



Maître d'ouvrage



Chartres
aménagement
Créateur de lieux de vie

Commune de Boisville La-Saint-Père
Aménagement du lotissement
Les jardins de la liberté

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

Novembre 2025

Règlement du lotissement **PA 10**

Maître d'œuvre



Les règles ci-dessous précisent le règlement des zones 1AU du plan local d'urbanisme en vigueur à Boisville-la-Saint-Père (Eure-et-Loir) et ne sont applicables qu'à l'intérieur du lotissement.

Les règles du plan local d'urbanisme s'appliquent de plein droit dans le lotissement et le pétitionnaire (celui qui dépose le permis de construire) s'y réfèrera en premier.

Règlement du lotissement

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AU1 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :

Occupation et utilisation des sols interdites

- les constructions destinées à l'artisanat ;
- les constructions destinées à l'activité tertiaire comme activité principale ;
- les Mobil homes ;
- les locaux commerciaux comme activité principale.

Article 1AU2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article 1AU3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :

3.1 Accès

L'accès des véhicules et piétons sur la parcelle est imposé via l'emplacement de « places de jour » porté au plan de composition ; tout autre accès sur la parcelle est interdit, à l'exception des lots 7 et 11 pouvant avoir un portillon piéton le long de la limite Sud-est de la parcelle (côté Rd17).

Les accès au sous-sol par l'extérieur, type rampe, ou porte de garage, sont interdits. Les accès sous-sol piéton sont autorisés.

Article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :

L'ensemble des réseaux devront respecter les règlements et préconisations des concessionnaires et exploitants.

4.2 Assainissement

4.2.1. Eaux usées

L'assainissement sera de type non collectif

4.2.2 Eaux pluviales

Il est imposé une gestion à la parcelle des eaux pluviales, aucun rejet ne sera autorisé sur le domaine public.

Article 1AU5 - Caractéristiques des terrains

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

Article 1AU6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :

Pour le lot A, les constructions doivent être implantées à l'alignement pour créer un front bâti

Pour les autres lots, implantation par rapport aux voies publics avec un retrait de 3m minimum et 6m maximum.

Exception : pour les lots 8 et 9, la façade sur sente peut s'implanter à l'alignement.

L'emplacement des places de jour, est imposé selon le plan de composition en annexe du présent règlement.

Article 1AU7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :

Les garages, qu'ils soient intégrés dans le volume de la construction ou non, devront s'implanter dans le prolongement des « places de jour », soit en limite séparative lorsque la place de jour s'y trouve, soit en retrait de minimum 3m minimum pour les parcelles d'angle.

Cette règle ne s'applique pas pour les lots A et 2.

Article 1AU8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

Article 1AU9 - Emprise au sol des constructions

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

Article 1AU10 - Hauteur maximale des constructions

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

Article 1AU11 - Aspect extérieur

Le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :

- Façades – Matériaux - Couleurs

Les constructions du lotissement devront respecter une gamme de teinte beige clair, ton pierre clair, blanc cassé, ocre clair. Les teintes blanc pur et gris sont proscrits. Les couleurs vives sont prosrites.

- Toitures et volumes

La toiture de la construction principale doit avoir deux versants de pentes égales ou supérieures à 35°. L'orientation des faîtages sera parallèle ou perpendiculaire aux limites de propriétés mitoyennes (et par conséquent perpendiculaire ou parallèle aux voiries).

Pour les toitures à pans, les matériaux autorisés sont les suivants :

- Tuiles plates de teinte brun ou rouge ;
- Petites tuiles plates de pays brun, rouge vieilli.

Si le volume du garage est distinct de celui de la construction principale, sa pente devra être identique à celle de la construction principale, et du même matériau.

Cependant les volumes secondaires, garages et annexes pourront être en toiture terrasse (toitures plates étanchées), s'ils respectent les conditions suivantes :

- Les étanchéités devront impérativement être protégées par un dispositif de recouvrement ; gravillons épaisseur minimum 15cm ou végétalisée)

- Aménagement des abords :

Des encoches pour les « places de jour » sont prévues au plan de composition :

- Elles doivent être maintenues pour ce seul usage de stationnement et d'accès véhicules et piétons.
- En conséquence, elles ne pourront en aucun cas être fermées le long de la limite du domaine public (ou alignement). La position de la clôture, du portail charretier et du portillon devra en tenir compte, laissant toujours cette surface non close côté rue car destinée au stationnement des véhicules légers lequel ne devra pas empiéter sur les espaces communs.
- Ces places ne pourront être couvertes (carport, toiture ...)
- Le revêtement de ces « places de jour » devra être obligatoirement de teinte gris clair, matériau béton ou pavé. L'enrobé est proscrit pour ces places de jour.

- Les clôtures

- Sur rue :

Les clôtures (et les éléments entrant dans leur composition, tels que portes, portails) doivent être conçues avec simplicité et harmonie.

Les clôtures autorisées sont des grillages à mailles rectangulaires soudées (100x50mm), plastifiés sur acier de couleur gris anthracite RAL 7016 d'une hauteur de 1,50m doublés d'une haie telle que décrite en annexe. La clôture sur rue est décalée de 1m de la limite de propriété à l'intérieur de celle-ci, permettant le positionnement de la haie coté espace public.

- Autour des places de jour :

Les clôtures seront d'une hauteur de 1,50m, elles peuvent être :

- en grillage à mailles rectangulaires soudées (100x50mm), plastifiés sur acier de couleur gris anthracite RAL 7016
- en panneaux de treillis soudé de couleur gris anthracite RAL 7016
- en mur bahut surmonté d'une grille
- en mur plein.

La hauteur des portails et portillons doit être égale à celles des clôtures (hauteur 1,50m), les poteaux si maçonnés pouvant dépasser légèrement de la clôture. Leurs matérialités et coloris devront être en harmonie avec ceux de l'habitation, et identiques entre eux.

Tout autre type de clôtures est interdit ainsi que tout type de brise-vent et pare-vue y compris en doublage de clôture (béton, tôle...).



Schéma 1

- Autres clôtures :

Seules les clôtures composées de grillages à mailles rectangulaires soudées, plastifiées sur acier de couleur gris anthracite (RAL 7016) et d'une hauteur de 1,80m, doublés d'une haie végétale positionnée côté de l'espace privé sont autorisées, exception faite du linéaire compris entre les places de jour et le plan constitué par la façade avant de la construction implantée en limite séparative (schéma 2) qui devra respecter la continuité de la clôture retenue autour des places de jour.

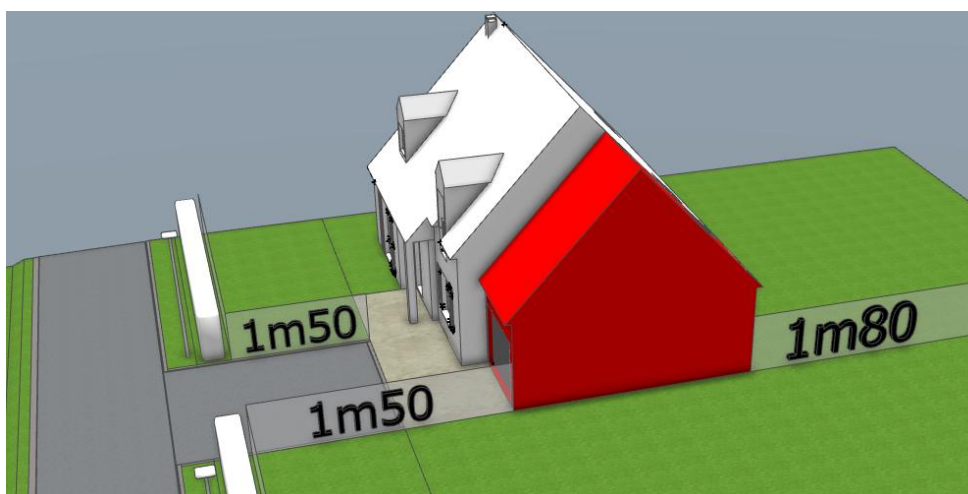


Schéma 2

Article 1AU12 - Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

Article 1AU13 - Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :

Les remblais sont limités à 0,60 m d'épaisseur par rapport au terrain naturel avant travaux ; ils ne sont autorisés qu'aux abords immédiats des constructions et devront être contenus au moins à 1 m à l'intérieur des limites séparatives ou de l'alignement.

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

ANNEXE

PLANTATION HAIE LE LONG DES VOIES :

Module de 7m : 1 rang - 10 unités

