



SAS MONTESSON ROUTE DE SARTROUVILLE

155 rue Jean Jacques rousseau
92130 Issy les moulineaux



Quartier de la borde-Montesson - 78360

MONTESSON

Aménagement de 6 lots

DOSSIER PERMIS D'AMENAGER

Titre				N°
Un projet de règlement -cahier des charges du lotissement				
Date	Réf	Echelle	Ilot	PA10
Mai 2024	2646	ECH :	I	

Indice	Date	Modifications

- A26 BLM -
167 rue de Vaugirard - 75015 PARIS
www.a26blm.eu - 01.45.67.09.02
SAS au capital de 33 100 €
NAF 7112Z-SIRET 410 007 249 00015
Ordre N°National 803534
TVA FR 67 410 007 249

A

26

BLM

Architectes-Urbanistes

Agence certifiée ISO 9001 - ISO 14001

167, rue de VAUGIRARD - 75015 PARIS

Tél: 01.45.67.09.02 - email : contact-blm@a26.eu

ARTEMISE

ATELIER DE PAYSAGE

Artemise, Atelier de Paysage

114, rue Denfert-Rochereau

93130 Noisy-le-Sec

Tél: 01-55-86-01-77

www.artemise-paysage.fr

Prelem

BET FLUIDES

62 Bd du Montparnasse - 75015 PARIS

Tél: 01.40.52.19.60 - email : medard@prelem.com

ECAU

Bureaux d'Etudes VRD

31 Bis, rue du Plateau

91700 – Sainte Genevièves des Bois

Tel : 01 69 04 72 25 - E-mail : contact@ecau.fr

LE REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE S'APPLIQUE EN TOTALITE SUR CE LOTISSEMENT LES DISPOSITIONS CE DESSOUS VIENNENT RENFORCER LES ARTICLES 11-12-13 et 14

- Impositions Architecturales Bilatérales - MONTESSON - Lotissement « Ilot I »**
- Maisons de type R+C ou R+1+C à 2 pentes minimum comprises entre 35 à 45° -Tuile 20/m² minimum
 - Hauteur maximale de 6m à l'égout et 10.50m au faîtage
 - Emprise au sol: 30% maximum de la superficie du terrain
 - Un décroché de façade ou de toiture sera réalisé.

Matériaux et couleurs
Il sera donc proposé :

- Des matériaux naturels et durables
 - La prise en compte de leur origine, leur durée de vie, et de leur capacité à être recyclés.
 - Des teintes lumineuses pour les parties courantes en briques, enduit ou pierre
 - Des teintes soutenues pour les éléments de métallerie ou de serrurerie
 - Des teintes colorées pour les volets et les portes d'entrée.
 - Deux teintes de tuiles choisies pour créer une diversité de traitement.(teinte rouge nuancé ou Ardoisé)
- 1 lucarne minimum en façade avant double vantaux pour les logements a R+C
 - 1 porte-fenêtre minimum en façade avant et une minimum en façade arrière.
 - Les pignons en façade sur rue ou espaces publics seront percés au premier étage (baie , balcon , ...)
 - Menuiseries et porche : Les volets battants seront en PVC, bois ou métal peints de teinte sobre très claire ou foncée.
 - Enduits : Pastiches d'architecture interdits - Enduits de type lissé ou gratté fin, couleur beige clair à blanc cassé de préférence.
 - Les façades doivent être animées en jouant sur des éléments de modénature et de marquage tels que les bandeaux, les corniches et les encadrements de fenêtres.

Stationnement : Une place couverte minimum (garage à « charge client » interdits) et au minimum une place extérieure dite "de jour" qui devra rester libre d'accès et ne pas être close, traitée en enrobés ou en béton de 5 m minimum de profondeur par 5.00 mètres de large réalisé en même temps que l'habitation principale. (pas de bande de roulement) . Deux places de stationnement pour une surface de plancher comprise entre 60 et 120m², et 3 places de stationnement pour une SDP supérieure à 120m². Les portes de garage seront peintes de teinte identique aux volets (pas de PVC).

- Clôtures : En limite sur la rue extérieure, (route de Sartrouville) il est prévu une clôture composée d'un muret maçonné et d'une grille en serrurerie d'une hauteur totale de 1.80m maximum.
- Les clôtures arrières et latérales seront impérativement formées d'un grillage de 1.50 mètres minimum doublé d'une haie végétale.
- les maisons seront directement accessibles depuis la voie nouvelle, la clôture d'une grille de hauteur totale de 1.20m sera positionnée en retrait, au-delà des places de stationnement extérieures, entre les groupes de maisons. L'espace avant sera traité en espaces verts et planté d'arbres à haute tige.
- Portails : Une seule entrée par terrain fermée par un portail. Entrée piéton de 1.20 m maximum fermée par un portillon. Dans le cas où l'absence de trottoir le long de la rue Mont royal ne permet pas de créer une entrée piéton distincte, celui-ci sera inclus dans le portail. Les portails auront la même hauteur que les clôtures.
- Infiltration à la parcelle. Récupération des eaux pluviales par un bassin de filtration sous la voirie.
- Pour les maisons en bois des dérogations pourront être apportées, à la demande, suivant accord de l'architecte coordinateur.
- Ne sont pas soumis à ces règles : les locaux techniques.
- La gestion des déchets se fera par une aire de précollecte le long de la rue Mont Royal, à l'entrée de la voie privée du projet.