

Rapport de présentation des modifications faisant l'objet des résolutions proposées par 1001 Vies Habitat

La société 1001 VIES HABITAT, propriétaire de biens au sein du périmètre du Lotissement et membre de l'Association Syndicale Libre, envisage la réalisation d'un projet de constructions neuves d'immeubles collectifs, à usage principal d'habitation, sur les parcelles actuellement cadastrées :

- Section AH numéros 159, 161 et 162 qui lui appartiennent,
- Section AH numéros 160, 163, 164 et 149p qui appartiennent à la commune de Saulx-Les-Chartreux.

Afin de mettre en conformité les règles fixées dans le cahier des charges et dans le règlement du lotissement « LE MONTHUCHET » avec le projet de construction envisagé (plan ci-dessous à titre indicatif) par 1001 Vies Habitat, il est proposé de modifier certaines règles du cahier des charges et du règlement du lotissement « LE MONTHUCHET ».

1001 Vies Habitat ne remet pas en cause l'existence de l'ASL et son fonctionnement en application des statuts de cette dernière.

1- Modification du règlement du lotissement :

Pour les parcelles sur lesquelles l'opération de construction est projetée par 1001 Vies Habitat, les articles ci-dessous issus du règlement du lotissement le Monthuchet ne seront pas applicables :

- **Article 4 (Destination du lotissement) :**
Justification : Intégration notamment d'un local communal dans le projet
- **Article 8 Titre A (Composition des plans masse de chaque lot généralités) :**
Justification : Intégration notamment de logements dit intermédiaire dans le plan masse
- **Article 8 titre B (Création de voirie – stationnement de véhicules) :**
Justification : Suppression des boxes pour création du parking en sous-sol
- **Article 8 titre D (implantation des constructions) :**
Justification : Règles de retrait revues conformément au PLU
- **Article 8 titre E (volumétrie et hauteurs des constructions) :**
Justification : Pente des toitures inférieur à 20% au lieu de 25% minimum
- **Article 8 titre F (aspect des constructions) :**
Justification : Intégration des pierres de parement en façade ou assimilées (cf. l'image présentée) et fenêtres en PVC ou assimilé pour être conforme à la réglementation thermique RE2020 seuil 2025
- **Article 8 titre H (clôtures – plantations) :**
Justification : Maintien du même nombre d'arbre qu'avant le projet (conformément aux règles du PLU qui prévoit plantation d'un 1 arbre de même essence par arbre abattu)

Modification de l'article 8 titre G (Extensions) du règlement de lotissement stipulé comme suit :

« Les extensions ultérieures sont autorisées dans les limites indiquées au plan de zonage.
(20m² H.0 par lot créé)

La volumétrie de ces extensions doit compléter la volumétrie des maisons.

Les extensions sont soumises à la demande de permis de construire, avec accord de l'architecte concepteur du lotissement ».

sera remplacé par la stipulation suivante :

« La volumétrie des extensions devra être conforme aux règles d'urbanisme en vigueur à la date de délivrance de la ou des autorisations d'urbanisme les autorisant.

Les extensions sont soumises à la demande d'autorisation d'urbanisme après avis de l'architecte du lotissement ».

Justification : nous ne disposons pas du plan de zonage indiqué dans l'article du règlement de lotissement

2- Modification du cahier des charges du lotissement :

La modification du cahier des charges du lotissement concernera uniquement les règles de servitudes de passages applicables sur l'allée de la Tour et Simone de Beauvoir ainsi que la création d'une servitude de passage pour les voisins qui permettra l'accès à leurs maisons.

Plan de repérage des règles objet des modifications :

