

Plan de Situation



Extrait du règlement

- Des modèles de maisons apparaissent au plan PA4 et sont décrits en annexe 3 du permis d'aménager. Leurs implantations devront respecter les principes énoncés dans l'article 6 du règlement.
- Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sont édictées dans l'article 7 du règlement.
- L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de l'unité foncière.
- La hauteur des constructions est limitée à 9 m au faitage. D'autres règles sont définies dans l'article 10 du règlement.
- Les toitures à 4 pans sont interdites. Les modèles imposés auront une pente de toiture de 35°. Les autres règles spécifiques concernant les pentes de toitures sont édictées dans l'article 11 du règlement.
- Dans une façade d'esprit traditionnel, les percements seront au moins 1,5 fois plus hauts que larges. Il n'y aura pas de règles concernant les constructions contemporaines.
- Les volets traditionnels seront persiennés toute hauteur.
- L'enduit sera gratté. Les modénatures en soubassement et en encadrement des baies sont obligatoires.
- Les égouts de toit seront habillés par une corniche.
- Les tuiles seront en terre cuite plates au nombre de 20/m² minimum. L'ardoise, le zinc et le cuivre sont également autorisés.
- Sur les lots 3, 16, 25, 34 à 42, 47 à 49, 62, 64 et 72 les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle (ex: puisard).

Frais annexes

- Provisions pour dégradation de voirie : 700 €/lot
- Taxes liées à la construction : participation au financement de l'assainissement (4 pièces = 4842 €, 5 pièces = 5279 €, 6 pièces = 6230 €, etc...) et taxe d'aménagement (taux communal 5%).

Situation

- Crèche, écoles maternelle, primaire et collège sur place.
- Lycée à Rambouillet.
- Supermarché, commerces de proximité et services sur place.

Transports en commun

- Gare à 15mn à pied.
- Trains en direction de PARIS-MONTPARNASSE et RAMBOUILLET.

Accès routier

- À proximité immédiate de la RN 10.



www.tepac.fr

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS

Département des Yvelines

Commune des ESSARTS LE ROI

"Le Château d'eau"



72 terrains à bâtir

TEPAC

Urbanisme et Patrimoine

3 rue de la Louvière - 78120 RAMBOUILLET

01.34.57.12.12 - Fax 01.34.57.12.10

www.tepac.fr

TEPACTER S.A.S. au capital de 1 000 000 Euros. R.C.S. B 477 488 597

Plan Figuratif

