

PREAMBULE

Le présent règlement a pour but de définir, en application du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes d'intérêt général impératives concernant l'implantation, le volume et l'aspect de toutes constructions dans le lotissement ainsi que l'aménagement des abords et clôtures, en vue d'aboutir à l'harmonisation dudit lotissement.

Le présent règlement est opposable et s'oppose à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Il devra obligatoirement être inséré dans tout acte translatif ou locatif, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de reventes ou de locations successives.

Pour toutes les questions qui n'auraient pas été réglées dans le présent règlement, il sera fait référence au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

A ces règles s'ajoutent les règles complémentaires propres à l'opération.

SEULS LES COMPLEMENTS SUIVANTS VIENDRONT S'AJOUTER AUX DIFFERENTS ARTICLES DES REGLES DE LA ZONE 1AUh DU PLUI :

DISPOSITIONS PARTICULIERES : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le règlement impose pour tous les lots un recul du garage d'au moins 5 m afin de permettre le stationnement d'une ou deux voitures sur la parcelle, entre le garage et la voie.

Dans la zone inconstructible définie au règlement graphique en bordure des voies, toute construction est interdite à l'exception des clôtures, des murets techniques et des carports.

- **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Par rapport aux limites séparatives Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la construction devra respecter un retrait minimal de 2 m.

Une zone inconstructible, liée à la présence d'une ligne aérienne électrique, est définie sur le macrotot A conformément au règlement graphique.

DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

En complément du règlement du PLUi :

1° - LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

- **Façades** : La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement proche. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse, ...)
- **Toitures** : La tôle galvanisée, le fibro ondulé non teinté dans la masse sont interdits. Les matériaux de couverture ondulée ou nervurée (type bac acier) sur le corps principal et les annexes accolées de l'habitation à pentes sont interdits.

2° - LES CLOTURES

Un plan des clôtures devra être annexé à la demande de permis de construire.

- **Clôtures sur rues donnant sur la façade principale**

Les clôtures sur rues, si elles existent, ne devront pas dépasser 1,50 m de hauteur en bordure du domaine public et seront réalisées :

- Soit par un grillage de couleur sombre sur poteaux métalliques éventuellement doublées par des haies vives d'essence locale La hauteur du grillage et de la haie ne devra pas excéder 1,50 m.
- Soit d'un muret en pierres joinoyées de hauteur 50 cm maximum, surmonté d'une grille ou grillage ou de lisses en bois ou aspect bois
- Soit d'un muret enduit suivant une teinte reprenant celle de la pierre et des sables de la région de hauteur 50 cm maximum, surmonté d'une grille ou grillage ou de lisses en bois ou aspect bois

- **Clôtures en limite séparative :**

Les clôtures en limite séparative, si elles existent, pourront présenter un linéaire occultant sous certaines conditions :

- Le linéaire occultant ne représentera pas plus de 50% de la longueur totale
- Le linéaire occultant ne pourra pas être d'un seul tenant . Celui-ci sera interrompu par des parties ajourées qui seront doublées d'une haie de type bocagère

DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES - STATIONNEMENT -

Pout tous les lots , un espace d'au moins 25 m² ou 30 m² sera aménagé à l'aplomb de l'entrée, pour permettre le stationnement aisé de deux véhicules en dehors de l'espace public. Cet espace sera de préférence ouvert sur le domaine public.

DISPOSITIONS PARTICULIERES : PLANTATIONS

Les haies monospécifiques sont interdites (thuyas, cyprès, lauriers palmes, pyracanthas, saule pleureur et toutes les essences allergènes).

DISPOSITIONS PARTICULIERES : DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX

Conditions de desserte par la voirie

- **Accès**

L'accès des lots, s'il existe, se fera conformément au règlement graphique. Un seul accès n'est autorisé par lot.

DISPOSITIONS PARTICULIERES : GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux des toitures et des terrasses des pavillons seront infiltrées sur chaque lot via des systèmes d'infiltrations individuels. Les dimensions d'un lit d'infiltration dépendront de la surface imperméabilisée des lots et se feront en suivant les données du tableau ci-dessous :

Lit d'infiltration

Surface active du lot	Surface d'infiltration à avoir	Hauteur des matériaux
jusqu'à 150 m ²	27 m ²	0,5 m
150 à 175 m ²	32 m ²	0,5 m
175 à 200 m ²	36 m ²	0,5 m
200 à 225 m ²	41 m ²	0,5 m
225 à 250 m ²	45 m ²	0,5 m
250 à 275 m ²	50 m ²	0,5 m
275 à 300 m ²	54 m ²	0,5 m

Calcul des surfaces actives

Enrobée	1,0
Gravier	0,7
Pelouse	0,2
Toiture	1,0