

**LA MILESSÉ  
LOTISSEMENT PRÉ DE LA TOUR  
RÈGLEMENT**

**Article I – Desserte par les réseaux**

**1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

La récupération et le stockage des eaux de pluie issues de la toiture sont autorisés pour un usage domestique autre qu'alimentaire, dans le respect du règlement du service de distribution d'eau potable et du service d'assainissement (obligation de déclaration au service gestionnaire).

**2 - ASSAINISSEMENT**

**a) Eaux usées domestiques**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.

**b) Eaux pluviales**

Les lots seront raccordés à un réseau spécifique à l'opération se déversant dans un bassin de rétention et d'infiltration, situé au Sud de l'opération.

Les lots 11, 12, 13, et 14 gèreront leurs eaux pluviales à la parcelle dans des haies/noues, avant rejet par surverse dans le bassin, ou des dispositifs de stockage et d'infiltration.

Les cuves enterrées pour la récupération des eaux de pluie sont autorisées.

**3 - ELECTRICITÉ – TELEPHONE-VIDÉOCOMMUNICATION**

- les réseaux seront entièrement souterrains,
- les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

## Article II – Obligation de réaliser du stationnement

Chaque propriétaire fera aménager à ses frais sur l'emprise de sa propriété, 2 places de stationnements, (en plus des éventuelles places réalisées à l'intérieur de la construction) de dimension unitaire minimum 5,00 m de long et 2,50m de large et ce directement au droit des accès définis sur le plan de composition. Ces places ne pourront être séparées de l'espace public de quelque manière que ce soit : ni clôture, ni portail, ni haie.

Ces places devront respecter l'emplacement tel qu'indiqué sur le règlement graphique

Ces places devront rester perméables.

Elles pourront être constituées d'une zone enherbée ou gravillonnée et de bandes de roulement perméables ou non.



Les allées de garage et espaces de circulation sur les parcelles seront de préférence en matériaux poreux : pavage sur lits de sable, stabilisés, graviers ...

Les eaux de ruissellement ne pourront pas être évacuées vers le domaine public.

## Article III – Implantation des constructions principales

L'implantation des constructions devra tenir compte des zones inconstructibles identifiées au règlement graphique.

L'implantation de la construction sur la parcelle devra se faire de manière à exploiter au mieux l'énergie et la lumière du soleil (implantation Nord-Sud à privilégier).

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 6 mètres à compter de l'alignement.

Cette règle ne s'applique pas :

- au lot n°1 qui doit respecter la zone inconstructible,
- au Sud du lot n°10,
- à l'Ouest et au Sud du lot n°9,
- au Sud du lot n°8,
- à l'Est et au Sud du lot n°7.

Pour les lots 6 et 11, la construction devra obligatoirement être en retrait d'au moins 1,50 mètre par rapport au chemin piéton.

#### Implantation par rapport aux limites séparatives

##### *Dans une bande de 20 mètres prise à compter de l'alignement*

Toute construction peut être contiguë aux limites séparatives. Si la continuité n'est pas assurée, le retrait par rapport aux limites séparatives est au minimum égal à 2 mètres.

##### *Au-delà d'une bande de 20 mètres prise à compter de l'alignement*

Les constructions en rez-de-chaussée peuvent s'implanter sur une limite à conditions :

- de ne pas avoir de combles ou d'attique aménagés,
- d'avoir une hauteur maximum de 3,50 mètres à l'égout et 4,50 m au faitage,
- dans le cas d'une toiture terrasse qu'elle ne soit pas accessible.

En cas de retrait, celui-ci est alors de 2 mètres minimum.

Les constructions à étage devront être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives. Ce retrait est au minimum égal à 3 mètres.

## **Article IV – Constructions annexes**

### Aspect

Les constructions annexes devront s'harmoniser avec l'ensemble du bâtiment principal et être traitées dans des matériaux similaires par leur aspect et leur teinte. Elles pourront cependant être en bois, métal laqué, verre ou matériaux translucides, à condition de s'harmoniser avec l'environnement par leur coloris ou par des plantations les dissimulant.

### Implantation des abris de jardin

Les abris de jardin ne pourront pas s'implanter sur la façade principale, c'est-à-dire la façade sur laquelle sont réalisés les accès au lot. Ils doivent être visibles le moins possible du domaine public. Ils peuvent s'implanter dans les zones inconstructibles identifiées au règlement graphique.

Vis-à-vis des limites séparatives, un recul d'1 mètre minimum est imposé afin qu'un écran végétal soit réalisé (ou préservé) entre la construction et la limite de la parcelle.

## **Article V – Clôtures et haies**

Une clôture végétalisée est plantée par l'aménageur :

- à l'Est du lot 5,
- au Sud des lots 8, 12 et 13,
- au Sud et à l'Ouest des lots 9 et 11,
- au Sud et à l'Est des lots 6, 7 et 14.

Ces haies devront être conservées et entretenues par les propriétaires des lots.

Pour le reste, les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres.

Les clôtures maçonnées sont interdites.

Les clôtures végétales sont préconisées : elles devront être composées d'une haie vive d'essences locales, proscrivant les essences exotiques persistantes.

Les essences arbustives recommandées sont les suivantes :

- abelia, cornus, Corylus, fusain, viburnum, philadelphus, deutzia, forsythia.

Les haies peuvent être doublées d'un grillage qui sera disposé en limite intérieure du terrain. La haie doit au moins atteindre la hauteur du grillage.

Pour une harmonisation de l'ensemble du secteur, les clôtures grillagées de couleurs vives sont proscrites. Les couleurs sobres sont préconisées. Les portails ou portillons doivent être de qualité, simples et proportionnés à l'usage.

Il est rappelé que les aires de stationnement resteront non closes.

Les murs et murets de soutènement font l'objet de recommandations, notamment sur les types de matériaux envisageables, dans l'OAP « Composition urbaine » du PLU communautaire.