

# CANDIE EXTENSION 1<sup>ERE</sup> PHASE A VOVES

## REGLEMENT DU LOTISSEMENT

### **Objet du règlement :**

Le présent règlement a pour objet de fixer les conditions particulières, les servitudes et conditions d'aménagement s'appliquant aux divers lots constituant la zone d'habitation « Le Candie extension 1ère phase » à Voves.

Il complète le règlement de la zone AUH1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune en vigueur. Il devra obligatoirement être inséré dans tout acte de vente ou de location.

### **Complément de l'ARTICLE AUH 4 du PLU : Desserte par les réseaux**

Dans le cadre de la gestion globale de l'eau pluviale dans le lotissement, le traitement des eaux pluviales sera en partie géré à la parcelle selon les prescriptions suivantes :

- Lots individuels : les eaux pluviales générées par les constructions (eaux de toiture) et les aménagements imperméables (accès, terrasses...) seront en priorité gérées sur le terrain, par infiltration si la nature du sol s'y prête, et/ou par stockage permettant leur réutilisation puis dirigées dans le réseau collecteur à raison d'un débit régulé de 2 litres/ seconde maximum. Le mode de gestion des EP devra être précisé à la demande de permis de construire.

- Lots individuels groupés (2A-2B-2C-32A-32B-32C au plan de composition) : autorisation de rejeter la totalité des eaux pluviales du lot dans le réseau public.

- Lots collectifs (n° 7 et 31 au plan de composition) : autorisation de rejeter la totalité des eaux pluviales du lot dans le réseau public.

Lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public, les cuves de récupération d'eau de pluie seront obligatoirement enterrées.

### **Complément de l'ARTICLE AUH 11 : Aspect extérieur**

#### **RESPECT DU TERRAIN NATUREL :**

Le niveau du terrain naturel, au moment de la vente du lot devra être maintenu.

La terre et matériaux extraits lors des travaux de terrassement pour les fondations des constructions devront impérativement être évacués et non régalez sur le terrain, afin d'éviter des différences d'altimétrie entre les parcelles.

## **CLOTURES :**

Les clôtures sur domaine public et en périphérie du lotissement seront réalisées par l'aménageur avant la vente des lots ; le maintien, l'entretien et le remplacement sont à charge des propriétaires.

Afin de donner au lotissement une homogénéité de traitement et un aspect qualitatif, toutes les clôtures devront répondre aux prescriptions suivantes :

### a) En façade le long des voies du lotissement ouvertes à la circulation :

Les clôtures présenteront de façon obligatoire une hauteur de 1,25 m maximum et seront en treillis soudé de couleur gris platine (référence RAL : 7036). Certaines sections comporteront des pare-vue en lattes de bois.

Seules les clôtures donnant sur une sente piétonne publique pourront avoir une hauteur de 1,50 m maximum.

### b) En limite séparative et fonds de parcelles :

Elles seront :

. en treillis soudés ou grillage souple, supportés ou non par un soubassement béton (de 25 cm maximum hors sol) et d'une hauteur de 1,80 m maximum, de couleur noir, gris ou vert foncé.

. en treillage ou panneau bois d'une hauteur totale de 1,80 m maximum avec une partie pleine d'une hauteur maximale de 1,50 m et une partie haute ajourée.

. à claire-voie (muret de 0,50 m de hauteur maximum surmonté d'un grillage, d'une grille ou d'un barreaudage en bois), d'une hauteur totale de 1,80 m maximum.

. composées d'une haie végétale limitée à 1,80 m maximum de hauteur et composée d'essences mélangées.

Les clôtures séparatives entre deux lots seront obligatoirement implantées sur la limite mitoyenne.

Toutes les clôtures en poteaux et en plaques béton sont interdites.

Pour tous les types de clôtures, une hauteur « palier » (1,40 ou 1,50 mètre) devra être réalisée au minimum 2 mètres avant la limite sur rue afin de réduire la rupture d'écart de hauteur entre les clôtures sur rue (1,25 m maximum) et les clôtures séparatives (1,80 m maximum).

Seules sont autorisés les pare-vues en matière naturelle, brande de bruyère exclues.

## **TEINTES DES ENDUITS ET PAREMENTS**

Les teintes des enduits seront de préférence choisies dans les tonalités ci-après = référence palette Weber & Broutin (adaptations à prévoir pour les palettes des autres fabricants)

- beige grisé
- beige rosé
- beige ocre
- beige ambré
- rose orangé
- brun clair
- ocre rose

Ces teintes sont les bases les plus claires ; des teintes légèrement plus sombres pourront être utilisées.

Les murets sont réalisés par le lotisseur pour marquer les accès aux parcelles. Les teintes choisies se rapprochent des teintes des murets et parois anciennes réalisées avec des moellons du pays. Ces teintes doivent donner le « ton » de la couleur des ouvrages.

Les entourages des baies pourront être rehaussés en teinte d'enduit.

Les ouvrages préfabriqués devront impérativement recevoir un traitement pour pouvoir les assimiler à des constructions traditionnelles : disparition des tracés de liaison éventuellement, continuité des traitements, enduits, revêtements.....)

## **TOITURE**

Les choix des teintes devront s'harmoniser avec les teintes de la région. Les couvertures de tuiles plates seront privilégiées.

Les architectures contemporaines seront admises et encouragées dans les limites précisées au règlement. Sont notamment autorisées :

- les toitures terrasses plantées ou non
- les toitures à faible pente
- les couvertures métalliques droites ou cintrées (zinc tonalité quartz au minimum, cuivre...)
- les verrières

## **MENUISERIES**

Les menuiseries en bois seront privilégiées et encouragées ; elles seront de préférence peintes de teintes pastel en harmonie avec l'environnement

<b>Complément de l'ARTICLE AUH 13 : espaces libres et plantations – Espaces boisés classés :</b>
--

Il est imposé aux acquéreur de maintenir et entretenir les plantations réalisées par l'aménageur sur les parcelles.

Il est recommandé de doubler les clôtures de haies taillées ou bocagères, qui devront comprendre au minimum 3 espèces différentes, mélangées entre elles. Les résineux (thuya, cyprès...) sont interdits. Seules les haies monospécifiques autorisées sont celles constituées de charmille.