

Ville de Lanciaux



1 rue de la Mairie  
22770 Lanciaux

Tel : 02 96 86 22 19

MAITRE D'OUVRAGE

**BATI-AMÉNAGEMENT**

AMÉNAGEUR-LÔTISSEUR

SNC LES MEUNIERS

20 avenue Henri Freville 35200 RENNES

mail : agence.bretagne@batiamenagement.fr

Tél : 02 23 35 50 96

## "Projet d'aménagement rue des Meuniers"

# PERMIS D'AMENAGER

MAITRE D'OEUVRE

URBANISTE - PAYSAGISTE

SITADIN Urbanisme et Paysage

17, rue de Viarmes - BP 30 333

35103 RENNES CEDEX 03

Tél: 02 99 65 06 14

Fax: 02 99 65 18 45



BUREAU ETUDE VRD

QUARTA

123 rue du Temple de Blosne

35136 Saint Jacques de la Lande

Tél: 02 99 30 12 12



Indice

Modifié le

Valeur de la modification

Auteur

PA10

RÈGLEMENT

Echelle :

Date : Décembre 2021

Emetteur : Sitadin

PRÉAMBULE.....	1
DISPOSITIONS APPLICABLES AU RÈGLEMENT DU LOTISSEMENT.....	1
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ.....	1
Article 1. Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites.....	1
1.1. sont interdits les usages, affectations des sols et types d'activités suivants : .....	1
1.2. sont interdites les nouvelles constructions présentant les destinations et sous-destinations suivantes : .....	1
Article 2. Types d'activités et constructions soumises à des conditions particulières.....	1
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE. 2	
Article 3. Volumétrie et implantation des constructions .....	2
3.1. Emprise au sol.....	2
3.2. Hauteur des constructions .....	2
3.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	2
3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	3
Article 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	3
4.1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures .....	3
4.1.1. Principes généraux .....	3
4.1.2. Façades / Menuiseries.....	4
4.1.3. Toitures.....	5
4.1.4. Clôtures .....	5
4.1.5. Abris de jardin .....	7
4.1.6. Dispositions particulières .....	8
4.2. Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales .....	8
Article 5. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions.....	8
5.1. Obligations en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées.....	8
5.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aire de jeux et de loisir ....	8
5.2. Obligations en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales.....	8
Article 6. Stationnement .....	9
SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	9
Article 7. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées .....	9
Article 8. Conditions de desserte par les réseaux publics .....	9

## PRÉAMBULE

---

Le présent règlement s'applique à l'opération d'aménagement rue des Meuniers sur la commune de LANCIEUX.

Ce lotissement accueille un total de 11 logements minimum réparti ainsi :

- 7 lots libres de constructeurs sur des surfaces de lots variant entre 380m<sup>2</sup> et 460m<sup>2</sup> environ ;
- 1 îlot A en front de rue des Meuniers destiné à la construction de 4 logements locatif social minimum (soit plus de 35% de logements sociaux).

Le règlement est un complément du règlement de la zone U du PLU de LANCIEUX en vigueur au moment de l'arrêté du permis d'aménager, et annexé en partie.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AU RÈGLEMENT DU LOTISSEMENT

---

### SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

---

#### Article 1. Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites

##### **1.1. SONT INTERDITS LES USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES SUIVANTS :**

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées, quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Le dépôt de véhicules.
- Le dépôt de ferrailles, déchets, matériaux divers.
- Les nouvelles ICPE soumises à autorisation ou enregistrement.
- Les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, habitations légères de loisirs.

##### **1.2. SONT INTERDITES LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS PRESENTANT LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS SUIVANTES :**

- Exploitation agricole et forestière : toutes sous-destinations.
- Commerce et activités de services, exceptés ceux prévu à l'article 2.
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire, exceptées ceux prévu à l'article 2.

#### Article 2. Types d'activités et constructions soumises à des conditions particulières

Sont autorisés :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- L'aménagement d'une partie de la construction à usage de bureau et activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle pour l'exercice d'une profession libérale, à condition que :
  - o Le volume contenant le local professionnel soit intégré à la construction principale,
  - o La superficie nécessaire à cette activité ne remette pas en cause la destination première de la construction qui doit rester l'habitation,
  - o L'activité projetée ne résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances, et que toutes les dispositions utiles soient prises pour rendre l'activité compatible avec le milieu environnant,
  - o La superficie nécessaire au stationnement soit prévue sur le lot.

## SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### Article 3. Volumétrie et implantation des constructions

#### 3.1. EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale autorisée des constructions est fixée à 50% de la surface du terrain.

Les surfaces de plancher maximales autorisées par lots sont définies dans le tableau ci-dessous :

Lot	Surfaces	Surface de plancher en m <sup>2</sup> autorisée
1	455	250
2	380	200
3	380	200
4	410	250
5	404	250
6	381	200
7	460	250
Ilot A	483	400
<b>Total lot</b>	<b>2870</b>	<b>2000</b>

Abri de jardin : l'emprise au sol maximale est fixée à 9m<sup>2</sup>.

#### 3.2. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hors éléments techniques de types cheminées ou autres la hauteur mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 10.50m au point le plus haut. Des dépassements de plafond de hauteur seront possibles ou seront imposés pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.

La hauteur des annexes (garages...) détachées de la construction principale ne devra pas excéder 6m de hauteur totale.

Abri de jardin : La hauteur des abris de jardin est limitée à 2.50m au point le plus haut.

La réalisation de sous-sol ou demi-niveau accessible aux voitures est proscrite. Les volumes enterrés accessibles depuis la construction sont autorisés de type cave, rangement, mais ne nécessitant pas de raccordement au réseau d'assainissement, ni au réseau d'eaux pluviales.

Une cote obligatoire du niveau du RDC avec une tolérance de plus ou moins 20cm pour chaque lot sera fournie au plan de vente, excepté pour l'îlot A. Elle devra être respectée. Le plan de vente devra être fourni au service instructeur pour chaque lot.

La pente d'accès au garage ne peut excéder 8%.

#### 3.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les constructions et leurs annexes doivent être implantées dans les zones constructibles définies au plan de composition. Lorsque la construction, ne vient pas sur la limite, elle doit respecter un retrait de 3m minimum.

Pour les lots 4 à 7 ainsi que pour l'îlot A, les constructions doivent respecter un alignement obligatoire, imposé sur 50% minimum de la façade.

L'implantation des constructions pourra être autorisée ou imposée en retrait s'il y a nécessité d'assurer le libre écoulement des eaux.

Abris de jardin : un abri de jardin est autorisé par lot. Il s'implante obligatoirement à l'arrière de la construction par rapport à l'accès au lot, dans la zone constructible et dans le volume de la construction.

Les règles précitées ne s'appliquent pas aux ouvrages de faible importance réalisés par la collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

### **3.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les constructions et leurs annexes doivent être implantées dans les zones constructibles définies au plan de composition, selon les conditions suivantes :

- Soit à l'appui des limites séparatives, et dans ce cas, la hauteur de la construction sera limitée à 3.50m à l'égout du toit ou à l'acrotère dans une bande de 3m de profondeur par rapport à la limite.
- Soit avec un retrait minimum de 3m des limites séparatives.

L'implantation des constructions pourra être autorisée ou imposée en retrait s'il y a nécessité d'assurer le libre écoulement des eaux.

Abris de jardin : un abri de jardin est autorisé par lot. Il s'implante obligatoirement à l'arrière de la construction par rapport à l'accès au lot, dans la zone constructible. Il est recommandé d'intégrer l'abri de jardin dans le volume de la construction.

## **Article 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **4.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES**

#### **4.1.1. PRINCIPES GENERAUX**

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pentes de toits, éléments de toiture). Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles, que de constructions annexes, des murs, des clôtures et des éléments techniques (systèmes solaires...) qui doivent en œuvre s'intégrer harmonieusement avec la construction principale à laquelle elles se rattachent.

De ce fait, la volumétrie des futures constructions devra présenter un gabarit et une écriture caractéristiques du bâti traditionnel, des formes simples sur plan rectangle avec éventuellement l'adjonction d'un à deux corps secondaires maximum (hors liaison entre deux corps de bâti, auvent et bow-window).

Les largeurs de pignon sont limitées à 8.5m pour les habitats individuels (cette règle ne s'applique pas à l'îlot A).

Le garage éventuel devra être distinct (accolé en volume secondaire ou séparé en annexe) du volume principal de la maison, qui devra présenter une façade dégagée et composée en travées verticales.

Les façades sur rue doivent être clairement dégagées et dialoguer avec l'espace public (ne pas avoir de garage ou de car port en avancée ou empiétant sur la façade principale).

Les formes architecturales d'expression contemporaine de qualité sont admises et doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'insèrent.

#### 4.1.2. FAÇADES / MENUISERIES

Il est interdit de laisser de murs de parpaings ou de briques de construction nus, non recouverts d'enduit, de bardage ou de parement.

Les enduits sont de teintes proches de celles de la pierre locale, sans effet de contrastes marqués ou de couleur ; éventuellement différenciés selon les volumes composant la maison.

Les baguettes d'angle, les bandeaux d'enduits, de parement ou de bardage, les joints creux, les appuis de fenêtres en aluminium sont proscrits.

Les matériaux synthétiques, plastiques ou composites ou les parements en plaquettes collées présentant un motif de trame sont interdits. Les parements à aspect de maçonnerie traditionnelle (pierre de pays, joints à la chaux) sont proscrits.

Si bardage, doivent être proposées des lames verticales de bois naturel, dans une essence susceptible de griser dans le temps (douglas, red cedar, châtaignier, mélèze, etc.), sans vernis ni lasure, ni peinture couvrante qui lui conférerait un aspect plastique, ou du bois brut pré-vieilli par thermo-chauffage, huile teintée ou traitement équivalent, dans des teintes allant d'un gris clair au noir (bois brûlé, huile de falun), laissant à nu le grain et le toucher du bois.

Les façades doivent être composées en travées verticales de percements ou panneaux de baies plus hauts que larges (1/3 de large sur 2/3 de hauteur) ; limiter le nombre de différents formats dans un souci de cohérence d'écriture.

Il est interdit de mettre en œuvre un éclairage extérieur de type hublot ou torchère (tube en diagonale appuyé sur la façade).

Les menuiseries : elles devront être conformes aux prescriptions ci-après :

- couleur des menuiseries : blanc nuancé, ou gris, clair ou moyen à sombre, mat ou en finition texturée. Il conviendra d'écarter l'aspect de métal nu, noir et anthracite, ainsi que le blanc pour les portes d'entrée et de garage.
- proscrire le PVC pour les huisseries présentant des surfaces pleines (porte d'entrée, porte de service, etc.).
- proscrire les garde-corps vitrés.
- mettre en place des volets roulants de la teinte des menuiseries.
- proposer des volets battants ou coulissants en bois (pas de PVC ni d'aluminium).
- avoir une porte de garage à étroites lames verticales, non sectionnelle ni à cassettes.
- proposer une porte d'entrée au dessin simple, sans motifs triangulaires, courbes ou jours carrés, en métal ou en bois peint.

Véranda / jardin d'hiver : ils devront être conformes aux prescriptions ci-après :

- ne pas mettre en œuvre d'acrotère ;
- réaliser le toit en zinc prépatiné de type Quartz à joints debouts (ou équivalent type bac acier à aspect zinc nervuré), pas en panneaux sandwich ; user du même matériau pour les descentes d'eaux pluviales et gouttières ;
- présenter des panneaux étroits, dans un dessin de verrière, montants dans la continuité des panneaux de toiture ;
- proposer des montants aux profilés les plus fins possibles.

### 4.1.3. TOITURES

Il est demandé une cohérence d'ensemble des orientations de faitage des constructions. Une orientation de faitage peut donc être imposée.

Les toitures de la construction principale sont en ardoises naturelles avec des tuiles faîtières en terre cuite naturelle rouge (pas de brun) ou zinc prépatiné.

Les toitures du volume principal sont obligatoirement à deux pans symétriques, entre 40° et 45° (pas de croupes, de toit terrasse ou mono-pente). Les toitures terrasses sont interdites.

Les volumes secondaires peuvent présenter des pentes de toiture inférieures. Pour autant, il est privilégié pour les volumes secondaires et garage une toiture également à 2 pans ou mono-pente, en appentis, éventuellement, selon le projet, à faible inclinaison.

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales sont en zinc naturel ou pré-patiné type quartz (pas de noir), des chatières de ventilation en zinc encastrées

Le conduit de poêle est de teinte sombre et mate (pas de métal nu). Il doit être positionné sur le pan de toiture arrière, en intérieur de parcelle.

Les lucarnes traditionnelles sont à deux pans ou rampantes à pente prononcée ; les lucarnes à toitures plates, faible rampant, courbes, en diagonale ou dissymétriques, les chien assis et les lucarnes regroupées sont proscrits.

Les châssis de toit simples sont d'un format proportionné à la volumétrie de toiture (pas de châssis accolés, superposés, pliés ou doubles). Le cas échéant un principe de verrière d'atelier est privilégié. Les châssis de toit sont encastrés, verticalement, dans l'axe des percements de façade ou ayant un montant dans l'alignement d'un jambage, sans coffres de volets roulants extérieurs en saillie.

Ne pas présenter de panneaux solaires visibles depuis l'espace public ; le cas échéant, les disposer de façon cohérente en les alignant sur une même horizontale dans la partie haute du toit au long du faitage, les installer sans saillie par rapport à la couverture et les choisir de teinte sombre, mate et uniforme, y compris les supports et cadres visibles pour éviter un effet de quadrillage.

### 4.1.4. CLOTURES

La hauteur de clôture en limite de voie publique est calculée à partir du niveau de la voie publique.

Les dispositifs séparatifs doivent être de qualité (clôtures, portails et portillons), au linéaire droit, sans décrochés ni émergence, au dessin simple (pas de perforations décoratives).

Les matériaux composites, synthétiques ou plastiques, les bâches, la brande de bruyère et les canisses, les gabions à nu ainsi que tous types de plaques de béton (panneaux, soubassement) et les panneaux de grillage rigide sont interdits.

Sur espace public, sont interdites :

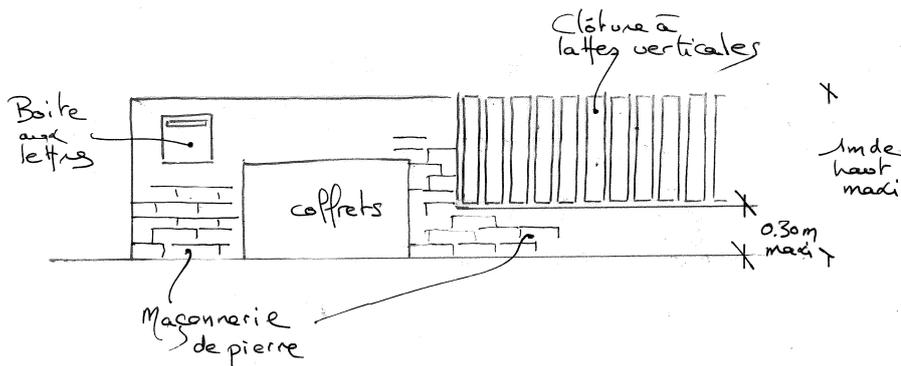
- Les haies végétales de conifères taillés et monospécifiques, ainsi que de lauriers palmés ;
- Les clôtures occultantes.

o CLOTURES DE TYPE 1

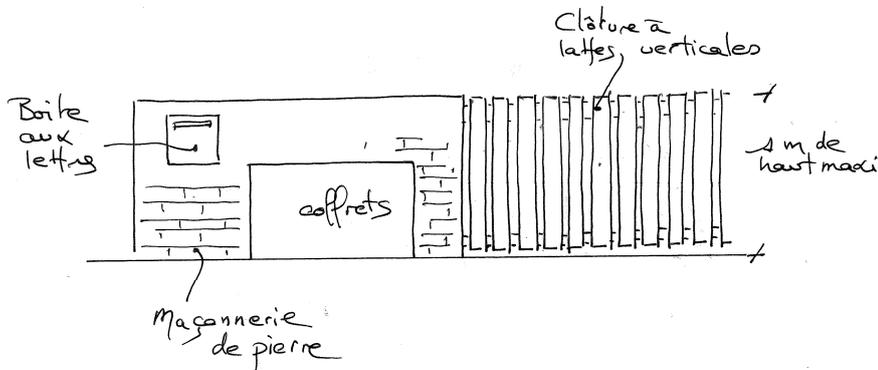
A noter la réalisation par l'aménageur d'un muret de maçonnerie traditionnelle de pierre de pays d'intégration des coffrets et de la boîte aux lettres de 1 m de haut maximum, en limite de lot coté accès.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles devront répondre aux dispositions suivantes :

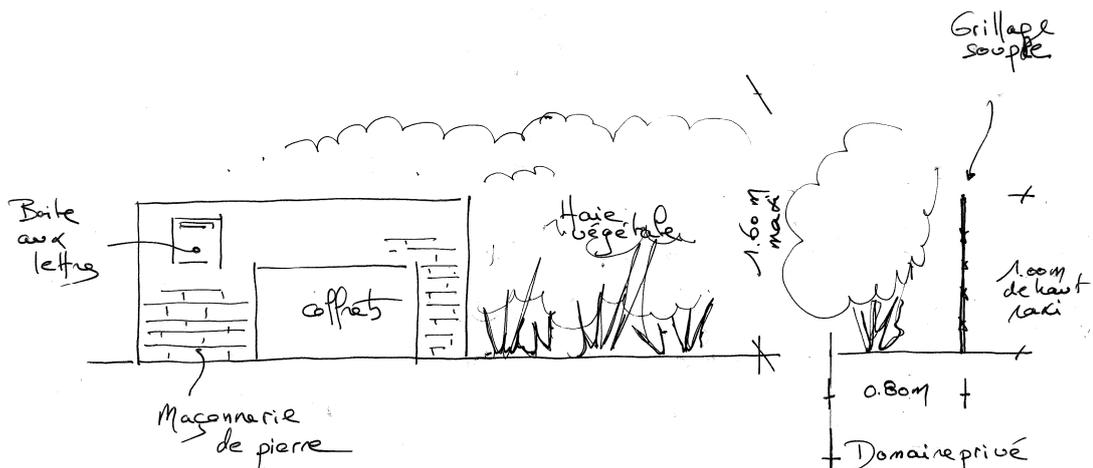
- Soit un soubassement de maçonnerie traditionnelle de pierre de pays identique à celle du muret d'intégration, ou de parement d'aspect identique, de 30 cm de haut maximum surmonté d'une clôture à lattes verticales de bois naturel à claire-voie de 30% de vide minimum, le tout ne dépassant pas 1 m de haut maximum. Cette clôture pourra être doublée ou non d'une haie végétale de 1.60m de hauteur maximum.



- Soit une clôture à lattes verticales de bois naturel à claire-voie de 30% de vide minimum, de 1 m de haut maximum, doublée ou non d'une haie végétale de 1.60m de hauteur maximum.



- Soit d'une haie végétale de 1.60m de hauteur maximum, doublée ou non d'un grillage souple non occultant, noir, gris sombre ou galvanisé, à mailles carrées ou losangées, implanté en retrait de 80 cm de la limite de lot et de 1m de haut maximum.



Portail en fond d'enclave et portillon en retour d'enclave ont obligatoirement le même dessin de claire-voie vertical. Leur hauteur est limitée à 1m maximum.

o CLOTURES DE TYPE 2

Lorsque des clôtures sont envisagées, elles seront constituées d'une clôture bois type ganivelle de 1.60 m de haut, doublée ou non d'une haie végétale.

Les murets de toute nature, même de soutènement, sont interdits. S'ils sont nécessaires, ils doivent être implantés en retrait d'au moins 1m de la limite de lot et auront une hauteur maximum de 0,50m. Au-delà de cette hauteur, ils sont réalisés par paliers successifs. Ils sont constitués :

- soit par des enrochements,
- soit par des fascines,
- soit par un modelage du terrain à 3/1,
- soit par des éléments bois (rondins/madriers).

Lots 3 à 6 : sur ces lots donnant sur l'espace vert du lotissement, un accès piéton est autorisé sous forme d'un portillon ouvrant sur l'intérieur du lot et identique à la clôture (hauteur identique à la clôture / largeur 1m maximum).

o AUTRES CLOTURES (non dessinées sur le plan de composition)

Lorsque des clôtures sont envisagées, elles seront constituées d'une haie vive. Sa hauteur est limitée à 1.80m. Elle pourra être doublée d'un grillage souple, noir, gris sombre ou galvanisé, à mailles carrées ou losangées, ou d'une clôture bois (ganivelle, clôture à latte verticale de bois naturel à claire voie), d'une hauteur maximum de 1,80m, implanté en limite de lot.

NB : Les végétaux utilisés pour les haies vives doivent privilégier les essences communes locales agrémentées d'arbustes à fleurs variés. Ils sont suffisamment espacés pour ne pas nécessiter de taille sévère. Les plantes grimpantes légères, caduques et persistantes sont également recommandées.

#### **4.1.5. ABRIS DE JARDIN**

Il est recommandé d'intégrer l'abris de jardin dans le volume de la construction.

Pour les abris de jardin, sont proscrites les structures de métal, en plastique ou matériaux composites et synthétiques. Ils sont obligatoirement maçonnés ou en bois naturel, en privilégiant des lames verticales ou une pose en clin (lames horizontales entre tasseaux verticaux).

Le bois doit être laissé naturel sans vernis ni lasure, afin de qu'il grise dans le temps et ne pas requérir d'entretien, ou employer un bois brut pré-vieilli par thermo-chauffage, huile teintée ou traitement équivalent, dans des teintes allant d'un gris clair au noir (bois brûlé, huile de falun), laissant à nu le grain et le toucher du bois.

Les abris de jardin doivent être recouverts en ardoises, bois, zinc ou équivalent type bac acier à aspect de zinc à joints debouts (les tuiles de métal, le feutre, le shingle, le bac acier standard sont proscrits), à deux pans (faitage dans le sens du plus long côté) ou mono pente.

L'aspect « chalet » est à éviter (lames horizontales, couverture faible pente et dans la largeur du volume, débord important de toit formant auvent, recouplement en saillie des planches aux angles).

#### 4.1.6. DISPOSITIONS PARTICULIERES

##### Les dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction (systèmes solaires...) doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau des façades et des toitures.

##### Antennes

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume du bâti sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles définies aux articles 4.1.1 à 4.1.4.

#### 4.2. OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

#### Article 5. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

##### 5.1. OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier.

Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçues de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants (terre-pierre...), ... Sont donc interdits les matériaux imperméables (enrobé, béton...).

Les bâches et feutres de jardin sont proscrits.

##### 5.2. OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIR

Les surfaces libres doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement.

Pour les plantations, il conviendra de privilégier les essences locales. Le recours aux espèces invasives est interdit (cf. annexe : Liste des espèces invasives en Bretagne).

##### 5.2. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Il sera créé un réseau "eaux pluviales" permettant de raccorder tous les lots au réseau existant, aux frais de l'acquéreur.

Tout nouveau bâtiment doit disposer :

- Soit d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.
- Soit d'aménagements ou d'installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales...) à la charge exclusive du constructeur.
- Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.
- Les eaux pluviales issues des constructions des lots 1,2 7 et de l'îlot A seront gérées à la parcelle à la charge des acquéreurs. Celles – ci peuvent surverser dans le collecteur principal.

### Article 6. Stationnement

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, chaque acquéreur sera tenu d'aménager sur sa parcelle une enclave privative non close (lot 1 : 3.5m de large x 11 m de profondeur / lots 2 à 7 : 6m de large sur 5.5m de profondeur) permettant le stationnement de 2 véhicules. La position de l'enclave doit être conforme au plan de composition.

lot A: il est imposé que le stationnement des véhicules s'effectue depuis la rue des Meuniers (position indicative au plan).

Le revêtement des aires de stationnement doit être conçu de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants (terre-pierre...), ... Sont donc interdits les matériaux imperméables (enrobé, béton...).

## **SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

---

### Article 7. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Sans objet.

### Article 8. Conditions de desserte par les réseaux publics

#### **Conditions de desserte par les réseaux publics, d'énergie, d'électricité et d'assainissement**

##### *EAU POTABLE*

Les acquéreurs devront raccorder leur construction au branchement en attente sur leur lot.

##### *ELECTRICITE*

Les constructions seront raccordées au branchement en attente sur le lot aux frais de l'acquéreur.

##### *ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES*

Il sera créé un réseau "eaux usées" permettant de raccorder tous les lots au réseau existant, aux frais de l'acquéreur. Les eaux usées de chaque lot devront obligatoirement être évacuées par les branchements correspondants en attente sur les lots.

#### **Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

En cas d'usage d'eau d'une autre origine (puits, eau de pluie...), les réseaux devront être séparés physiquement (déconnexion totale du réseau d'eau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur du bâtiment doivent être identifiés.