

Commune de MANDRES LA COTE

**LOTISSEMENT
« LES TILLEULS »**

REGLEMENT

Le règlement applicable au lotissement communal est celui du
P L U en vigueur applicable sur la commune de MANDRES
LA COTE.

En respect du plan des règlements et des articles suivants :

Dossier : TP 4446

DECEMBRE 2005



CABINET KOLB JEAN-PIERRE

GEOMETRE-EXPERT D.P.L.G.

Centre Agora

13, avenue des Etats-Unis 52000 - CHAUMONT

Tel : 03.25.03.05.59 - Fax : 03.25.03.14.16

Département de la Haute-Marne

COMMUNE de MANDRES

Lotissement : "Les TILLEULS

REGLEMENT

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAUX USÉES :

Chaque logement sera raccordé si possible au réseau unitaire à l'exclusion de toutes autres eaux, (pluviales en particulier). Dans l'éventualité d'une impossibilité technique la solution préconisée sera le traitement individuel soit par épandage ou par filière compacte.

Les sous sols s'ils existent ne seront raccordés dans la mesure où le regard de branchement le permettra (voir plan de travaux)

EAUX PLUVIALES :

Elles feront l'objet d'un traitement individuel (écoulement naturel sur chaque lots, puisard, citerne etc...) à l'exclusion de tout autre raccordement direct au réseau naturel.

Il est conseillé de récupérer les eaux pluviales avant évacuation dans le milieu naturel par interposition d'une citerne.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET
EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées de façon que leur façade principale respecte les indications de recul par rapport à l'alignement portées au plan de règlement ou des zones d'implantation.

Les constructions en « L » sont autorisées à condition que les façades principales respectent la prescription ci-avant.(Orientation du faitage principal)

Les annexes isolées ne pourront être implantées qu'à l'arrière de la zone d'implantation prévue au plan de règlement et pour une surface au sol limitée à 25 m².

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

9 mètres pour les constructions individuelles.

Pour les constructions annexes non contiguës à l'habitation principale, la hauteur au faitage ne pourra excéder 4 mètres.

ASPECT EXTÉRIEUR

Pour les aspects extérieurs ,les constructions ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ,ni aux sites aux perspectives et aux paysages..

Cependant une architecture atypique tant par ses volumes que les matériaux utilisés pourra être admise si le projet est validé par un conseil en architecture.

ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

L' utilisation d'essences régionales adaptées à la nature du sol en haies ou arbres isolés sont recommandées.

Tous les résineux (sapins ,thuyas,...) sont à proscrire.

Un pourcentage supérieur au moins 60 % de surface du lot ne devra pas être imperméabilisée.(60 % de surface engazonnée ,végétalisée ,sablée etc....)

Il sera interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être enduits.

Les enduits des façades à l'aspect rustique ou écrasé sont déconseillés.

Les enduits devront être de ton "pierres locales"

Les bois apparents peints seront à choisir dans le nuancier du SDAP Construire et restaurer : rubrique "les couleurs"

TOITURES

Le faitage principal devra être parallèle a la rue du Moulin.

Toitures à deux pans ou combinaisons de toitures à deux pans ,sauf pour les annexes qui peuvent être à un seul pan. , quand elles sont adossées à la

construction principale ou à une limite de terrain.
Les pentes devront être comprise entre 60 et 80 %.
Les tuiles à cotes ou plates, de couleur rouge vieillie ou faiblement nuancé.

OUVERTURES

Les fenêtres devront être plus hautes que larges dans les proportions d'environ 1.5 en vertical pour 1 en horizontal.(recommandation).
Fenestrons et baies vitrées également plus hautes que larges ou à la rigueur carrées.

COUVERTURES

Les couvertures seront réalisées en tuiles de teinte "terre cuite", exclusivement.
(Les tuiles ardoisées seront à proscrire.)

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques, en particulier en matière de chauffage, qui pourront être autorisée malgré les règles ci dessus, sous réserve de la prise en compte de l'environnement.

ADAPTATIONS AU TERRAIN NATUREL

Toutes les constructions de quelque nature qu'elles soient, devront être adaptées à la morphologie du terrain naturel.

Les buttes de terre et les talus rapportés sont à éviter autant que possible.

Si une adaptation du terrain naturel est nécessaire, elle sera de préférence réalisée au moyen de murets de soutènement et de terrasses dont la hauteur n'excédera pas 1m50.

Le niveau des pièces principales du rez de chaussée ayant un accès sur l'extérieur sera situé au plus à 0m 80 au-dessus du terrain naturel, non remanié.