

**Département de la Marne
Commune de FAGNIERES**

Lotissement

« Le Champ aux Ecus »

REGLEMENT DE LOTISSEMENT

MAITRISE D'ŒUVRE

GIE CHAMPAGNE ARDENNE AMENAGEMENT

7, rue Marie STUART BP 324

51061 REIMS cedex



ARTICLE 1 – OBJET

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes imposées dans le lotissement.

Les présentes règles sont soit des rappels des règles d'Urbanisme applicables dans la commune, soit des prescriptions spéciales à ce lotissement, sans que celles-ci puissent être en opposition avec les règles communales qui seront prépondérantes en cas de désaccord.

ARTICLE 2 – CONSTRUCTIONS

A – PERMIS DE CONSTRUIRE

Aucune construction ne pourra être édifiée sans la délivrance par l'autorité compétente d'un permis de construire dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme.

B – CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Les constructions seront des maisons individuelles à usage d'habitation sur rez-de-chaussée plus étage ou rez-de-chaussée plus combles aménageables, construites :

- soit sur vide sanitaire,
- soit sur terre plein

Les sous-sols sont interdits sur tout le lotissement.

Il ne pourra être réalisé qu'une construction à usage unifamilial par lot.

Les matériaux de remplissage notamment les briques creuses et les agglomérés ne pourront rester apparents sur les parements extérieurs des murs.

Les enduits seront de couleur pastel

C- IMPLANTATION

La zone d'implantation des constructions est définie sur le plan de vente.

La cote altimétrique maximale à l'égout de toiture ne pourra être supérieure à 8 mètres par rapport au terrain naturel.

D – ADAPTATION AU SOL

Chaque demande de permis de construire devra comporter un plan d'adaptation au sol de la construction

E – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Chaque acquéreur devra aménager deux places de stationnement sur sa parcelle, dont une place intégrée à la construction ou couverte et une place de stationnement sur son terrain privatif

ARTICLE 3 – ENVIRONNEMENT

A – CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires dans le lotissement.

Si le propriétaire d'une parcelle souhaite clore son lot, les clôtures sur rue seront constituées soit par un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0.60 m et 1 m surmonté d'un dispositif à claire-voie, soit par une haie vive.

Elles ne doivent pas excéder 1.80 m au dessus du sol fini.

Les clôtures sur limites séparatives seront constituées d'un grillage plastifié sur poteaux ciment ou fer d'une hauteur maximum de 1.80 m doublé ou non de haies vives.

B – ARBRES ET PLANTATIONS

Chaque propriétaire devra, dans un délai de deux ans après son acquisition, planter au moins un arbre de haute tige d'essence locale par 150 m² de terrain non bâti.

C – TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES

- Interdiction du stockage souterrain des cuves à fuel,
- Les riverains des noues de recueil des eaux pluviales ne devront en aucun cas procéder à quelque modification que ce soit sur celles-ci et notamment à leur comblement,
- Chaque propriétaire infiltrera ses eaux pluviales sur sa parcelle conformément aux lois, arrêtés, décrets et règlement local en vigueur,
- Les propriétaires d'ouvrages procéderont à leur contrôle et à leur entretien de façon régulière de manière à ce que les ouvrages restent toujours conformes à leur destination conformément aux lois, arrêtés, décrets et règlement particulier en vigueur,
- Les ouvrages individuels seront gérés au niveau de chaque parcelle par des puits d'infiltration qui seront dimensionnés pour une période de retour centennale. Ces puits seront équipés d'un géotextile contre parois et le fond pour éviter tout colmatage. Leur profondeur ne devra pas dépasser 3.00 m ni atteindre le toit de la nappe. En amont immédiat de chaque puits d'infiltration sera conçu un regard permettant la décantation des eaux avant infiltration,
- Il est rappelé que pour éviter le colmatage des puits d'infiltration, ceux-ci seront réalisés en fin de travaux.

ARTICLE 4 – CARACTERE OBLIGATOIRE DU REGLEMENT

Le respect du présent règlement sera assuré :

- par l'Administration,
- par l'Aménageur,
- par tout propriétaire.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles par reproduction in extenso à l'occasion de chaque vente ou location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location ou de reventes ou locations successives.