

Maitrise d'ouvrage

## Commune de Saint Gibrien

18 Grande Rue

51510 SAINT GIBRIEN

Tél : 03 26 70 53 22

Fax: 03 26 66 13 25

[commune.saintgibrien@wanadoo.fr](mailto:commune.saintgibrien@wanadoo.fr)



### Création du lotissement "Le petit pré" 5 lots

# PERMIS D'AMENAGER

## PA.10 : Règlement du lotissement

<b>BEREST</b> 	<b>Bureaux d'Etudes Réunis de l'EST</b> 8, rue GIRLENHIRSCH - BP 30012 - 67401 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN Tél : 03 88 65 36 06 - Télécopie : 03 88 67 33 52 Email : <a href="mailto:berest@berest.fr">berest@berest.fr</a>			
	<b>Agence Champagne-Ardenne</b> Espace industriel Ampère 5, rue Ampère - 51 000 Châlons en Champagne Tél : 03 26 21 36 88 - Télécopie 03 26 21 38 09 Email : <a href="mailto:berest.51@berest.fr">berest.51@berest.fr</a>			
Indice	Date	Réalisé par	Objet de la modification	
A	25/10/2018	Q. FRAPART	Version initiale	
B	10/06/2020	Q. FRAPART	Modification des surfaces suite au bornage définitif	
Responsable Projet	Vérificateur	Echelle	N° Affaire	N° Pièce
Q. FRAPART	M. LEFORT		51 0483 18 019 3 0	PA.10



DEPARTEMENT DE LA MARNE

- :- :-

COMMUNE DE SAINT GIBRIEN

- :- :-

Lotissement Le Petit Pré

## DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

-0-0-0-0-0-

### REGLEMENT DE LOTISSEMENT

- Article 1

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement, il complète les énonciations relatives à la zone U1 du PLU de Saint Gibrien.

Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Il doit être visé dans tous les actes translatifs ou locatifs de terrains bâtis ou non bâtis et un exemplaire doit être annexé à tout contrat de vente ou de location, de reventes ou de locations successives.

Les acquéreurs ou occupants du lotissement seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

Pour les contraintes d'urbanisme non précisées aux présentes, il y aura lieu de se reporter au PLU de la commune.

En sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la Commune de Saint Gibrien, à savoir le plan local d'urbanisme approuvé, sous réserve des dispositions de l'article 111-1 du Code de l'urbanisme et de leurs modifications susceptibles d'intervenir, les divisions parcellaires et les constructions édifiées dans le lotissement devront se conformer aux règles particulières ci-après.

- Article 2 : Utilisations des terrains

La propriété à lotir est constituée de la parcelle sis à Saint Gibrien cadastrée Section AA 49 Lieu-dit « Le village » d'une surface cadastrale totale de 38a 22ca.

Le projet prévoit la réalisation de 5 lots de terrains privés d'une surface totale de 28a54ca.

Les lots sont destinés à recevoir des maisons d'habitation d'un maximum de deux niveaux constitués d'un rez-de-chaussée et éventuellement de comble aménageable sur sous-sol possible.

- Article 3 :

3a . Le sens de faîtage principal du lot sera respecté lorsqu'il est défini au plan de composition. Cette contrainte n'interdit pas les constructions en « L » dans ce cas, il n'y aura plus de notion de faîtage principal.

3b . L'accès des véhicules aux lots se fera par le biais des parkings en partie privative.

3c . En cas de création de sous-sol, l'acquéreur devra s'assurer que cette option est compatible avec le niveau des plus hautes eaux de la nappe phréatique.

3d . Les dalles du rez-de-chaussée ne doivent dépasser de plus de 0.50m du terrain naturel à l'endroit le plus enterré.

3e . Les clôtures en façades seront :

- soit constituées d'un muret d'une hauteur maximum de 0.50 m surmonté d'une grille à barreaudage vertical.
- soit d'une haie vive.
- la hauteur maximum des clôtures sera de 1.60 m en façade et de 2 mètres en limites latérales.
- les clôtures constituées de plaques en béton sont proscrites.

- Article 4 :

Les garages seront de préférence accolés ou incorporés aux habitations.

- Article 5 :

Tous les branchements (eau, électricité, téléphone, assainissement eaux usées) individuels seront réalisés en souterrain.

- Article 6 :

Le stationnement des véhicules sera réalisé sur les espaces privatifs prévus à cet effet. Ces espaces ne pourront être clôturés ni côté voie, ni le cas échéant en bordure d'un autre espace du même type, ni en bordure d'un espace vert, ceci pour faciliter la manœuvre des véhicules.

Ces espaces de stationnement sur parties privatives serviront également d'accès aux lots. En vue de maintenir une voirie propre, ces parkings privatifs devront être décaissés pour recevoir au minimum des cailloux lavés sur 0.10m d'épaisseur, cet aménagement à la charge de l'acquéreur peut être amélioré en substituant aux cailloux, des dalles, de l'evergreen, des auto-bloquants, etc...

- Article 7 :

Chaque acquéreur de lot est tenu de réaliser un puisard destiné à recevoir les eaux pluviales individuelles (celles qui tombent à l'intérieur des parcelles).

- Article 8 :

Les tronçons des réseaux d'eaux usées et d'eau potable situés à l'intérieur des lots devront respecter la réglementation en vigueur.

- Article 9 :

La surface de plancher globale sur le lotissement est de 2 020 m<sup>2</sup> et sera répartie comme suit :

Lot 1 : parcelle 607 m<sup>2</sup>, emprise au sol 300 m<sup>2</sup>, surface de plancher max 430 m<sup>2</sup>

Lot 2 : parcelle 618 m<sup>2</sup>, emprise au sol 300 m<sup>2</sup>, surface de plancher max 440 m<sup>2</sup>

Lot 3 : parcelle 690 m<sup>2</sup>, emprise au sol 340 m<sup>2</sup>, surface de plancher max 490 m<sup>2</sup>

Lot 4 : parcelle 472 m<sup>2</sup>, emprise au sol 240 m<sup>2</sup>, surface de plancher max 330 m<sup>2</sup>

Lot 5 : parcelle 467 m<sup>2</sup>, emprise au sol 240 m<sup>2</sup>, surface de plancher max 330 m<sup>2</sup>.

- Article 10 :

Sur un même lot, il n'est possible de construire qu'une seule habitation ne comportant qu'un seul logement et des dépendances non habitables.