

PA-10. REGLEMENT DE LOTISSEMENT :

✓ PA-10-1- Généralités

Le document d'urbanisme en vigueur à Charleville-Mézières et ses évolutions ultérieures est applicable sur chacun des lots de la zone du lotissement.

Le code de l'urbanisme est applicable sur l'ensemble de la zone du 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.

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.

✓ PA-10-2- Gestion des Eaux Pluviales des parcelles

Chaque propriétaire infiltrera l'intégralité des eaux pluviales sur sa parcelle et se conformera aux lois, arrêtés, décrets et règlement local en vigueur,

Les propriétaires d'ouvrages procèdent 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 ou des tranchées drainantes ou des noues qui seront dimensionnés pour une période de retour conforme à la réglementation en vigueur au moment des travaux.

Les ouvrages enterrés seront équipés d'un géotextile contre les 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 ouvrage enterré sera conçu un regard permettant la décantation des eaux avant infiltration,

Il est rappelé que pour éviter le colmatage des ouvrages enterrés, ceux-ci seront réalisés en fin de travaux.

Chaque logement doit être équipé d'un système de récupération des eaux pluviales de 2 000 litres minimum, habillé en bois positionné à l'arrière des maisons.

✓ PA-10-3- Cuves à hydrocarbures

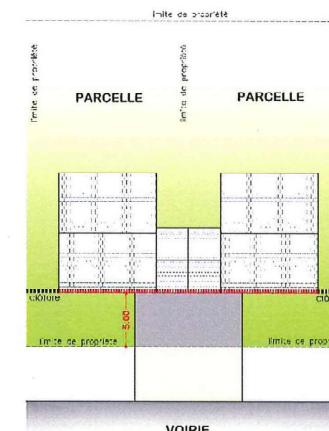
L'installation de cuves à hydrocarbures (Installation de chauffage au fuel notamment) est proscrite.

✓ PA-10-4- Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions seront implantées 5.00 m en retrait par rapport à l'alignement des espaces publics ou privés, existants ou à créer, ouverts à la circulation des véhicules ou des cycles ou des piétons.

Implantation du bâti :

- à 5.00 m en retrait de la limite de parcelle



✓ PA-10-5 Hauteur des constructions

- Pour les parcelles libres, la hauteur maximale autorisée est R+1 (+combles pour les toitures 2 pans) et R+1 pour les toitures terrasses.
- Cette règle ne s'applique pas pour les PSLA ou locatifs.

✓ PA-10-6- Façades

Pour les façades, les couleurs autorisées sont (selon nuancier Weber et Broutin) :

- Ocre doré (304)
- Brun (012)
- Brun foncé (013)
- Beige ocre (010)
- Brun clair (044)

Les enduits sont talochés fins ou grattés.

Les façades végétales ainsi qu'en zinc, bois naturel ou traité naturel sont également autorisées.

✓ PA-10-7- Menuiseries

Pour les menuiseries, les couleurs autorisées sont :

- Blanc
- RAL 7016

DOCUMENT N° 48
ANNEXE A L'ARRETE DE
PERMIS D'AMENAGEMENT

0810521X0001

PA 10

✓ **PA-10-8- Toitures**

Les toitures autorisées sont :

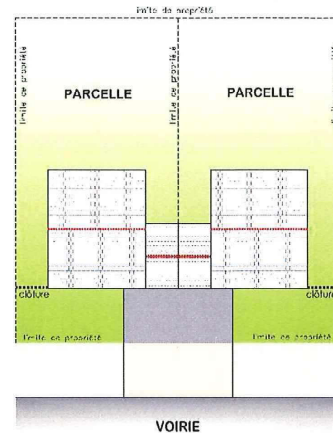
- En terrasses végétalisées
- A deux pans avec tuile en terre cuite de teinte schiste foncé, avec faîtiage dans le sens de la voirie

Chaque logement est équipé d'au moins un kit solaire photovoltaïque d'une puissance minimale de 375 watt-crête.

Les descentes d'eau sont en zinc.

Cas des toitures à 2 pans :

- Faîtiage parallèle à la voirie



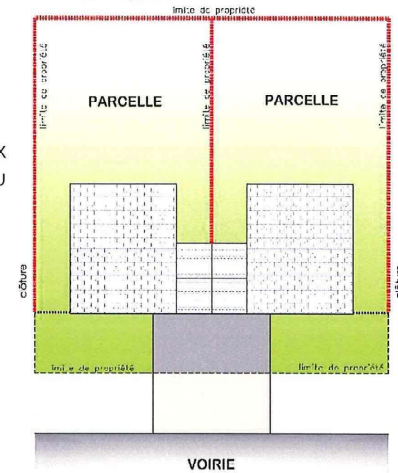
2. Les clôtures périphériques autorisées sont :

- Clôture simple torsion – RAL 6005 – Hauteur 1.20 m avec possibilité d'être doublée d'une haie vive avec végétaux d'essence locale (charmes et/ou hêtres).
- Haie vive avec végétaux d'essence locale (charmes et/ou hêtres).
- Pas de délimitation matérialisée
- Canisses interdites

Clôtures :

- au choix :

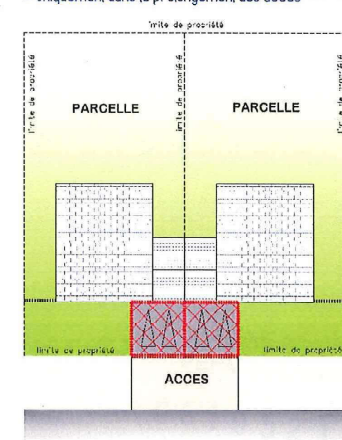
- Clôture simple torsion RAL 6005 – hauteur 1.20 m
- possibilité de doubler avec une haie vive
- Haie vive mitoyenne
- Pas de séparation



DOCUMENT N° **49**

ANNEXE A L'ARRETE DE
PERMIS D'AMENAGEMENT

Stationnement : **0810521X0001**



PA 10

✓ **PA-10-9- Clôtures**

1. Les clôtures sur rue sont autorisées à 5.00 m en retrait de la limite de propriété, dans l'alignement du bâti. (Canisses interdites).

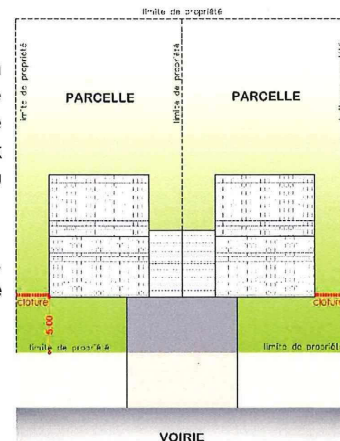
Cette clôture est à barreaudage en pleine terre de RAL 7006 (gris-beige) de 1.20 m de hauteur et peut être doublée d'une haie vive avec végétaux d'essence locale (charmes et/ou hêtres).

La pose d'un portillon (à barreaudage, de RAL 7006 (gris-beige) de 1.20 m de hauteur est autorisée

Clôtures :

- côté voirie :

- à 5.00 m en retrait de la limite de parcelle dans le prolongement du bâtiment
- clôture en barreaudage de 1.20 m de hauteur
- en pleine terre : possibilité de doubler avec une haie vive
- portillon à barreaudage de 1.20 m de hauteur
- RAL clôture et portillon : 7006



✓ **PA-10-10- Stationnement**

- Pour les parcelles libres : 2 places extérieures dans le prolongement de l'accès à la parcelle.
- Pour les PSLA ou locatifs : 1 place extérieure dans le prolongement de l'accès à chaque pavillon.

✓ **PA-10-11- Espaces verts**

- Chaque logement doit disposer d'un composteur de 400 litres minimum.
- Il est planté 1 arbre haute tige par tranche de 150 m² de parcelle
 - Parcelles de 0 à 149 m² : 1 arbre
 - Parcelles de 150 à 299 m² : 2 arbres
 - Parcelles de 300 à 449 m² : 3 arbres

et ainsi de suite par tranche de 150 m².

Les essences utilisées sont exclusivement locales
(hêtre, frêne, charme, bouleau...)

La plantation de thuyas étant proscrite.

✓ **PA-10-12- Poulailers – Cabanes de jardins**

- Les poulailers sont autorisés et sont en bois naturels positionnés en fond de parcelle, en limite de propriété.
Leur hauteur est limitée à 1.50 m pour une emprise au sol maximale de 4.00 m²
- Les cabanes de jardins de 10 m² au sol maximum sont autorisées et sont en bois naturels positionnées le long d'une clôture périphérique.