

DEPARTEMENT DES ARDENNES

Arrondissement de Rethel

Commune  
DE  
CHATEAU - PORCIEN  
08360

# Lotissement "les Nauzelles" Tranche 1

## Règlement de lotissement

Modifié par PA 0810708U0001 M01

Modifié par PA 0810708U0001 M02

# Sommaire

<b>Article 1 : Accès.</b>	<b>3</b>
<b>Article 2 : Implantation.</b>	<b>3</b>
<b>Article 3 : Implantation des constructions vis à vis des limites de propriété.</b>	<b>3</b>
<b>Article 4 : Aspect extérieur.</b>	<b>3</b>
<b>Article 5 : Garages et abris de jardin.</b>	<b>3</b>
<b>Article 6 : Clôtures.</b>	<b>3</b>
<b>Article 7 : Chemins et portillons situés en fond de parcelles.</b>	<b>4</b>
<b>Article 8 : Branchements.</b>	<b>4</b>
<b>Article 9 : Eaux usées et pluviales.</b>	<b>4</b>
<b>Article 10 : Stationnement.</b>	<b>4</b>
<b>Article 11 : Stockage des combustibles.</b>	<b>4</b>
<b>Article 12 : Elevage d'animaux.</b>	<b>4</b>
<b>Article 13 : Antennes CIBIE.</b>	<b>4</b>
<b>Article 14 : S.H.O.N.</b>	<b>4</b>

## **Objet :**

Le présent règlement vient compléter les Règles du Plan Local d'Urbanisme.  
Ses prescriptions sont reprises dans le cahier des charges.

### **Article 1 : Accès.**

Les accès aux lots prévus au plan de masse du lotissement sont indicatifs. Il seront déterminés précisément en fonction des projets de Permis de Construire présentés par les pétitionnaires.

### **Article 2 : Implantation et sens du faîtage.**

Les futures constructions seront implantées avec un retrait minimum vis à vis des voies, tel que figuré au plan de masse du lotissement

Le sens des faîtages sera celui figurant sur le plan d'implantation.

### **Article 3 : Implantation des constructions vis à vis des limites de propriété.**

~~———— Lots n° 1 à 4 et 7 à 11 : Les constructions devront être implantées en ordre isolé et ne pourront en aucun cas jouxter une limite séparative latérale de propriété.~~

~~Lot n° 5 et 6 : L'implantation sera libre.~~

Article modifié comme suit :

Lots n° 4 et 7 à 10 : Les constructions devront être implantées en ordre isolé et ne pourront en aucun cas jouxter une limite séparative latérale de propriété.

Lots n° 1,2, 5, 6 et 11 : L'implantation sera libre.

### **Article 4 : Aspect extérieur.**

Les habitations comprendront un étage au maximum. Les combles pourront être aménagés.

Les matériaux constituant la couverture seront de couleur schiste pour les ardoises naturelles ou artificielles rectangulaires. Seuls ces matériaux seront autorisés.

Les matériaux transparents ou translucides constituant les vérandas seront de ton neutre.

### **Article 5 : Garages et abris de jardin.**

Les garages seront obligatoirement incorporés ou accolés à l'habitation. Dans ce dernier cas, ils devront obligatoirement être réalisés dans les mêmes matériaux et teintes que l'habitation.

Les abris de jardin ne seront pas autorisés.

### **Article 6 : Clôtures.**

En façade sur rue et en limites séparatives, les clôtures ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1,80 m. Elles seront constituées de haies qui pourront être doublées de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à clair voie comportant un mur bahut dont la hauteur ne pourra excéder 0,80 m.

## **Article 7 : Chemins et portillons situés en fond de parcelles.**

Chaque propriété peut selon son implantation donner par l'arrière accès à un chemin. Ce chemin sera interdit aux véhicules à moteur autres que tondeuses ou motoculteurs.

Un portillon pourra être réalisé à l'arrière de la propriété. Il devra être de même type que la clôture. Sa largeur sera au maximum d'1,20 m et sa hauteur ne devra pas excéder celle de la clôture.

## **Article 8 : Branchements.**

Tous les branchements aux différents réseaux seront à la charge des acquéreurs des lots.

## **Article 9 : Eaux usées et pluviales.**

Les eaux usées et pluviales devront être collectées séparément et obligatoirement raccordées au réseau séparatif d'assainissement communal qui desservira chaque lot.

## **Article 10 : Stationnement.**

Le stationnement des véhicules sera interdit en dehors des emplacements réservés à cet effet.

Une aire de stationnement pour deux véhicules sera aménagée par les acquéreurs à l'intérieur de chaque lot.

## **Article 11 : Stockage des combustibles.**

Le stockage des combustibles sera conforme à la législation en vigueur. Les citernes seront enterrées ou installées à l'intérieur des constructions.

## **Article 12 : Elevage d'animaux.**

L'élevage des animaux est interdit.

## **Article 13 : Antennes CIBIE.**

Leur implantation est interdite.

## **Article 14 : S.H.O.N.**

La Surface Hors Oeuvre Nette constructible sur chaque lot est fixée à 300 m<sup>2</sup>.