

REGLEMENT DE CONSTRUCTION

Le règlement a pour objet de fixer les différentes règles d'urbanisme imposées au lotissement réalisé par France Europe Immobilier sur la commune d'Ecalles-Alix.

Ces règles d'urbanisme s'imposeront à tous les ayants droits aux lots désignés ci-après, quelle que soit la source de leur droit.

Le règlement devra être inséré dans tout acte translatif ou locatif, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de revente ou de locations successives.

Le règlement de construction sera conforme au règlement d'urbanisme en vigueur applicable sur la parcelle¹ et aux conditions définies ci-après :

Article 1 - Division parcellaire

Nota : Les surfaces des lots sont données à titre indicatif. Seul le document d'arpentage permettra de déterminer leur contenance exacte.

Conformément au plan de composition, le parti de division adopté est le suivant:

Lots	Usage	Superficie-m ²	Surface de plancher-m ²
1	A bâtir	600	200
2	A bâtir	546	200
3	A bâtir	573	200
4	A bâtir	611	200
5	A bâtir	626	200
6	A bâtir	566	200
7	A bâtir	465	200
8	A bâtir	1953	200
9	A bâtir	1097	200
10	A bâtir	468	200
11	A bâtir	468	200
12	A bâtir	516	200
13	A bâtir	561	200
14	A bâtir	500	200
15	A bâtir	591	200
16	A bâtir	611	200
17	A bâtir	1036	200
18	Espaces communs	994	
19	Bassin	1126	
	TOTAL	13908	3400

Article 2 - Vocation du lotissement

Le lotissement est destiné à accueillir des constructions à vocation principale d'habitation.

Toutefois, l'exercice des professions libérales ou la création d'un simple bureau sans dépôt de marchandises est autorisé.

¹ Le règlement applicable aux parcelles au jour de la demande de permis d'aménager est le RNU

Article 3 - Accès et voirie

Les acquéreurs devront respecter les accès prévus au règlement graphique. Les acquéreurs pourront éventuellement, et après accord du lotisseur, modifier l'emplacement de leur accès. En cas de modification, les acquéreurs feront leur affaire des travaux modificatifs nécessaires au(x) changement(s) à réaliser.

Article 4 - Stationnement

Les zones d'accès de 37.5m² minimum et de 7m50 par 5m00 de long minimum devront rester non closes afin de permettre à trois véhicules de stationner en dehors de la voirie.

Article 5 - Desserte par les réseaux

Toutes les constructions seront obligatoirement raccordées aux réseaux mis en place par le biais des branchements amorcés par l'aménageur (eau potable, électricité, assainissement des eaux usées, assainissement des eaux pluviales*).

* à l'exception des lots 8, 9 et 17 pour les eaux pluviales

Article 6 - Eaux de toitures et eaux pluviales

A l'exception des lots 8, 9 et 17, les eaux provenant des toitures et des surfaces imperméabilisées seront recueillies dans le réseau d'eaux pluviales créé par le lotisseur.

Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales sortant des parcelles privatives ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

Article 7 - Plantations et clôtures**Plantation**

La qualité du lotissement sera pour bonne partie la conséquence de la densité des plantations.

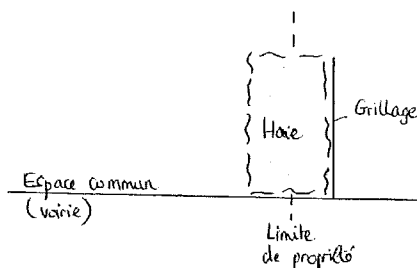
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de valeur minimum équivalente, constituées d'essence locale de hautes et basses tiges.

Les plantations à réaliser doivent être constituées d'espèces d'essence locale. Sur chacune des parcelles, les plantations seront réalisées de manière à préserver au voisinage son droit au soleil

Clôtures sur l'espace public

Des clôtures sur rue peuvent être créées : elles devront être constituées de haies vives plantées à l'alignement. En cas d'ajout d'un grillage à la haie, ce grillage devra être placé à l'arrière de la haie depuis la rue et ne pas être visible depuis l'espace public. Il devra être de teinte sombre (vert foncé, gris ou noir). Sa hauteur ne devra pas dépasser celle de la haie avec une hauteur maximum de 1m50.

Les végétaux utilisés en clôtures seront à choisir parmi les essences locales (charme commun, châtaignier, érable champêtre, aulne, houx commun, noisetier,...). Les résineux (thuyas, troènes,...) seront interdits.

CROQUIS A (vue en coupe)**PRINCIPE DE CLOTURE VEGETALE A L'ALIGNEMENT**

Clôtures en fond de parcelle

Une haie sera à planter par les acquéreurs en fond de parcelles. Les végétaux utilisés seront à choisir parmi les essences locales (charme commun, châtaignier, érable champêtre, aulne, houx commun, noisetier,...). Les résineux (thuyas, troènes,...) seront interdits.

La hauteur de cette haie, y compris le talus, ne devra pas dépasser 2m de haut.

Article 8 - IMPLANTATION DES ANNEXES

Les constructions annexes pourront s'implanter soit en limites séparatives soit avec un recul d'1m minimum.