

# VILLE DE REIMS

*LOTISSEMENT « LES HAUTS DE JEAN JAURES »*

## REGLEMENT (simplifié)

PA 10

**Modificatif : PA 051 454 013 K 0001**

En date du 27 Juillet 2015

Mandataire :



GEOMETRE-EXPERT

Cabinet DUPONT REMY MIRAMON  
S A R L de Géomètres Experts Fonciers

Parc d'Affaires Reims Champigny – Bât.C

51370 CHAMPIGNY

Tel : 03 26 86 70 60

e.mail : [reims@drm-ge.fr](mailto:reims@drm-ge.fr)

Bureaux à REIMS - CHALONS EN CHAMPAGNE -FISMES (51) et BRAINE – GUIGNICOURT (02)

En sus du droit des tiers, des règles générales d'urbanisme et du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de REIMS, le présent règlement s'applique aux terrains inclus dans le lotissement sis commune de REIMS dénommé «LES HAUTS DE JEAN JAURES».

Ce règlement a pour objet de fixer les règles applicables, en matière d'urbanisme, aux différents types d'utilisation ou d'occupation du sol. Il apporte des contraintes complémentaires aux articles du règlement du plan d'occupation des sols désigné ci-dessus. Il doit être visé dans tout acte translatif ou locatif de terrains bâtis ou non bâtis, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de revente ou de locations successives.

### **Article 1 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Se reporter au plan n° 130428-PA4, plan de composition faisant fonction de règlement graphique.

### **Article 2 : ASSAINISSEMENT EP - EU**

EAUX PLUVIALES:

Les eaux pluviales des toitures, surface imperméabilisée et parking privé devront faire l'objet d'infiltration dans la parcelle. Le dispositif prévu devra être mentionné sur la demande de permis de construire. Le puits filtrant et ses accessoires : canalisations d'évacuation, descente de gouttières, regards d'eau pluviale, devront faire l'objet d'un nettoyage régulier annuel.

EAUX USEES:

Le lot est raccordé au réseau créé sous la voie nouvelle.

### **Article 3 : RESEAU EAU POTABLE**

Chaque acquéreur disposera d'un regard de comptage mis en place par le lotisseur.

La fourniture et la pose du compteur sera à la charge des acquéreurs de lots qui devront en faire la demande auprès du service compétent.

### **Article 4 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Conformément à l'article 12.2.1 du PLU, deux places de stationnement privatives doivent être réalisées à l'intérieur de chaque lot.

Il appartient au demandeur du permis de construire, d'indiquer la deuxième place, ouverte ou fermée (garage)

Pour information, la place de parking, indiquée au plan de composition PA4, sera laissée hors clôture.

La gestion des eaux pluviales de ces parkings se fera sur le lot par l'intermédiaire d'ouvrage(s) suffisamment dimensionné(s).

### **Article 5 : DENSITE DES CONSTRUCTIONS**

La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 2760m<sup>2</sup>.

La surface de plancher par lot est répartie de la manière suivante :

Lot 1 = 120m <sup>2</sup>	Lot 6 = 180m <sup>2</sup>	Lot 11 = 180m <sup>2</sup>	Lot 16 = 120m <sup>2</sup>
Lot 2 = 180m <sup>2</sup>	Lot 7 = 180m <sup>2</sup>	Lot 12 = 180m <sup>2</sup>	
Lot 3 = 180m <sup>2</sup>	Lot 8 = 180m <sup>2</sup>	Lot 13 = 180m <sup>2</sup>	
Lot 4 = 180m <sup>2</sup>	Lot 9 = 180m <sup>2</sup>	Lot 14 = 180m <sup>2</sup>	
Lot 5 = 180m <sup>2</sup>	Lot 10 = 180m <sup>2</sup>	Lot 15 = 180m <sup>2</sup>	

### **Article 6 : POINTS DE COLLECTE DES ORDURES MENAGERES**

La rétrocession de la voie à la Ville de Reims n'étant pas envisagée, il sera prévu un emplacement pour la disposition des poubelles d'ordures ménagères et de tri, le temps nécessaire au ramassage.

Les acquéreurs des lots devront se conformer au mode de collecte des déchets de la Ville de Reims suivant le planning défini par cette dernière.