

AUNEAU DEVELOPPEMENT

**COMMUNE D'AUNEAU
(28700)**

LOTISSEMENT ILOT GOUGIS

Règlement de construction

Octobre 2015

ARTICLE 0 – OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

Le lotissement auquel s'applique le présent règlement est situé sur la Commune d'Auneau Il prend la dénomination de « Lotissement Gallas/Gougis ».

Son assiette foncière, d'une superficie de 6 901 m², est issue de la division de la parcelle cadastrée section AS 372, après mesurage par un géomètre-expert.

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles d'urbanisme imposées dans le lotissement. En conséquence, toutes les constructions, quel qu'en soit la nature ou la destination, sont subordonnées à l'obtention préalable du permis de construire délivré dans le respect des prescriptions législatives ou réglementaires en vigueur (notamment le PLU D'AUNEAU) et des dispositions ci-après.

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs annexes.

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et aménagements non prévus à l'article 1.

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès aux parcelles privatives se feront obligatoirement par le domaine public existant à la date du dépôt de la demande (allée des semoirs), à l'exception du lot 9 qui pourra avoir un accès par la rue de la Résistance.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

4.2. ASSAINISSEMENT

Les conditions et les modalités de raccordement sont celles fixes au règlement du service d'Assainissement communal en vigueur.

A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

EAUX USEES

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

EAUX PLUVIALES

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales vers le réseau public.

RESEAUX DIVERS

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité), de télécommunication (téléphone, câble...) sont conçus en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Les ouvrages nécessaires à l'installation de ces réseaux doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

ARTICLE 5 – CARACTERISITIQUES DES TERRAINS

La surface et la forme des terrains constituant les lots du lotissement sont définies dans le plan de division.

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions sont autorisées à l'alignement ou en retrait, en fonction des dispositions du PLU. Toutefois, en cas de construction en limite du domaine public, 50% au moins de la façade devra être construit en retrait, de 5 mètres maximum, par rapport à l'emprise publique.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet voir le plu de la commune d'Auneau.

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet voir le plu de la commune d'Auneau.

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne devra pas être supérieure à 80% de la surface de la parcelle à l'exception du lot 9 pour lequel s'appliquera les dispositions prescrites par le PLU de la commune d'Auneau. L'implantation d'un bâtiment annexe, tel qu'un abri de jardin, peut être autorisé si ses dimensions n'excèdent pas 2mx3ml.

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet voir le plu de la commune d'Auneau.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions générales et particulières sont prescrites par le PLU de la commune d'Auneau.

Toutefois, les dispositions particulières suivantes sont applicables à l'intérieur du lotissement :

11.1. Façades

Le même matériau de ravalement de façade devra être utilisé sur toute la hauteur de la construction y compris les soubassements.

Les teintes suivantes d'enduits seront autorisées :

- ✓ Ton pierre
- ✓ Ocre clair
- ✓ Beige
- ✓ Rosé

La même teinte devra être utilisée pour la construction et la clôture en façade.

11.2 Clôtures en façade

Un muret technique devra être édifié en façade d'une hauteur suffisante pour intégrer les compteurs d'électricité et la boîte aux lettres. Elles devront être réalisées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 0,80 m recouvert d'un enduit d'une teinte identique à la façade de l'habitation. Une hauteur plus grande sera acceptée pour la partie comprenant les coffrets techniques et la boîte aux lettres.

11.3. Clôtures en limites séparatives et en fond de parcelle :

Elles seront réalisées en grillage plastifié vert d'une hauteur de 1,50 m maximum et doublées d'une haie végétale.

Les haies, en façade et en limites latérales, seront constituées de végétaux d'essences régionales conformément à l'annexe 4 du plu de la commune d'Auneau.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies de desserte en conformité avec le PLU. **D'une façon générale il sera créé au moins 2 places de stationnement par logement dont une au moins couverte, excepté pour le lot 9 pour lequel les seules règles du PLU s'appliqueront.**

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces non construits et les espaces non occupés par les véhicules seront aménagés en jardins d'agrément, les essences régionales seront privilégiées pour les plantations conformément à l'annexe 4 du plu de la commune d'Auneau.

ARTICLE 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet, en application de l'article R. 442.9 du Code de l'urbanisme, le PLU de la commune d'Auneau ne prescrivant pas de cos dans son article 14