

DEPARTEMENT DE L'EURE-ET-LOIR

Commune d'AUNEAU

"La Volière"

Cadastre : section AN n° 7, 11, 12, 168, 169

PA10 - REGLEMENT

Echelle : 1/1000

CM-CIC Aménagement Foncier

REÇU LE

15 DEC. 2014

Mairie d'Auneau

1. DISPOSITIONS GENERALES

OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de définir les règles et servitudes d'intérêt général devant s'appliquer au lotissement réalisé par CM-CIC Aménagement Foncier et situé à Auneau, Route de Garnet et Grande Rue. Ce règlement est opposable à toute personne titulaire d'un droit sur l'un quelconque des lots, que ce droit s'analyse en un titre de propriété ou en titre locatif ou d'occupation. Mention de ce règlement devra être portée dans toute acte à titre onéreux ou gratuit portant transfert de propriété d'un lot bâti ou non bâti. Il en sera de même pour tout acte conférant un droit locatif ou d'occupation à son bénéficiaire sur l'un quelconque des lots du lotissement. Les acquéreurs ou occupants à quelque titre que ce soit d'un lot du lotissement seront tenus de respecter scrupuleusement les dispositions du présent règlement.

REGLES GENERALES D'URBANISME

Le présent règlement s'ajoute aux règles générales d'urbanisme s'appliquant sur le territoire de la commune, notamment :

- les règles de la zone 1AUh définie au Plan Local d'Urbanisme (PLU)

2. DISPOSITIONS PROPRES AU LOTISSEMENT

ACCES AUX LOTS

Les accès automobiles aux terrains devront s'effectuer aux endroits mentionnés au plan de composition.

RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Les acquéreurs devront se raccorder obligatoirement aux réseaux construits dans le cadre du lotissement, à leur frais, sur les boîtes de branchement et coffrets mis en attente en limite de propriété.

Au moment de la signature du compromis de vente, le lotisseur fournira à l'acquéreur, un plan masse indicatif de vente du lot concerné, sur lequel figurera l'implantation des différentes boîtes de branchement. L'emplacement de ces équipements étant celui du projet technique, l'acquéreur devra en faire vérifier par son constructeur l'emplacement exact avant construction. L'acquéreur devra adapter son projet de construction aux contraintes techniques réelles de son terrain.

Toute modification d'implantation de boîte de branchement ou de coffret technique sera exclusivement à sa charge sans pouvoir rechercher une quelconque responsabilité du lotisseur et ou de son maître d'œuvre.

Assainissement des eaux usées : Toutes les eaux usées devront obligatoirement être raccordées à la boîte de branchement située en limite de propriété.

Gestion des eaux pluviales : Les acquéreurs des lots devront collectés les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées de leur terrain et les diriger vers une réserve pouvant prendre la forme d'une mare, d'une cuve enterrée, de massifs drainants... Cette réserve pourra être raccordée à la boîte de branchement située en limite de propriété qui servira de trop-plein. Chaque propriétaire pourra également utiliser l'eau collectée par l'intermédiaire de cuve de stockage.

Electricité - Téléphone - Eau potable : Les raccordements de la construction aux branchements mis en place par l'aménageur au droit des lots devront obligatoirement être réalisés en souterrain. Chaque lot sera équipé d'un coffret électrique, d'un regard téléphonique et d'un regard pour compteur d'eau sur lesquels les acquéreurs se brancheront à leurs frais. La pose du compteur d'eau reste à la charge de l'acquéreur qui devra en faire la demande.

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les surfaces indiquées sur le plan de composition sont indicatives. Les surfaces définitives seront précisées après le bornage du lotissement et l'établissement des plans de vente.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront respecter les zones d'implantation et les zones non aedificandi figurées au plan de composition, ainsi que les sens de faitage.

Seuls, les abris de jardin et les piscines pourront se situer en dehors de ces polygones. Les abris de jardin devront être judicieusement positionnés sur le lot pour limiter leur impact visuel dans le paysage. Il est ainsi préconisé d'éviter de les positionner en limite sur rue ou espaces communs.

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Deux places de stationnement minimum devront être aménagées par lot. Une aire de stationnement privative non close de 25m² minimum devra être aménagée aux emplacements figurés au plan de composition.

plan joint au dossier
ayant fait l'objet de
mon arrêté en date du
09 MARS 2015

