



PA10

REÇU LE
24 MAI 2012
MAIRIE AUNEAU

Département de l'EURE ET LOIR

Commune d'AUNEAU

« *Le Plateau 1* »

REGLEMENT

Dossier 270 L

Dressé le 30/04/2012

Modifié le



URBANE

AMÉNAGEMENT URBAIN - CONCEPTION - RÉALISATION

72 Boulevard Albert 1^{er} - CS 80711 - 35207 RENNES Cedex

☎ 02.90.75.32.87 - Fax : 02.23.45.00.52

e-mail : contact@urbane-web.fr

PREAMBULE

En sus du droit des tiers et du document d'urbanisme applicable sur le territoire de la commune d'AUNEAU, les divisions parcellaires et les constructions édifiées dans le lotissement devront se conformer aux règles particulières énoncées ci-après.

CHAPITRE I

CLAUSES & CONDITIONS GENERALES

Objet du règlement -

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement.

Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit tout ou partie dudit lotissement.

Remise aux acquéreurs -

Conformément aux dispositions de la loi du 19 Juillet 1985 une copie du présent règlement sera remise à chaque acquéreur avant la signature de l'acte authentique.

Servitudes -

Les voiries, espaces et réseaux communs du lotissement supporteront une servitude de passage conforme à leur destination au profit des lots privatifs du présent lotissement et des terrains riverains qui pourraient à l'avenir être desservis par ces équipements communs.

CHAPITRE II

REGLEMENT

ARTICLE 1 - Types d'occupation du sol autorisés -

Les constructions à usage d'habitation et accessoirement à l'exercice d'une profession libérale ; sauf si cette activité de par sa destination, sa nature ou son importance est incompatible avec la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue du lotissement.

ARTICLE 2 - Desserte par les voies, accès

Les accès aux lots seront conformes aux indications portées sur le plan de composition : ces positions sont imposées et ne pourront pas être modifiées.

ARTICLE 3 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques -

50% de la façade principale des constructions devra être construite dans une bande comprise entre 3 et 8 m à compter de la limite de propriété de la voie publique.

ARTICLE 4 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitations est limitée à :

- R + C et 7 m au faîtage pour les lots 4 à 13,
- R + 1 + C et 9 m au faîtage pour les autres lots.

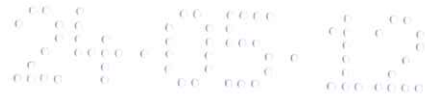
ARTICLE 5 - Aspect extérieur / Clôtures

Les haies seront composées à partir d'essences décrites en annexe.

Haie : Sont proscrits :

- ✓ **Les haies de conifères notamment des Thuyas, Chamaecyparis, Cyprès et Lauriers Palme ;**
- ✓ **Les végétaux à caractère trop horticole et les effets de mosaïque. Les végétaux pourpre ou panaché seront utilisés avec parcimonie.**

Le fond des lots 1 à 4 devra impérativement être constitué d'une haie à la charge de chacun des acquéreurs.



Enclave privative

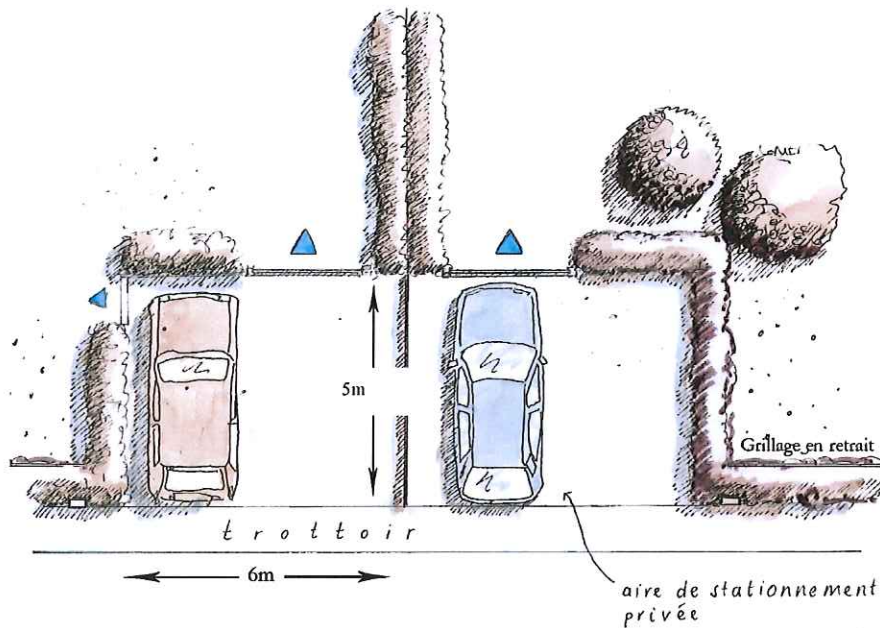
L'enclave privative sera une aire de stationnement privée de 6,00m de façade par 5,00m de profondeur.

Sur chaque enclave privative, deux voitures peuvent stationner côte à côte.

ARTICLE 6 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les habitations individuelles, deux places de stationnement, hors garages et tout abris-voiture, seront aménagées dans la propriété sur l'aire privative de 6m x 5m indiquée au plan de composition.



ARTICLE 7 - Possibilités maximales d'occupation du sol .

La surface de planchers de l'ensemble du lotissement est donnée dans le tableau suivant :

Lot	Surface (m²)	Surface de plancher (m²)
1	374	250
2	435	250
3	435	250
4	391	250
5	343	250
6	343	250
7	405	250
8	405	250
9	397	250
10	453	250
11	392	250
12	398	250
13	419	250
14	431	250
15	432	250
16	421	250
17	367	250
18	390	250
19	520	250
20	474	250
21	498	250
22	550	250
23	2549	2000
24	498	250
25	503	250
26	516	250
27	425	250
28	419	250
29	435	250
30	426	250
31	442	250
32	416	250
33	697	250
34	528	250
35	476	250
Total	17603	10500