

DEPARTEMENT DE L'EURE ET LOIR
COMMUNE D'AUNEAU

Lotissement "Le Plateau 2"

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

22 AVR. 2013



- PA10 - REGLEMENT -

Dressé le 17/01/2013 à Rennes

URBANE
AMÉNAGEMENT URBAIN

72 Boulevard Albert 1^{er} - CS 80711 - 35207 RENNES Cedex
02.90.75.32.87 - 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

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 11 à 23 devra impérativement être constitué d'une haie à la charge de chacun des acquéreurs.

Enclave privative

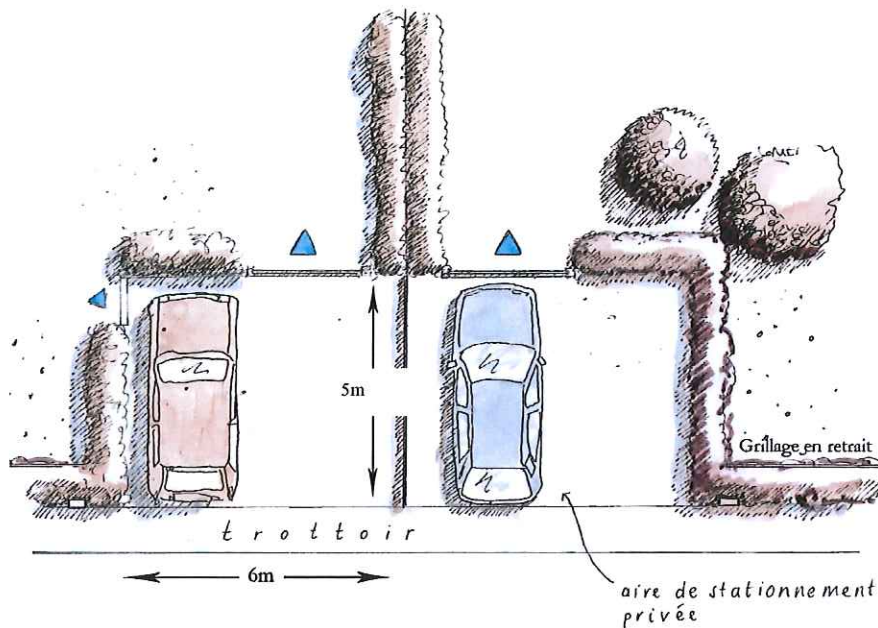
L'enclave privative sera une aire de stationnement privée de 6,00m de façade par 5,00m de profondeur.

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.



RTICLE 12 - Possibilités maximales d'occupation du sol -

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

Lot	Surface (m²)	Surface de plancher (m²)
1	505	250
2	480	250
3	532	250
4	532	250
5	532	250
6	422	250
7	450	250
8	435	250
9	435	250
10	462	250
11	418	250
12	442	250
13	442	250
14	456	250
15	456	250
16	351	250
17	390	250
18	358	250
19	387	250
20	408	250
21	405	250
22	424	250
23	406	250
24	390	250
25	387	250
26	387	250
27	486	250
28	483	250
29	483	250
30	539	250
Total	13283	7500

La surface de plancher maximale est fixée à **7500 m²**.