Acanthe
Votre terrain au meilleur prix

REÇU LE
17 JUIN 2014
MAIRIE AUNEAU

DEPARTEMENT DE L'EURE-ET-LOIR
COMMUNE D'AUNEAU

Lotissement « Le Plateau 4 »

plan joint au dossier
ayant fait l'objet de
mon arrêté en date du
12 AOUT 2014

MAIRIE D'AUNEAU
28700

- PA10 - REGLEMENT -

Dressé le 16/06/2014 à Rennes

URBANE
AMÉNAGEMENT URBAIN

72 Boulevard Albert 1er - 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

REÇU LE
17 JUIN 2014
MAIRIE AUNEAU

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.

REÇU LE
17 JUIN 2014
MAIRIE AUNEAU

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 + 1 + C et 9 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 1 à 12 devra impérativement être constitué d'une haie à la charge de chacun des acquéreurs.

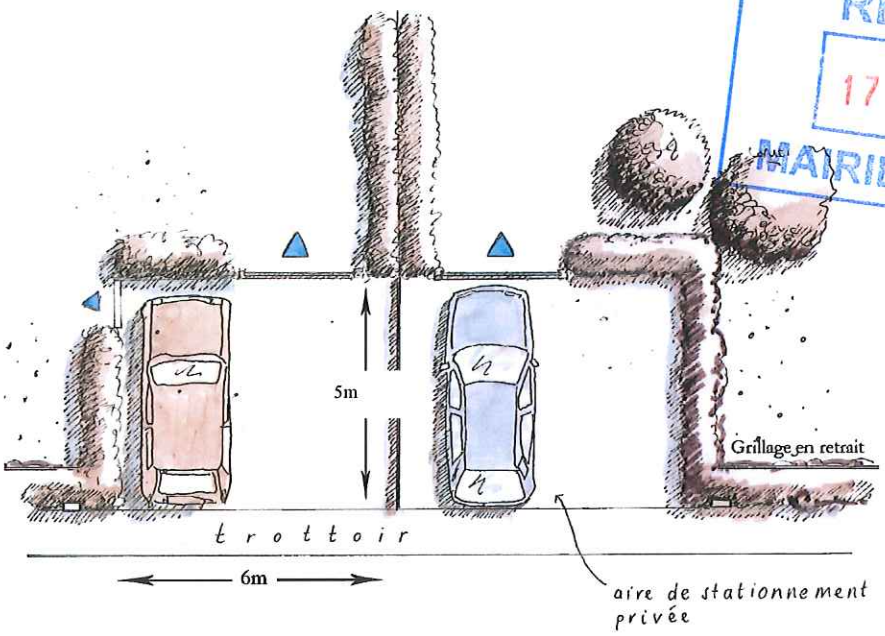
Enclave privative

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 6,00m x 5,00m indiquée au plan de composition.

REÇU LE
17 JUIN 2014
MAIRIE AUNEAU



ARTICLE 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	450	250
2	465	250
3	465	250
4	586	250
5	1141	250
6	670	250
7	641	250
8	655	250
9	647	250
10	600	250
11	593	250
12	654	250
Total	**7567**	**3000**

La surface de plancher maximale est fixée à **3000 m².**

REÇU LE
17 JUIN 2014
MAIRIE AUNEAU

REÇU LE
17 JUIN 2014
MAIRIE AUNEAU

ANNEXE 1 :

RECOMMANDATIONS PAYSAGERES

ANNEXE :

REÇU LE
17 JUIN 2014
MAIRIE AUNEAU

ARBUSTES A FEUILLES CADUQUES

Arbustes pour les haies mixtes libres.

Moins de 1m de hauteur

Nom en latin	*Nom usuel en français*	*Couleur*	*Saison de floraison*
Aronia arbutifolia	Aronia	F:Blanche	Printemps
Ceanothus sp.	Ceanothes caduques	F:Bleue	Eté
Deutzia rosea 'Carminea'	Deutzia nain	F:Rose	Mai-juin
Potentilla 'Abbotswood'	Potentille	F:Blanche	Eté
Rosa sp.	Rosiers nains	F:variée	Eté
Salix repens argentea	Saules nains	Feuillage grisâtre	
Salix purpurea 'Nana'	Saules nains	Automne: Cuivre	
Salvia microphylla	Sauge arbustive	F:Rouge	Juin-Septembre
Salvia officinalis	Sauge arbustive	F:Violette	Eté
Spiraea nipponica 'Snowmound'	Spirées	F:Blanche	Mai-juin
Spiraea thumbergii	Spirées	F: Blanche	Mars-avril
Spiraea betulifolia 'Aemiliana'	Spirées	F: Blanche	Mars-avril
Spiraea bumalda 'Anthony Waterer'	Spirées	F:Rouge foncé	Eté
Spiraea japonica 'Little Princess'	Spirées	F:Rose	Eté

De 1m à 2m de hauteur

Nom en latin	*Nom usuel en français*	*Couleur*	*Saison de floraison*
Cornus alba 'Elegantisssima'	Cornouiller	Feuilles panachées	
Cornus alba 'Aurea'	Cornouiller	Feuilles panachées de doré	
Cornus alba 'Sibirica'	Cornouillers	Rameaux très rouge	
Deutzia sp.	Deutzias	Rose/bleue/blanche...	Eté
Forsythia sp.	Forsythias	Jaune	Printemps
Hydrangea sp.	Hortensias	Bleue/blanche/rose....	Printemps/Eté
Kolwitzia amabilis	Kolwitzia	Rose	Mai-juin
Lavatera 'Rosea'	Lavatère	Rose/mauve	Juin à septembre
Lonicera fragrantissima	Chévrefeuille arbustif	Blanche parfumée	decembre à mars
Ribes sanguineum	Groseilliers à fleurs	Rouge clair	Mars-avril
Spiraea arguta	Spirées	Blanche	Mars-avril
Spiraea prunifolia	Spirées	Blanche	Mars-avril
Syringa microphylla 'Superba'	Lilas à petites feuilles	Rose lilas parfumée	Mai-juin
Viburnum opulus compactum	Viorne	Fleurs blanches/fruits rouges	Juin
Weigelia 'Abel Carrière'	Weigélias	Rose	Mai à juillet
Weigelia 'Kosteriana Variegata'	Weigélias	Rose	Mai à juillet

ANNEXE :

REÇU LE
17 JUIN 2014
MAIRIE AUNEAU

ARBUSTES A FEUILLES CADUQUES - suite

Arbustes de grande taille (plus de 2m) - ces arbustes devront être utilisés poncteullement

Nom en latin	*Nom usuel en français*	*Couleur*	*Saison de floraison*
Amelanchier canadensis	Amélanchiers	Blanches/feuilles jaunes automne	Printemps
Buddleia davidii	Buddléias	Rose/mauve	Juillet à septembre
Buddleia alternifolia	Buddléias	Lilas clair	Mai/Juin
Carpinus betulus	Charme commun		
Colutea arborescens	Arbre de Judée	Jaune	Eté
Cornus mas	Cornouiller mâle	Jaune	Février/mars
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin	Blanche	Mai-juin
Corylus avellana	Noisettier commun	Fruits comestibles	
Cotinus coggygria	Arbre à perruques	Rose	Juillet
Euonymus alatus	Fusian allé	Fruits rouges	Fin été
Euonymus europaeus	Fusian d'Europe	Fruits rouges	Automne
Fagus sylvetica	Hêtre		
Ligustrum vulgare	Troène commun	Crème	Juin-juillet
Philadelphus sp.	Seringats	Blanche/parfumée	Mai-juin
Sambucus nigra	Sureau noir	Blanche/parfumée	Mai
Syringa vulgaris	Lilas commun	Violette	Avril-mai
Viburnum lantana	Viorne lantane	Blanche	Mai-juin
Viburnum opulus	Viorne obier	Blanche	Mai

ARBUSTES A FEUILLES PERSISTANTES

Pour les haies mixtes libres.

Petite taille (max. 1m)

Nom en latin	*Nom usuel en français*	*Couleur*	*Saison de floraison*
Ceanothus thyrsiflorus var. repens	Céanothes nains	Bleue	Mai-juin
Cotoneaster damneri	Cotonéasters rampants	Beau feuillage dense	
Cotoneaster microphyllus	Cotonéasters rampants		
Euonymus fortunei 'Emerald 'n' Gold'	Fusain nain	Feuillage marginé jaune d'or	
Geista hispanica	Genêt nain	Jaune	Mai-juin
Genista lydia	Genêt nain	Jaune	Mai-juin
Hebe armstrongii	Véronique	Blanche	Juin-août
Hebe brachysiphon	Véronique	Blanche	Juin-juillet
Hypericum 'Hidcote'	Millepertuis	Jaune	Juin-octobre
Lavandula sp.	Lavande	Bleue	Eté
Rhododendron sp.	Rhododendrons nains	Rouge/rose/violette	Avril-mai

REÇU LE
17 JUIN 2014
MAIRIE AUNEAU

ANNEXE :

ARBUSTES A FEUILLES PERSISTANTES - suite

De 1m à 2m de hauteur

Nom en latin	Nom usuel en français	Couleur	Saison de floraison
Abelia sp.	Abélia	Rose	Août-octobre
Aucuba japonica	Aucuba	Fruits rouges	Hiver
Berberis darwinii	Berbéris persistant	Jaune	Avril-mai
Buxus sempervirens	Buis commun		
Ceanothus impressus	Céanothe	Bleue	Avril-mai
Ceanothus 'Burkwoodii'	Céanothe	Bleue	Juin-Octobre
Choisya ternata	Oranger du Mexique	Blanche	Avril-mai
Cotoneaster franchetii	Cotoneaster	Fruits rouges	Automne
Escallonia sp.	Escallonia	Rose/rouge	Eté
Euonymus japonicus	Fusain du Japon		
Ligustrum sp.	Troène	Blanche	Juillet-septembre
Photinia x fraseri 'Red Robin'	Photinia	Blanche	Mai-juin
Viburnum burkwoodii	Viorne persistante	Blanche	Janvier-mai
Viburnum pragense	Viorne persistante	Blanche	Mai

Arbustes de grande taille (plus de 2m)

Nom en latin	Nom usuel en français	Couleur	Saison de floraison
Arbutus unedo	Arbousier	Blanche. Fruits rouges	Novembre-decembre
Ceanothus thyrsiflorus	Céanothe	Bleue	Jul-juillet et automne
Elaeagnus hybr. ebbingei	Eléagnus	Blanches - parfumées	Automne
Ilex aquifolium	Houx vert	Fruits rouges	Hiver
Spartium junceum	Genêt d'Espagne	Jaune	Juin-septembre
Viburnum tinus	Laurier tin	Blanche	Automne/printemps