

# COMMUNE D'AUMENANCOURT

*LOTISSEMENT DE LA GARE*

## REGLEMENT PA 10

En date du 18 Juillet 2012

Mandataire :



GEOMETRE-EXPERT

**Cabinet DUPONT REMY MIRAMON**  
**S A R L de Géomètres Experts Fonciers**

Parc d'Affaires Reims Champigny – Bât.C

51370 CHAMPIGNY

Tel : 03 26 86 70 60

e.mail : [reims@drm-ge.fr](mailto:reims@drm-ge.fr)

Bureaux à REIMS - CHALONS EN CHAMPAGNE -FISMES (51) et BRAINE – GUIGNICOURT (02)

### Article 1 :

Objet : Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées. Il complète les énonciations relatives à la zone NAb du plan local d'urbanisme d'Auménancourt.

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

Il doit être visé dans tous les actes translatifs ou locatifs de terrains bâtis ou non bâtis et un exemplaire doit être annexé à tout contrat de vente ou de location, de reventes ou de locations successives.

Les acquéreurs ou occupants du lotissement seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

Pour les contraintes d'urbanisme non précisées aux présentes, il y a lieu de se reporter au plan local d'urbanisme.

### Article 2 :

La propriété à lotir est constituée des parcelles sises à Auménancourt cadastrées Section ZL Lieu-dit "La Maison Rouge" n° 8 et 124 d'une surface cadastrale totale de 37a 69ca.

Le périmètre de l'aménagement ne concerne qu'une partie de la propriété, pour une surface d'environ 3310m<sup>2</sup>

### Article 3:

Accès :

L'accès aux lots se fera exclusivement par le biais des parkings en parties privatives.

Constructions :

Les constructions doivent constituer un ensemble harmonieux, tant par leur architecture que par leur composition.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. De même, sont interdits les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings. Ces derniers devront être recouverts de parement ou d'un enduit de couleur nuancé. Le blanc pur est interdit.

Les garages accolés à l'habitation doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

Clôture :

- les clôtures en façade sur le domaine public dont la hauteur maximale est de 1,50m seront constituées d'une haie qui pourra être éventuellement doublée d'un treillage ou d'une grille à barreaudage vertical sur un muret de hauteur inférieure ou égale à 0,60m.

- les clôtures en limites séparatives ne dépasseront pas 2 mètres de haut.

- les clôtures constituées de plaques en béton sont proscrites, de même que celles constituées d'éléments pseudo décoratifs (roue de chariot, pupitre à champagne, etc)

### Article 4:

Tous les branchements (eau, électricité, téléphone) individuels seront réalisés en souterrain.

### Article 5:

Le stationnement des véhicules sera effectué sur les espaces privatifs prévus à cet effet qui seront aménagés par le lotisseur.

Pour information, le cahier des charges prévoit que ces emplacements ne peuvent pas être clôturés.

### Article 6:

Chaque acquéreur de lot sera tenu de planter un minimum de deux arbres à tiges à l'emplacement de son choix.

De plus, et conformément au plan de composition 120298-PA4, le lotisseur devra planter l'espace vert le long des fonds de parcelles des lots. La largeur de cet espace vert à créer est de 2.50m.

L'entretien de cet espace vert sera à la charge de l'acquéreur.

De plus, les lots 1 et 2 ne pourront combler le talus situé au fond de leur parcelle que s'ils prévoient un mur de soutènement pour retenir les terres de remblais.

#### Article 7:

Chaque acquéreur sera tenu de réaliser un dispositif de traitement des eaux usées adapté à sa construction et conforme à la réglementation en vigueur.

Chaque demande de permis de construire sera précédée d'une demande d'autorisation de création d'un système d'assainissement, comprenant en outre, un plan de situation de la parcelle et un plan de masse de la construction à l'échelle de 1/200ème faisant apparaître le schéma côté du système d'assainissement. (Formulaire à retirer en Mairie)

#### Article 8:

La surface de plancher constructible globale sur le lotissement est de 1300 m<sup>2</sup> soit 260 m<sup>2</sup> pour chaque lot.

#### Article 9:

Un même lot ne peut être bâti que d'une seule maison d'habitation ne comportant qu'un seul logement et de dépendances non habitables.

#### Article 10:

Lors des travaux de terrassement toute découverte d'éléments archéologiques dans le terrain devra faire l'objet d'une déclaration au Maire de la Commune qui la transmettra au Préfet, Commissaire de la République dans le Département de la Marne (application de la loi du 27 Septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques)

#### Article 11:

Les hauteurs de constructions seront conformes au règlement du POS en vigueur.

Les garages accolés **en préfabriqués** sont interdits. Ils doivent être traités en harmonie avec la construction principale.