

# COMMUNE DE : AUMENANCOURT

Section C n°13p  
Section ZI n° 22p  
Rue Armand GUERY

**Lotissement : Armand GUERY**

**REGLEMENT**  
**PA 10**

Mandataire :



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Cabinet **DUPONT REMY MIRAMON**

Parc REIMS CHAMPIGNY – Bât.C Allée JM Amelin – 51370 CHAMPIGNY  
Tel : 03 26 86 70 60  
REIMS - CHALONS EN CHAMPAGNE - FISMES – BRAINE - GUIGNICOURT  
e.mail : [reims@dmr-ge.fr](mailto:reims@dmr-ge.fr)

**Décembre 2016**

En sus du droit des tiers, des règles générales d'urbanisme et du Plan d'Occupation des Sols (POS valant PLU) de la commune d'AUMENANCOURT, le présent règlement s'applique aux terrains inclus dans le lotissement sis commune d'AUMENANCOURT dénommé « Armand GUERY »

Le périmètre du lotissement se situe dans la zone Udf du POS valant PLU d'AUMENANCOURT.

Ce règlement a pour objet de fixer les règles applicables, en matière d'urbanisme, aux différents types d'utilisation ou d'occupation du sol. Il apporte des contraintes complémentaires aux articles du règlement du Plan Local d'Urbanisme désigné ci-dessus.

Il doit être visé dans tout acte translatif ou locatif de terrains bâtis ou non bâtis, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de revente ou de locations successives.

### **Article 1 : TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL**

Les constructions à usage artisanal sont interdites.

Il est autorisé d'installer dans les constructions une activité professionnelle dite libérale.

Des maisons exposition ou témoin pourront être également édifiées.

### **Article 2 : RESEAUX**

A l'intérieur des lots, tous les réseaux devront être réalisés en souterrain et suffisamment dimensionnés

#### **EAU POTABLE**

Chaque lot disposera d'un abri compteur mis en place par le lotisseur.

La fourniture et la pose du compteur sera à la charge de l'acquéreur du lot qui devra en faire la demande auprès du service compétent.

**EAUX USEES** : 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 accompagnée du descriptif de création du système d'assainissement.

#### **EAUX PLUVIALES**

Les eaux pluviales des toitures devront faire l'objet d'une infiltration dans la parcelle. Le dispositif prévu devra être mentionné sur la demande de permis de construire. Le système d'infiltration et ses accessoires : canalisations d'évacuation, descente de gouttières, regards d'eau pluviale, devront faire l'objet d'un nettoyage régulier annuel. Les eaux pluviales provenant des stationnements privés et de toute autre surface imperméabilisée seront également infiltrées dans le lot. (Article 6)

### **Article 3 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Se reporter au plan n° 160075-PA.4 du permis d'aménager, plan de composition faisant fonction de règlement graphique.

Le lotissement comprend 13 lots maximum.

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

L'acquéreur de plusieurs lots contigus peut construire à cheval sur la ou les limites séparatives intérieures à la parcelle obtenue, qui sera alors considérée comme un seul lot au regard du paragraphe ci-dessus.

Toute subdivision de lot est interdite, même dans le cas d'une indivision. Les propriétaires indivis ne pourront se prévaloir de l'article 815 du Code Civil, pour déroger à ce principe.

#### **Article 4 : CONSTRUCTIONS ET ANNEXES**

Les hauteurs maximum des constructions devront être conformes à l'article UD10 du POS valant PLU de la Commune d'Auménancourt.

Les abris de jardin devront être implantés à l'arrière des maisons d'habitation.

Toutes les constructions précaires ou préfabriquées et celles du type poulailler ou clapier destinées à l'élevage sont interdites.

Il est rappelé que tout système extérieur à une construction mais contribuant au fonctionnement de celle-ci (Climatisation, aérotherme, pompe, etc..) fait partie de la construction. De ce fait il doit respecter les distances d'implantation par rapport aux limites prévues au POS valant PLU d'Auménancourt.

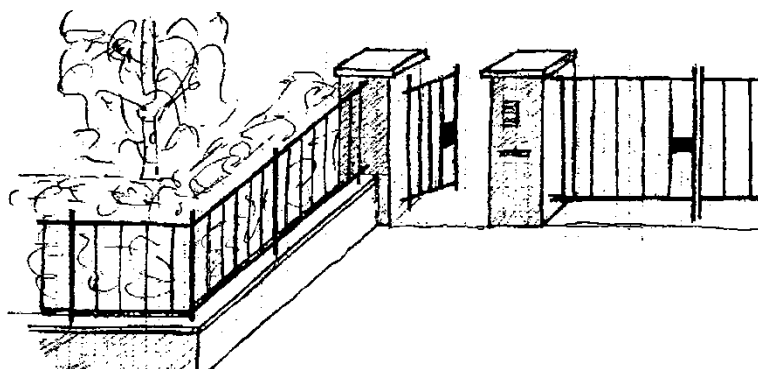
#### **Article 5 : CLÔTURE**

De manière générale, l'emploi de plaques de béton avec ossature apparente et tenues par des poteaux en ciment, de palplanches, de coupe-vent tissés plastifiés fixés sur grillage, de grilles dites décoratives en béton moulé et de motifs en fer forgé fantaisies, d'éléments tels que roue de chariot, pupitre à champagne, etc.... est interdit.

Pour rappel, le cahier des charges prévoit que les parkings privés ne pourront être clos, ni en limite séparative, ni en bordure de voie et d'espaces communs.

Les haies, en retrait des clôtures, devront être constituées d'essences majoritairement non résineuses. Les Thuyas en alignement continu sont interdits.

#### **Exemple de clôture en façade : Accès piéton Accès véhicule**



## **Article 6 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement est interdit en dehors des emplacements réservés à cet effet. Une aire privative intégrant le stationnement pour deux véhicules sera aménagée par les acquéreurs à l'intérieur du lot. Les emplacements de ces aires figurent au plan de composition n°160075-PA.4, et seront obligatoirement respectés.

Il est rappelé que le cahier des charges prévoit que ces emplacements ne peuvent pas être clôturés.

Ils auront une pente orientée vers la parcelle ou vers la voie. Pour cela, l'acquéreur devra prévoir le recueil des eaux pluviales de son parking privé avec celles issues de son lot. La gestion de ces eaux se fera sur le lot par l'intermédiaire d'ouvrage(s) suffisamment dimensionné(s).

Ces aires seront aménagées par les acquéreurs et devront être obligatoirement revêtues soit en enrobé, en pavés, en dalles, ou en béton. Les matériaux pulvérulents de type cailloux, grave, gravillons...sont strictement interdits.

Ces aires devront être réalisées pour que la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux de construction de l'habitation (D.A.A.C.T.) envoyée en mairie en fin de travaux, soit valable.

Pour toute activité autorisée devant recevoir du public, les stationnements nécessités par la réception de ce public devront être réalisés sur le lot.

## **Article 7 : ACCES, SOUS-SOLS**

**Tous les accès**, qu'ils soient de garage ou piétonnier, devront se faire depuis les aires désignées à l'article 6 ci-dessus et indiquées au plan de composition n° 160075-PA.4.

**Les sous-sols** pourront être admis sous réserve, à la charge de l'acquéreur, de la production d'une attestation de vérification de l'absence d'eau, à l'emplacement de la future construction, sur la profondeur de l'ouvrage projeté.

Dans le cas de présence d'eau, le sous-sol ou garage en sous-sol ne sera admis que si le demandeur du Permis de Construire atteste de la mise en place d'une étanchéité ou d'un système d'évacuation des eaux nuisibles.

## **Article 8 : ESPACES VERTS D'ACCOMPAGNEMENT**

En complément des espaces verts communs aménagés par le lotisseur, chaque acquéreur devra agrémenter sa parcelle de verdure et planter des arbres fruitiers ou arbres à tige, de plus ou moins grande taille.

Conformément au plan de composition 160075-PA4, 10% des espaces verts d'accompagnements seront plantés par le lotisseur, dont une partie sera aménagée au fond des lots.

### **Article 9 : ARCHEOLOGIE**

Lors des travaux relatifs à la construction des habitations, toute découverte d'éléments archéologiques dans le terrain devra faire l'objet d'une déclaration immédiate au Maire de la Commune qui la transmettra au Préfet, (application de l'article L531-14 du code du Patrimoine, portant sur la réglementation des fouilles archéologiques).

### **Article 10 : DENSITE DES CONSTRUCTIONS**

La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 3250 m<sup>2</sup>.

La surface de plancher maximale constructible par lot est de 250 m<sup>2</sup>

### **Article 11 : COLLECTE DES ORDURES MENAGERES**

Les propriétaires des lots ont l'obligation d'entreposer leurs bacs ou sacs d'OM les jours de ramassage, dans leur emplacement réservé au stationnement privé, **en bordure de voie**, afin que le camion de ramassage n'ait pas de difficulté pour circuler.