

PA 10

Département de la HAUTE-MARNE

COMMUNE DE SAINT LOUP SUR AUJON

**LOTISSEMENT COMMUNAL
5 LOTS TERRAIN A BATIR**

REGLEMENT DE LOTISSEMENT

Dossier n° 16025

**REÇU A LA SOUS-PREFECTURE
DE LANGRES LE**

25 NOV. 2016

Cabinet Jean-Pierre CARDINAL *Géomètre-Expert DPLG*
17 Boulevard de Lattre de Tassigny – 52200 LANGRES
Tél. : 03 25 87 02 58 – Fax : 03 25 88 97 41 – Email : cardinal.langres@wanadoo.fr

REGLEMENT

Dispositions générales

ARTICLE 1 : Champ d'application

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de SAINT LOUP SUR AUJON qui prend la dénomination de Lotissement Communal.

ARTICLE 2 : Portées respectives du règlement et des autres législations relatives à l'occupation du sol

Les dispositions du présent règlement viennent compléter celles de la carte communale en vigueur sur la commune.

ARTICLE 3 : Délais de construction des habitations

Un délai maximal de deux ans à compter de la date d'achat du terrain est accordé aux futurs acquéreurs pour la réalisation de leur construction. Passé ce délai la commune de SAINT LOUP SUR AUJON se verra le droit de racheter au prix de vente (sans plus value) le terrain sans que le propriétaire ne puisse le refuser.

Les frais d'actes et annexes à ce rachat seront à la charge du propriétaire.

REÇU A LA SOUS-PREFECTURE
DE LANGRES LE

25 NOV. 2016

SECTION 1 : Condition de l'occupation du sol

ARTICLE 1 : Accès et voirie

La nature des caractéristiques des voies est définie dans le dossier technique ci-joint.
Les études de constructions des futures habitations devront tenir compte de l'altimétrie du terrain et de la voirie créée.

ARTICLE 2 : Gestion des eaux pluviales et usées

Les eaux usées et les eaux pluviales seront traitées sur les parcelles à la charge des futurs acquéreurs
Les dispositifs mis en place devront être conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 3 :

3.1 : Aspect extérieur

Les constructions de formes contemporaines sont autorisées
Les équipements liés aux énergies renouvelables sont autorisés.

REÇU A LA SOUS-PREFECTURE
DE LANGRES LE
25 NOV. 2016

3.2 : Dispositions applicables aux toitures

Les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables sont autorisés.
L'emploi de tôles ondulées, d'ardoise est interdit.
Les rives seront habillées.

3.3 : Dispositions applicables aux menuiseries et fermetures

La composition des façades (répartition et proportions respectives des ouvertures) devra intégrer, outre les objectifs d'équilibre architectural, les données climatiques (vent, orientation ...) dans un souci d'économie d'énergie.

3.4 : Dispositions applicables aux façades

L'utilisation de matériaux de parement hétérogène n'est pas conseillée et ne peut être autorisée que si elle conduit à une harmonie des teintes.
Quels que soient le procédé et le matériau employés, la teinte des façades devra être choisie en accord avec celle du bâti traditionnel. Les murs en parpaings ou « agglos » ne doivent pas rester apparents et doivent être recouverts dans un délai de deux ans.

3.5 : Disposition applicable aux clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

Clôture pour les bâtiments d'habitation

Les clôtures sont soumises à autorisation.

En limite d'emprise publique

Les murs ne doivent pas excéder 1.20m de hauteur. Comme pour les façades, les murs en parpaings ou aggro apparents sont proscrits. Ils devront être recouverts dans un délai de 2 ans.

Les murets surmontés d'une clôture ne pourront pas excéder 0.80m de hauteur. La clôture surmontant ce muret ne pourra excéder une hauteur supplémentaire de 0.70m. En tout état de cause la hauteur maximale muret + clôture, ne pourra pas excéder 1.50m

Une haie peut être plantée en limite mais ne doit pas excéder une hauteur de 1.80m.

Les haies de type thuya ou autres résineux ne sont pas autorisées en limite d'emprise publique.

Dans tous les cas, une emprise spécifique doit être réalisée permettant le stockage provisoire des conteneurs de déchets ménager avant ramassage. En aucun cas ces conteneurs seront stockés provisoirement sur le domaine public.

En limite séparative

Les murs ne doivent pas excéder 1.50m de hauteur. Comme pour les façades, les murs en parpaings ou aggro apparents sont proscrits. Ils devront être recouverts dans un délai de 2 ans.

Les murets surmontés d'une clôture ne pourront pas excéder 0.80m de hauteur. La clôture surmontant ce muret ne pourra excéder une hauteur supplémentaire de 0.70m. En tout état de cause la hauteur maximale muret + clôture, ne pourra pas excéder 1.50m

Les haies ne doivent pas excéder une hauteur de 2.00m.

Il sera privilégié la plantation de haie de type champêtre.

Le choix des matériaux doit se faire en harmonie avec la construction principale.

3.6 : Disposition applicable aux portails

L'implantation des portails pourra être reculé de 1 mètre par rapport limite d'emprise publique pour permettre les entrées et sorties aisées des propriétés.

La largeur des portails doit être dimensionnée pour permettre l'entrée et la sortie des véhicules à partir des emprises publiques ou privées, en fonction de la largeur de voie définie sur les plans.

3.7 Plantations, espaces libres

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt général.

Les haies doivent être composées de plusieurs essences, les résineux sont interdits le long de l'emprise publique.

Tout projet doit prévoir la plantation d'arbustes et de haie vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer au mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

La plantation d'arbres haute tige (hormis les arbres fruitiers) est autorisée à condition d'être au moins éloignés de 5m des limites séparatives ou de la limite d'emprise publique.

3.8 Cabanons et abris de jardin non soumis à autorisation

Les propriétaires souhaitant implanter sur leur terrain des abris de jardin ou des cabanons devront présenter le modèle souhaité à la mairie pour validation écrite.

La couleur des cabanons ou abris de jardin devra être en adéquation avec la teinte de la construction. La teinte projetée sera présentée à la mairie pour validation.

Les teintes criardes ne sont pas autorisées.

REÇU A LA SOUS-PREFECTURE
DE LANGRES LE

25 NOV. 2016

La commune de SAINT LOUP SUR AUJON aura la possibilité de demander la dépose du cabanon ou de l'abri de jardin si les recommandations ne sont pas respectées.

L'implantation des cabanons ou abris de jardin en limite de domaine public est interdite.

3.9 Cuves, citernes ...

Sur l'ensemble du lotissement toutes les cuves ou citerne de stockage de gaz, eau, fuel... devront être obligatoirement enterrées.

Les éléments de stockage d'eaux de toiture (< 250 litres), ne pouvant être enterrés, raccordés à la descente de toit seront installés obligatoirement de façon discrète.

ARTICLE 4 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou installations nouvelles à usage d'habitation seront implantées soit en limite séparative soit en retrait. En cas de retrait sur une limite, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout de la construction sans être inférieure à 3.00m.

Les règles d'implantation précédentes ne s'appliquent pas :

- En cas de réfection, d'extension ou d'adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas la règle générale ; l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction dans diminuer le retrait de la limite séparative existant dans une limite de cinq mètres le long de la limite séparative
- Aux rampes handicapées

ARTICLE 5 : Implantation par rapport aux voies

Se référer aux stipulations de la carte communale

REÇU A LA SOUS-PREFECTURE
DE LANGRES LE

ARTICLE 6 : Stationnement

25 NOV. 2016

Se référer aux stipulations de la carte communale

ARTICLE 7 : Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est limitée à l'équivalent d'un R+1. Tout dépassement de ce gabarit pourra être accepté à condition d'être limité en volume.

ARTICLE 8 : Implantations altimétrique des constructions par rapport au terrain naturel

Les constructions seront étudiées afin d'éviter un effet butte prononcé. En cas de surélévation importante, des murs de soutènements devront être réalisés en épaulement des mouvements de terre. Ces murs de soutènement devront être verticaux, non modulaires, de couleur identique à celle des façades de la construction principale. Plus généralement, l'architecture du bâti devra être conçu en considération de la forme du terrain et de sa pente.

Fait à Langres, le 22 Septembre 2016

Jean-Pierre CARDINAL
Géomètre-Expert D.P.L.G.

Le présent rapport a été établi en vertu de la mission qui m'a été confiée par le Tribunal de Commerce de Paris.

ARTICLE 1

Le Tribunal de Commerce de Paris a été saisi par le Tribunal de Commerce de Paris de la demande en liquidation judiciaire de la société [Nom de la société] par le Tribunal de Commerce de Paris.

ARTICLE 2

Le Tribunal de Commerce de Paris a constaté que la société [Nom de la société] est en état de liquidation judiciaire.

Le Tribunal de Commerce de Paris a constaté que la société [Nom de la société] est en état de liquidation judiciaire.

ARTICLE 3

Le Tribunal de Commerce de Paris a constaté que la société [Nom de la société] est en état de liquidation judiciaire.

ARTICLE 4

Le Tribunal de Commerce de Paris a constaté que la société [Nom de la société] est en état de liquidation judiciaire.

ARTICLE 5

Le Tribunal de Commerce de Paris a constaté que la société [Nom de la société] est en état de liquidation judiciaire.

Fait à Paris, le [Date]