

PA 10 - RÈGLEMENT (Art R.442-6 CUrb)

Département de l'EURE

Commune : SAINT-OUEN-DU-TILLEUL

Lieudit : La Chouque

Adresse du terrain : Rue Lucien Briand

Référence(s) Cadastre(s) : B n°1560 et 1568

Propriétaire(s) : M. Dominique FORCUI

Maître d'Ouvrage : FRANCE EUROPE IMMOBILIER

Opération : Lotissement 38 lots à bâtir + 1 macrolot

Numéro de dossier : PA.17.048

Date d'établissement du dossier : Mars 2017

PA17048-FOPÉ-VRD-004- Dossier de permis d'aménager_vers_1.0.doc

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1. Situation du lotissement et références cadastrales

Le présent règlement s'applique au projet d'aménagement de F.E.I. sur la propriété de M. FORCUIE située à SAINT-OUEN-DU-TILLEUL, au lieu – dit : «La Chouque». Ce projet concerne la propriété cadastrée B n°1560 et 1568, d'une superficie totale de 29 561 m² d'après arpentage et bornage.

1.2. Champ d'application

Ce règlement est établi conformément aux dispositions de l'article R 442-6 du Code de l'Urbanisme.

- Il fixe les règles d'urbanisme à respecter dans l'assiette foncière de l'aménagement projeté ;
- il doit être obligatoirement inséré dans tout acte translatif ou locatif, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de reventes ou de locations successives.

1.3. Rappel de l'obligation du permis de construire

Toutes les constructions, de quelque nature et de quelque importance qu'elles soient, ne peuvent être édifiées qu'après obtention du Permis de Construire exigé par les textes en vigueur.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal



La propriété, outre les dispositions du présent règlement, est soumise au règlement de la zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme.

Le présent règlement fixe les règles à respecter dans le lotissement.

2.2. Réseaux

Les réseaux, les branchements et les raccordements aux constructions doivent être souterrains.

2.3. Accès et voirie

Les portails seront implantés au moins 5,00 mètres en retrait de la limite de l'emprise de la voie publique. Certains accès aux lots sont imposés  alors que les autres sont modifiables après accord du lotisseur . Les positions des accès sont indiquées sur le plan PA4-Plan de composition.

2.4. Assainissement des eaux pluviales des lots

Les eaux de ruissellement des toitures et des aménagements des espaces privatifs des lots à bâtir seront réceptionnées dans le réseau d'eaux pluviales à créer puis acheminées vers le bassin de stockage et d'infiltration projeté. Les acquéreurs auront obligation de se raccorder, à leur charge, à la boîte de branchement posée en limite de lot par l'aménageur.

2.5. Assainissement des eaux usées des lots

Chaque lot devra être raccordé au réseau d'eaux usées créé par l'aménageur via les boîtes de branchement mises à disposition au droit des lots. Ces travaux sont à la charge exclusive de chaque acquéreur.

2.6. Servitudes

Les lots n°17, 21, 34 et 35 seront grevés d'une servitude de réseau au profit, respectivement, des lots 15, Macrolot, 28 et 30, 24 et 26. Ces servitudes entraînent des zones non aedificandi telles que figurées sur le plan PA4.

2.7. Traitement des limites

Les acquéreurs auront l'obligation de planter une haie d'essences locales le long de la limite avec la voie nouvellement créée, en retrait de 0.50m de la bordure. Si les acquéreurs souhaitent implanter une clôture le long de la voirie, celle-ci devra être implantée avec un retrait de 1.00m par rapport à cette même bordure.

Fait à	France Europe Immobilier SAS au capital de 200 000 € 61, rue des Pépinières 76230 ISNEAUVILLE Tél : 02 35 59 88 50 Fax : 02 35 59 92 22 RCS ROUEN 347 509 739
Le	
Le lotisseur	
Signature de M. Hugues DE BANIZETTE	

