

PA 10 - RÈGLEMENT (Art R.442-6 CUrb)

Département de l'EURE

Commune : CAUMONT

Lieudit : Le Village

Adresse du terrain : Rue de la Caronnerie - Chemin du Stade

Référence(s) Cadastre(s) : Section C n°53-58-157-165-166-316

Propriétaire(s) : Consorts LEBAUDY

Maitre d'Ouvrage : FRANCE EUROPE IMMOBILIER

Opération : Lotissement 19 lots à bâtir

L'établissement du P.A.P.E. a été établi par une équipe pluridisciplinaire : AAR et EUCLY-EUROTOP

Numéro de dossier : PA.14.303

Date d'établissement du dossier : Juillet 2017

PA14303-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 la société F.E.I. sur la propriété des Consorts LEBAUDY située à CAUMONT, au lieu – dit : «Le Village». Ce projet concerne la propriété cadastrée Section C n°53-58-157-165-166-316, d'une superficie totale de 20668 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 UA 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. Les positions des accès sont indiquées sur le plan PA4-Plan de composition. Seuls les acquéreurs des lots n°1 à 11 et 15 et 16 auront l'obligation de créer leur accès à l'endroit mentionné sur le plan de composition (PA4). L'implantation des accès aux autres lots sont libres.

2.4. Assainissement des eaux pluviales des lots

Les acquéreurs de chacun des lots devront gérer, stocker et infiltrer, à leur charge, sur leur terrain, les eaux pluviales provenant des surfaces qu'ils auront imperméabilisées (toitures, terrasses, accès à leur parcelle,...).

Les ouvrages d'infiltration devront être dimensionnés suivant l'importance des surfaces imperméabilisées et précisés dans le ou les permis de construire, suivant les prescriptions décrites dans le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

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. Zone de constructibilité

Une zone inconstructible liée à la présence du centre équestre et de l'emplacement réservé n°12 du document d'urbanisme est créée dans les lots 9, 10, 11 et 15.

2.7. Traitement des éléments paysagés

Les limites plantées des parcelles privées devront être conservées et entretenues par les acquéreurs. Aussi, les haies classées présentes en domaine privatif sur la limite Ouest des lots 1 à 6, la limite Ouest des lots 10, 11 et 15 et la limite Sud du lot 18 devront être maintenues et entretenues par les acquéreurs des mêmes lots.

La haie classée restant dans l'espace commun (à la limite Est des lots 2 à 5) devra être maintenue et entretenue par l'Association Syndicale du Lotissement, tout comme les noues et la mare existante.