

DEPARTEMENT DE L'EURE

Commune d'Alizay

Permis d'aménager

Le Domaine du Panorama

REGLEMENT DU LOTISSEMENT



AMENAGEUR
SAS LE CHENE JAUNET

54, rue du Général de Gaulle
27340 Pont de l'Arche

MAITRISE D'ŒUVRE

CALDEA

Agence de l'Eure
BP 57
27110 LE NEUBOURG

Agence Seine Maritime
BP 90241
76502 ELBEUF

Agence Eure-Ile de France
BP 217
27202 VERNON

BET VRD
BP 6
27520 BOURGTHEROULDE

N° DE PIECE : PA10

DOSSIER : 15669

Indice	
A	Etabli le 27/05/2015
B	Modifié le 09/07/2015
C	Modifié le 08/06/2016

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Le Domaine du Panorama

ALIZAY

CHAPITRE I - GENERALITES

ARTICLE I-01 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement fixe en application des décrets n°58-1466 du 31 décembre 1958 et 59-898 du 28 juillet 1959, les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement notamment en ce qui concerne les caractères et la nature des constructions à édifier, leur implantation, leur volume et leur aspect, ainsi que la tenue des propriétés, l'aménagement de leurs abords, les plantations et les clôtures.

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

ARTICLE I-02 - PRESCRIPTIONS GENERALES D'URBANISME

Les propriétaires et locataires sont tenus de se conformer aux règles d'urbanisme de la commune d'Alizay soit au Plan Local d'Urbanisme, zone AUc et UC.

ARTICLE I-03 - RAPPEL DE L'OBLIGATION DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Toutes les constructions de quelque nature et de quelque importance qu'elles soient, y compris les bâtiments annexes, ne pourront être édifiées qu'après obtention du permis de construire exigé par les textes en vigueur.

ARTICLE I-04 - SITUATION DU LOTISSEMENT ET REFERENCES CADASTRALES

- Ce lotissement est situé sur le territoire de la Commune d'Alizay, Rue de l'Andelle, à proximité du centre bourg.
- L'assiette du projet est cadastrée B n°4, 961, 1552, 1553p, 1554 et n°1555, occupant une superficie de 19 165m² (Surfaces arpentées).

ARTICLES I-05 - DESTINATION DES TERRAINS

La demande de permis d'aménager prévoit la réalisation de 22 terrains à bâtir desservis par une voirie neuve se raccordant à la rue de l'Andelle :

Lots n°1 à 22 : parcelles de superficies variants de 505 m² à 981 m² destinées à l'édification d'habitations individuelles.

Lot n°23 : parcelle d'une superficie de 571m², bassin de stockage des eaux pluviales. Cette parcelle sera rétrocédée à la commune conformément à la convention jointe en annexe n°1.

Lots n°24, 25 et 26 : parcelles de superficies de 42m², 27m² et 8m², conservées en l'état par l'aménageur.

Lot n°27 : parcelle de 3726 m² en nature d'espaces communs. Cette parcelle sera rétrocédée à la commune conformément à la convention jointe en annexe n°1.

Terrain bâti hors lotissement de 813m².

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AU LOTISSEMENT

ARTICLE 2-01 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Pas de prescription supplémentaire au PLU.

ARTICLE 2-02 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Pas de prescription supplémentaire au PLU.

ARTICLE 2-03 – ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription supplémentaire au PLU.

ARTICLE 2-04 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription supplémentaire au PLU.

ARTICLE 2-05 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription supplémentaire au PLU.

ARTICLE 2-06 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUE

Pas de prescription supplémentaire au PLU.

ARTICLE 2-07 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pas de prescription supplémentaire au PLU.

ARTICLE 2-08 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription supplémentaire au PLU.

ARTICLE 2-09 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription supplémentaire au PLU.

ARTICLE 2-10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription supplémentaire au PLU.

ARTICLE 2-11 – ASPECT EXTERIEUR – TOITURES - CLOTURES

11.1 – Aspect extérieur : Pas de prescription supplémentaire au PLU.

11.1.1 : Pas de prescription supplémentaire au PLU.

11.1.2 : Pas de prescription supplémentaire au PLU.

11.1.3 : Pas de prescription supplémentaire au PLU.

11.2 – Toitures : Pas de prescription supplémentaire au PLU.

11.3 – Clôtures, murs :

Les clôtures végétales des lots 10, 11, 12, 13, 14 et 15 seront situées en haut des talus.
Les clôtures végétales seront composées de Hêtre, Charmille, Houx, Fresnes, Noisetier, Orme blanc.

Pour le reste pas de prescription supplémentaire au PLU.

ARTICLE 2-12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pas de prescription supplémentaire au PLU.

ARTICLE 2-13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pas de prescription supplémentaire au PLU.