

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 165m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> à 981 m<sup>2</sup> destinées à l'édification d'habitations individuelles.

Lot n°23 : parcelle d'une superficie de 571m<sup>2</sup>, 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 42m<sup>2</sup>, 27m<sup>2</sup> et 8m<sup>2</sup>, conservées en l'état par l'aménageur.

Lot n°27 : parcelle de 3726 m<sup>2</sup> 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 813m<sup>2</sup>.

## **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.