

Département de l'EURE

COMMUNE DE FONTAINE SOUS JOUY

Lieudit : Les Croisy

Résidence des Frêches

CAHIER DES CHARGES

Propriété de la SAS Le Chêne Jaunet

cadastrée section D n°310 et 311

Date	Modification

28 Septembre 2016

CAHIER DES CHARGES

ARTICLE I – OBJET

Le présent cahier des charges régit les conditions de la vente, les règles de droit privé entre colotis et les servitudes réciproques entre les lots. Il s'impose à tous les acquéreurs du lotissement, à leurs héritiers ou ayant-droits. Il doit figurer dans tous les actes de vente, cession ou mutation de droits.

ARTICLE II – DESCRIPTION

Le présent cahier des charges se rapporte à un lotissement dénommé résidence des Frêches à FONTAINE SOUS JOUY, Lieudit Les Croisy et cadastré section D n°310 et 311.

Tous les lots sont destinés à la construction de maisons d'habitation.

Les terrains sont vendus par lots et la superficie de chaque lot a été calculée par le Géomètre-Expert Foncier.

Le lotissement comporte 9 terrains à bâtir (lots 1 à 9) :

- Le lot n°1 d'une superficie de 882m²
- Le lot n°2 d'une superficie de 863m²
- Le lot n°3 d'une superficie de 838m²
- Le lot n°4 d'une superficie de 817m²
- Le lot n°5 d'une superficie de 821m²
- Le lot n°6 d'une superficie de 922m²
- Le lot n°7 d'une superficie de 930m²
- Le lot n°8 d'une superficie de 942m²
- Le lot n°9 d'une superficie de 1022m²
- Le lot n°10 d'une superficie de 1899m²
- Le lot n°11 d'une superficie de 185m²
- Le lot n°12 d'une superficie de 327m²
- Le lot n°13 d'une superficie de 575m²

Surface totale lotie : 11 023m²

Les surfaces des lots restent approximatives avant le bornage définitif. Les limites sont matérialisées par des bornes posées par le Cabinet GEODIA Conseils, Géomètre-Expert à EVREUX.

ARTICLE III – CONSTRUCTIONS

Les acquéreurs ne pourront établir de constructions et clôtures sans être en possession du permis de construire délivré par la Commune de FONTAINE SOUS JOUY.

Un seul logement à usage d'habitation individuelle ou à usage d'habitation individuelle et d'activité professionnelle non nuisante et non artisanale compatible avec l'habitation est autorisé pour chaque terrain à bâtir.

Les portails seront obligatoirement implantés en retrait de 5 m de l'alignement de la voie pour tous les lots, et en retrait de la clôture, pour les lots 1 à 5, conformément au plan de composition et au plan V.R.D.

Les acquéreurs devront se clore à leurs frais. Les clôtures seront constituées de préférence de haies vives doublées ou non de clôtures minérales ou métalliques.

Pour les lots 6 à 9, la création du portillon ne sera pas autorisée au droit des espaces verts (lots 11, 12 et 13).

Les végétaux utilisés en clôture sont à choisir dans les espèces d'essence locale.

ARTICLE IV – ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Les 3 noues d'infiltration des eaux pluviales situées dans les accotements de la voirie nouvelle sont destinées exclusivement à collecter et infiltrer les eaux de ruissellement de l'espace public.

les Eaux des toitures seront stockées dans des récupérateurs d'eau. Leur trop plein sera dirigé vers des tranchées d'infiltration ou des puits d'infiltration, si aucune autre solution n'est possible.

Les Eaux de ruissellement des terrains seront dirigées vers des tranchées d'infiltration.

Pour les lots 6 à 9 elles seront dirigées vers les tranchées d'infiltration et les noues réalisées par le lotisseur. Pour les lots 6 à 9, les tranchées et les noues sont implantées dans la zone non-aédificandi.

Le dossier de Permis de Construire mentionnera les caractéristiques des systèmes de traitement et d'infiltration des Eaux Pluviales.

Les acquéreurs des lots 6 à 9 devront obligatoirement entretenir et conserver la noue d'infiltration et la tranchée d'infiltration des eaux pluviales situées sur leur terrain. La noue est destinée à recueillir ou stocker les eaux pluviales à l'exclusion de tout autre usage. Il est interdit de la remblayer.

ARTICLE V - BRANCHEMENTS

Les constructions seront raccordées en souterrain aux réseaux Eau Potable, Electricité et Téléphone réalisés le long de la voirie, grâce aux boîtes et regards de branchement installés en limite de chaque lot par le lotisseur.

Les branchements des regards jusqu'aux bâtiments sont à la charge des acquéreurs.

ARTICLE VI – PROPRIETE DU SOL

Le sol des voies du lotissement est destiné à être incorporé ultérieurement à la voirie communale, sans que toutefois le lotisseur puisse prendre un engagement quelconque à ce sujet.

Les colotis ne pourront s'opposer à l'incorporation dans la voirie communale qui pourrait être sollicitée par la Municipalité

ARTICLE VII – CHARGES DIVERSES

Le stationnement est interdit sur le trottoir, les accotements engazonnés situés le long de la voirie nouvelle et sur le bord des noues d'infiltration.

La subdivision des lots est interdite.

Les acquéreurs acquitteront les impôts à dater de la signature de la vente. Ils devront faire assurer les constructions édifiées par leurs soins.

La signature des actes de vente entraîne adhésion complète aux dispositions du présent cahier des charges dont un exemplaire doit être remis à chaque acquéreur de lot.