

DEPARTEMENT DE L'EURE

COMMUNE DE AUTHEUIL-AUTHOUILLET

PA10

Projet de lotissement
Parcelle cadastrée en section ZC n°16
Route de Gaillon

PERMIS D'AMENAGER

Règlement



Maître
d'ouvrage

F.P.I.

FRANCK PENCOLE
INVESTISSEMENTS
14, résidence le Bois des Fortières
27190 GLISOLLES

Géomètre-Expert

AGÉOSE
GÉOMÈTRES EXPERTS

AGEOSE
Géomètre-expert
Voie du Futur
BP322
27103 VAL DE REUIL CEDEX
☎ 02.32.40.05.13
☎ 02.32.50.59.91

Bureau
d'études

Soderef
BUREAU D'ETUDES INFRASTRUCTURES

SODEREF
Agence Normandie
Rue Karl Heinz Bringer
27950 SAINT MARCEL
☎ 02.32.71.01.09
☎ 02.32.51.18.32

Plan de référence	INDICE	MODIFICATIONS	Date
ESQ	A	Edition initiale	04/02/14
AVP	B		
PRO	C		
	D		
DCE	E		
EXE	F		
...	G		
Dossier n° 140121			

PA 10 - REGLEMENT DU LOTISSEMENT

COMMUNE D'AUTHEUL AUTHOUILLET 3 lots à bâtir

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à la totalité du lotissement.
Son objet est de fixer les règles de caractère public d'un lotissement de trois lots à bâtir sur la commune d'Autheuil Authouillet.

ARTICLE 2 – REGLEMENT EXISTANT

Le projet de lotissement et toutes les futures constructions devront être subordonnés aux dispositions de la zone UA du plan d'occupation des sols de la commune d'AUTHEUIL AUTHOUILLET.

Le présent lotissement comprend 3 lots à bâtir numérotés de 1 à 3 dont les dimensions, formes et superficies approximatives sont définies sur le plan parcellaire ci-annexé, étant précisé que les permis de construire respectant les dispositions du POS ne pourraient être refusés ou assortis de prescriptions spéciales sur le fondement des règles intervenues postérieurement pendant un délai de 5 ans à compter de la date d'achèvement du lotissement.

Le règlement du lotissement est composé, d'un règlement écrit et d'un règlement graphique (plan PA9 : Hypothèse(s) d'implantation). Les règles qui y sont édictées viennent en complément de celles du plan d'occupation des sols en vigueur, sans que celles-ci puissent être en opposition avec les règles du P.O.S. qui seront prépondérantes en cas de désaccord.

CHAPITRE II : REGLES PARTICULIERES

ARTICLE 3 - MODIFICATION DU PARCELLAIRE

Deux lots voisins pourront être réunis pour l'édification d'une seule et même construction sans déroger, sur les limites périphériques des lots regroupés, aux prescriptions concernant les marges de reculement et d'isolement, le sens de faitage, les zones de constructions d'annexes en limites séparatives, telles qu'elles apparaissent sur le plan PA9 : Hypothèse(s) d'implantation.

ARTICLE 4 - USAGE

Les lots à bâtir n° 1 à 3 sont réservés à la construction d'immeubles à vocation exclusive d'habitation(s).

ARTICLE 5 - PLANTATION ET CLOTURE

- 1) S'il en est prévu, le projet de clôture, portail, portillon, etc... devra obligatoirement être joint à la demande de permis de construire. Les clôtures sur limite séparative seront constituées d'un grillage plastifié torsadé vert, d'une hauteur maximum de 1,20 m au-dessus du sol.
- 2) Les végétaux plantés devront être d'essences locales :
 - Pour les haies vive : *carpinus betulus* Charme commun, *ilex aquifolium* Houx, *acer campestre* Erable champêtre, *ormus campestre* Orme champêtre, *crataegus monogina* Aubépine monogine, *corylus purpurea* noisetier pourpre, *taxus bacata* If.
 - Pour les arbres de haut-jet : *pinus sylvestris* Pin sylvestre, *pinus nigra* Pin noir, *fagus purpurea* hêtre pourpre, *fagus sylvatica* hêtre commun, *acer platanoides* Erable plane, *acer pseudoplatanus* Erable sycomore, *betula verrucosa* Bouleau verruqueux, *Laburnum anagyroides* Cytise, *tilia cordata* Tilleul, *quercus petraea* Chêne sessile, *quercus rubra* Chêne rouge d'Amérique.
 - Tous végétaux appartenant à la famille des Cupressaceae sont interdits (thuya, cyprès des lawson, etc...) ainsi que les Lauriers.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- 1) Les constructions devront être implantées conformément au règlement graphique (plan PA9 : Hypothèse(s) d'implantation).
- 2) Les bâtiments annexes d'une superficie inférieure à 20 m² sont autorisés et leur implantation n'est pas soumise au règlement graphique du lotissement (plan PA9 : Hypothèse(s) d'implantation). Cependant, sur les limites du pourtour du lotissement, leur implantation devra être réalisée conformément aux articles UA6 et UA7 du règlement du P.O.S. de la Commune.

ARTICLE 7 - ASPECT EXTERIEUR

- 1) Soubassement
Les parties d'élévation des soubassements, situées au-dessus du niveau du terrain fini, feront l'objet d'un traitement de surface identique au rez-de-chaussée sans marquage d'aspect du soubassement.
- 2) Débord de toiture
Les constructions devront avoir des débords de toiture. Les débords de toiture sur les pignons devront être au minimum de 20cm (sauf en cas de construction sur la limite de propriété).

ARTICLE 8 - ACCES AUX LOTS

Les accès des futurs terrains à bâtir devront être implantées conformément au règlement graphique (plan PA9 : Hypothèse(s) d'implantation).
Les portails seront implantés de manière à définir une surface extérieure de

stationnement, afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations. Chaque acquéreur devra réaliser cette aire de deux places de stationnement sur sa parcelle, en prolongement du domaine public, sans qu'une clôture ne vienne séparer du domaine public cette place de stationnement qui aura 5,00 m de longueur minimum.
De fait cette surface de stationnement est inconstructible.

ARTICLE 12 - REPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER

La surface de plancher globale du lotissement est de 1 500 m². Sa répartition est la suivante :

Numéro des lots	SP (m ²)
1	500
2	500
3	500
Total	1500