

COMMUNE DE CIERREY
« Rochefort »

SARL PROMO CONCEPT

LOTISSEMENT « Les Champs Bonneville »
(12lots)

PARCELLES ZA n° 347, 349, 408, 411p, 24p et 25p

RÈGLEMENT

Ce règlement reprend et complète les dispositions applicables à la zone AUb du PLU.

1 – Accès aux lots

Les accès sont la propriété des acquéreurs des lots. Leur entretien et la réfection éventuelle sont à leur charge.

2 – Voirie

La voirie est traitée en zone de rencontre avec sens unique. La vitesse est limitée à 20 km/h. Le stationnement y est interdit. L'arrêt occasionnel y est possible.

3- Eau, électricité, téléphone

Obligation de se raccorder sur les coffrets et boîtes de branchement existantes sur chaque lot.

4 – Eaux usées

Les eaux usées des lots seront traitées par un assainissement individuel sur ce même lot en tenant compte du document « interprétation des résultats et dimensionnement des filières » - dossier 4089 février 2015 V2 – réalisé par le bureau d'études SODEREF - 620 rue Nungesser et Coli 27000 EVREUX - tel 02.77.63.10.00.

Cette filière d'assainissement devra être approuvée au titre du S.P.A.N.C par le Grand Evreux Agglomération.

5 – Eaux pluviales

Les eaux des toitures, des accès et des espaces verts des lots 1-2-4-8-9-11-12 seront infiltrés sur chaque parcelle, à la charge des acquéreurs, selon l'étude pédologique et la notice hydraulique jointes à la présente demande. La surverse des ouvrages se fera dans les noues par une boîte de branchement en attente dans chaque parcelle.

Les eaux des toitures, des accès et des espaces verts des lots 3-5-6-7-10 ainsi que les eaux pluviales de la chaussée s'infiltreront dans des noues par une boîte de branchement en attente dans chaque parcelle.

6 – Zones constructibles et constructions

Les constructions doivent être situées à l'intérieur des zones constructibles indiquées sur le plan de composition du lotissement, c'est à dire : avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise de la voie et, avec un recul au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point de la limite séparative la plus proche avec un minimum de 5 mètres. Sur un même lot la distance minimale entre deux constructions ne pourra être inférieure à 5 m.

Pour l'habitation, le maximum de niveau est de 3 (R+1+ combles aménageables ou étage).

Pour chaque lot, la cote de plancher bas du rez de chaussée doit impérativement être égale ou supérieure à la cote indiquée sur le plan de composition du lotissement.

Les sous-sol sont interdits.

7 – Aspect extérieur des constructions

- formes simples, vérandas en harmonie.

- toitures à 35 et 55 degrés en ardoises, tuiles et matériaux similaires d'aspect, de forme et de couleur

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses etc,,) est interdit en parement extérieur.

8 – clôtures

Les clôtures nouvelles seront constituées:

-soit de murs en pierres ou briques apparentes, ou d'une clôture pleine à condition que celle-ci soit recouverte d'un enduit teinté dans la masse.

- soit d'un grillage plastifié vert sur potelets métalliques, bois ou béton, soit d'une palissade ou d'un treillis en bois ou constitués d'un matériau d'aspect similaire, soit de lisses béton ou en bois, doublés ou non d'une haie vive composée d'essences locales.