

Vu pour être annexé
à l'arrêté d'autorisation de
lotissement de ce jour.

A Couvron, le 24/9/2011

II b

L. Jais
E. Gheslyne



Maître d'ouvrage :

Société d'Équipement
du Département de l'Aisne (SEDA)

Rue Pierre Gilles de Gênes
02000 Barenton-Bugny
Tel : 03 23 23 00 55

**Création d'un lotissement de 37 parcelles
à usage d'habitation non collectif à**

Couvron et Aumencourt (02)

« Lotissement du Mail »

**PA 10 : REGLEMENT INTERIEUR
DU LOTISSEMENT**

24/9/11
30 JUIN 2011
CROS LAON

1 - PREAMBULE

Ce règlement a pour but de définir, en application des dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme (Art.442-6 a), les règles et servitudes d'intérêt général impératives concernant l'implantation, le volume et l'aspect de toutes les constructions dans le lotissement, ainsi que l'aménagement des abords et clôtures.

Il est opposable aux tiers, aux acquéreurs des lots, mais aussi à leurs héritiers ou ayants droit à quelque titre que ce soit.

Il doit être reproduit in extenso dans tous les actes de vente ou de location, tant pour l'acquéreur initial que pour les acquéreurs successifs ultérieurs.

Par contre, les conditions de gestion et d'entretien des voies, espaces libres et ouvrages d'intérêt collectif, ainsi que les obligations contractuelles liant les propriétaires des lots, sont définies dans le Cahier des Charges annexé à l'acte de vente, à laquelle tout acquéreur devra obligatoirement adhérer, dès l'acquisition de son ou de ses lots.

2 - OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'intérieur du lotissement tel que le périmètre en est défini sur les plans ci-annexés et autres documents graphiques du dossier de Permis d'Aménager.

3 - GENERALITES

Les constructions à édifier dans le lotissement du Mail à Couvron-et-Aumencourt devront respecter les dispositions du PLU de la Commune de Couvron-et-Aumencourt, en vigueur au moment de l'établissement des permis de construire des dites constructions, en tenant compte des règles dérogatoires suivantes, applicables à l'ensemble du lotissement

4 - REGLES DEROGATOIRES AU P.L.U

4.1 – Implantation des constructions par rapport aux voies de circulation

(dérogation à l'article AU6 du P.L.U)

Les constructions principales doivent s'implanter avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux limites d'emprise des voiries publiques.

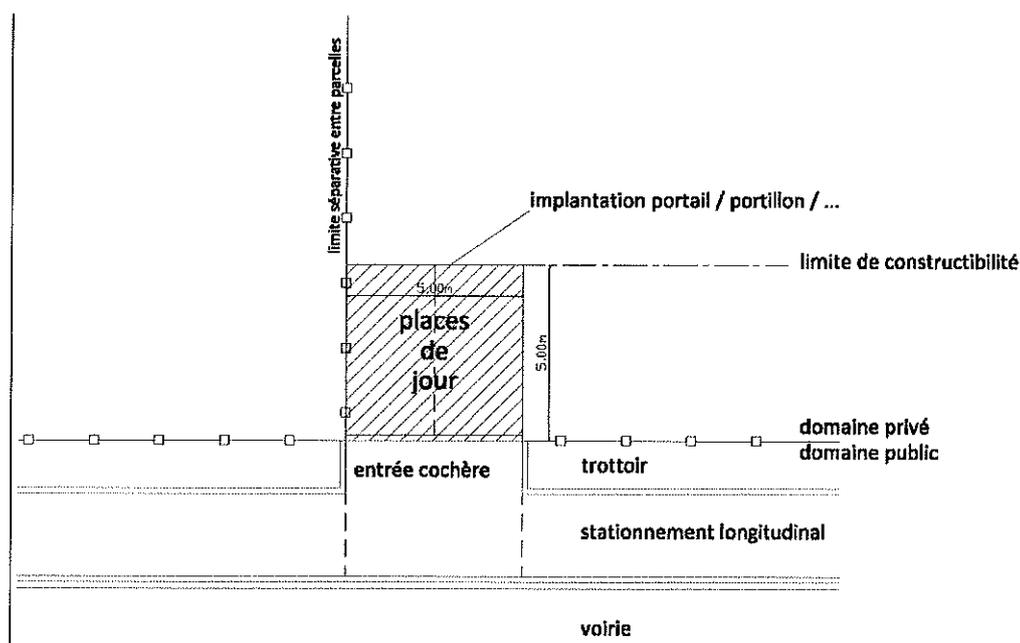
4.2 – Places de stationnement dites « places de jour ».

(dérogation à l'article AU12 du P.L.U)

Sur chaque parcelle deux places de stationnement dites « places de jour », devront être créées en partie privative, en limite du domaine public. Cet espace d'une superficie de 25m² (5m x 5m) devra être revêtu en enrobés, à la charge des acquéreurs.

4.3 - Portail

Le portail doit être posé avec un recul de 5 mètres par rapport à la limite séparative, c'est à dire que le portail doit être posé à l'arrière des places de jour.



4.5 – Assainissement Eaux Pluviales

(dérogation à l'article AU4 du P.L.U)

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle.

Les acquéreurs devront réaliser sur leur terrain tout dispositif nécessaire à l'infiltration des eaux en provenance des surfaces étanchées de la parcelle (toitures, terrasses, parkings, cheminements piétons,...)

Ces dispositifs, à charge des propriétaires, pourront être de type tranchée drainante, puits d'infiltration ou similaire. Ils devront être dimensionnés de manière à permettre l'infiltration d'une pluie décennale.

4.4 - Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S)

(dérogation à l'article AU14 du P.L.U)

Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S), qui détermine la densité de construction admise, est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Le coefficient d'occupation des sols maximum est fixé à 0,40.

Fin du Règlement du Lotissement du Mail.