



SARL Terre d'Avenir

Acquisition – Lotissement

Investissement

SARL Terre d'Avenir 02.31.22.76.67

PA10

Sarl TERRE D'AVENIR

GRANDCAMP-MAISY

Lotissement de «Le Mont Brocquet»

Dossier : 2022-002

Dressé le : 17.06.2022

Modifié le :

REGLEMENT



DPAMO
12 bis rue Joliot Curie
35730 Pleurtuit
Tel: 06.73.09.54.32
d.perrinaux@orange.fr

ABL Atelier
Basile
Lhullier
Paysagiste Concepteur

25 rue des roches
14120 Mondeville
0632197684
atelier.basile.lhullier@gmail.com

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et les servitudes d'intérêt général applicables en matière d'occupation des sols à l'intérieur du lotissement.

Il vient compléter les règles du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur, concernant la zone 1AUbsr. Lorsque le présent règlement est conforme exactement au PLUI, alors l'article ne sera pas repris. Il faudra alors consulter le règlement du PLUI en vigueur.

Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie dudit lotissement.

Les acquéreurs ou occupants du lotissement seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

ARTICLE 2 - Remise aux acquéreurs

Conformément aux dispositions de la loi du 19 juillet 1985, le règlement doit être rappelé dans tous les actes de vente, de succession et de location d'un lot, soit par voie de reproduction intégrale soit par voie de références précises.

ARTICLE 3 - Redivision / Morcellement

La division ou le morcellement des parcelles est interdite

ARTICLE 4 - Réunion de lots

A chaque lot correspond une seule construction principale. La réunion de lots est interdite.

ARTICLE 5 - Caractéristiques des terrains

Les surfaces et formes des lots sont celles indiquées sur le plan de composition.

Les surfaces indiquées sont des surfaces "projet", qui sont susceptibles d'être réajustées en fonction du calcul définitif de chaque lot (plan de bornage et de vente définitif).

ARTICLE 6 - Implantation des constructions

A l'intérieur du lotissement, en matière d'implantation des constructions, il est fait application des règles de l'article R.151-21-3 du Code de l'Urbanisme (Un projet d'implantation de construction indicatif et non obligatoire est présenté sur le PA9

La construction principale et les abris de jardin seront obligatoirement dans la zone constructible indiquée au plan de composition « PA4 »

ARTICLE 7 - Champs d'application territorial

Ce règlement est applicable au lotissement de «Le Mont Brocquet» situé à GRANDCAMP-MAISY.

L'ensemble du terrain loti est cadastré en section AV sous le numéro 114 pour une contenance cadastrale de 9 521 m² ou tous autres numéros parcellaires qui pourraient être définis par le Service du Cadastre à l'occasion d'un document d'arpentage.

La superficie du lotissement est de 9 521 m² environ.

Le programme :

Le programme est composé de 19 lots destinés à accueillir principalement de l'habitat individuel numérotés de 1 à 19

1AUBsr

1Aub.1. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Les dispositions relatives à la zone 1AUBsr du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes de ISIGNY-OMAHA intercom, sont applicables à l'ensemble du lotissement. Elles sont complétées par les différents articles suivants.

Sont autorisées sous conditions les règles du PLUi de ISIGNY OMAHA Intercom.

Toutefois la zone 1AUBsr est plus particulièrement destinée aux constructions à usage d'habitation individuelle, ainsi que celles permettant d'exercer une profession libérale.

1Aub.1.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectation du sol et de certaines constructions et activités.

Pas de règle complémentaire au PLUi

1Aub.1.2.1 Interdiction.

Pas de règle complémentaire au PLUi

1Aub.1.2.2 Limitations.

Pas de règle complémentaire au PLUi

1AU B.2. Caractéristiques, architecturale, urbaine et écologique

1Aub 2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Un recul de 1 metre est imposé sur rue Pas de règle complémentaire au PLUi

1Aub 2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Pas de règle complémentaire au PLUi

1Aub 2.3 Hauteur des constructions

1AUBsr Pas de règle complémentaire au PLUi

1Aub 2.4 Aspect extérieur des constructions et aménagements extérieurs

1Aub 2.4.1. Aspect extérieur des constructions

Pas de règle complémentaire au PLUi

1Aub 2.4.2. Aménagements extérieurs.

Le recul de 1 mètre est imposé rue. Sur cet espace, la plantation d'une haie variée basse est obligatoire. Cette haie sera plantée et entretenue par l'acquéreur Elle sera composée d'arbuste à feuillage caduc pour à minima 60% des végétaux plantés.

Un recul de 5m est imposé sur la limite Sud des lots 1 et 19 délimité par le plan de composition PA4 Cette bande est inconstructible et devra être maintenue en espaces verts

1Aub 2.5. Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement.

1Aub 2.5.1 Le stationnement des véhicules (autres que vélos)

Le stationnement de deux véhicules sur un emplacement de 6m en façade de voie et de 5m en profondeur de lot tel qu'indiqué sur le plan de composition PA4 devra être réalisé. Cet espace privatif devra resté non clos .La mise en place de clôture, portail ou portillon devra être réalisé en retrait de l'espace de stationnement.

1Aub 2.5.2 Le stationnement des vélos.

Pas de règle complémentaire au PLUi

1Aub 2.6 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations.

Pas de règle complémentaire au PLUi

1Aub 2.6.1 Surface perméable.

Pas de règle complémentaire au PLUi

1Aub 2.6.2 Haies identifiées.

Pas de règle complémentaire au PLUi.

1Aub 2.7 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Pas de règle complémentaire au PLUi.

1Aub 3 Equipement et réseaux.

1Aub 3.1 Conditions de dessertes des terrains par les voiries publiques ou pivées.

Pas de règle complémentaire au PLUi.

1Aub 3.1.1 Voies

Pas de règle complémentaire au PLUi.

1Aub 3.1.2 Accès

Pas de règle complémentaire au PLUi.

1Aub 3.1.3 Liaisons douces

Pas de règle complémentaire au PLUi.

1Aub 3.2 Conditions de dessertes des terrains par les réseaux publics.

1Aub 3.2.1 Alimentation en eau potable.

Pas de règle complémentaire au PLUi.

1Aub 3.2.2 Assainissement.

Pas de règle complémentaire au PLUi.

1Aub 3.2.3 Réseaux divers.

Pas de règle complémentaire au PLUi.

**Article 1Aub 3.3 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements,
En matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

Pas de règle complémentaire au PLUi.