



SARL Terre d'Avenir

Acquisition – Lotissement
Investissement
SARL Terre d'Avenir 02.31.22.76.67

PA10

VALOGNES

Lotissement « La Boucherterie 1 »

Dossier : 2024-02

Dressé le : 21.08.2024

Modifié le :

REGLEMENT

ABL Atelier
Basile Lhullier
Paysagiste Concepteur

ATELIER BASILE LHULLIER PAYSAGISTE
CONCEPTEUR
25 RUE DES ROCHES
14120 MONDEVILLE
E-mail atelier.basile.lhullier@gmail.com
Téléphone 06 32 19 76 84

DPAMO
BUREAU D'ÉTUDE 'D'URBANISME

12 bis rue Joliot Curie, 35730 PLEURTUIT
d.perrinaux@orange.fr
06,73,09,54,32

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 en vigueur, concernant la zone 1AU.

Lorsque le présent règlement est conforme exactement au PLU, alors l'article ne sera pas repris.

Il faudra alors consulter le règlement du PLU en vigueur annexé au présent règlement de lotissement.

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 redivision ou le morcellement des parcelles est interdit.

ARTICLE 4 - Réunion de lots

A chaque lot correspond une seule construction principale. La réunion des 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).

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.

ARTICLE 7 - Champs d'application territorial

Ce règlement est applicable au lotissement de « La Boucherterie 1 » situé à VALOGNES.

L'ensemble du terrain loti est cadastré en section ZB sous le numéro 87 pour une contenance cadastrale de 19 263 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 11 403 m² environ.

Le programme :

Le programme est composé de 20 lots destinés à accueillir principalement de l'habitat individuel numérotés de 1 à 20.

1AU

ARTICLE 1AU 01. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Voir règlement du PLU.

ARTICLE 1AU 02 . OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES CONDITION

Voir règlement du PLU.

ARTICLE 1AU 03. CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

Voir règlement du PLU

ARTICLE 1AU 04. CONDITION DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Voir règlement du PLU

ARTICLE 1AU 05. SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Voir règlement du PLU

ARTICLE 1AU 06. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Voir règlement du PLU

ARTICLE 1AU 07. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Obligation complémentaire au PLU : Les constructions devront s'implanter conformément à l'aimantation du plan PA4 si elle figure.

ARTICLE 1AU 08. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Voir règlement du PLU

ARTICLE 1AU 09. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Voir règlement du PLU

ARTICLE 1AU 10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Voir règlement du PLU

ARTICLE 1AU 11. ASPECT EXTERIEUR

Voir règlement du PLU

ARTICLE 1AU 12. OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Ajout au règlement :

Deux places de stationnement de 5m de profondeur et 6 m de largeur sont obligatoires sur chaque lot.

Le positionnement ne pourra être modifié qu'avec l'accord de l'aménageur

Son aménagement est à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 1AU 13. OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Voir règlement du PLU

ARTICLE 1AU 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Voir règlement du PLU