

**JV INVEST  
SUTAINVILLE**

*Lotissement « Village de la Source 1 »*

Dossier : 2022/03

Dressé le 12.08.2022

**REGLEMENT**



**DPAMO**  
**Didier PERRINIAUX**

12 bis rue Joliot Curie  
35730 PLEURTUIT  
Tel : 06.73.09.54.32  
d.perriniaux@orange.fr  
907 992 119 R.C.S Saint Malo

**ABL** Atelier  
Basile  
Lhullier  
*Paysagiste Concepteur*

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

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions relatives à la zone 1AU du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la communauté de communes du COTENTIN, sont applicables à l'ensemble du lotissement. Elles sont complétées par les différents articles suivants.

- ARTICLE 1 - Objet du règlement
- ARTICLE 2 - Remise aux acquéreurs
- ARTICLE 3 – Re-division / Morcellement
- ARTICLE 4 - Réunion de lots
- ARTICLE 5 - Caractéristiques des terrains
- ARTICLE 6 - Implantation des constructions
- ARTICLE 7 - Champs d'application territorial

### 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 1AU.

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

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

### Règlement écrit

1AU-1 : Occupations et utilisations du sol interdite  
Règle du PLU

1AU-2 : Occupations et utilisations du sol soumise à des conditions spéciales  
règle de PLU

1AU-3 : Conditions de desserte des terrains par les voiries  
L'accès du lot est imposé.

1AU-4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux  
Les branchements d'eaux usées, telecom, eau potable et électricité seront en attente pour chaque lot réalisé à la charge du lotisseur.  
Toutes modifications sera à la charge du demandeur

1AU-5 : Superficie minimale des terrains constructibles  
Sans objet

1AU-6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques  
Règle du PLU

1AU-7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives  
Règle du PLU

1AU-8 : Implantations des constructions par rapport aux autres sur la même propriété  
Règle du PLU

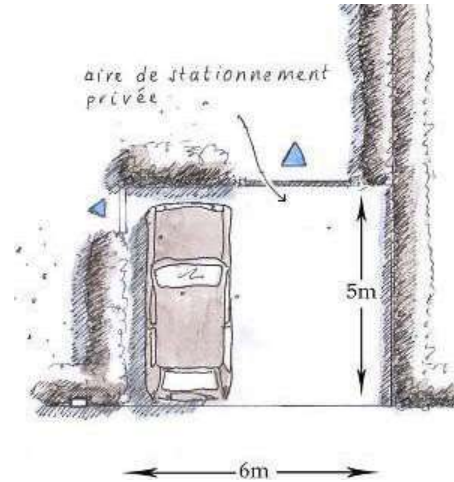
1AU-9: Emprise au sol des constructions  
Règle du PLU

1AU-10: Hauteur des constructions  
Règle du PLU

Règle du PLU

1AU-12: Obligations en matière de stationnement des véhicules

2 places de stationnement sont obligatoires par lot



Exemple d'aménagement d'entrée de lot.

1AU-13: Obligations en matière d'espaces libres

Règle du PLU

1AU-14: Possibilités maximales d'occupation des sols

Règle du PLU

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 – Re-division / Morcellement

La re-division ou le morcellement des parcelles est interdite.

ARTICLE 4 - Réunion de lots

A chaque lot à usage d'habitation correspond une seule construction principale.  
Le macro-lot (20) pour le projet de maison de santé pourra recevoir 2 constructions  
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 PLU.  
La surface maximale de plancher de construction des lots du lotissement est de 2 400m<sup>2</sup>.

ARTICLE 7 - Champs d'application territorial

Ce règlement est applicable au lotissement "Village de la Source 1" sur la commune de SURTAINVILLE

L'ensemble du terrain loti est cadastré en section B n° 2032,2029,2030,778,762p,761p,760p,759p  
D'une contenance cadastrale de 13 577 m<sup>2</sup> environ 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 7 172 m<sup>2</sup> environ

Le programme est composé de 10 lots destinés à accueillir principalement de l'habitat individuel et de un macro-lot destiné pour une maison de santé.

Numérotés de 20 à 29.