
L2H

AMÉNAGEMENT

AMÉNAGEUR FONCIER

80, Rue du Cap

50270 BARNEVILLE-CARTERET

Financiere.letrecher@gmail.com

Tél : 06 33 69 48 12

DOSSIER DE VENTE

LOTISSEMENT « *La Croix Rouge* »

Commune de NEGREVILLE



DEPARTEMENT DE LA MANCHE
Communauté d'Agglomération du Cotentin

Commune de NEGREVILLE

Lieu-dit Saint-Rémy
Voie communale La Croix Rouge
Cadastre section A n°341p

Propriété de la SARL L2H Aménagement

Note de Présentation
(PA 2 – PA 6 – PA 7)

04/12/2018

« Résidence LA CROIX ROUGE »
Demande de Permis d'Aménager

SCP Savelli – Géomètre Expert Foncier
15-17 Avenue de la Mer
50270 BARNEVILLE-CARTERET
02.33.53.86.25. Fax : 02.33.53.60.49
scpsavelli@orange.fr

« Résidence LA CROIX ROUGE »

Demande de Permis d'Aménager

La SARL L2H Aménagement envisage de créer un lotissement de seize (16) lots sur un terrain (en cours d'acquisition), situé sur la commune de NEGREVILLE.

Les parcelles, en accession à la propriété, sont à vocation de résidence principale ou secondaire.

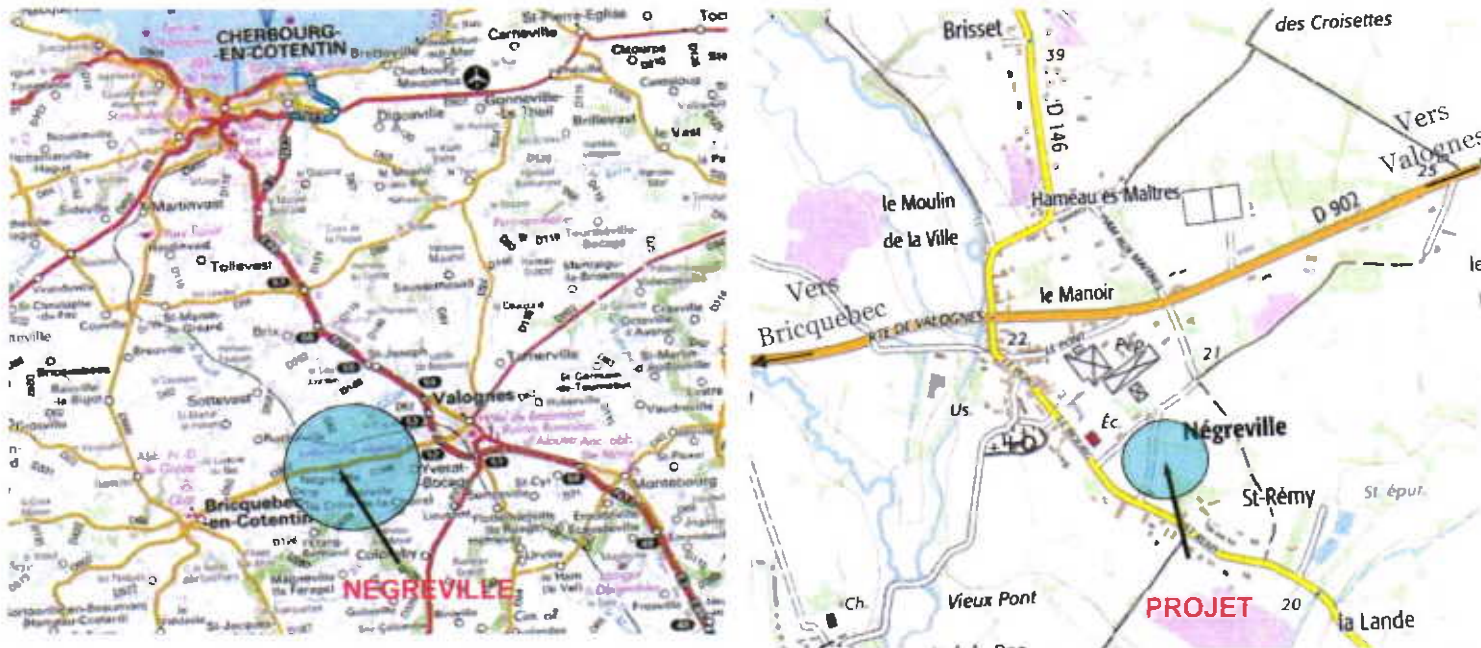
I. SITUATION - PA2

1. Lieu d'implantation du projet

Situation dans le département

La parcelle, cadastrée A n° 341, est bordée par la Voie Communale La Croix Rouge à l'Ouest qui aboutit au Sud sur la Route Départementale n° 146. Le projet se situe au lieu-dit « St Rémy » en sortie de bourg de la commune de NEGREVILLE, elle-même située au cœur du COTENTIN, à 7 KM de BRICQUEBEC et à 6 km de VALOGNES et l'accès à la RN 13.

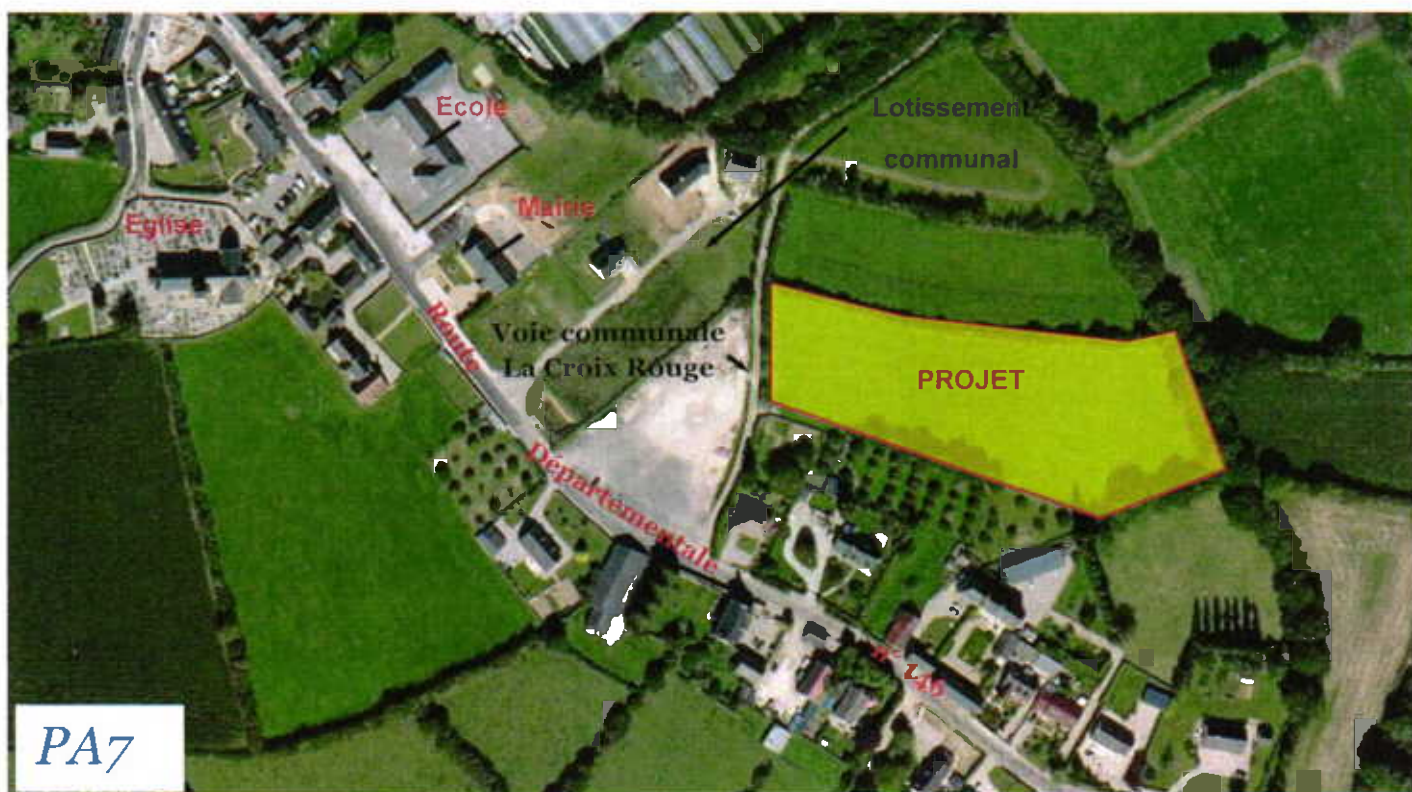
Le site



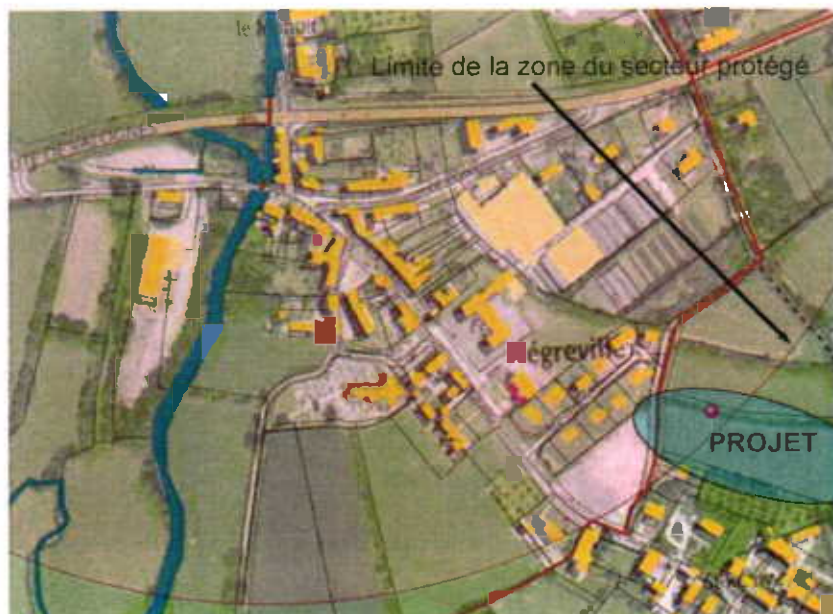
Le projet se situe au sud de la commune de NEGREVILLE au lieu-dit « St Rémy ». Au Nord et à l'Est du projet, des parcelles enherbées tandis qu'à l'Ouest se trouve le bourg avec l'école maternelle, la mairie et un lotissement communal dont les pavillons sont en cours d'achèvement. Au Sud, une zone résidentielle où se mêlent harmonieusement bâtiments anciens et pavillons plus récents.

La parcelle, objet de la présente demande, est actuellement enherbée et ne présente aucune plantation remarquable hormis les haies qui bordent le terrain.

Le projet comprend une partie de la parcelle A n° 341 pour une superficie totale lotie de **9787 m²**.



La commune de **NEGREVILLE** est soumise aux dispositions définies par la carte communale ainsi que par le **règlement national d'urbanisme**. La parcelle A n° 341 est classée en **zone C**, dont une partie, à l'Ouest, se situe en **secteur protégé**, nécessitant l'avis de l'architecte des bâtiments de France.



Photographies du site PA6

Photo 1 :



Photo 2 :



Photo 3 :



Photo 4 :

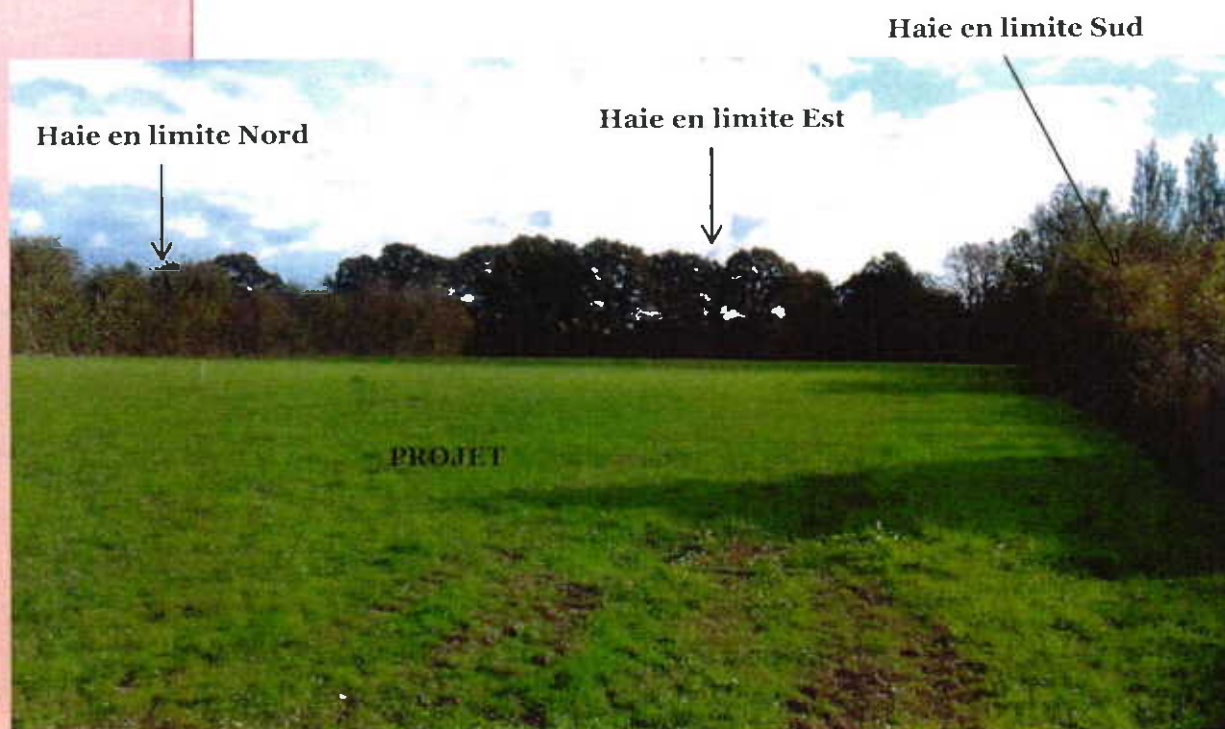


Photo 5 :

Pavillons récents
(Lotissement communal)



Photo 6 :

Pavillon récent
(Hors lotissement)

Pavillons récents
(Lotissement communal)

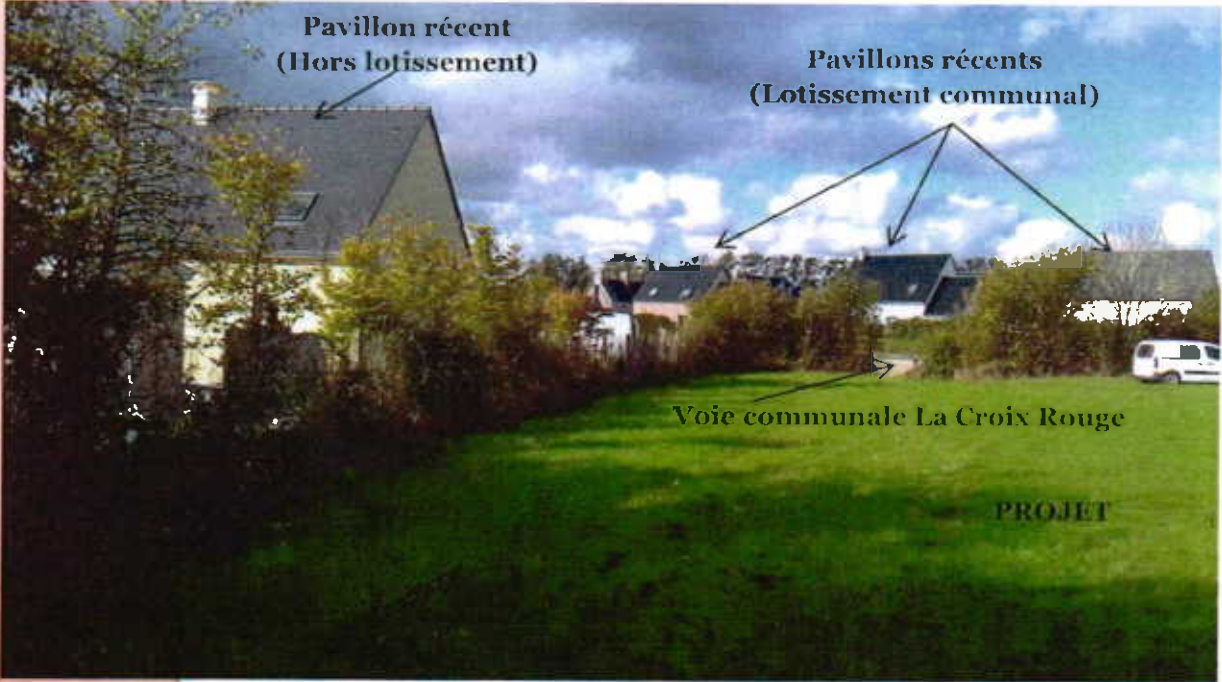


Photo 7 :

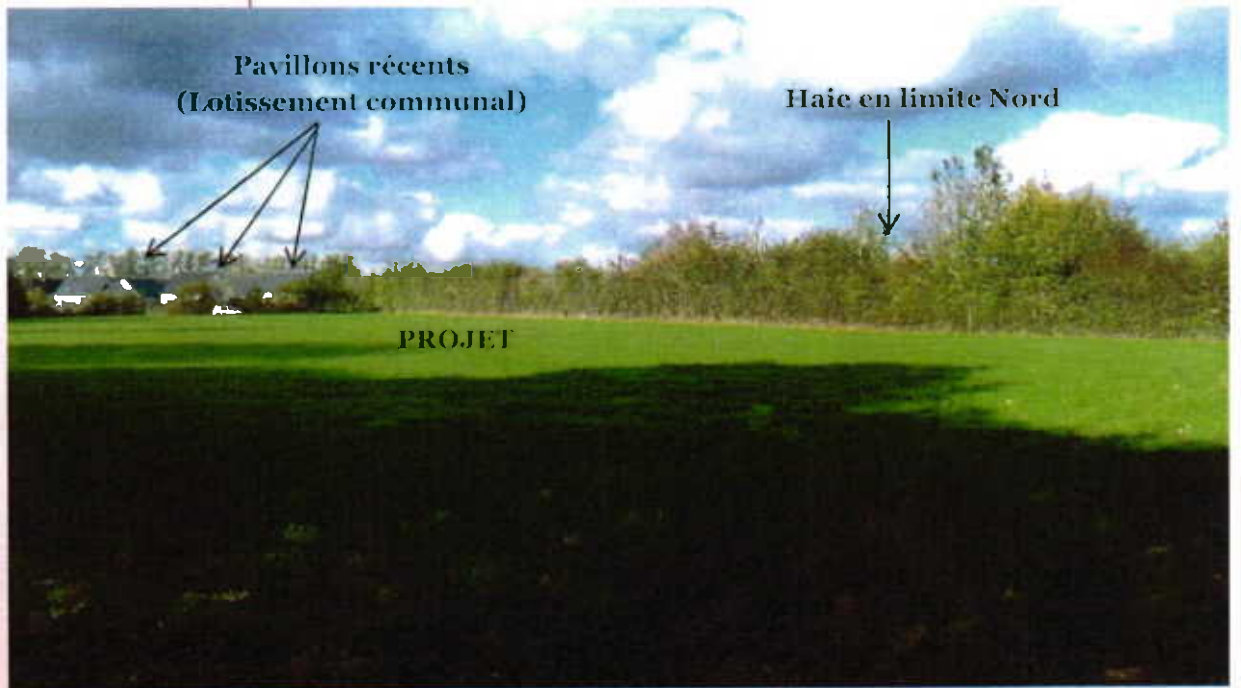


Photo 8 :



Photo 9 :

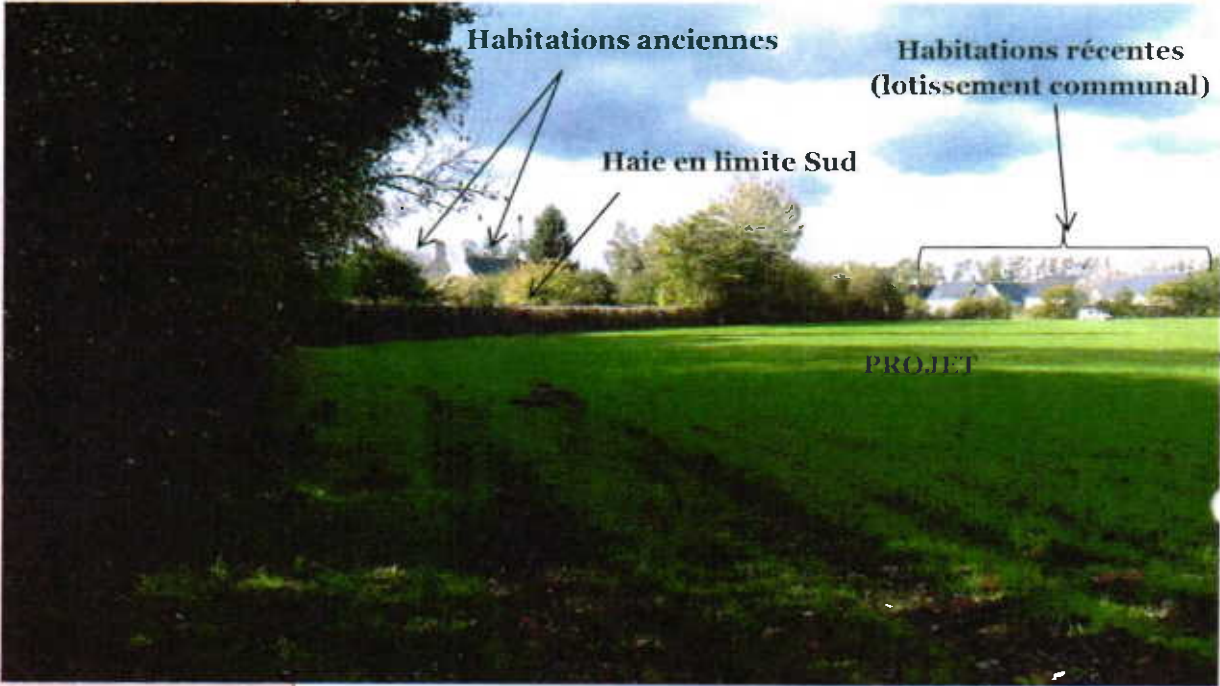


Photo 10 :

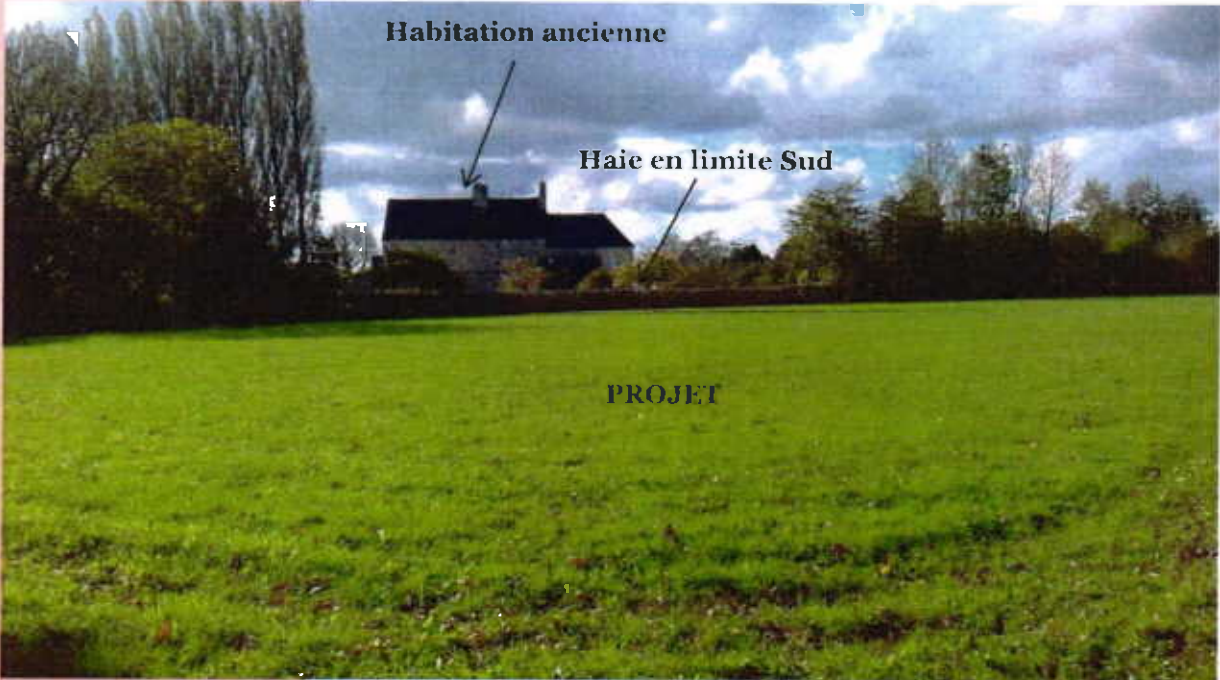


Photo 11 :



Photo 12 :

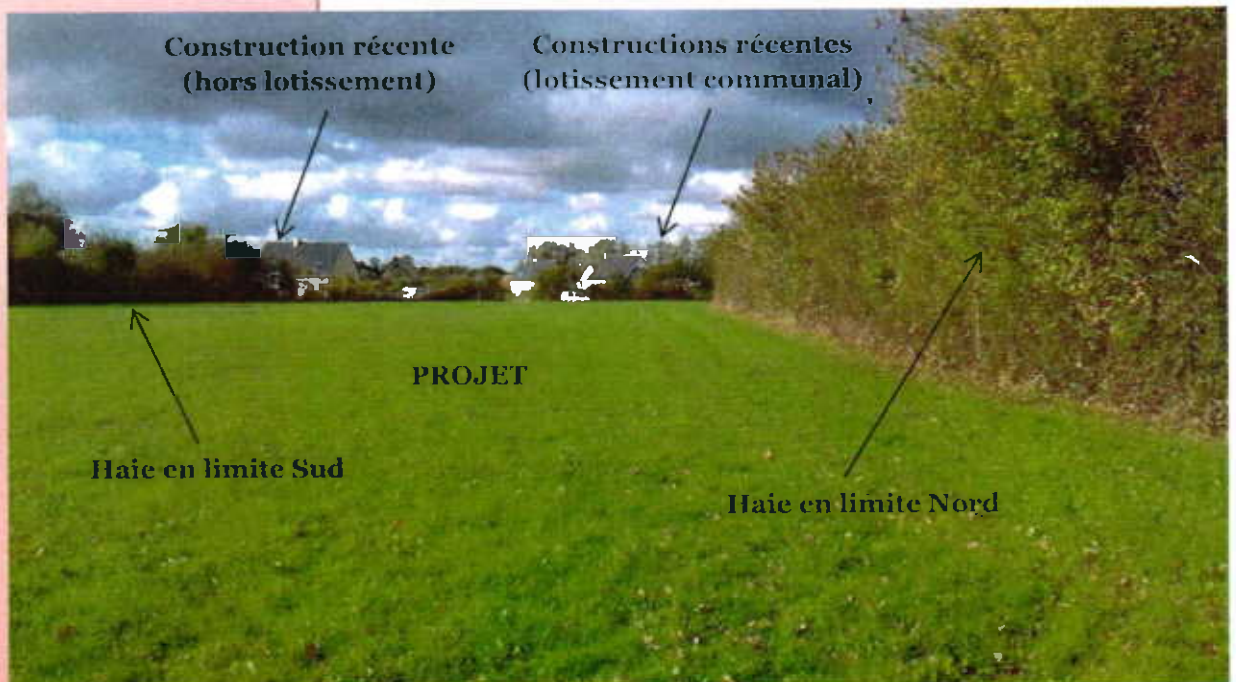


Photo 13 :

**Constructions récentes
(lotissement communal)**



Photo 14 :

**Construction récente
(hors lotissement)**



Conclusion : Le projet vient s'intégrer dans une zone urbanisée regroupant habitations anciennes et habitations récentes, formant un petit hameau en sortie de bourg, à proximité des différents services présents sur la commune (Mairie, école...)

II. LE PROJET

1. Possibilité de construction

Compte tenu du parcellaire envisagé seize (16) lots viabilisés seront mis à la disposition de la clientèle.

La délimitation des lots sera fixée au fur et à mesure des ventes, en fonction des besoins des acquéreurs et en respectant obligatoirement les grandes lignes du parcellaire figurant au plan de composition, de manière à n'autoriser que des adaptations mineures (modifications des limites séparatives et des rades d'accès seulement).

La pièce **PA10 – Règlement**, définit les différentes dispositions réglementaires liées au présent projet.

2. Situation future

La répartition des surfaces

Lots	7801 m ²
Voirie	1155 m ²
Trottoir	243 m ²
Espace Vert	588 m ²
TOTAL	9787 m²

3. Qualité de l'architecture

Afin de s'assurer de la qualité architecturale des constructions à édifier, les dispositions suivantes devront être respectées :

- L'autorisation de construire sera refusée ou ne sera accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leurs dimensions ou leur aspect, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les futures habitations seront cohérentes de par leur forme et de par leur revêtement avec le bâti environnant.
- Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures, doivent être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux.
- Les constructions annexes, tels que clapiers, poulaillers, abri divers, remises..., réalisés avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés,...) sont interdits.

4. Les réseaux

Les eaux usées

Les eaux usées des parcelles seront collectées au moyen d'une boîte de branchement, raccordées gravitairement sur le réseau à mettre en place qui sera raccordé au regard existant sur la voie communale de la Croix Rouge.

Les eaux pluviales

Pose d'un collecteur principal Ø600 mm servant de bassin de rétention de 45 m³ équipé d'une fuite et d'une surverse, de grilles de récupération des eaux pluviales de la chaussée et raccordement de la fuite et de la surverse du bassin sur le chemin rural.

Pose d'une boîte de branchement par parcelle servant à la récupération uniquement de la surverse du trop-plein du lit ou de la tranchée d'infiltration mis en place par le propriétaire de la parcelle.

Les eaux pluviales des pavillons et aménagements annexes, y compris les rades d'accès situées à l'aval de la chaussée, seront récupérées et traitées sur chaque parcelle par les propriétaires des lots, au moyen d'un puits d'infiltration ou de tranchées d'infiltration d'un volume de 7 m³ dont les caractéristiques seront conformes au modèle joint au règlement.

L'adduction d'eau potable

Chaque parcelle sera équipée d'un citerneau, raccordé au réseau principal à mettre en place.

La canalisation d'eau potable sera raccordée à celle existante sur la voie communale de la Croix Rouge.

L'électricité

Les travaux de desserte de lotissement en énergie électrique seront réalisés en souterrain depuis le réseau existant situé au droit de la route départementale n°146 ou de la voie communale de la Croix Rouge, selon l'étude qui sera réalisée par les services d'ENEDIS, il en est de même sur la nécessité de réaliser un poste de transformation ou non, le cas échéant il pourra être implanté à l'entrée du lotissement.

Télécoms

Les parcelles seront alimentées à partir d'un réseau souterrain à créer dans le cadre du lotissement qui sera lui-même raccordé au réseau existant, en attente sur la voie communale de la Croix Rouge.

Eclairage public

La desserte en éclairage public est prévue à l'intérieur de la résidence (y compris armoire de commande).

Le choix des candélabres sera défini en accord avec la commune de NEGREVILLE, ils n'excéderont pas 6.00 m de hauteur.

La lutte contre l'incendie

La protection incendie du lotissement sera assurée à partir du poteau incendie implanté à l'entrée du lotissement.