



**DEPARTEMENT DE LA MANCHE**

**Communauté de communes  
Côte Ouest Centre Manche**

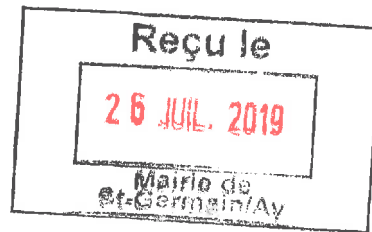
**Commune de Saint Germain sur Ay**

*Lieu-dit « Hameau Ermissé »*

Cadastre section A n° 834 - 847

**Propriété de la Commune de  
SAINT GERMAIN SUR AY**

*Règlement – PA10*



29/04/2019

Aménagement de la Zone d'activités et de la résidence du Hameau Ermissé  
»

*Demande de permis d'aménager*

SCP Savelli – Géomètre Expert

15-17 Avenue de la Mer  
50270 BARNEVILLE-CARTERET  
02.33.53.86.25. Fax : 02.33.53.60.49

*Demande de permis d'aménager***DESIGNATIONS DES PIECES**

- Cadastre section A n° 834 - 847
- Superficie du terrain loti : 33 091 m<sup>2</sup>environ
- Nombre de lots autorisés : vingt-trois (23) dont vingt-et-un (21) destinés à la construction de maison d'habitation, un (1) macro-lot destiné à la construction de logements locatifs et un (1) macro-lot destiné à la création d'une zone artisanale, pouvant être découpé en quatre (4) lots maximum plus une réserve foncière.

**DISPOSITIONS GENERALES**

Les dispositions prévues au règlement du document d'urbanisme en vigueur de la commune sont applicables au présent règlement.

**DISPOSITIONS PARTICULIERES**

- 1) La surface de plancher (SdP) applicable sur l'ensemble de l'opération sera limitée à 2000 m<sup>2</sup>

Elle sera répartie de la façon suivante :

Lot	Superficie	SdP
1	815 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
2	587 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
3	587 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
4	587 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
5	587 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
6	587 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
7	612 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
8	509 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
9	599 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
10	602 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
11	663 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
12	737 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
13	711 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
14	585 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
15	571 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
16	550 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
17	514 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
18	524 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
19	566 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
20	628 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>

21	689 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
22 (macro-lot) logements locatifs	3598 m <sup>2</sup> environ	1500 m <sup>2</sup>
23 (macro-lot) zone artisanale Possibilité de 4 lots + une réserve foncière SDP = 600 m <sup>2</sup> par lots	5564 m <sup>2</sup> environ	3000 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>21972 m<sup>2</sup></b>	<b>9750 m<sup>2</sup></b>

**NOTA :** Les surfaces des macro-lots 22 et 23 sont indicatives, elles deviendront certaines après bornage et délimitation de l'emprise du lotissement.

2) Le plan de composition dispose notamment :

- Le sens de faitage principal, **donné à titre indicatif**, de la future construction (alignement de la façade principale pour les constructions ne disposant pas de toiture avec faitage) ;
  - Les rade d'accès non closes dont la position est imposée pour les lots 1-2-3-4-5-6-7-10 et 12, et données à titre indicatif pour les lots 8-9-11-13-14-15-16-17-18-19-20-21.
  - Une zone non constructible de 30.00 m de largeur mesurée à l'axe de la RD n°650 ;
  - La zone non constructible de 5.00 m de largeur en bordure de voirie nouvelle, et en protection des haies bocagères existantes (macro-lot 23).
  - La zone non constructible de 5.00 m de largeur en bordure de voie existante et 3.00 m en bordure de voies à créer pour le macro-lot 22.
  - Les haies périmétriques à maintenir et à renforcer par des essences locales le cas échéant, les haies bocagères périmétriques à créer (macro-lot 23).
  - L'altitude minimale du rez-de-chaussée de la future maison d'habitation pour les lots 14-15-16-17-18-19-20-21.
- 3) Les lots 16-17-18-19-20-21 seront équipés par les propriétaires des lots, d'une pompe de refoulement individuel des eaux usées.
- 4) Les clôtures en limites séparatives et en limites de voies nouvelles seront constituées d'un grillage vert plastifié vert doublé d'une haie vive composée d'essences locales d'une hauteur de 1.20m hors sol pour la partie habitation et 2.00 m hors sol pour la partie zone artisanale.
- 5) L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives entre lots se fera conformément au règlement d'urbanisme en vigueur.
- 6) Les propriétaires des lots issus de la division du macro-lot 23 ne disposeront pas d'accès direct à la Route Départementale n° 650. De même en ce qui concerne la réserve foncière.
- 7) Le macro-lot 22 ne disposera pas d'accès direct sur la RD n°306 E2 (rue Ermisse), il pourra disposer de plusieurs accès sur les voies créés.
- 8) Les propriétaires des lots de la zone d'activités devront équiper leur réseau d'évacuation des eaux pluviales d'un déshuileur-débourbeur

- 9) Les eaux pluviales des constructions et aménagements annexes, y compris les rades d'accès, seront récupérées et traitées sur chaque parcelle par les propriétaires des lots, **sauf pour le macro-lot 22**, au moyen d'un lit d'infiltration ou d'une tranchée d'infiltration d'un volume de 7 m<sup>3</sup> conforme au caractéristiques ci-après.

