

PA2 NOTICE

Etat initial du terrain et de ses abords : Vue aérienne

Le site étudié est localisé dans la commune de Saint Germain sur Ay (Manche), commune côtière de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche.

Le projet se situe dans le bourg de Saint Germain sur Ay au Nord des mares, et au Sud de la RD306.

L'emprise étudiée est accessible par l'Est depuis la rue des Mares qui longe le site sur son côté Est.



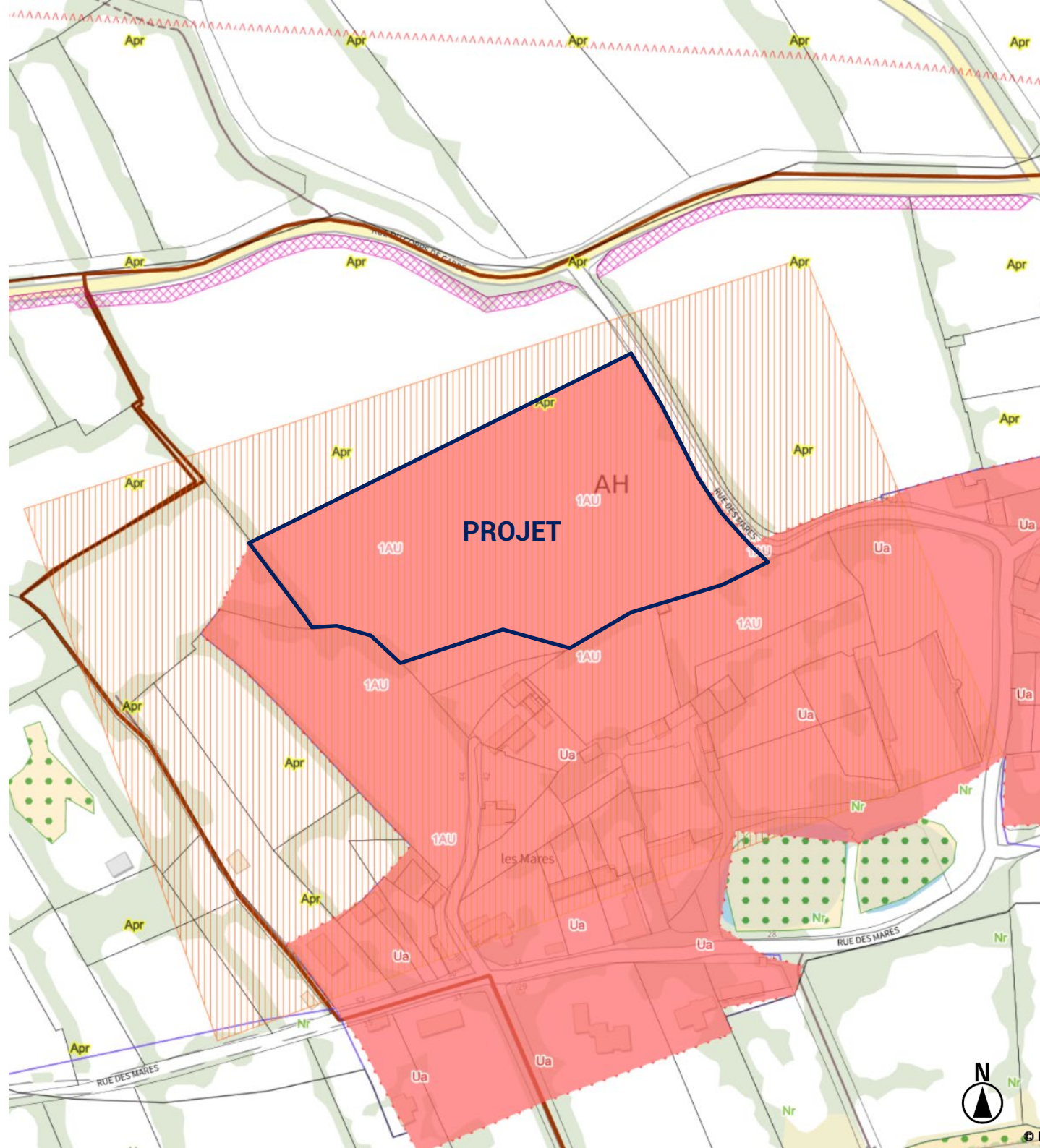
PA2 NOTICE

Etat initial du terrain et de ses abords : Les règles d'urbanisme

Plan Local d'Urbanisme

La commune de Saint Germain sur Ay est couverte
par un PLU communal.

Le site étudié est entièrement en zone 1AU.



PA2 NOTICE

Etat initial du terrain et de ses abords : Les règles d'urbanisme

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

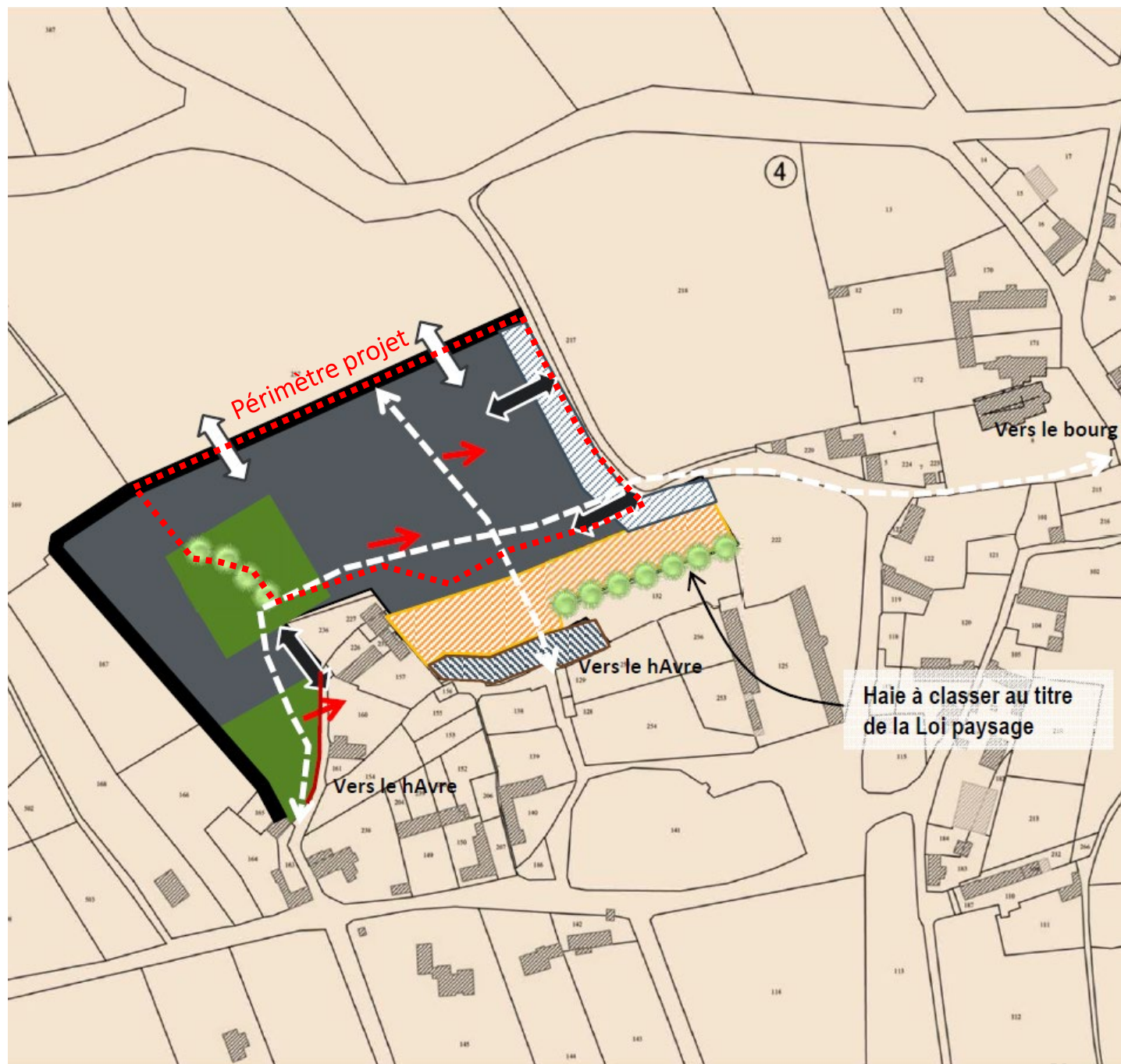
Le site étudié est l'objet d'une OAP dont les principales orientations sont listées ci-dessous :

Accès – voirie :

- Deux accès devront être créés depuis la rue des Mares à l'Est.
- Des liaisons douces doivent traverser le site et le connecter au bourg.
- Des espaces en attente doivent permettre des futures liaisons viaires vers le Nord.

Intégration paysagère :

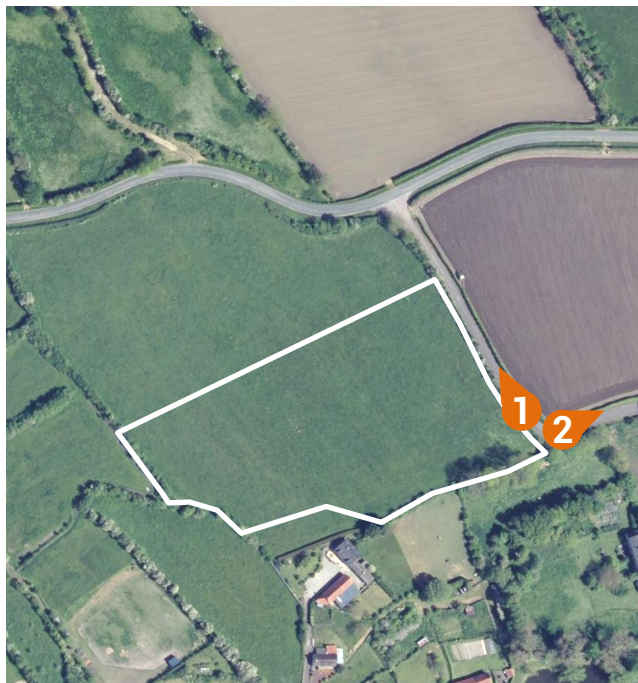
- Recréer un chemin typique le long de la rue des Mares, dans la continuité de l'existant.
- Réglementer l'aspect des constructions pour rappeler la typomorphologie locale traditionnelle.
- Créer un espace public autour des aubépines à l'Ouest.
- Conserver des vues sur le clocher.
- Intégrer les ouvrages de gestion des eaux pluviales dans l'aménagement du site.



PA2 NOTICE

Etat initial du terrain et de ses abords :
Les rues principales

Lotissement de 24 lots à Saint Germain sur Ay



1 Rue des Mares vers le Nord



2 Rue des Mares vers l'Est

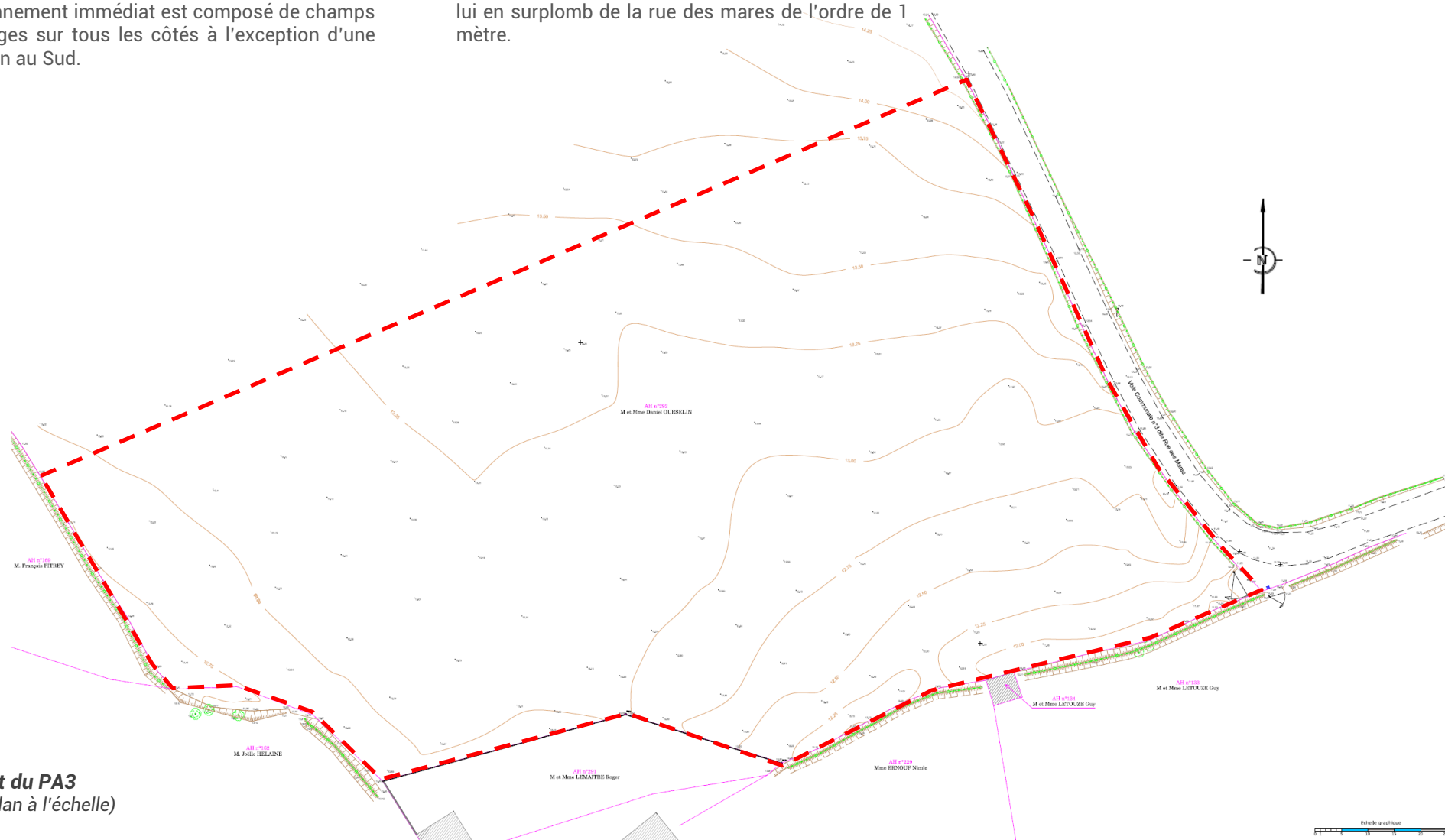
Etat initial du terrain et de ses abords : Le terrain naturel avant travaux

Le terrain est actuellement un champ sur toute l'emprise du projet.

L'environnement immédiat est composé de champs et herbages sur tous les côtés à l'exception d'une habitation au Sud.

Le terrain est accessible uniquement depuis la rue des Mares à l'Est. Alors que sur sa partie menant au bourg, la rue des mares est au même niveau que les parcelles qui la borde, le site du projet est quant à lui en surplomb de la rue des mares de l'ordre de 1 mètre.

Le terrain est faiblement en pente : environ 1,5% vers le Sud-Est et environ 0,75% vers l'Ouest. Le point bas se trouve le long de la limite Sud-Est et le point haut à l'angle Nord-Est.

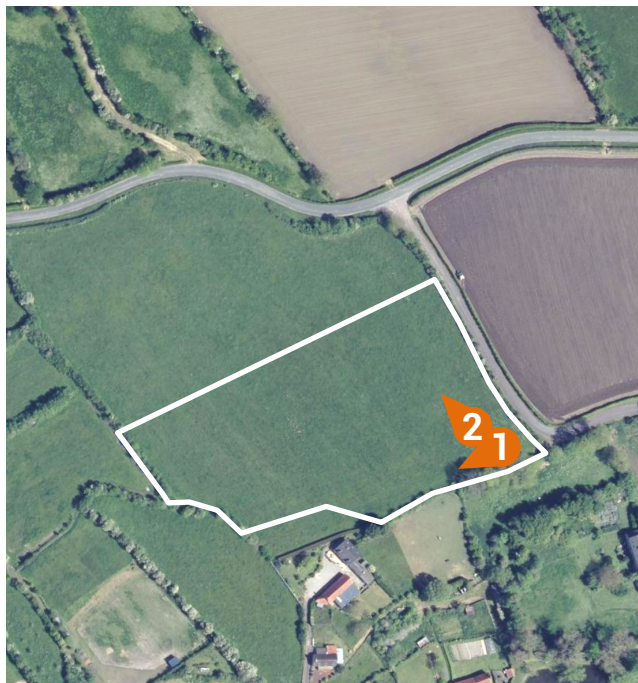


Extrait du PA3
(voir plan à l'échelle)

PA2 NOTICE

Etat initial du terrain et de ses abords :
Le terrain naturel avant travaux

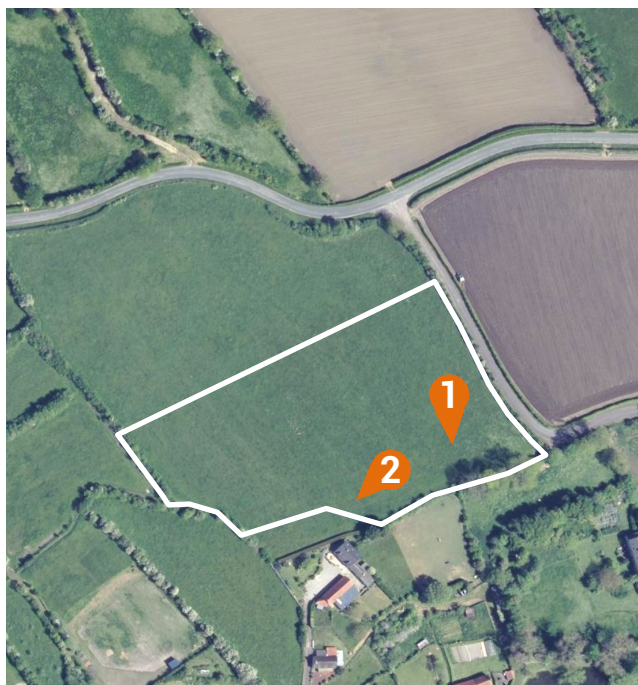
Lotissement de 24 lots à Saint Germain sur Ay



PA2 NOTICE

Etat initial du terrain et de ses abords :
Le terrain naturel avant travaux

Lotissement de 24 lots à Saint Germain sur Ay



PA2 NOTICE

Dispositions par rapport aux risques naturels



- **Secteur inondable :**
Le terrain n'est pas en zone inondable.



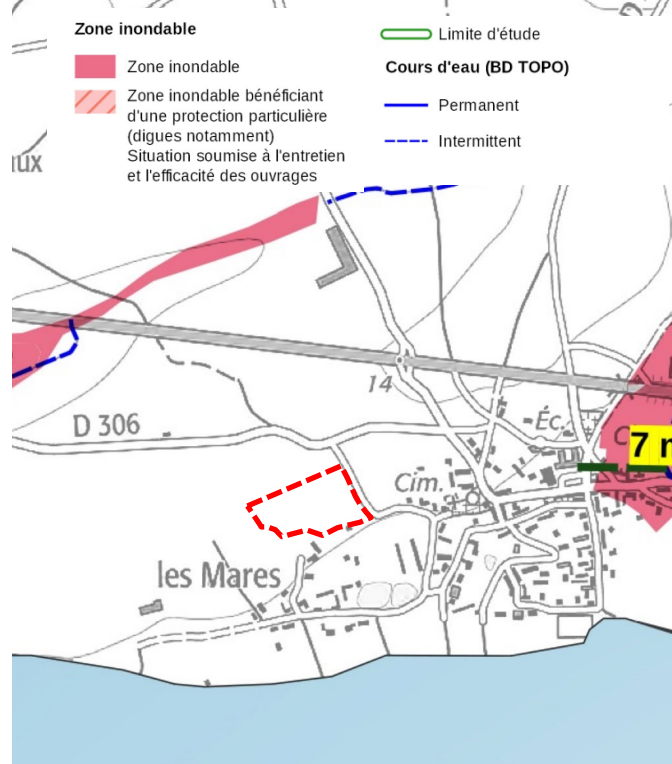
- **Secteur sous le niveau marin:**
Le terrain n'est pas situé sous le niveau marin.



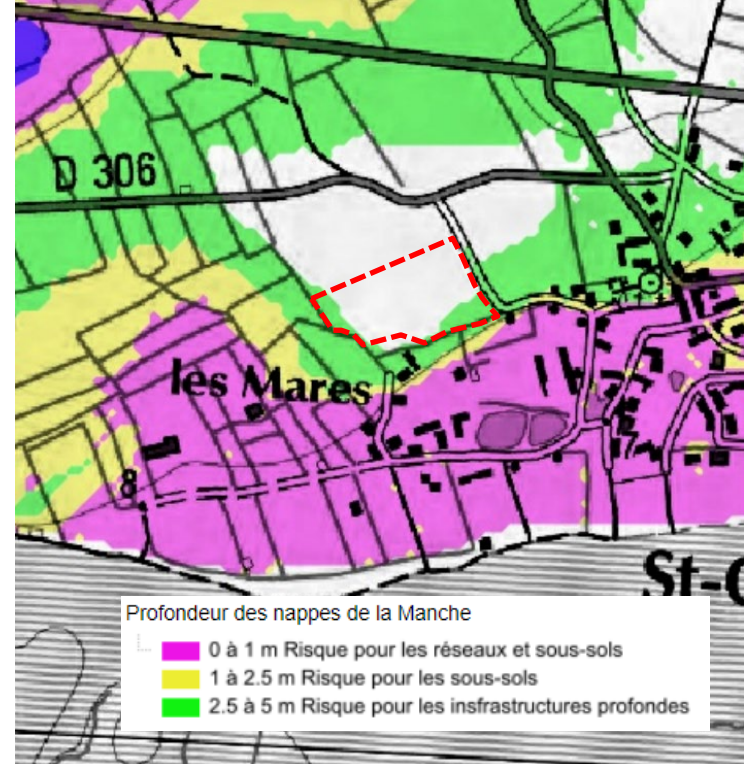
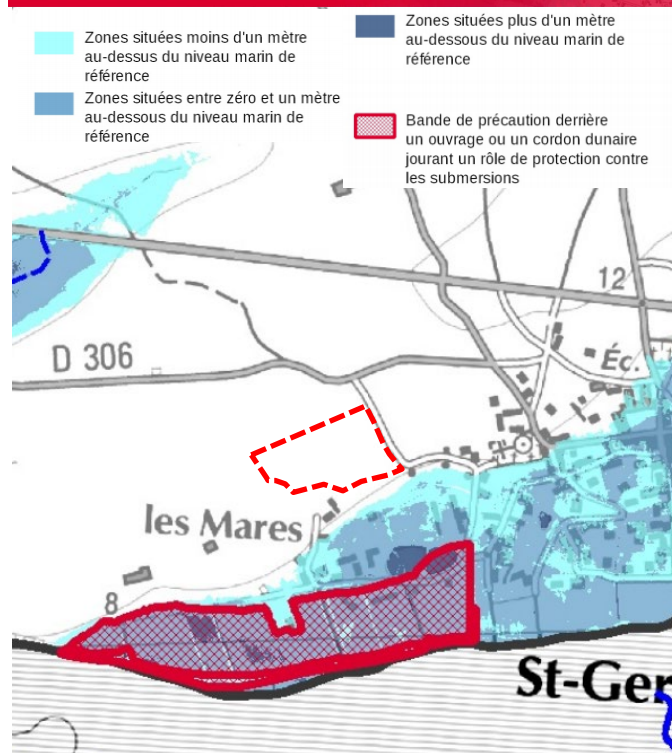
- **Risque de remontée de nappe :**
Le terrain n'est pas concerné sauf aux angles Ouest et Sud-Est où il y a un risque pour les infrastructures profondes (2,5 à 5 m).



- **Risque par rapport au retrait-gonflement des argiles :**
Le terrain n'est pas soumis à un risque de retrait-gonflement des argiles.



ATLAS REGIONAL DES ZONES SOUS LE NIVEAU MARIN



Dispositions par rapport enjeux écologiques



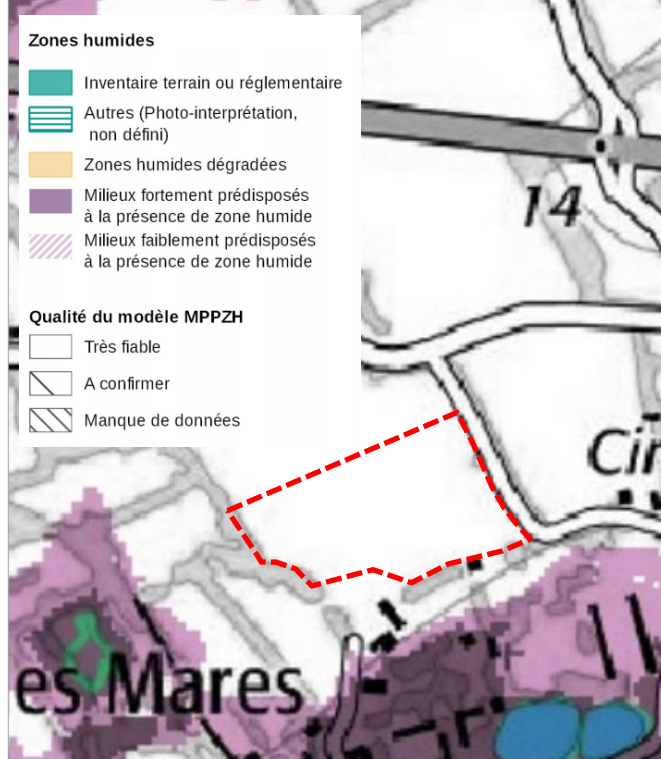
- **Présence de zones humides :**
Le site n'est pas prédisposé à la présence de zones humides.
- **Périmètre de protection réglementaire** (réserves biologique, site inscrit, classé, Natura 2000...)
Le projet ne se situe pas dans un périmètre de protection réglementaire.
- **Zone de biodiversité riche** référencée (ZNIEFF 1 et 2)
Le site étudié n'est pas dans le périmètre d'une ZNIEFF.

Zones humides

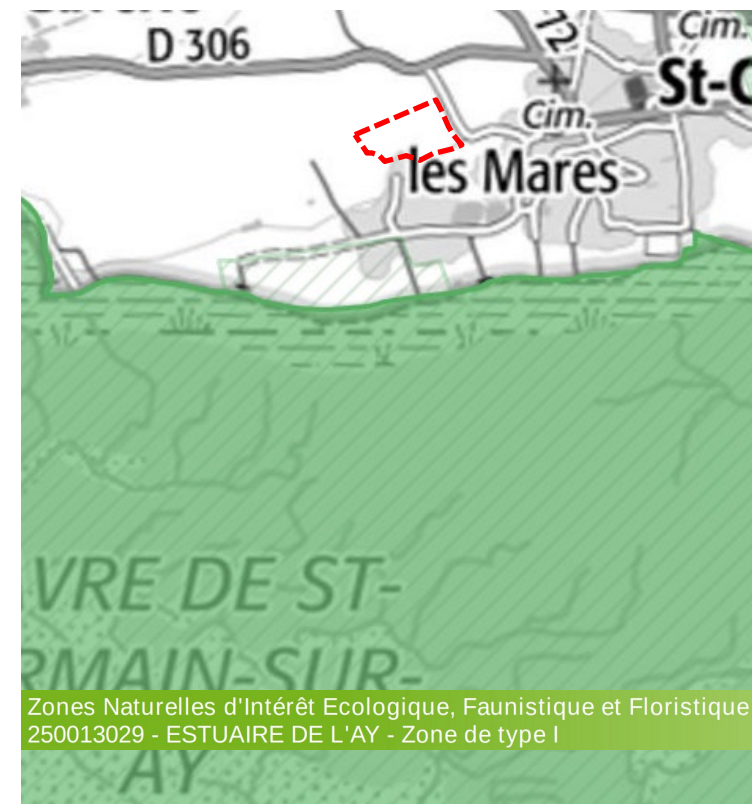
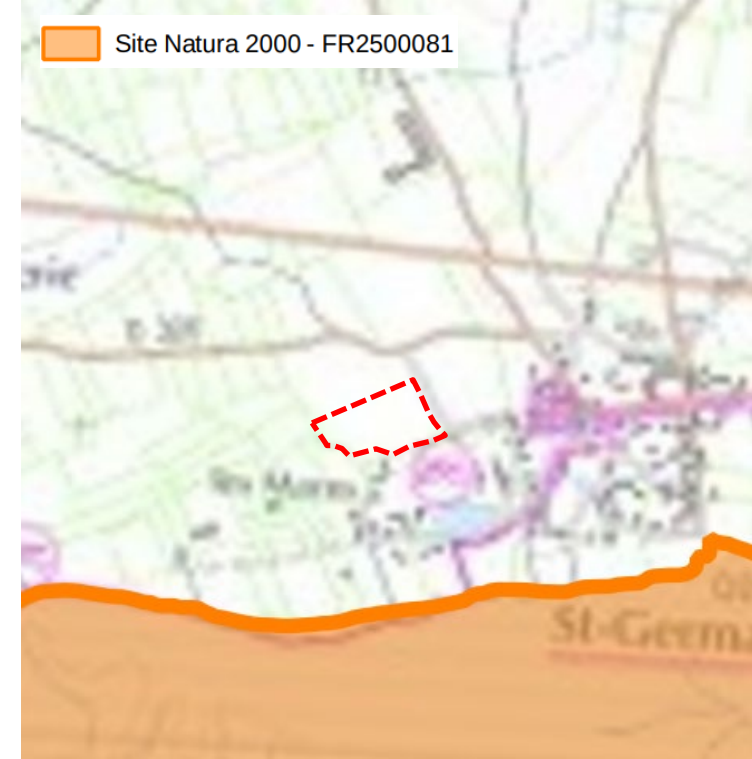
- Inventaire terrain ou réglementaire
- Autres (Photo-interprétation, non défini)
- Zones humides dégradées
- Milieux fortement prédisposés à la présence de zone humide
- Milieux faiblement prédisposés à la présence de zone humide

Qualité du modèle MPPZH

- Très fiable
- A confirmer
- Manque de données



Site Natura 2000 - FR2500081



PA2 NOTICE

Dispositions par rapport enjeux patrimoniaux



Site classé

Le projet ne se situe pas dans le périmètre du site classé du Havre de Lessay.

Monuments historiques

Le projet se situe dans les abords de l'église et du cimetière de Saint Germain sur Ay.

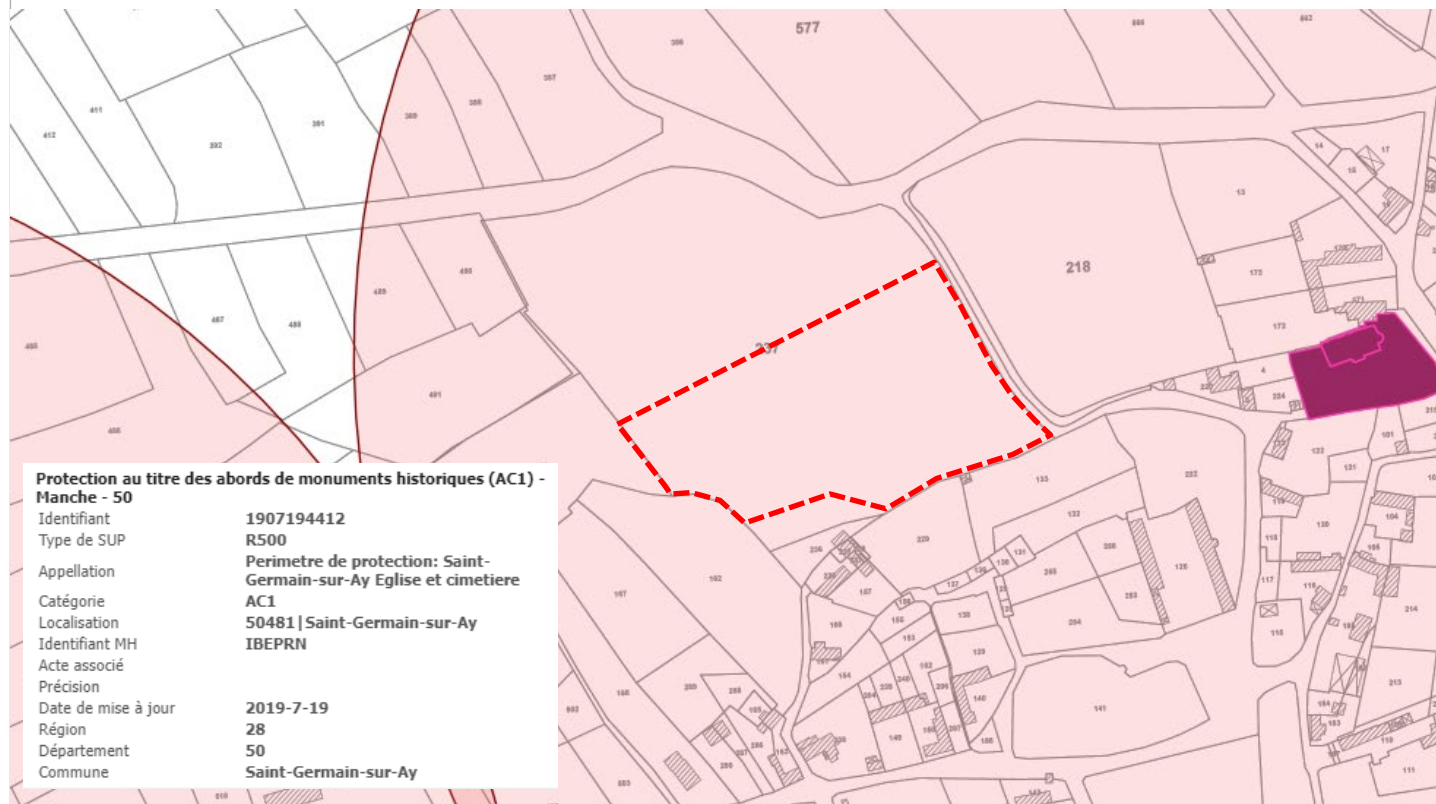
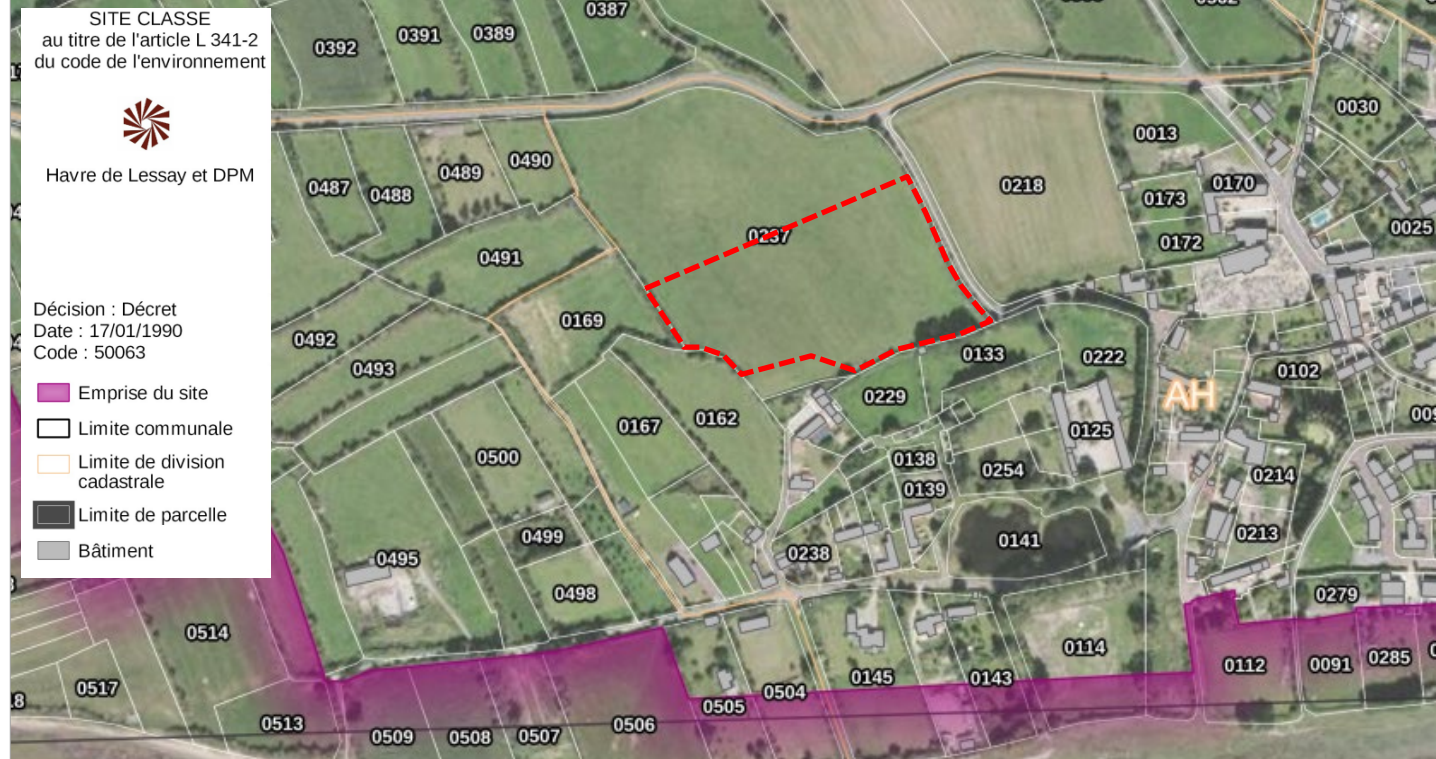
SITE CLASSE
au titre de l'article L 341-2
du code de l'environnement



Havre de Lessay et DPM

Décision : Décret
Date : 17/01/1990
Code : 50063

- Emprise du site
- Limite communale
- Limite de division cadastrale
- Limite de parcelle
- Bâtiment



Protection au titre des abords de monuments historiques (AC1) - Manche - 50

Identifiant	1907194412
Type de SUP	R500
Appellation	Périmètre de protection: Saint-Germain-sur-Ay Eglise et cimetière
Catégorie	AC1
Localisation	50481 Saint-Germain-sur-Ay
Identifiant MH	IBEPN
Acte associé	
Précision	
Date de mise à jour	2019-7-19
Région	28
Département	50
Commune	Saint-Germain-sur-Ay

Le projet

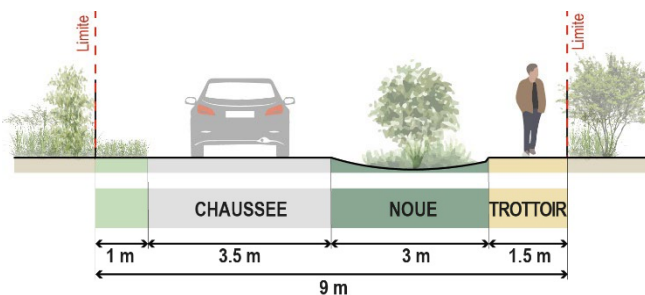
Présentation générale du projet

L'opération s'organisera autour d'une voie de desserte interne formant une boucle à partir de la rue des Mares. La voie créée étant à sens unique, l'opération comportera un accès unique depuis la rue des Mares. Des espaces en attente permettront les liaisons viaries avec les quartiers voisins à venir au Nord et au Sud-Ouest.

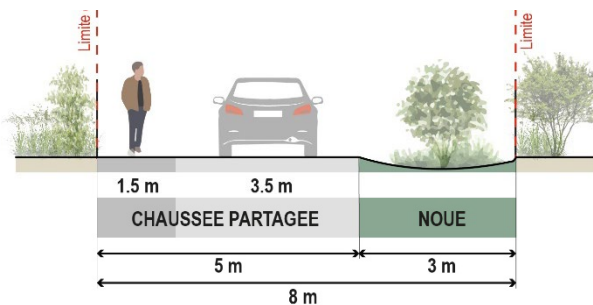
Voirie

La voie sera à sens unique sur toute sa longueur et de type partagée sauf sur la partie Sud (entre les lots 13 et 23) où elle est longée par un cheminement piéton dédié qui se prolongera jusqu'à la rue des Mares. Neuf places de stationnement collectives seront répartis à différents endroits le long de la voie interne.

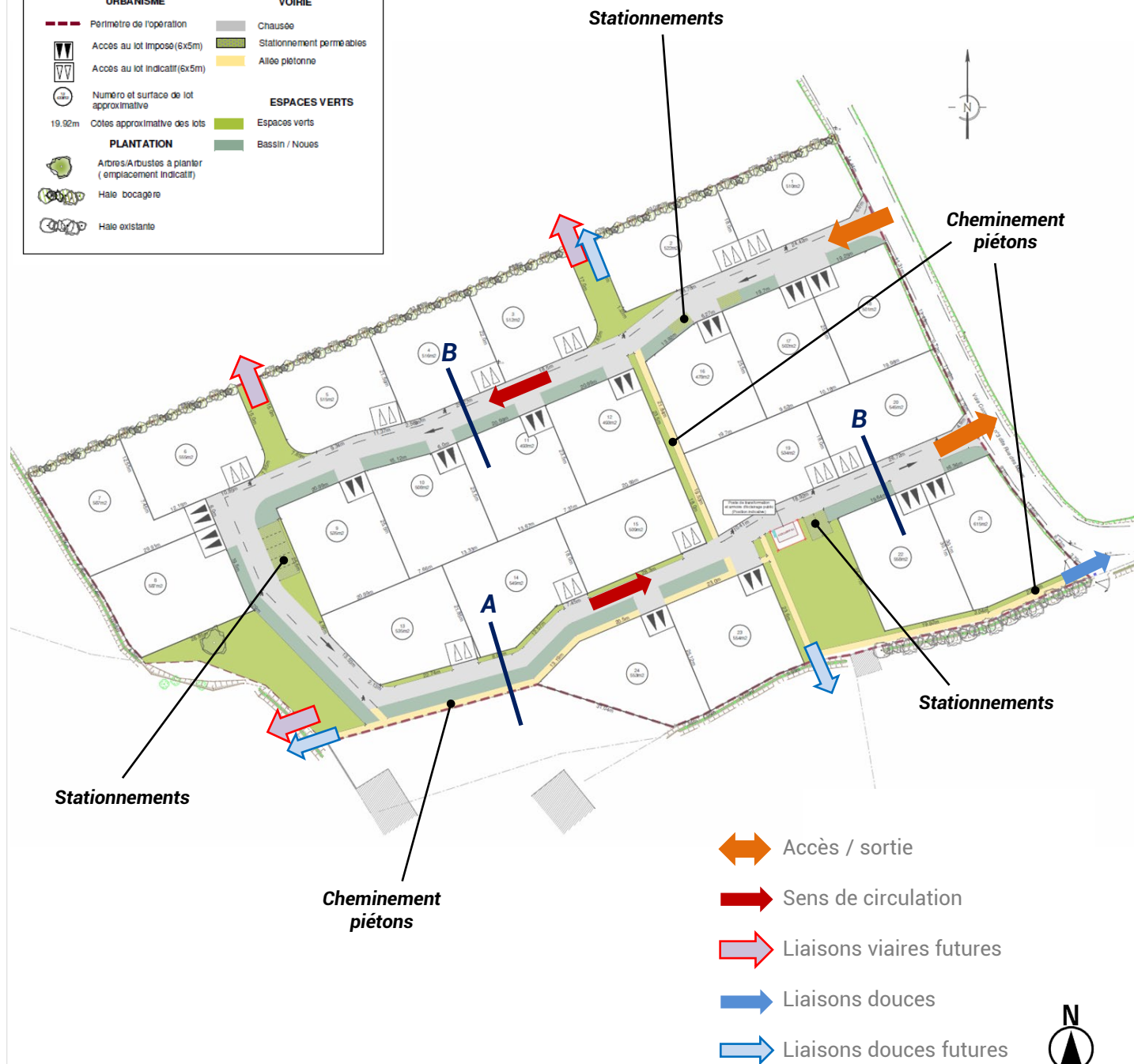
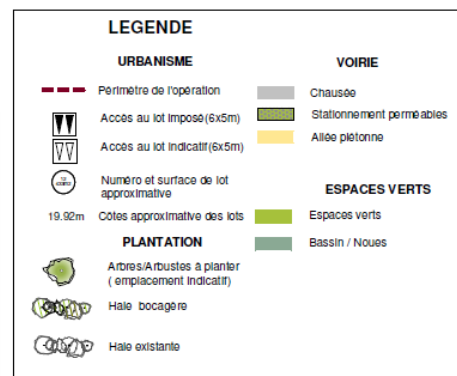
Profil de voie A



Profil de voie B



Extrait du PA4 (voir plan à l'échelle)



Le projet

Plan parcellaire

L'ensemble du projet sera constitué de 24 lots d'une superficie comprise entre 493 m² et 615 m² et directement accessibles depuis la voie interne de l'opération. Au moins six lots seront dédiés à du logement locatif, soit 25% des logements créés.

Espaces verts de l'opération

Un espace vert sera aménagé à l'angle Sud-Ouest autour de la haie existante. Une fois les parcelles voisines aménagées, celui-ci constituera une centralité paysagère.

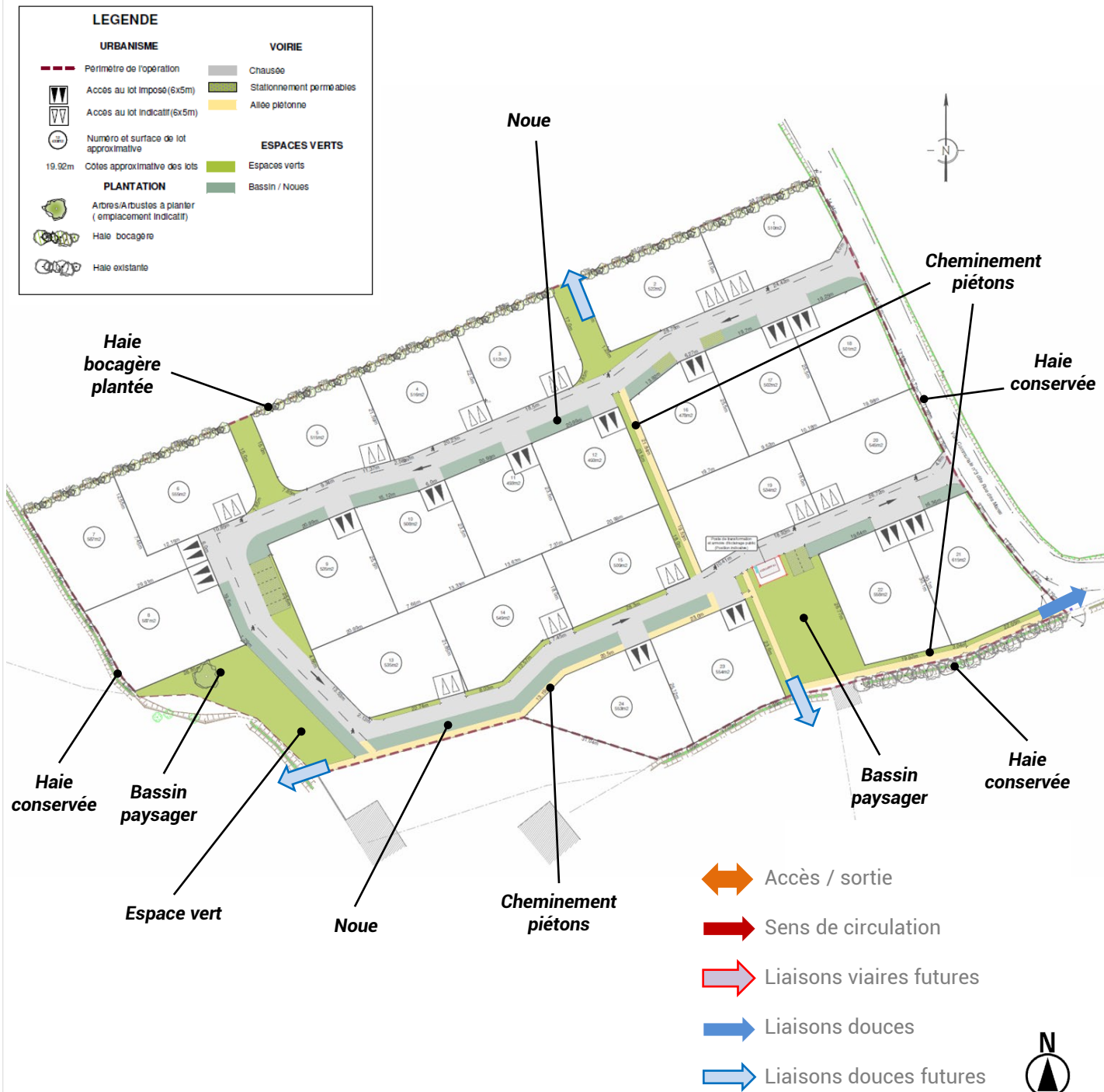
La gestion alternative des eaux pluviales de l'espace public sera assurée par des noues d'une largeur de 3m le long de la voie interne qui, en plus de participer à la qualité paysagère de l'opération, permettront la collecte des eaux pluviales de voirie, une partie de leur infiltration et l'acheminement du surplus vers les bassins paysagers aménagés aux points bas, au Sud-Est et au Sud-Ouest.

Deux cheminement piétons majeurs traversent l'opération. Le premier d'axe Est-Ouest longe la limite Sud et relie l'entrée de champ existante sur la rue des Mares à l'espace vert créé au Sud-Ouest et se prolongera vers les parcelles voisines dans le cadre de leur aménagement. Le second axe traverse l'opération du Sud vers le Nord et pourra trouver son prolongement dans les aménagements futurs.

Traitement des limites et végétation existante

Les haies existantes en limite Est, Ouest et Sud-Est, seule végétation haute existante, seront conservées. Les acquéreurs des lots auront l'obligation de veiller à leur bon entretien. Au Nord une haie bocagère marquant la limite de l'opération sera plantée. La limite le long de la rue des Mares ne sera pas modifiée hormis l'accès et la sortie de l'opération.

Extrait du PA4 (voir plan à l'échelle)



2.6. Réseaux divers et ramassage des ordures

Les réseaux divers suivants sont existants a proximité de l'opération:

- Eau potable,
- Téléphone,
- Electricité HTA,
- Eaux usées

Des extensions de réseaux sur le domaine public sont nécessaires afin de raccorder le projet a l'ensemble des réseaux.

Le projet ne prévoit pas la réalisation du réseau GAZ.

Défense incendie :

La défense incendie sera assurée à partir de deux poteaux incendies créés au centre de l'opération.

Ramassage des ordures ménagères :

Les ordures ménagères sont collectées sur la commune selon un mode de ramassage individuel au porte à porte. .

Tri sélectif :

Les déchets doivent aussi être triés suivant les modalités de gestion des ordures ménagères de la commune.



2.7. Dispositions par rapport à la gestion des eaux pluviales

L'aménagement provoque un double impact sur les eaux de ruissellement :

- l'accélération de leur transfert vers le milieu naturel
- la dégradation de leur qualité par lessivage des zones urbanisées

La mise en place d'une solution de stockage temporaire permet de limiter ces impacts.

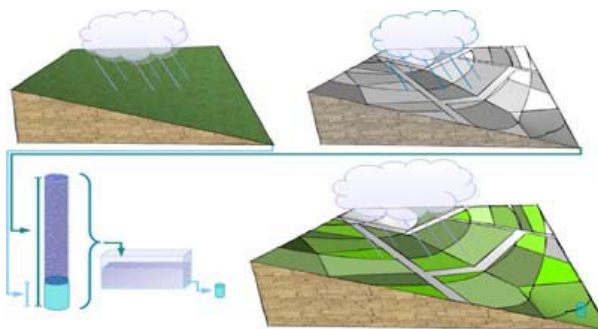
Les propositions de mesures correctrices et compensatoires sont réalisées suivant les méthodes en vigueur. Pour les eaux pluviales il s'agit de l'Instruction Technique sur l'assainissement de 1977. Elle permet l'établissement des principaux paramètres pour le dimensionnement des ouvrages de rétention des eaux issues du ruissellement pluvial.

La réalisation du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau a été confiée au cabinet ECR ENVIRONNEMENT.

Les eaux de ruissellement de la voirie seront collectées et dirigées vers des noues permettant une première infiltration en surface puis vers deux ouvrages de stockage et d'infiltration créés dans les espaces verts à l'extrémité Ouest et au Sud de l'opération

Le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau précisera et détaillera les recommandations et mesures en termes de gestion des eaux pluviales des espaces communs et des parcelles.

Une étude de sol et d'infiltration est également en cours afin de valider techniquement la gestion et l'infiltration des eaux pluviales.



OUVRAGE DE GESTION
DES EAUX PLUVIALES

OUVRAGE DE GESTION
DES EAUX PLUVIALES