



DEPARTEMENT DE LA MANCHE

Commune de PIERREVILLE

Lieu-dit « La Bourdonnerie »

Route de St Marcouf

Cadastre section ZC n°70p

Propriété de la SARL Poséidon

B – Règlement

26/02/2016

Résidence « La Mare Dorée »
Demande de Permis d'Aménager

SCP Savelli – Géomètres Experts
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 Mare Dorée »

Demande de Permis d'Aménager

DESIGNATION ET DESTINATION

- Cadastre section ZC n°70p
- Superficie du terrain loti : 13705 m²
- Nombre de lots autorisés : treize (13)

DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions prévues au Règlement National d'Urbanisme sont applicables au présent lotissement.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- 1) La surface de plancher (SdP) applicable sur l'ensemble de l'opération sera limitée à 3250 m².
Elle sera répartie selon le tableau suivant :

Lot	Surface	SdP
1	962 m ²	250 m ²
2	956 m ²	250 m ²
3	852 m ²	250 m ²
4	834 m ²	250 m ²
5	889 m ²	250 m ²
6	1080 m ²	250 m ²
7	893 m ²	250 m ²
8	828 m ²	250 m ²
9	807 m ²	250 m ²
10	799 m ²	250 m ²
11	796 m ²	250 m ²
12	807 m ²	250 m ²
13	1161 m ²	250 m ²
TOTAL	11664 m²	3250 m²

- 2) Plusieurs lots contigus ne pourront être regroupés.
- 3) Les pavillons sur sous-sol ou cave enterré sont interdits.

- 4) Les clôtures des lots seront de préférence constituées, d'un grillage vert plastifié, dont la hauteur sera limitée à 1.20 m, doublée d'une haie vive composée d'essences locales n'excédant pas 2.00m.
En limite latérale, les haies vives seront plantées sur un merlon en terre, présentant une hauteur de 30 cm à 50 cm.
- 5) Les abris de jardin en bois de moins de 20 m² sont autorisés. Ils seront obligatoirement masqués par des plantations.
Les bâtiments annexes (hors abris de jardin) sont autorisés sous réserve qu'ils soient construits avec les mêmes matériaux que ceux de la construction principale.
- 6) Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises... réalisés avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés....) sont interdits.
- 7) Les eaux pluviales provenant des toitures seront traitées directement par infiltration sur chaque parcelle au moyen de tranchées composées d'un géotextile et de matériaux en pierres sèches ; seul le trop-plein des eaux infiltrées pourra être raccordé à la boîte de branchement.
- 8) Le plan de composition dispose notamment :
 - La rade d'accès non close à usage de stationnement privatif (2 places) dont l'emplacement est donné à titre indicatif.
 - La zone non constructible à observer en limite de la R.D. n°66.
 - L'altitude minimale du seuil de la future maison d'habitation pour les lots 1 à 12.
- 9) Les lots 5 et 6 ne disposeront d'aucun accès sur la route départementale n°66.
- 10) Les lots 8 à 12 sont surplombés par une ligne EDF aérienne moyenne tension.
Les propriétaires devront en tenir compte lors de l'implantation de leur construction.
- 11) La voirie du lotissement permet la desserte de la parcelle cadastrée section ZC n°73.
Les propriétaires des lots sont tenus d'accepter cette servitude et de ne pas s'opposer à l'extension éventuelle de cette opération permettant l'accès et le raccordement sur les réseaux existants du terrain situé au Nord, cadastré Z C n°73.
- 12) Les eaux usées provenant des pavillons seront traitées au moyen d'un système d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur.
Une boîte individuelle posée au droit de chaque parcelle permettra, le cas échéant, de collecter **les eaux usées traitées.**
- 13) Les lots 8-9-10-11-12 et 13 sont grevés d'une servitude de passage de tuyau d'évacuation des eaux pluviales situé au droit de leur accès.
- 14) La haie Nord du lot 13 étant protégée au titre de la loi sur l'eau, le propriétaire sera tenu de la maintenir et de la renforcer le cas échéant.
- 15) La parcelle ZC n°71 pourra être desservie à partir de la voie de lotissement sous réserve d'un accord entre le lotisseur et le propriétaire de cette parcelle. Cette servitude s'accompagnera par l'aménagement d'une partie de la noue de traitement des eaux pluviales en un accès empierré.