



**DEPARTEMENT DE LA MANCHE**

**Communauté de communes  
Côte Ouest Centre Manche**

**Commune de LESSAY**

*Route du Ferrage*

Cadastre section AH n<sup>os</sup> 47-136-139

**Propriété de la Commune de LESSAY**

| *Règlement – PA10*

15/05/2018

**Résidence «Le Ferrage»**

SCP Savelli – Géomètres Experts

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

## Résidence «Le Ferrage»

### DESIGNATION ET DESTINATION

- a) Cadastre section AH n<sup>os</sup> 47-136-139
- b) Superficie indicative du terrain loti : 6644 m<sup>2</sup>
- c) Nombre maximum de lots autorisés : quinze (15)

### DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions prévues au règlement d'urbanisme en vigueur sont applicables au présent lotissement, y compris les règles d'implantation de bâtiments par rapport aux limites séparatives. (PLU)

### DISPOSITIONS PARTICULIERES

- 1) La surface de plancher (SdP) applicable sur l'ensemble de l'opération sera limitée à **3750 m<sup>2</sup>**. Elle sera répartie selon le tableau suivant :

Lot	Superficie indicative	SdP
1	501 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
2	608 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
3	700 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
4	568 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
5	519 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
6	661 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
7	806 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
8	700 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
9	601 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
10	651 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
11	550 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
12	539 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
13	551 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
14	551 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
15	641 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>9147 m<sup>2</sup></b>	<b>3750 m<sup>2</sup></b>

Les surfaces de lots sont indicatives, elles deviendront certaines après bornage de l'emprise du lotissement.

- 2) Deux lots contigus ne pourront être regroupés.
- 3) Les pavillons sur sous-sol enterré sont interdits, les vides sanitaires sont recommandés.
- 4) Les clôtures des lots seront constituées par un grillage vert plastifié (simple torsion ou panneau rigide) dont la hauteur sera limitée à 1m50 hors sol, doublé obligatoirement par une haie vive composée d'essences locales.  
En limite de voie nouvelle ou existante cette clôture sera constituée d'un mur enduit de la même couleur que le pavillon, d'une hauteur maximale de 1.00m, et surmonté de grillage ou de lisse. La hauteur totale ne devra pas dépasser 1.50m hors sol.
- 5) Les abris de jardin en bois de moins de 20 m<sup>2</sup> sont autorisés. Ils seront obligatoirement masqués par des plantations.
- 6) Les bâtiments annexes (hors abris de jardin en bois de moins de 20 m<sup>2</sup>) sont autorisés sous réserve qu'ils soient construits avec les mêmes matériaux que ceux de la construction principale.
- 7) Le plan de composition dispose notamment :
  - Les rades d'accès non closes à usage de stationnement privatif de deux places dont l'emplacement est donné à titre indicatif.
  - Le sens du faitage principal, donné à titre indicatif, de la future maison d'habitation ou de la façade principale pour les constructions avec toiture terrasse.
  - Les zones non constructibles en limites périphériques et en limite de voirie (largeur = 3.00 ou 5.00 m)
- 8) Les propriétaires des lots 3, 4, 6 et 7 seront tenus de maintenir et de renforcer, le cas échéant, la haie existante sur leur parcelle.
- 9) Les lots 8-9-10-15 sont grevés d'une servitude de passage de canalisations d'eaux usées. La largeur de la zone non constructible est de 5.00m minimum avec une largeur de 2.00m au Sud de la canalisation EU traversant les lots 8-9-10.
- 10) Les lots 1-2-3 sont grevés d'une servitude de passage de canalisations des eaux pluviales. La largeur de la zone non constructible est de 3.00m.
- 11) Un logement au maximum pourra être construit par parcelle.