

**OLIVIA DAVRINCHE**

Géomètre Expert

14, Allée du Bel Ebat

27000 EVREUX

tel 02.32.33.31.81

fax 02.32.39.15.37

[evreux,davrincche@orange.fr](mailto:evreux,davrincche@orange.fr)

**COMMUNE DE GROSSOEUVRE  
Hameau de Cisse**

**LOTISSEMENT du BOURDONNÉ**

**« Société PROMO CONCEPT »**

*(44 lots à bâtir )*

*PARCELLES XM N° 16, 61 et 20 partie*

**NOTICE**

**1 – ETAT INITIAL DU TERRAIN**

*Le terrain est situé sur la Commune de Grosseoeuvre, au hameau de Cisse. Il est accessible par la rue du Bourdonné, la rue de Viancourt et la Rue Saint Martin.*

***les réseaux d'eau potable, d'électricité et de téléphone sont existants sur ces rues.***

*La Commune de Grosseoeuvre est régie par un PLU approuvé le 22 juin 2009 et modifié le 6 juin 2013. Le terrain y est situé en zone AU1 dans laquelle des orientations spécifiques d'aménagement sont précisées pour ce terrain. Le lotissement reprend ces orientations.*

*De même, au PLU était indiquée la présence de cavités souterraines sur la partie sud-ouest du lotissement. Des sondages réalisés en décembre 2013 n'ont pas confirmé la présence de ces cavités.*

*Le terrain objet du présent lotissement comprend les parcelles XM n° 16, 61 et 20 partie pour une superficie totale de 49.355 m<sup>2</sup>.*

## **2 - INSERTION DU PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT**

### *a) aménagement du terrain :*

*Le projet consiste à créer 44 lots de terrains à bâtir de superficies comprises entre 702 m<sup>2</sup> et 1064 m<sup>2</sup>. Ces terrains sont destinés à la construction de logements par les destinataires de ces lots. Des accès non clos de 5m x 5m permettant le stationnement de 2 véhicules seront réalisés par le lotisseur en façade de chacun des lots. Ils seront la propriété de ces lots.*

*Une zone constructible est indiquée afin de créer une harmonie dans la disposition des habitations. Il n'est pas prévu d'imposer une orientation pour les constructions mais seulement d'indiquer sur le règlement une préférence pour une orientation proche du sud.*

*En complément il est proposé un règlement propre au lotissement.*

*Le projet s'adapte au terrain naturel. La voirie suit naturellement la topographie du site.*

*Les espaces verts sont importants et représentent plus de 10 % de la superficie totale du lotissement. Ces espaces verts sont constitués par les lots ,,,,,, comprenant des noues et un cheminement piétonnier. Les noues seront traitées en espaces verts avec engazonnement et plantations d'arbres et d'arbustes.*

### *b) composition et organisation du projet :*

*La voirie est composée d'une chaussée mono-pente de 5m de largeur et d'un trottoir de 1m50 de largeur. Une noue de 5m de largeur accompagne la chaussée et est destinée à recueillir les eaux de ruissellement de la voirie.*

*Une bordure A2 inversée est posée en partie basse entre la chaussée et les noues. Une bordure T1 avec vue de 0m10 est posée entre la chaussée et le trottoir. Cette bordure a une vue de 0m03 aux accès des lots.*

*La chaussée et le trottoir seront goudronnés et les accès privés aux lots seront en béton.*

*Les réseaux EDF, téléphone et électricité sont posés en tranchée commune.*

*L'assainissement Eaux Usées sera composé d'une micro station d'épuration située en partie basse du lotissement et d'un réseau gravitaire.*

*Chaque lot recevra un coffret EDF, une boîte de branchement téléphone, un citerneau d'eau potable et une boîte de branchement pour les eaux usées. L'emplacement de ces équipements (à l'intérieur des lots ou sur trottoir sera validé par les différents concessionnaires lors de l'étude technique VRD).*

**Une étude de sol a été réalisée. Le projet tient compte de cette étude. Un dossier de «déclaration loi sur l'eau» est en cours de réalisation.**

*Les eaux de pluie des constructions et des surfaces imperméabilisées des lots seront absorbées sur ces lots en respectant la réglementation en vigueur ou stockées pour l'arrosage des jardins ou une gestion domestique non potable.*

*Les eaux usées des habitations seront rejetées sur le réseau d'assainissement propre à ce lotissement.*

c) organisation et aménagement des accès au projet :

*Le raccordement de la chaussée et du trottoir se fera à partir de la rue Du Bourdonné et de la rue de Viancourt. Cette dernière sera réaménagée depuis la placette existante jusqu'à l'entrée du lotissement. Une allée piétonne sera créée à partir de la rue Saint Martin pour rejoindre la voirie du lotissement et l'espace vert principal.*

d) Traitement des parties du terrain situées en limite du projet :

*Un fossé d'une largeur de 2m sera réalisé et une haie bocagère sera plantée en limite nord-est du lotissement. Ils devront être maintenu en état par les propriétaires des lots.*

e) équipements à usage collectif :

- *La collecte des ordures ménagères se fera au porte à porte excepté pour les lots 9,10, 42 et 43 qui devront les déposer à l'entrée de leurs impasses.*
- *Il n'y a pas de stationnement prévu pour un éventuel ramassage scolaire : Le trottoir et les allée piétonnes permettront aux enfants de rejoindre en sécurité l'école et l'emplacement existant pour le ramassage scolaire.*
- *La défense incendie sera assurée par un poteau d'incendie raccordé au réseau d'eau potable et complété par une réserve incendie enterrée.*
- *L'éclairage public sera assuré par des candélabres dont le modèle sera choisi en accord avec la Commune.*

***Le lotisseur s'engage à faire constituer une association syndicale pour la gestion des espaces communs dans le cas où ceux ci ne seraient pas repris par la communauté de commune et la Commune dans le cadre d'une convention.***