

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

PA 2

COMMUNE DU FRESNE

SARL PROMO CONCEPT

LOTISSEMENT « La Mare Sansouze 2 »

(9lots)

PARCELLES B n° 443p et 450p

NOTICE

1 – ETAT INITIAL DU TERRAIN

Le terrain concerné comprend les parcelles B n° 443 et 450 d'une superficie totale de 20.118m². Ces parcelles sont situées dans la zone PAU de la carte communale. Le présent lotissement de 9 lots à bâtir pour une superficie de 10.214 m² correspond à une 1ere tranche d'un lotissement de 18 lots projeté sur ces parcelles.

Le terrain se situe au lieudit «la Mare Sansouze » à la sortie nord-est du village le long de la route d'Orvaux (RD 32) , il est actuellement en nature de friche et il est pratiquement plat.

Les réseaux eau potable, téléphone, électricité BT et éclairage public sont existant sur la RD 32.

En prévision de ce lotissement, tous ces réseaux ont été créés ou renforcés en 2009. Un transformateur a été installé sur le terrain, une chambre téléphone et un coffret EDF sont présents pour le raccordement de ce nouveau lotissement.

La commune ne dispose pas de réseaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales.

Le terrain est situé en agglomération.

2 - INSERTION DU PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT

a) aménagement du terrain :

Le projet consiste à créer 9 premiers lots de terrains à bâtir : les lot 1 à 9 d'une superficie moyenne de 900 m². Ces terrains sont destinés à la construction de logements par les destinataires de ces lots.

La forme des terrains permet une bonne orientation pour les habitations (orientation proche du sud) et laisse un emplacement utilisable pour l'épandage des eaux usées pré-traitées.

La configuration de chaque lot prévoit l'emplacement d'une zone constructible pour l'habitation principale.

Une aire provisoire stabilisée pour le retournement des véhicules sera réalisée en bout de ce lotissement en attente de la placette définitive prévue lors de la réalisation de la suite.

IL n'y a pas de règlement pour ce lotissement.

b) composition et organisation du projet :

Les eaux usées des lots seront traitées par un assainissement individuel sur ce même lot en respectant la réglementation en vigueur. Cette filière d'assainissement devra être approuvée au titre S.P.A.N.C par la communauté de communes du Pays de Conches.

Les eaux de pluies des parties revêtues des lots seront absorbées sur ces lots en respectant la réglementation en vigueur selon l'étude pédologique jointe à la présente demande. La réalisation de ces assainissements seront à la charge des acquéreurs des lots.

La nouvelle route suivra naturellement la topographie du site et permettra une absorption naturelle des eaux pluviales de la voirie dans des noues. Celles-ci seront plantées de végétaux semi-aquatiques et phytosanitaires et de quelques arbres de haute tige et d'une espèce régionale unique aux endroits indiqués sur le plan.

La chaussée sera d'une largeur de 5m sur la voie principale et d'une largeur de 4m sur l'impasse.

Chaque lot aura accès sur cette chaussée par une aire stabilisée d'une largeur de 3m50 qui permettra également le stationnement d'un véhicule.

c) organisation et aménagement des accès au projet :

Une bande d'arrêt sera tracée à la sortie de la voie nouvelle sur la Route d'Orvaux (RD 32) avec la mise en place de panneaux indiquant le stop.

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

e) équipements à usage collectif :

La défense incendie sera assurée avec la mise en place d'un poteau d'incendie et en complément la mise en place d'une réserve incendie bâchée qui sera située à l'entrée du lotissement. Cette réserve sera fermée par une clôture périphérique et un portail d'accès.

La collecte des ordures ménagères se fera au porte à porte. Les propriétaires des lots 3, 4 et 5 auront l'obligation de déposer leurs poubelles à l'entrée de l'impasse.

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 communes et la commune dans le cadre d'une convention.