

**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)

**PA 2**

## **COMMUNE DU FRESNE**

SARL PROMO CONCEPT

### **LOTISSEMENT « La Mare Sansouze 3 »**

(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 20.118m<sup>2</sup>. Ces parcelles sont situées dans la zone PAU de la carte communale. Le présent lotissement de 9 lots à bâtir pour une superficie de 9945 m<sup>2</sup> correspond à une 2ème partie d'un lotissement en cours de réalisation projeté sur ces parcelles.*

*Le terrain se situe au lieu-dit «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 lots de terrains à bâtir : les lot 11 à 19 d'une superficie moyenne de 900 m<sup>2</sup> dans la continuité de la 1ère tranche créée par PA 02726814F001 du 07-05-2015. 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.

**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 avec une aire de retournement de 20m de diamètre au fond du lotissement

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 est prévue à la sortie de la voie nouvelle sur la Route d'Orvaux (RD 32) avec la mise en place de panneaux indiquant le stop sur le PA de la 1ère tranche

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.

**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.**

**OLIVIA DAVRINCHE**  
Géomètre Expert  
14, Allée du Bel Ebat  
27000 EVREUX  
tel 02.32.33.31.81  
fax 02.32.39.15.37  
[evreux.davrinche@orange.fr](mailto:evreux.davrinche@orange.fr)

## **COMMUNE DU FRESNE**

*SARL PROMO CONCEPT*

### **LOTISSEMENT « La Mare Sansouze 3 »**

*(9lots )*

*PARCELLES B n° 443p et 450p*

#### **SURFACES MAXIMALES DE PLANCHER ENVISAGÉES**

*LOT 11 : 225 m2*

*LOT 12 : 225m2*

*LOT 13 : 225m2*

*LOT 14 : 225m2*

*LOT 15 : 225m2*

*LOT 16 : 225m2*

*LOT 17 : 225m2*

*LOT 18 : 225m2*

*LOT 19 : 225m2*

**LOTISSEMENT PROMO-CONCEPT  
« La Mare Sansouze 3 »**

**sur la commune de  
LE FRESNE**

**parcelles B n° 443 partie et B n° 450 partie**

**ENGAGEMENT DE CONSTITUTION D'ASSOCIATION SYNDICALE**

Je soussigné, Franck PENCOLÉ représentant la SARL PROMO-CONCEPT, m'engage, dans le cadre du lotissement «La Mare Sansouze 3» situé à 27190 LE FRESNE, sur les parcelles cadastrées section B n° 443 partie et B n° 450 partie, dans le cas où les équipements communs ne seraient pas repris par la Communauté de commune et la Commune du FRESNE, à ce que soit constituée une association syndicale des acquéreurs des lots 10 à 19 à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs.

Je m'engage, d'autre part, à provoquer la réunion d'une assemblée de la dite association dans le mois suivant l'attribution du deuxième lot et au plus tard dans l'année suivant l'attribution du premier lot, afin de substituer à l'organe d'administration provisoire de l'association, un organe désigné par cette assemblée.

Fait à Evreux, le 17-03-2016



en vue de l'application de l'article R442-7 du Code de l'Urbanisme.