

COMMUNE DE CIERREY
«Rochefort»

SARL PROMO CONCEPT

LOTISSEMENT «Les Champs Bonneville»
(12lots)

PARCELLES ZA n° 347, 349, 408, 411p, 24p et 25p

NOTICE

1 – ETAT INITIAL DU TERRAIN

Le terrain concerné est situé au HAUT CIERREY sur le hameau de ROCHEFORT, Il est composé des parcelles ZA n° 347, 349, 408, 411p, 24p et 25p pour une superficie totale de 16.867m². Ces parcelles sont situées dans la zone AUb du PLU.

Le terrain est accessible au nord par une placette carrossable rue des Epis d'Or (en attente du revêtement final) et au sud par le chemin rural n° 23 en partie goudronné. Il est actuellement en nature de friche et est pratiquement plat.

Les réseaux eau potable, téléphone, électricité BT (transformateur) sont existant sur la rue des Epis d'or. Le réseau d'eau potable existe également sur le CR 23.

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

2 - INSERTION DU PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT

a) aménagement du terrain :

Le projet respecte le PLU et notamment son plan d'aménagement «Les Champs Bonneville» avec sa 4eme modification du 19-12-2011, soit:

- Une voie transversale reliant la Rue des Epis d'Or et le CR 23*
- Un espace boisé avec cheminement piéton sur la bordure nord-est.*
- 12 lots de terrains à bâtir: les lots 1 à 12 d'une superficie moyenne de 965 m². Ces terrains sont destinés à la construction de logements par les destinataires de ces lots.*

b) composition et organisation du projet:

Une réunion de concertation a eu lieu le 6 janvier 2015 au siège de l'Agglomération d'Evreux avec les services du GEA, la mairie de Cierrey, le promoteur, le bureau d'études techniques et le géomètre. Ce projet tient compte des décisions prises lors de cette rencontre.

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

Les eaux usées des lots seront traitées par un assainissement individuel sur ce même lot en tenant compte du document «interprétation des résultats et dimensionnement des filières» - dossier 4089 février 2015 V2 – réalisé par le bureau d'études SODEREF. Cette filière d'assainissement devra être approuvée au titre du S.P.A.N.C par le Grand Evreux Agglomération.

Les eaux de pluies seront traitées de la façon suivante :

Les eaux des toitures, des accès et des espaces verts des lots 1-2-4-8-9-11-12 seront infiltrés sur chaque parcelle, à charge des acquéreurs, selon l'étude pédologique et la notice hydraulique jointes à la présente demande. La surverse des ouvrages se fera dans les noues par une boîte de branchement en attente dans chaque parcelle.

Les eaux des toitures, des accès et des espaces verts des lots 3-5-6-7-10 ainsi que les eaux pluviales de la chaussée s'infiltreront dans des noues par une boîte de branchement en attente dans chaque parcelle.

La voirie sera traitée en zone de rencontre dont la vitesse sera limitée à 20 km/h.

La nouvelle route suivra naturellement la topographie du site et permettra une absorption naturelle des eaux pluviales de la chaussée dans des noues situées de chaque côté. Ces noues de faible profondeur seront plantées de végétaux hydrophiles, d'arbustes et d'arbres d'espèces régionale (voir plans). En complément, des noues seront réalisées dans l'espace boisé et en bordure du CR 23.

La chaussée sera d'une largeur de 3m50 et à sens unique de la Rue des Epis d'Or vers le CR 23.

Chaque lot aura un accès privatif sur cette chaussée par une aire stabilisée d'une largeur de 5m qui permettra également le stationnement de véhicules.

c) organisation et aménagement des accès au projet:

Le goudronnage du CR 23 sera repris et renforcé sur une longueur de 50m environ jusqu'à la sortie du lotissement.

A cet effet, une convention sera signée au démarrage des travaux entre la Commune et le lotisseur pour la réalisation de cet aménagement.

Une signalisation de début et de fin de zone de rencontre sera installée à chaque extrémité de la voie. Seront posés également une signalétique de sens unique et de sens interdits.

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

L'espace boisé imposé par le PLU sera planté d'arbres d'espèces régionale. Il acceptera également des noues de faible profondeur et sera traversée par une allée sablée.

e) équipements à usage collectif:

La défense incendie sera assurée par la mise en place d'un poteau d'incendie. Il sera réservé sur les espaces communs un emplacement permettant une éventuelle citerne souple aérienne de 60 m³ utile en compensation du débit du poteau créé.

La collecte des ordures ménagères se fera au porte à porte.

Dans le cadre de ce permis d'aménager, Le lotisseur s'engage à faire constituer une association syndicale (ASL) pour la gestion des espaces communs.

Par la suite le montage d'une convention tripartite de rétrocession VRD entre le GEA, la commune et l'aménageur ou l'association syndicale remplacera l'ASL.

Un projet de règlement est également proposé pour ce permis d'aménager.