

**MAIRIE
de FLANCOURT CRESCY EN
ROUMOIS**

**PERMIS D'AMENAGER VALANT PERMIS DE DEMOLIR
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 18/09/2018 et complétée le 16/10/2018 et le 16/11/2018	
Par :	GEPPEC représenté par Monsieur CHAUVIN Dominique
Demeurant à :	Allé du Bois Rond Le Parc des Compétences 76410 CLEON
Sur un terrain sis à :	41 Rue de Crescy – Rue de la Trinité et Rue Charles IX - Hameau de Bosc Bénard Crescy 27310 FLANCOURT CRESCY EN ROUMOIS AC 116, AC 185, AC 42, AC 43, AC 45, YD 14
Nature des Travaux :	Création de 16 lots à bâtir avec démolition de deux bâtiments et de deux habitations

N° PA 027 085 18 S0002

Le Maire de de FLANCOURT CRESCY EN ROUMOIS

VU la demande de permis d'aménager valant permis de démolir présentée le 18/09/2018 par GEPPEC représenté par Monsieur CHAUVIN Dominique,

VU l'objet de la demande

- pour la création de 16 lots à bâtir avec démolition de deux bâtiments et de deux habitations ;
- sur un terrain situé 41 Rue de Crescy – Rue de la Trinité et Rue Charles IX - Hameau de Bosc Bénard Crescy

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU les articles R.111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

VU l'avis favorable conforme du Préfet de l'Eure en date du 23 octobre 2018 ;

VU l'avis favorable avec réserve du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Eure en date du 08 octobre 2018 ;

VU l'avis favorable avec réserve de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17 octobre 2018 ;

VU les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du Code du Patrimoine ;

VU le certificat d'urbanisme n° 027 085 17 S0019 en date du 25 mars 2017

VU les pièces de la demande :

- le plan de situation du terrain
- la notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu
- le plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords
- le plan de composition d'ensemble du projet
- deux vues et coupes faisant apparaître la situation du terrain dans le profil du terrain naturel
- photographies permettant de situer le terrain dans l'environnement proche et dans le paysage lointain
- le programme et les plans des travaux d'équipement
- le document graphique faisant apparaître une ou plusieurs implantations des bâtiments
- le projet de règlement PA10
- l'engagement du lotisseur de prévoir, en application de l'article R.442-7 du Code de l'Urbanisme la constitution d'une assemblée syndicale des acquéreurs des lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs jusqu'à leur transfert éventuellement dans le domaine public ;
- plans des démolitions
- photographies des bâtiments à démolir

ARRETE

Article 1 :

Le présent Permis d'Aménager valant permis de démolir est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 :

Chacun des lots n° 1 à 16 est destiné à être vendu en vue de la construction d'une habitation individuelle et annexes y afférentes.

La Surface de plancher constructible sur chacun des lots à bâtir désignés n°1 à 16 ne pourra excéder 300 m².

Le nombre et l'affectation des lots ne pourront être modifiés sans autorisation préalable.

Article 3 :

L'attention des acquéreurs est appelée sur les prescriptions suivantes :

- L'édification des constructions doit être conforme au règlement complémentaire ci-annexé.
- Les accès aux lots doivent être obligatoirement réalisés conformément aux indications portées sur le règlement graphique ci-annexé.
- Les eaux pluviales seront restituées en milieu naturel à l'intérieur de la propriété. Elles ne devront en aucun cas être déversées sur la voie publique ou sur le fonds voisin
- **Les espaces verts (noues, arbustes et végétation héliophytes plantées dans les noues et bassins) seront entretenus par l'Association Syndicale du Lotissement.**
- **Les arbres et arbustes plantés dans les noues et le long de la voie interne au lotissement seront entretenus par l'Association Syndicale du Lotissement.**
- **Les acquéreurs des lots 4 et 5 devront conserver et entretenir la haie existante au nord de leur parcelle.**

Prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiments de France:

- Les constructions seront rez-de-chaussée plus combles (mais pas R+1+C ni R+0,5 +C).
- Attention à respecter les couleurs et modénatures locales

ASSAINISSEMENT

L'assainissement sera de type non collectif.

Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif, une attestation de conformité du projet d'installation devra être jointe à la demande de permis de construire en application de l'article R.431-16 c) du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire devra donc se rapprocher du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) pour obtenir cette attestation.

Le dossier de permis de construire devra comporter un plan de masse faisant apparaître les caractéristiques et l'implantation du système d'assainissement retenu (article R.431-9 du Code de l'Urbanisme).

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le permis de construire pourrait être refusé si aucun système d'assainissement ne s'avérait possible sur ce terrain, notamment si l'évacuation des eaux nécessitait l'installation d'un puits d'infiltration (soumis à dérogation) ou si ces eaux étaient dirigées vers un fossé ou tout autre exutoire (autorisation du propriétaire à recueillir).

REGLEMENTATION THERMIQUE

Les permis de construire devront comporter l'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique (article R.431-16 du Code de l'Urbanisme)

TAXES

Les acquéreurs des lots sont informés qu'ils seront redevables de la Taxe d'Aménagement qui comprend une part communale et une part départementale (application de l'Article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29/12/2010 de finances rectificatives). Ils pourront donc se rapprocher de la mairie pour obtenir de plus amples renseignements.

RESEAUX

Electricité : Création d'un départ BT depuis le poste existant qui sera réalisé en équipement propre et pris en charge par l'aménageur (article L332-15 du Code de l'Urbanisme)

Si et seulement si le réseau d'eau potable interne au projet est déployé par le SERPN, alors les compteurs seront positionnés en entrée de lots, sinon les compteurs seront positionnés en entrée de parcelle. Un bouclage sera nécessaire PEHD 63 et A/60. Une extension du réseau (desserte interne à l'opération) sera à la charge de l'aménageur.

Article 4 :

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (cf document joint).

Article 5 :

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Article 6 :

Préalablement à la cession des lots, le lotisseur devra faire effectuer les travaux d'aménagement du lotissement ainsi qu'il est prévu au programme des travaux.

Les permis de construire ne pourront être délivrés pour des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre du lotissement (application Article R.442-18 a) du Code de l'Urbanisme), qu'après fourniture par le lotisseur de la déclaration attestant l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du Code de l'Urbanisme.

Article 7 :

Le lotisseur et les acquéreurs des lots sont informés que dans les cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement les règles d'urbanisme applicables à tout projet de construire sont celles opposables à la date de délivrance de la présente autorisation (article L.442-14 du code de l'urbanisme).

Article 8 :

L'arrêté d'autorisation et, s'il y a lieu, le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots doivent être remis aux acquéreurs lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente ainsi qu'aux preneurs lors de la signature des engagements de locations. Ils doivent leur avoir été communiqués préalablement (Application Article L.442-7 du Code de l'Urbanisme).

Article 9 :

Les futurs acquéreurs des lots sont informés que la constatation de l'achèvement des travaux n'emporte pas renonciation de l'assemblée syndicale ou des lotis de demander réparation des dommages qui se révéleraient par la suite.

NOTA BENE :

Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au Service régional de l'Archéologie conformément aux dispositions de la loi validée du 27 Septembre 1941.

Le projet fera l'objet d'un dossier « Loi sur l'Eau ». Le pétitionnaire est informé que la réalisation des travaux sera différée jusqu'à la délivrance de l'autorisation environnementale.

FLANCOURT CRESCY EN ROUMOIS, le - 5 DEC. 2018
LECLERC Michel Le Maire,
Maire délégué
à l'urbanisme



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

1 - 2 DEC 2018



[Signature]

L'ÉCLERC Michel
Maire délégué
à l'urbanisme

**Demande d'avis des services de la
Direction des Services Techniques**

EXPERTISE TECHNIQUE

- « GESTION DES EAUX USEES » Assainissement Non Collectif
- « GESTION DES EAUX USEES » Assainissement Collectif
- « VOIRIE D'INTERET COMMUNAUTAIRE »
- « GESTION DES EAUX PLUVIALES »
- « GESTION DES DECHETS »

Numéro de dossier	PA 027 085 18 S0002
Date dépôt du dossier	18/09/2018
Nom du demandeur	SARL GEPPEC
Adresse du projet	Rue de Crescy, Rue de la Trinité et rue Charles IX – Flancourt Crescy en Roumois
Parcelle(s) cadastrée(s)	AC 42, 43, 45, 110, 185 YD 14

Date de réception du dossier à la DST	
Date d'envoi de l'avis validé au service Urbanisme	

SERVICE ASSAINISSEMENT COLLECTIF / NON COLLECTIF	Date d'avis du service 07/11/2018
---	---

La parcelle concernée par ce projet est en zone d'assainissement non collectif.

En conséquence, toute construction à usage d'habitation sur ce terrain devra être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la construction et au terrain.

Il conviendra de vérifier si le document d'urbanisme de la commune de Flancourt Crescy en Roumois autorise l'implantation de dispositifs d'assainissement non collectif sur le terrain.

Par ailleurs, tout dossier de demande d'autorisation d'urbanisme doit comporter une attestation de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une telle installation. Ce document doit être fourni par le SPANC.

Pour pouvoir joindre à sa demande d'autorisation d'urbanisme ce document, le pétitionnaire devra fournir au SPANC un dossier complet joint à une demande de contrôle de conception d'un dispositif d'assainissement non collectif. Si le projet est jugé conforme, une attestation pourra être fournie.

Cette attestation n'aura de valeur que pour le projet, tel qu'il est présenté dans le dossier remis au SPANC.

Une demande de contrôle de réalisation devra ensuite être faite par le pétitionnaire préalablement à la réalisation de son installation.

SERVICE RUISSELLEMENT	Date d'avis du service 25/10/2018
------------------------------	---

Le programme de travaux (PA8) consacre un paragraphe à l'assainissement des eaux pluviales. Il y est notamment spécifié que « la totalité des eaux pluviales, pour une occurrence centennale, sera gérée sur le terrain assiette de l'opération par infiltration ».

L'article 4.1 du règlement (PA10.1) précise les modalités de gestion des eaux pluviales au niveau des parcelles privées (principe de gestion à la parcelle).

Une note de calcul hydraulique (Annexe 1) complète et détaillée est présente. Quatre tests de perméabilité ont été effectués ; ils ont été réalisés au niveau des emplacements prévus pour l'implantation des noues d'infiltration. Les résultats de ces tests vont de $1,3 \cdot 10^{-3}$ à $3,4 \cdot 10^{-6}$ m/s.

Le plan masse présente quatre dispositifs destinés à la gestion des eaux pluviales.

Les principes retenus sont les suivants :

- La gestion des eaux pluviales des parties privées sera effectuée à la parcelle (à la charge de l'acquéreur). La période de retour de la pluie de référence devra être la pluie centennale. (cf règlement).
- Compte tenu de la topographie, 4 dispositifs sont envisagés pour gérer les eaux pluviales des parties communes et des espaces verts parcellaires. Les ouvrages sont dimensionnés pour une pluie de fréquence centennale ; ils fonctionnent avec une vidange par infiltration uniquement.

Conclusion du volet « gestion des eaux pluviales » :

La gestion des eaux pluviales a été prise en compte au niveau de ce projet.

Les éléments fournis permettent de vérifier que le projet, tel qu'il est présenté, assure une bonne maîtrise quantitative et qualitative des eaux pluviales au titre de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Quelques remarques sont cependant à formuler :

- Le projet indique que l'intégralité des volumes ruisselés (pour pluie de fréquence centennale) est vidangée par infiltration. Néanmoins il convient de préciser (notamment au niveau de la note hydraulique) le devenir d'une éventuelle surverse des ouvrages et de vérifier l'absence de conséquences à l'aval (absence d'enjeu).
- Le règlement indique que la pluie de référence est la pluie centennale. Il conviendrait, par souci de simplification, de traduire cette obligation en une hauteur de pluie à gérer. Ainsi l'article 4.1 du règlement pourrait présenter les paragraphes suivants :

« Pour la gestion individuelle des eaux pluviales, la pluie de référence généralement préconisée est de 50 mm, soit un volume de 5 m³ volume à stocker pour 100 m² de surface imperméabilisée (toiture, chemin d'accès, terrasse, garage, ...).

Des solutions simples de gestion des eaux pluviales à la parcelle existent : elles sont multiples (mare, noue, tranchée d'infiltration,...) mais doivent être adaptées au projet et à son environnement ; Le projet devra privilégier des solutions de gestion basées sur l'infiltration lente in-situ des eaux pluviales ; Le pétitionnaire devra apporter les éléments permettant de vérifier que la capacité d'absorption du sol est suffisante (infiltrabilité supérieure à 1.10⁻⁶ m/s).

La mise en place de sous-sol avec accès direct vers l'extérieur est fortement déconseillée.

En phase de demande de permis de construire, les modalités de gestion des eaux pluviales devront être prises en considération pour permettre au service instructeur de vérifier la bonne gestion de celles-ci. »

- Le projet prévoit une gestion des eaux pluviales des parties privées à la parcelle ; celle-ci sera à la charge des acquéreurs. Il conviendra de s'assurer du bon dimensionnement de chacun

des dispositifs et de leur bon fonctionnement dans le temps (suivi de l'entretien). La bonne gestion hydraulique de l'ensemble du lotissement en dépend.

- La note hydraulique n'apporte aucune information concernant l'inondabilité actuelle de la parcelle. La Communauté de communes ne dispose d'aucune information concernant ce risque.

SERVICE VOIRIE	Date d'avis du service 08/10/2018
-----------------------	---

L'avis du service voirie est synthétisé au niveau de la fiche de renseignement présentée en annexe.

SERVICE DÉCHETS	Date d'avis du service 24/10/2018
------------------------	---

L'aménagement du projet devra être compatible avec le passage et les manœuvres de camion de 26 tonnes ; il doit prendre en compte la collecte en porte-à-porte des ordures ménagères des différents lots.

Prévoir pour chacun des lots, un point de présentation suffisamment dimensionné pour accueillir au minimum 2 bacs de 240 l et qu'il ne soit pas positionné sur le domaine commun (voirie ou espaces de stationnement).

Le pétitionnaire devra se rapprocher du service « déchets » de la Communauté de communes Roumois Seine pour obtenir le règlement de pré-collecte et de collecte des ordures ménagères et assimilées (www.roumoiseine.fr / courriel : servicedechets@roumoiseine.fr)

Le service public de collecte des ordures ménagères est assuré Rue de la Londe par notre prestataire.

Pour être collectés, les ordures ménagères résiduelles et les déchets recyclables devront être déposés dans les bacs

Fait à Grand Bourgtheroulde,
Le 15/11/2018

Le Directeur Général des Services,
Frank VAN DRAVIK



RENSEIGNEMENTS/SERVICE VOIRIE

Le 08 / 10 / 2018

CU 027/...../.....

PC 027/...../.....

DP 027/...../.....

PA 027/ 085 / 18500a2

Référence cadastre : section AC n° 42, 43, 45, 110, 185
19 14

Localisation projet :

Rue de Crépy, Rue de la Trinité
et Rue Charles IX
Fleury-sur-Orne - Crecy en Roumois 27310

• Topographie terrain

- Terrain plat
- Terrain pente
- Terrain forte pente → direction.....
- Terrain en déblais par rapport à la voirie → Ht.....m
- Terrain en remblais par rapport à la voirie → Ht 0,10.....m

• Ruissellement

- La parcelle est inondable
- La parcelle se situe dans un passage d'eau
- Présence d'une mare sur la parcelle

• Situation géographique

- A proximité d'une exploitation agricole
- A proximité d'une activité artisanale
- A proximité d'une activité industrielle
- A proximité d'un établissement public : Salle polyvalente
- Eglise
- Mairie
- Ecole

ACCES VOIE PUBLIQUE

• Classification voirie

- Voirie départementale
- Voirie communale
- Chemin rural
- Si voirie départementale, ne pas répondre aux critères suivants

• Etat du support

- Chemin non structuré
- Chaussée revêtue
- Présence d'ouvrage non conforme au projet (ex : limitation de tonnage)

◦ Alignement/emprise

- Emprise insuffisante
- Présence d'un alignement
- Au vu du projet, prévoir une emprise : largeur estimée.....m
 - Localisation sur plan
- Au vu du projet, prévoir abattage et dessouchage de la végétation (à charge du pétitionnaire)
 - Localisation sur plan
 - A définir avec la mairie

◦ Accessibilité au domaine public

L'accès à la voirie publique est-il possible ?

Oui

Non

Localisation de l'accès

Favorable à la proposition du dossier

Positionnement imposé

Au choix du pétitionnaire

◦ Descriptif de l'accès

Prévoir un recul de 5m par rapport à la limite de propriété

Prévoir pans coupés

Présence d'un fossé

▶ Création d'un busage Ø 300 minimum avec têtes de pont inclinées aux extrémités.

Le diamètre du busage réalisé ne doit pas être inférieur au diamètre en amont des écoulements des eaux.

Remblaiement à l'aide de grave 0131.5

L'accès devra avoir une altimétrie supérieure à 0.20 m par rapport à la rive de chaussée afin de ne pas récupérer les eaux de ruissellement de voirie.

Charge au pétitionnaire de créer des aménagements afin de ne pas récupérer les eaux de ruissellement de la chaussée.

L'aménagement de l'accès ne devra en aucun cas interrompre l'écoulement de voirie. (Fil d'eau)

Présence de bordure non franchissable, à charge du pétitionnaire de créer cet aménagement en respectant les recommandations techniques de la collectivité.

Avis favorable

Avis du service

Boutet



**SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE L'EURE
DIRECTION**

8 rue du Docteur Michel Baudoux – CS 70613 - 27006 Évreux Cedex - www.sdis27.fr

Groupement risques et opérations
Service prévention des risques

Évreux, le 8 octobre 2018

Le Directeur départemental adjoint,

à

Affaire suivie par : Capitaine Pascal BIDAULT
Tél. : 02.32.22.10.41
Fax : 02.32.22.10.47
Courriel : prevention@sdis27.fr
Réf. : SPR/D1803607

**Communauté de Communes de
Pont-Audemer - Val de Risle
Service urbanisme mutualisé
12 rue des Papetiers
BP 135
27501 PONT AUDEMER**



Objet : Avis technique - Permis d'aménager 027 085 18 S 0002

Par courrier en date du 1^{er} octobre 2018 vous sollicitez l'avis du Service départemental d'incendie et de secours de l'Eure sur le dossier cité en objet.

Celui-ci concerne la création de 16 lots à bâtir au 41 rue de Crescy sur la commune de Flancourt-Crescy en Roumois. Ce projet est soumis aux dispositions de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

Le SDIS porte à votre connaissance ses recommandations générales et particulières portant uniquement sur l'accessibilité et la défense extérieure contre l'incendie.

1. Accessibilité

Aucune autre obligation que celles énoncées aux articles R 111-5 du code de l'urbanisme et R 111-13 du code de la construction et de l'habitation ne précise les conditions de desserte des immeubles d'habitation classés en 1^{ère} ou 2^{ème} famille.

D'un point de vue opérationnel, il convient de permettre aux sapeurs-pompiers d'accéder aux bâtiments.

a) Voie de desserte

La voie engins de desserte est située à une distance inférieure ou égale à 100 mètres de l'entrée normale de la parcelle de chaque bâtiment. Elle comporte une chaussée répondant aux caractéristiques minimales suivantes, quel que soit le sens de la circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique :

- **Largeur**, bandes réservées au stationnement exclues :
 - 3 mètres pour une voie à sens unique de circulation ;
 - 6 mètres pour une voie à double sens de circulation ou en impasse.
- Toutefois, sur une longueur inférieure à 20 mètres, la largeur de la chaussée peut être réduite à 3 mètres et les accotements supprimés.
- **Force portante** calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum ;
- **Résistance au poinçonnement** : 80 N/cm² sur une surface (*Arrêté du 10 octobre 2005*) « minimale » de 0,20 m² ;
- **Rayon intérieur minimal R** : 11 mètres ;
- **Surlargeur** : $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres. (S et R, surlargeur et rayon intérieur, étant exprimés en mètres) ;
- **Hauteur libre** : 3,50 mètres ;
- **Pente** : inférieure à 15 %.

**Direction départementale
27000 Évreux
Tél. 02.32.22.10.00
Fax. 02.32.22.10.01**

*Groupement territorial Iton
27000 Évreux
Tél. 02.32.22.11.20
Fax. 02.32.22.11.24*

*Groupement territorial Risle
27300 Bernay
Tél. 02.32.22.11.82
Fax. 02.32.22.11.79*

*Groupement territorial Seine
27100 Val-de-Reuil
Tél. 02.32.22.11.60
Fax. 02.32.22.11.53*

b) Chemin ou voie légère d'accès

L'accès des secours est constitué par des voies ou chemins reliant la voie engins de desserte à chaque bâtiment.

Pour les bâtiments d'habitation classés en 1^{ère} ou 2^{ème} famille implantés à une **distance inférieure ou égale à 60 mètres** de la voie engins de desserte par l'entrée normale de la parcelle, le chemin d'accès répond aux caractéristiques suivantes :

- longueur maximale de 60 mètres ;
- largeur minimale de 1,80 mètres ;
- pente inférieure ou égale à 10%, sans marches ;
- sol compact et stable, supportant le passage d'un dévidoir.

Pour les bâtiments d'habitation classés en 1^{ère} ou 2^{ème} famille implantés à une **distance comprise entre 60 et 100 mètres** de la voie engins de desserte par l'entrée normale de la parcelle, la voie légère d'accès répond aux caractéristiques suivantes :

- largeur minimale de la bande de roulement : 3 mètres ;
- force portante suffisante pour supporter un véhicule de 35 kilo-Newtons ;
- rayon intérieur minimal R : 9 mètres ;
- pente inférieure à 15% ;
- hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,50 mètres de hauteur (passage sous voûte).

Toutefois, la portion de voie légère située à une distance de 40 à 100 mètres de la voie engins de desserte pourra répondre aux caractéristiques du chemin d'accès définies ci-dessus.

c) Fermeture d'accès

Les dispositifs de fermeture placés en travers de l'accès des sapeurs-pompiers aux immeubles d'habitation, tels que barrière, portail, bornes escamotables, doivent être manœuvrables :

- soit par un dispositif facilement destructible par les moyens dont disposent les sapeurs-pompiers ;
- soit par une clé tricoise ou polycoise dont disposent les sapeurs-pompiers.

Les sapeurs-pompiers ne prennent en charge aucun dispositif d'ouverture (clé, télécommande, carte, code...) entraînant le transfert de la responsabilité.

2. Défense extérieure contre l'incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être conforme à l'arrêté préfectoral du 1er mars 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) du département de l'Eure.

Celui-ci définit notamment les principes de dimensionnement de la défense extérieure contre l'incendie ainsi que les caractéristiques techniques des points d'eau incendie (PEI).

Pour les habitations individuelles classées en 1^{ère} famille d'une surface de plancher inférieure ou égale à 250 m² et isolées (espace libre de 8 mètres minimum entre les bâtiments), le besoin en eau est au minimum de 30 m³ avec un point d'eau naturel ou artificiel ou un poteau ou une bouche incendie délivrant 30 m³/heure pendant 1 heure. Le PEI est situé à 200 mètres maximum du risque.

Pour les habitations individuelles classées en 1^{ère} famille d'une surface de plancher supérieure à 250 m², les habitations individuelles classées en 1^{ère} famille d'une surface de plancher inférieure ou égale à 250 m² et non isolées et les habitations classées en 2^{ème} famille, le besoin en eau est de 60 m³/h pendant 2 heures ou 120 m³ avec 1 ou 2 PEI situé(s) à 200 mètres maximum du risque.

En conclusion, j'estime que la stricte application des recommandations définies ci-dessus permettra de limiter les risques inhérents à un incendie et de favoriser l'intervention des secours.

Colone! Frédéric LÉGUILLIER

Direction départementale
27000 Évreux
Tél. 02.32.22.10.00
Fax. 02.32.22.10.01

Groupement territorial Iton
27000 Évreux
Tél. 02.32.22.11.20
Fax. 02.32.22.11.24

Groupement territorial Risle
27300 Bernay
Tél. 02.32.22.11.82
Fax. 02.32.22.11.79

Groupement territorial Seine
27100 Val-de-Reuil
Tél. 02.32.22.11.60
Fax. 02.32.22.11.53



PRÉFET DE L'EURE

Direction départementale des territoires et de la mer

Pont Audemer, le 23 octobre 2018

Délégation Territoriale de Bernay – Pont Audemer

Dossier suivi par Monique GAILLARD
Tél : 02 32 20 31 09
mail : monique.gaillard@eure.gouv.fr

Votre référence : PA 085 18 S0002 – GEPPEC
Pour la création de 16 lots à bâtir

Votre demande d'avis en date du 28/09/2018



Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis, conformément aux dispositions de l'article L.422-6 du code de l'urbanisme, le dossier visé en référence.


Au titre de cet article,

J'émet un avis favorable au projet envisagé au projet envisagé sous réserve de la prise en compte des servitudes suivantes :

- servitude de protection d'un monument historique

Le présent avis porte sur la conformité de la localisation et de l'implantation du projet au règlement national d'urbanisme (RNU), sur les servitudes d'utilité publique (SUP) applicables et sur les risques naturels ou technologiques connus de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM). Il ne remplace pas les avis des autres services (gestionnaires de réseaux publics, gestionnaire de la voirie, qu'il vous appartient de recueillir.

Pour le Préfet et par délégation,
Pour le directeur départemental des territoires et de la mer,
Le Délégué Territorial de Bernay/Pont Audemer par interim


Stéphane Le GOFF

Monsieur PECOT Bertrand
Maire

27310 FLANCOURT CRESCY EN
ROUMOIS

copie : service instructeur

DDTM de l'Eure

25 OCT. 2018

DT Pont-Audemer



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles de Normandie
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Eure

Dossier suivi par : 4 UDAP

Objet : demande de permis d'aménager

MAIRIE FLANCOURT CRESCY EN
ROUMOIS
NOUVELLE COMMUNE
PLACE ROGER LECLERC - BOSC
BENARD CRESCY
27310 FLANCOURT CRESCY EN
ROUMOIS

A Évreux, le 17/10/2018

numéro : pa08518s0002

adresse du projet : RUES DE CRESCY, DE LA TRINITE ET
CHARLES IX HAMEAU DE BOSC BENARD CRESCY 27310
FLANCOURT CRESCY EN ROUMOIS

nature du projet : Lotissement usage d'habitation

déposé en mairie le : 18/09/2018

reçu au service le : 28/09/2018

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -
Croix de cimetière de Bosc Benard Crescy - Débord ; Eglise
ILLEVILLE SUR MONTFORT - Eglise et cimetière de Catelon - If
du cimetière d'Epreville en Roumois

demandeur :

GEPPEC/M. CHAUVIN DOMINIQUE
ALLEE DU BOIS ROND
LE PARC DES COMPETENCES
76410 CLEON


L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

1. Les volumes compliqués ou en V, W, Y ou Z ne sont pas autorisés. Il faut préserver l'architecture traditionnelle normande en restant dans des volumes plus simples soit en rectangle, soit en U, T ou L. Les constructions seront Rez-de-Chaussée plus combles (mais pas R+1+C ni R+0,5+C). Les toitures seront a minima à 35° pour de l'ardoise et à 45° pour de la tuile à pignon droit (pas de croupe). Les tuiles seront plates de teinte brun vieilli à rouge vieilli. Ardoise comme tuile seront a minima à 20u/m² (et non 10 aspect 20). Les enduits seront dans les beiges. Les rives de toiture seront débordantes de 20 cm.+ Attention à respecter les couleurs et modénatures locales.

L'architecte des Bâtiments de France



France POULAIN

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.