



GEPPEC
Le Parc des Compétences
Rue du Bois Rond
76 140 CLEON
tél : 02.32.13.13.50
Mail : benoit.deheyn@geppec.com


D E M A N D E D E P E R M I S D ' A M E N A G E R

**C O M M U N E D E F O U R M E T O T
(2 7)**

**Projet d'un lotissement
de 8 terrains à bâtir
Impasse de Josapha**

PROGRAMME DES TRAVAUX (Art R.442-5 CUrb)

Date	Modifications	Indice	PA 8.2
Avril 2023	Edition Originale	A	
Juin 2023	Ajout place de stationnement	B	
			N° Dossier :



**BUREAU
ETUDES
VRD**
EUCLYD EUROTOP Géomètre
21 rue Carnot
76 190 YMETOT
Tél : 02.32.70.47.10 Fax : 02.32.70.47.19
Email : yvetot@euclyd-eurotop.fr



tactile
URBANISME ENVIRONNEMENT
19 Rue des Arts Réunis
76100 ROUEN
tactileenv@free.fr



2EGEO
45 rue Robert Hooke
76800 ST ETIENNE DU ROUVRAY
Tél. : 02 35 76 47 12
Email : contact@2geo.fr

1. PRÉSENTATION

La présente demande de permis d'aménager est formulée par la SAS GEPPEC sur un terrain appartenant à l'indivision DUCHENE situé sur la commune de LE PERREY – Fourmetot (27500). La parcelle est cadastré section ZI n°23. Cette propriété est desservie par l'impasse de Josapha.

Le projet prévoit :

- La création de 8 lots de terrain à bâtir, libres de choix de constructeurs.
- L'élargissement de la voirie de l'impasse de Josapha avec la création de 4 places de stationnement.
- La création d'une place de retournement avec une noue centrale enherbée et plantée.

La SAS GEPPEC, ci-après désignée « LE LOTISSEUR », s'engage à exécuter ou à faire exécuter, dans les règles de l'art, les travaux nécessaires à la viabilisation des lots à bâtir décrits ci-après conformément au plan PA n°8.1, et notamment :

- Les modalités de raccordement aux différents réseaux (électricité basse tension, eau potable, téléphonie et fibre optique).
- Les éléments constitutifs de l'espace commun (voirie, aire de retournement et noue centrale).

Le présent programme des travaux et le plan joint à cette demande de permis d'aménager constituent un avant-projet ; les caractéristiques données ont pour but d'indiquer les lignes générales au regard des exigences liées aux règlements administratifs édictés par les services techniques concernés et par la communauté de communes Pont-Audemer/Val de Risle.

2. TRAVAUX IMMÉDIATS

2.1. Voirie

2.1.1. Voirie de desserte

L'impasse de Josapha desservant les 8 lots sera élargie et sera composée :

- D'une voirie (coupe CC') avec place de stationnement (coupe EE').
- D'une place de retournement (coupe DD').
- D'une chaussée mono pente d'une largeur totale de 6 mètres.

La structure de la chaussée aura une portance finale de type PF2 au minimum, et aura un revêtement de type enrobés noirs.

2.1.2. Accès aux lots

Les accès aux lots (pré entrées charretières) sont à la charge du lotisseur, et auront un revêtement de type enrobés noirs.

2.1.3. Accès privatif

La mise en forme des accès aux lots à bâtir « entrée charretière » (emprises sur domaine privatif définies sur le plan des travaux PA 8.1) seront à réalisées par les acquéreurs.

2.1.3. Place de stationnement

Les travaux prévoir la création de 4 places de stationnement de dimension 2,50 m x 5 m. 2 d'entre-elles seront réparties le long du lot 1 et les 2 autres le long du lot 5. La structure des places de stationnement sera identique à celle de la voirie.

2.2 Réseaux

2.2.1. Alimentation en électricité basse tension

Les travaux de desserte en électricité du lotissement comprennent :

- L'extension interne en tranchée commune du réseau à partir du réseau souterrain présent sous l'impasse de Josapha.
- La réalisation des branchements avec pose d'un coffret de comptage type Cibe pour chacun des futurs lots à bâtir.

La localisation des branchements est indicative. Elle pourra varier en fonction des contraintes techniques définies dans le dossier de réalisation travaux, ou par le gestionnaire de réseau.

2.2.2. Alimentation en eau potable

Les travaux comprennent :

- L'extension interne du réseau à partir du réseau souterrain présent sous l'impasse de Josapha
- La réalisation des branchements avec pose d'un citerneau pour chacun des futurs lots à bâtir.

La localisation des branchements est indicative. Elle pourra varier en fonction des contraintes techniques définies dans le dossier de réalisation travaux, ou par le gestionnaire de réseau.

2.2.3. Défense incendie

Un poteau incendie est à implanter au niveau de la place de retournement nouvellement créée, au-devant du lot n°8. Il garantira la protection incendie des futures habitations de l'opération. Celui-ci sera conforme au règlement DECI du SDIS 27.

2.2.4. Téléphone & Fibre optique

Les ouvrages et fourreaux seront conformes aux directives d'Orange (ou du délégataire de réseau).

Les travaux comprennent :

- L'extension interne en tranchée commune du réseau avec pose de chambres de tirage et de fourreaux de distribution à partir du réseau souterrain présent sous l'impasse de Josapha.
- La réalisation des branchements avec pose d'une boîte 30x30 cm pour chacun des lots à bâtir.
- Le câblage fibre optique.
- La localisation des branchements est indicative. Elle pourra varier en fonction des contraintes techniques définies dans le dossier de réalisation ou par le gestionnaire de réseau.

2.2.5. Éclairage

Aucun luminaire n'est posé à l'intérieur de l'opération.

2.2.7. Assainissement des eaux pluviales des parties communes

Les eaux pluviales de la voirie seront dirigées gravitairement vers la placette de retournement. Les travaux comprennent la création d'une noue au centre de la placette avec infiltration sous voirie. Cette noue sera plantée et enherbée pour garder l'esprit champêtre de l'impasse.

2.2.8. Assainissement des eaux pluviales des parties privatives

Les acquéreurs de chacun des lots devront gérer, stocker et infiltrer, à leur charge, et sur leurs parcelles, les eaux pluviales provenant des surfaces qu'ils auront imperméabilisées (toitures, terrasses, accès privatif, etc...). par le biais d'un massif ou d'une tranchée drainante, ou tout autre dispositif permettant le stockage temporaire d'un volume d'eaux pluviales adapté à la construction.

Les ouvrages d'infiltration devront être dimensionnés suivant l'importance des surfaces imperméabilisées. La voirie ne doit pas être considérée comme exutoire.

2.2.9. Assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux usées devra être géré à la parcelle, et le dispositif de gestion est à la charge de chaque acquéreur. Les constructions devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif réglementaire pour traiter leurs eaux usées domestiques. La méthodologie et le dispositif choisi devront être conformes au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C) de la Communauté de Communes de Pont-Audemer Val de Risle.

2.3. Espaces verts

Les travaux comprennent :

- L'engazonnement de la noue centrale de l'aire de retournement.
- La plantation d'un arbre au centre de la noue de l'aire de retournement.
- L'engazonnement du talus à créer en bordure de voirie.