GEPPEC
Le Parc des Compétences
Rue du Bois Rond 76410 CLEON
tél : 02.32.13.13.50
Mail : benoit.deheyn@geppec.com

DEPARTEMENT DE SEINE MARITIME (76)

COMMUNE DE PAVILLY

Lotissement de 14 terrains à bâtir

Route de Goupillières

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER
NOTE DE PRESENTATION

Date : Sept. 2022 **Numéro de pièce : PA 2 Indice : A**

SOMMAIRE

1 GENERALITES 3

2 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET DESSERTE DU TERRAIN 3

3 MORPHOLOGIE ET ETAT ACTUEL DU TERRAIN 4

4 CONTEXTE FONCIER 4

5 CONTEXTE REGLEMENTAIRE 4

6 CONTENU DU PROGRAMME 5

7 PRINCIPE D'AMENAGEMENT 5

8 LES TRAVAUX 6

1 GENERALITES

LOCALISATION DE LA COMMUNE

Le présent projet se situe à Pavilly, commune localisée dans le département de Seine-Maritime (76) en région Normandie.

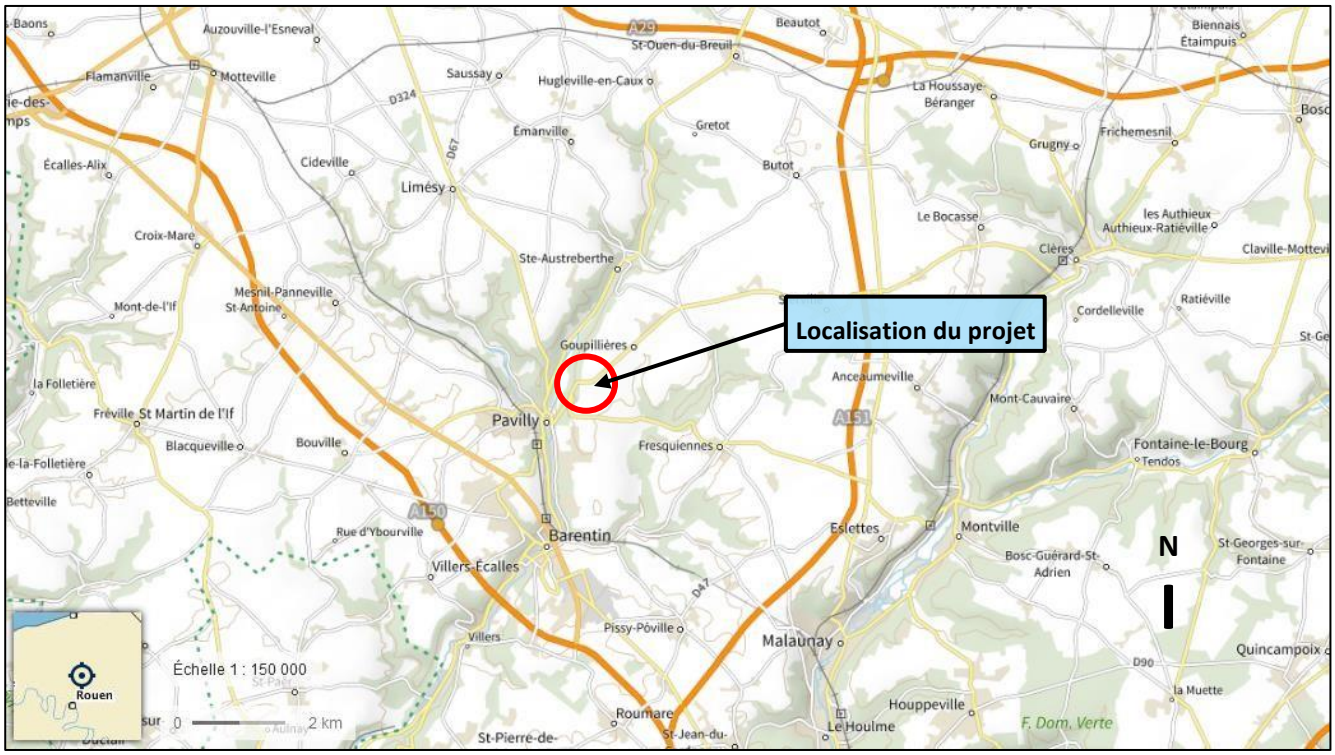
Situé à 22 kilomètres à l'ouest de Rouen et à 2 kilomètres au nord de Barentin, dans la vallée de l'Austreberthe, le territoire de Pavilly s'étend sur 1 418 hectares.

La ville de Pavilly compte 6 458 habitants (Chiffre de l'Insee au 1/01/2017).
Elle fait partie de la Communauté de communes Caux-Austreberthe.

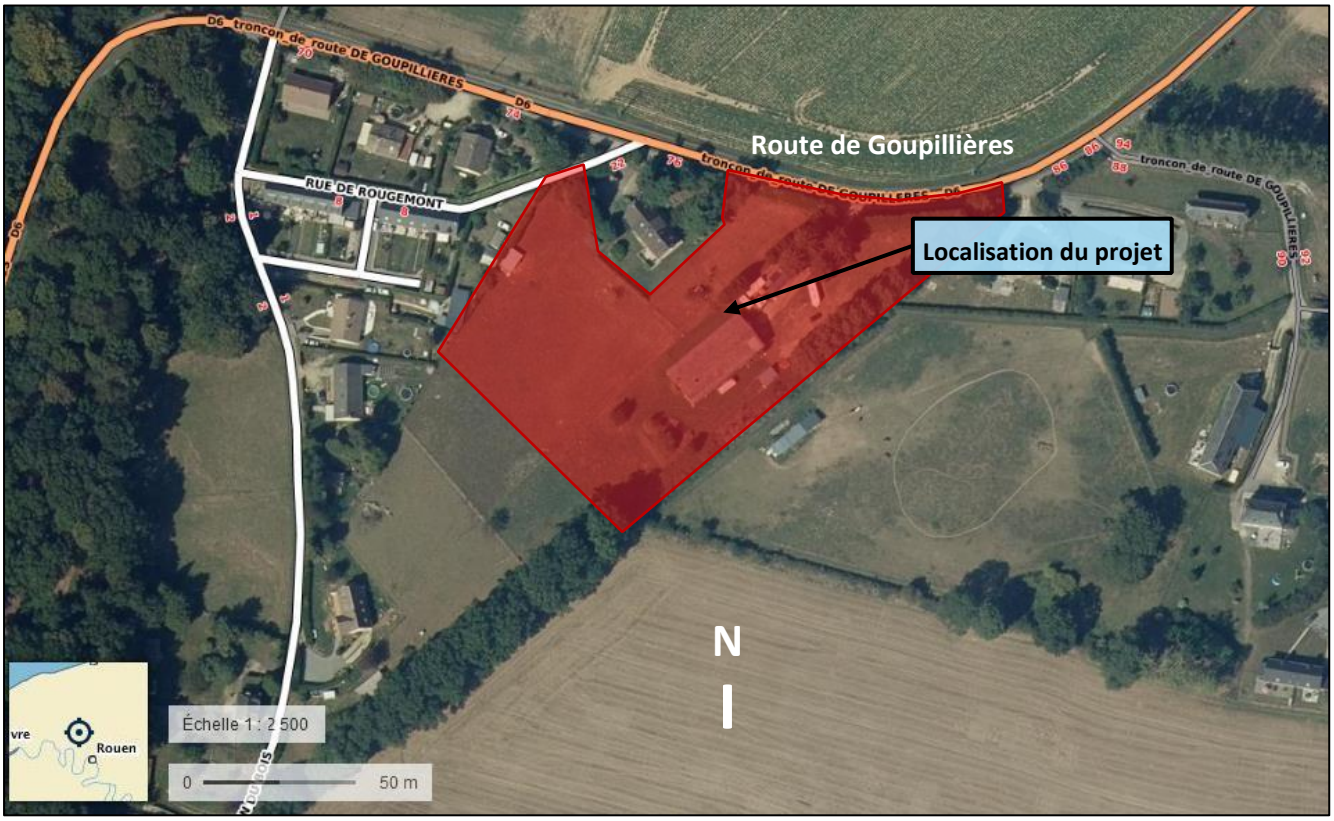
2 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET DESSERTE DU TERRAIN

Le terrain du projet se situe au nord-est de la commune, route de Goupillières (RD6), dans un secteur rural : le hameau de Rougemont.

Des parcelles agricoles au nord, au sud et à l'est, entourent le hameau et le terrain.



Plan de situation du projet dans la commune *(source : GoogleMap)*



Plan de situation du projet dans le hameau de Rougemont. *(source : GoogleMap)*

Le terrain est accessible directement depuis la Route de Goupillières qui longe sa limite nord.

3 MORPHOLOGIE ET ETAT ACTUEL DU TERRAIN

(Cf : Plan Etat Actuel – PA3)
Actuellement le terrain se présente sous la forme d'un terrain enherbé et un peu arboré en légère pente dans le sens nord-est / sud-ouest.

Construction existante : un bâtiment de stockage désaffecté est localisé au centre du terrain.

4 CONTEXTE FONCIER

L'emprise de l'opération est constituée de 2 terrains cadastrés AR n°109 et AR n°110.

5 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La zone UH du PLU
Dans le PLU en vigueur sur la Commune, le terrain de l'opération se situe dans la Zone Urbaine UH.

6 CONTENU DU PROGRAMME

Le projet consiste en la réalisation des aménagements nécessaires à la viabilisation de 14 lots de terrains à bâtir libres de choix de constructeurs et destinés à recevoir une habitation familiale de type individuel (lots 1 à 14).

7 PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Une voie mixte sécurisée : la voie mixte réalisée aura volontairement une relative faible largeur permettant, d'une part de réduire la vitesse des véhicules par sa faible emprise et d'autre part de donner à l'opération une dimension résidentielle grâce à la priorité donnée aux piétons sur la voiture.

Un parcellaire offrant une variété de formes lots
Le principe a été aussi d'offrir une variété de formes de parcelles évitant ainsi la répétition et donnant le choix aux futurs acquéreurs.

Un maillage de haies bocagères : le Règlement écrit du lotissement impose la plantation et l'entretien de haies champêtres en limite de parcelle qui vont recréer un « mini-bocage » et un maillage de « corridors verts » propices à la biodiversité.

Un espace vert creux paysagé
Un espace vert creux paysagé (bassin) planté de bosquets d'arbres et d'arbustes recueillera les eaux pluviales de l'opération, au sud-ouest de l'opération.

Stationnement visiteurs
Le projet a prévu 6 places de stationnement visiteurs réparties le long de la voie.

Sécurité incendie
La voie mixte en impasse bénéficiera d'une aire de retournement aux normes du SDIS76 et donc utilisable par les services incendie. (cf : Plan des travaux PA8.2).
Une citerne enterrée ainsi que son quai de pompage sera aménagée à l'entrée de l'opération.

Collecte des ordures ménagères
La collecte des ordures ménagères sera en mode porte-à-porte, l'aire de retournement en fond d'impasse permettra également la giration des camions-poubelles.

8 LES TRAVAUX

Les travaux envisagés comprennent :

- Les travaux préliminaires : démolition du bâtiment de stockage désaffecté, nettoyage du terrain

- La réalisation de la voirie et des stationnements.
- La réalisation et la plantation des noues et espace vert creux paysagés.
- La réalisation du réseau d'assainissement EU
- La réalisation des réseaux de desserte électricité, télécommunications, AEP et éclairage public.

Le programme des travaux (pièce PA8.1) et le plan des travaux (pièce PA8.2) définissent les caractéristiques des voies et les modalités techniques de raccordement aux réseaux d'eau potable, d'électricité, d'assainissement, de télécommunications en attente en limite de propriété.