



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 LA LONDE

Lotissement
Rue de la Mare Pérot

5 terrains-à-bâtir

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER
NOTE DE PRESENTATION

Date : Avril 2022

Numéro de pièce : PA 2

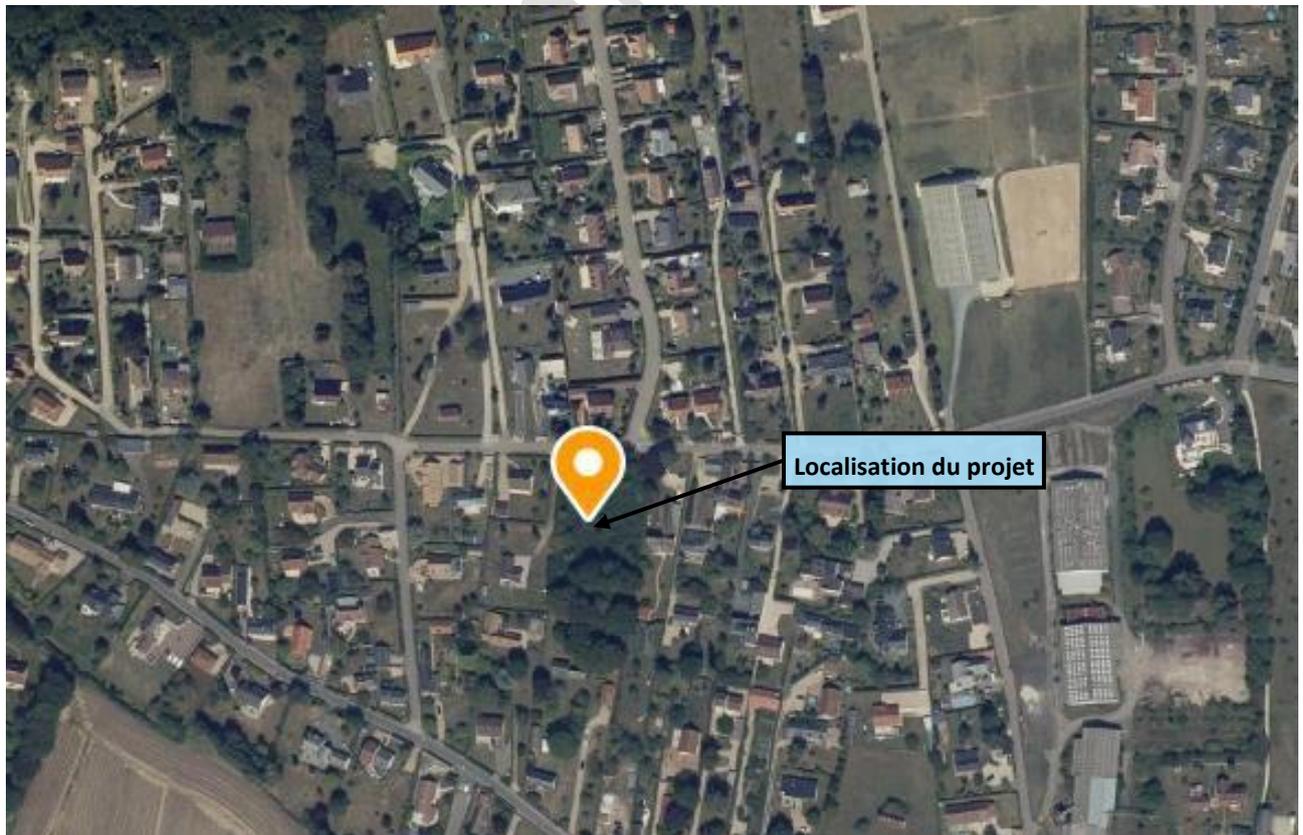
Indice : A



SOMMAIRE

1	GENERALITES	3
2	SITUATION GEOGRAPHIQUE ET DESSERTE DU TERRAIN	3
1	MORPHOLOGIE ET ETAT ACTUEL DU TERRAIN	5
2	CONTEXTE REGLEMENTAIRE	5
3	CONTEXTE FONCIER	5
4	CONTENU DU PROGRAMME	5
5	DESCRIPTION PROJET	5
6	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	6

Plans d'implantation du projet dans le tissu communal



1. MORPHOLOGIE ET ETAT ACTUEL DU TERRAIN

Le terrain est localisé au nord-ouest du centre-bourg de La Londe, Rue de la Mare Pérot qui longe sa limite nord et le dessert directement.

Actuellement, il se présente sous la forme d'une propriété privée bénéficiant d'un jardin arborée.

A noter la présence d'une habitation en ruine à côté d'un bosquet d'arbres.

2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La zone UBB2 du PLU

Le terrain du projet est inscrit dans la zone UBB2 du PLU de la Métropole Rouen Normandie, en vigueur sur la Commune à la date de création du lotissement.

La zone UBB2 correspond à une zone urbaine mixte à dominante d'habitat individuel où l'objectif est soit d'encadrer la densification des tissus peu dense, soit de préserver les tissus denses existants.

3. CONTEXTE FONCIER

L'emprise de l'opération est constituée d'une seule parcelle cadastrée AA 57.

4. CONTENU DU PROGRAMME

Le projet consiste en la réalisation des aménagements nécessaires à la viabilisation de 5 lots de terrain à bâtir libres de choix de constructeurs et destinés à recevoir une habitation familiale de type individuel.

5. DESCRIPTION PROJET

L'entrée paysagée de l'opération

L'entrée principale de l'opération sur la Rue de la Mare Pérot bénéficiera d'un aménagement qualifié sur toute la largeur de la limite nord du terrain grâce à l'aménagement d'un espace vert creux paysagé (bassin) planté d'arbres et d'arbustes qui recueille les eaux pluviales au devant de l'opération.

Une petite impasse en voie mixte paysagée : le principe d'aménagement du projet, consiste à changer l'image minérale et rectiligne du lotissement traditionnel, grâce à la création d'une voie mixte dont l'emprise est réduite et incluant une noue plantée plurifonctionnelle, puisqu'elle permet la collecte et le stockage des eaux pluviales, tout en favorisant l'intégration paysagère de l'opération.

Cette impasse en voie mixte ne dessert que 3 lots et aura volontairement une très faible largeur permettant, d'une part de réduire la vitesse des quelques véhicules et d'autre part de donner à l'opération une dimension résidentielle grâce à la priorité donnée aux piétons sur la voiture.

Un parcellaire varié

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

Aire de retournement - sécurité incendie

Cette voie mixte sera en impasse et bénéficiera d'une aire de retournement aux normes du SDIS76 et donc utilisable par les services incendie.

Collecte des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères se fera à partir de l'aire de collecte des Ordures Ménagères (OM) localisée à l'entrée de l'opération.

Un maillage de haies bocagères : le Règlement écrit et graphique 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.

6. TRAVAUX D'AMENAGEMENT

Les travaux envisagés comprennent :

- La démolition de la maison en ruine existante.
- La réalisation de la voirie, de la noue végétalisée et de l'Espace vert creux.
- La réalisation des réseaux de desserte électricité, télécommunications, AEP, éclairage public et EU.
- La plantation des noues et de l'espace vert creux.

Le plan de travaux (PA 8a), le programme des travaux (PA 8b) et les coupes de principes (PA 8c) 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.