



**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)**  
**VILLE DE YVETOT**

*Lotissement Rue Frédéric BERAT*  
*12 terrains-à-bâtir*

**DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER**  
**NOTE DE PRESENTATION**

Date : Juin 2021

Numéro de pièce :

PA 2

Indice : B



# SOMMAIRE

<b><u>1</u></b>	<b>SITUATION GEOGRAPHIQUE DU TERRAIN</b>	<b>3</b>
<b><u>2</u></b>	<b>DESERTE DU TERRAIN</b>	<b>3</b>
<b><u>3</u></b>	<b>MORPHOLOGIE ET ETAT ACTUEL DU TERRAIN</b>	<b>4</b>
<b><u>4</u></b>	<b>CONTEXTE FONCIER</b>	<b>4</b>
<b><u>5</u></b>	<b>CONTEXTE REGLEMENTAIRE</b>	<b>4</b>
<b><u>6</u></b>	<b>CONTENU DU PROGRAMME</b>	<b>4</b>
<b><u>7</u></b>	<b>PRINCIPE D'AMENAGEMENT</b>	<b>4</b>
<b><u>8</u></b>	<b>LES TRAVAUX</b>	<b>5</b>



Le terrain est à l'interface entre la zone agglomérée à l'intérieur de la rocade sud, et la campagne agricole et forestière au sud.

#### L'environnement du terrain :

- Au nord, la Rue Frédéric Bérat est une petite rue résidentielle qui se présente sous la forme de pavillonnaires.
- Ce tissu pavillonnaire se prolonge à l'ouest du terrain
- A l'est du terrain se trouve le corps de l'ancienne ferme et son verger.
- Au sud du terrain, une enseigne commerciale (Lidl) a été aménagée récemment.

### 3 MORPHOLOGIE ET ETAT ACTUEL DU TERRAIN

(Voir Plan Etat actuel - PA3)

Actuellement le terrain se présente comme une friche agricole enherbée en déclivité légère orientée vers le sud-ouest.

### 4 CONTEXTE FONCIER

L'emprise de l'opération s'inscrit partiellement à l'intérieur de la parcelle cadastrée AS 828.

### 5 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le terrain de l'opération se situe dans la zone UP du PLUi de la Communauté de Communes Yvetot Normandie en vigueur, à la date de création du lotissement.

### 6 CONTENU DU PROGRAMME

Le projet consiste en la réalisation des aménagements nécessaires à la viabilisation de 12 lots libres de constructeur.

### 7 PRINCIPE D'AMENAGEMENT

L'entrée de l'opération depuis la Rue Frédéric Bérat au nord bénéficiera d'un aménagement qualifié.

**Une 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 dont les emprises sont réduites et accompagnées de noues plantées plurifonctionnelles, puisqu'ils permettent la collecte et le stockage des eaux pluviales, tout en favorisant l'intégration paysagère de l'opération.

La voie mixte réalisée volontairement d'une faible largeur permettra de donner à l'opération une dimension résidentielle grâce à la priorité donnée aux piétons sur la voiture, spontanément réduira sa vitesse.

La voie mixte sera en impasse et bénéficiera d'une aire de retournement.

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

**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.

**Collecte des ordures ménagères**

La collecte des ordures ménagères se fera en porte-à-porte. De fait, l'aire de retournement de la voie mixte en impasse sera aux normes du Pôle Rudologie de la Communauté de Communes et donc utilisable par les véhicules de ramassage des ordures ménagères.

De plus pour faciliter le ramassage des 3 lots les plus au sud (lots 6, 7 et 8), une petite aire de collecte de leurs ordures ménagères (O.M) est prévue sur l'aire de retournement (Cf : PA4).

**Sécurité incendie**

L'aire de retournement de la voie mixte en impasse sera également aux normes du SDIS76 et donc utilisable par les services incendie concernés.

**Stationnement**

Conformément au PLUi en vigueur, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions sera assuré en dehors des voies publiques.

Néanmoins, 5 places de stationnement dédiées aux visiteurs seront aménagées : 2 au droit du lot 4, 2 au droit du lot 12 et une après l'entrée de l'opération.

## 8 LES TRAVAUX

Les travaux envisagés comprennent :

- La réalisation de la voirie
- La réalisation des réseaux d'assainissement EU et EP se raccordant sur les réseaux existants
- La réalisation des réseaux de desserte électricité, télécommunications, AEP et éclairage public.
- La réalisation et la plantation des espaces verts

Le programme des travaux (pièce PA8b) et le plans des travaux d'équipement (pièce PA8a) 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.