

PA 8b - PROGRAMME DES TRAVAUX (Art R.442-5 CUrb)

Département de l'EURE

Commune : LIEUREY

Adresse du terrain : ZA du Castel

Référence(s) Cadastre(s) : ZM 54. 165p et 174p

Propriétaire-Lotisseur : Communauté de Communes Lieuvin Pays d'Auge

Opération : Lotissement 21 lots à bâtir à usage d'activités

Numéro de dossier : PA25239

Date d'établissement du dossier : Juin 2026

1. PRÉSENTATION

La présente demande de permis d'aménager est formulée sur un terrain appartenant à la Communauté de Communes Lieuvin Pays d'Auge situé sur la commune de LIEUREY et cadastré ZM 54. 165p et 174p. L'accès de la propriété s'effectuera depuis la voie existante de la ZA du CASTEL.

Le projet prévoit :

- La création de 21 lots de terrain à bâtir ;
- La création d'un accès commun comprenant la tranchée technique de réseaux, les ouvrages hydrauliques et les espaces verts.

La Communauté de Communes Lieuvin Pays d'Auge, 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-8a, et notamment :

- Les modalités de raccordement aux différents réseaux (électricité basse tension, eau potable, téléphonie, eaux usées, eaux pluviales) ;
- Les éléments constitutifs de l'espace commun.

Le présent programme des travaux et les plans joints 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 au règlement administratifs édictés par les services et collectivités intéressés.

2. TRAVAUX IMMÉDIATS

2.1. Accès

2.1.1. Accès commun

L'accès commun desservant les lots prend son origine au droit de la voie existante de la ZA du CASTEL.

La voirie interne du projet sera composée d'une chaussée mono pente, à l'exception du premier tronçon, d'une largeur de 6.00 mètres minimum. Sur la partie centrale un espace vert et des places de stationnement longitudinales sont prévues. La chaussée aura une structure permettant une portance finale de type PF2+. Cette voirie partagée aura la constitution suivante :

- Un géotextile anti-contaminant non-tissé ;
- Une couche de base en grave 0/80 ou 0/63, complétée par une couche de forme en grave 0/31.5 ;
- Une couche d'accrochage et une couche de roulement en enrobés noirs.

Elle sera délimitée par des bordures et caniveaux en béton.

Le long du tronçon de la voie en double sens, un trottoir sera aménagé dans la continuité de celui de la voie principale de la ZA du Castel. Il sera réalisé en mélange terre-pierre.

2.1.2. Stationnement

L'aménagement des 20 places de stationnement, sur l'emprise des voies de desserte, est prévu au sein du projet. Ces places, de type longitudinal le long de la chaussée, de dimensions 5m par 2m50, seront réalisés en plaques alvéolées béton.

2.1.3. Accès privatif

Les accès aux lots à bâtir (emprises sur domaine privatif définies sur le plan des travaux PA8a) seront à aménager par les acquéreurs à leur charge exclusive.

2.1.4. Signalisation

Un panneau « SENS INTERDIT » et un panneau « SENS UNIQUE » seront implantés à l'issue du tronçon en double sens de sorte qu'ils soient visibles depuis l'extrémité de la voie d'accès de la ZA du Castel

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 présent au niveau de la voie existante de la ZA du CASTEL ;
- La réalisation des branchements avec pose d'un coffret de comptage type Cibe pour chacun des lots.

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

2.2.2. Alimentation en eau potable

Les travaux comprennent :

- L'extension interne du réseau à partir du réseau souterrain présent au niveau de la voie existante de la ZA du Castel
- La réalisation des branchements avec pose d'un citerneau pour chacun des lots à bâtir.

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

2.2.3. Défense incendie

Pour assurer la desserte des lots suivant les réglementations en vigueur la création d'un poteau incendie à l'intérieur de l'opération est prévue.

La localisation de cet ouvrage est indicative. Elle pourra varier en fonction des contraintes techniques définies dans le dossier de réalisation et/ou par le gestionnaire.

2.2.4. Eclairage public

Des luminaires sous la forme de mâts sont prévus à l'intérieur de l'opération sur l'ensemble de l'espace commun. Dès lors, les travaux comprendront :

- La pose des massifs ;
- La pose des fourreaux en tranchée commune ;
- La pose des mâts.

Le type de candélabre (mats), leur nombre et leur positionnement, ainsi que le RAL seront définis au moment de l'étude technique en concertation avec la commune.

2.2.5. Téléphone – Fibre optique

Les ouvrages et fourreaux seront conformes aux directives d'Orange. Les travaux comprennent :

- L'extension interne en tranchée commune du réseau avec pose d'une chambre de tirage et des fourreaux de distribution à partir du réseau présent le long de la voie existante de la ZA du Castel ;
- La réalisation des branchements avec pose d'une chambre L1T pour chacun des lots à bâtir.

La localisation des branchements et des chambres de tirage est indicative. Elle pourra varier en fonction des contraintes techniques définies dans le dossier de réalisation ou par le gestionnaire.

2.2.6. Assainissement des eaux pluviales

2.2.6.1. Pour les parties communes

Les eaux pluviales de la voirie seront collectées via un réseau de collecte gravitaire sous voirie puis dirigées vers les zones de rétention / infiltration conformément aux indications portées dans les annexes hydrauliques (Cf. note réalisée par le bureau d'études ECOTONE préalablement au dépôt du dossier de Déclaration au titre de la loi sur l'eau).

Les travaux comprennent le terrassement du bassin ainsi que la réalisation du réseau gravitaire.

2.2.6.2. Assainissement des eaux pluviales des parties privatives

Chaque acquéreur devra gérer, stocker et infiltrer, à sa charge, les eaux pluviales réceptionnées sur les surfaces imperméabilisées de son lot. Ces eaux seront traitées dans leur ensemble par la mise en place de zones d'infiltration et de stockage de types noues. Le pré-dimensionnement de ces ouvrages est indiqué dans la note réalisée par le bureau d'études ECOTONE préalablement au dépôt du dossier de Déclaration au titre de la loi sur l'eau.

2.2.7. Assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux usées sera assuré par la mise en place d'un réseau collectif séparatif sous l'emprise de l'espace commun depuis le réseau principal existant sur la ZA du Castel

Les travaux comprennent :

- Le raccordement sur le réseau existant à l'entrée du lotissement
- La réalisation du réseau principal interne ;

- La pose des regards de visite ;
- La pose des canalisations de branchement des lots ;
- La pose des boîtes de branchement en limite de chaque lot à bâtir.

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

2.3. Espaces verts

Les travaux comprennent :

- L'engazonnement de tous les espaces verts ;
- La plantation de plantes épuratrices dans les zones de rétention ;
- La plantation d'arbres d'essences locales sur les espaces verts bordant la voie de desserte de l'opération (leur localisation est indicative et pourra varier en fonction des contraintes techniques définies dans le dossier de réalisation) ;
- La plantation d'un aménagement paysagé diversifié en limite du périmètre de l'opération aux abords de la RD864 et de la voie communale suivant la notice paysagère établie par GAIA et jointe en annexe ;
- La plantation de fruitiers (pommiers et poiriers) dans les espaces de vergers ;
- La pose du mobilier urbain (table de pique-nique, poubelles, banc...) au sein des espaces verts et la pose d'une clôture rigide avec portail autour du bassin.