

PC ou PA	Dpt	Commune	Année	N° de dossier

Aménageur :

FONCIER AMENAGEMENT

51a chemin de la Brosse

49130 LES PONTS DE CE

Département du Maine et Loire

LOIRE AUTHION

CORNÉ

RUE DU CHEMIN NEUF

**Lotissement
Le Chemin neuf**

**NOTICE
EXPLICATIVE**

N° Dossier : D16311

Avril 2017

PA 2

N	MODIFIE LE	NATURE DE LA MODIFICATION
1	24/04/2017	EDITION INITIALE
2	22/02/2018	REDUCTION DU PERIMETRE DE L'OPERATION

1 PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

A) LOCALISATION DU PROJET A GRANDE ECHELLE

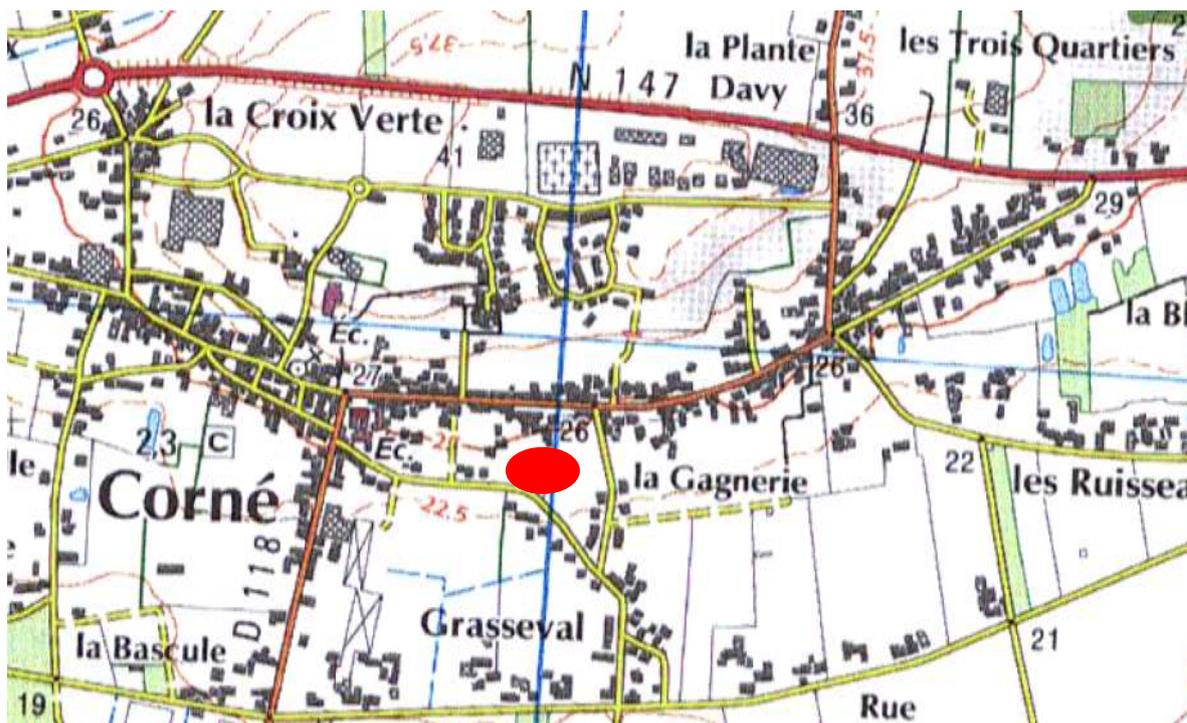


(extrait carte IGN – sans échelle)

Ce projet de lotissement « Le chemin neuf » est situé dans le département du Maine et Loire, sur la Commune de LOIRE AUTHION située à l'Est d'ANGERS à 20 kilomètres environ de celle-ci. Elle appartient au canton d'ANGERS-7 et à l'arrondissement d'ANGERS.

Elle présente une superficie de 11366 hectares et compte une population de 15584 habitants au dernier recensement.

B) LOCALISATION DU PROJET A L'ECHELLE DE LA VILLE

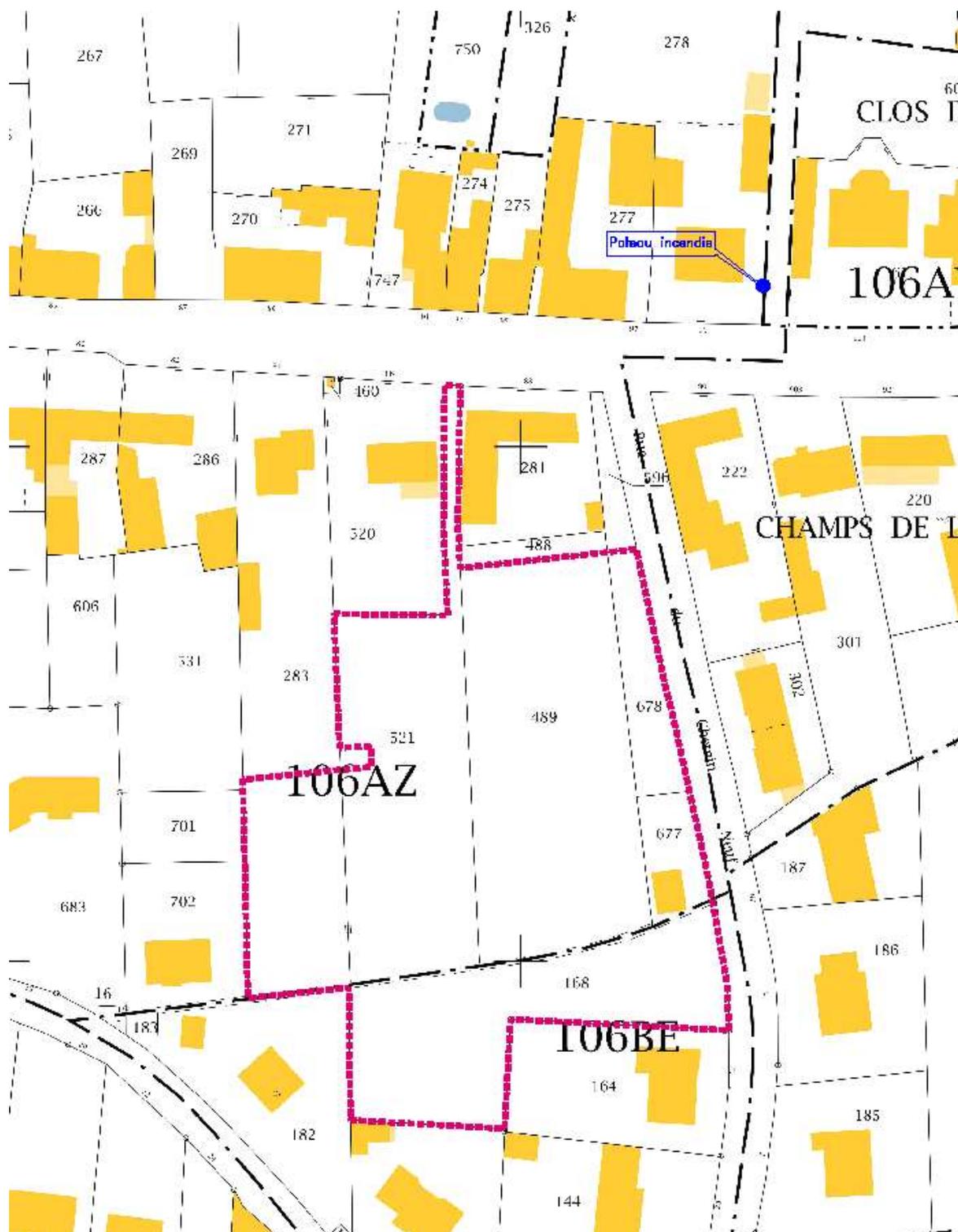


(extrait carte IGN – sans échelle)

Le projet de lotissement « Le Chemin neuf » est situé à l'Est du Bourg de Corné- LOIRE AUTHION

Il sera accessible depuis la rue du chemin neuf.

C) DESIGNATION CADASTRALE



(extrait cadastral – sans échelle)

Le terrain d'une contenance cadastrale de 73a 21ca figure au cadastre de la commune sous les numéros 678, 677, 489, 521 et 283 pour partie de la section 106AZ et sous le numéro.168 de la section 106BE.

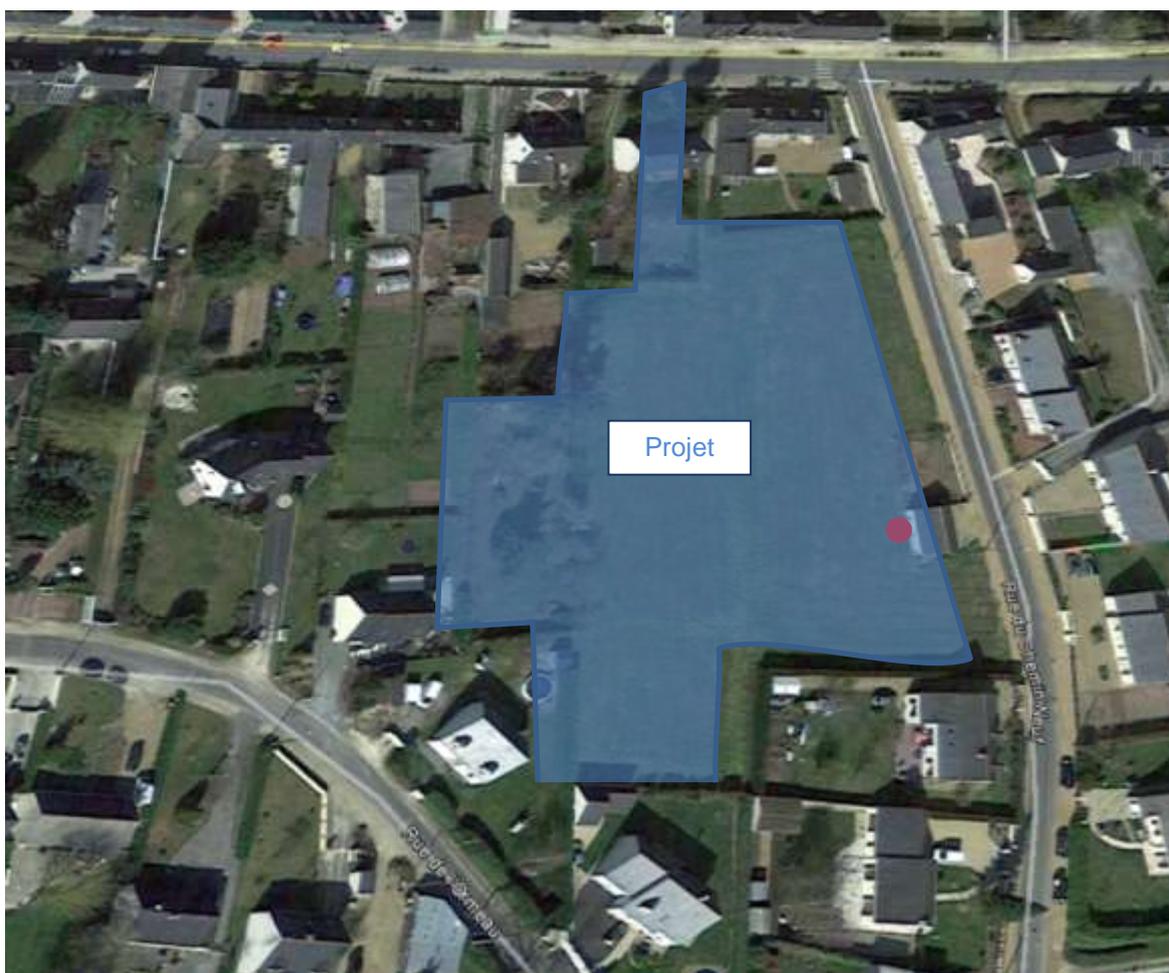
D) CONTEXTE REGLEMENTAIRE DU SITE - PLU

Le projet de lotissement « Le chemin neuf » se situe en zones 1AU au Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Corné, commune de LOIRE AUTHION.

Selon le règlement du Plan Local d'Urbanisme, il s'agit d'une zone à urbaniser permettant essentiellement d'admettre des constructions à usage d'habitation.

E) ANALYSE DU TERRITOIRE URBAIN ET PAYSAGER ENVIRONNANT

Présentation du terrain



Le terrain se situe en cœur urbain de la commune déléguée de Corné, commune de Loire Authion. Il existe un garage sur le terrain qui sera démoli (repère rouge).

État des équipements existants

Voirie

Le projet sera accessible depuis la rue du chemin neuf.

Réseaux existant

Sur la rue du chemin neuf, il existe

- Electricité basse tension.
- Eau potable.
- Télécommunications.
- Eaux usées.
- Eaux pluviales

Ces réseaux sont représentés sur le plan de l'état actuel (pièce PA3).

2 PRINCIPE D'AMENAGEMENT

A) DESCRIPTION DU PROJET

Le projet prévoit la viabilisation de 15 lots libre de constructeur. Le plus grand des lots aura une superficie de 1000 m² environ et le plus petit 253 m² environ. La superficie moyenne des parcelles s'établit à 408 m² environ.

Une association syndicale des acquéreurs sera créée afin d'assurer la gestion et l'entretien des équipements et espaces publics tant que les équipements publics ne sont pas rétrocédés à la commune.

Accès - Voirie

Dans la définition de leur accès et de leur projet, les acquéreurs prendront en compte la position des différents coffrets et/ou regards de viabilisation, stationnements, candélabres....

Le stationnement

Les besoins en stationnement se feront sur et en dehors du domaine public. Chaque acquéreur de lot à l'obligation prévoir deux places stationnements au minimum sur son lot en plus de son éventuel stationnement couvert. Il est prévu 11 places de stationnement sur le domaine public.

Réseaux

La viabilité générale définie dans le programme des travaux sera réalisée par l'aménageur.

Les réseaux d'électricité basse tension, de télécommunications, d'eau potable seront réalisés en souterrain. Chaque lot recevra un coffret de comptage d'électricité, un regard de télécommunications ainsi qu'une canalisation d'adduction en eau potable. La liaison de ces branchements à l'habitation sera également souterraine.

Les lots seront également équipés d'un tabouret de branchement pour les eaux usées et d'un second pour les eaux pluviales.

Collecte des déchets ménagers

La collecte des déchets est assurée par le SMICTOM de la vallée de l'Authion. Celle-ci sera réalisée en porte à porte.

B) L'INTEGRATION URBAINE ET PAYSAGERE DU PROJET

Intégration, Architecture et implantation des constructions

Les projets de clôtures feront l'objet d'une déclaration préalable de travaux si elles ne sont pas prévues au permis de construire.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et être compatibles avec la physionomie générale du bâti existant et en harmonie avec le paysage. La couleur des matériaux utilisés peut s'inspirer du nuancier du Maine et Loire.