

DEPARTEMENT DE LA SARTHE
COMMUNE DE LA FERTE BERNARD

Lotissement « Le Bignon »

Notice

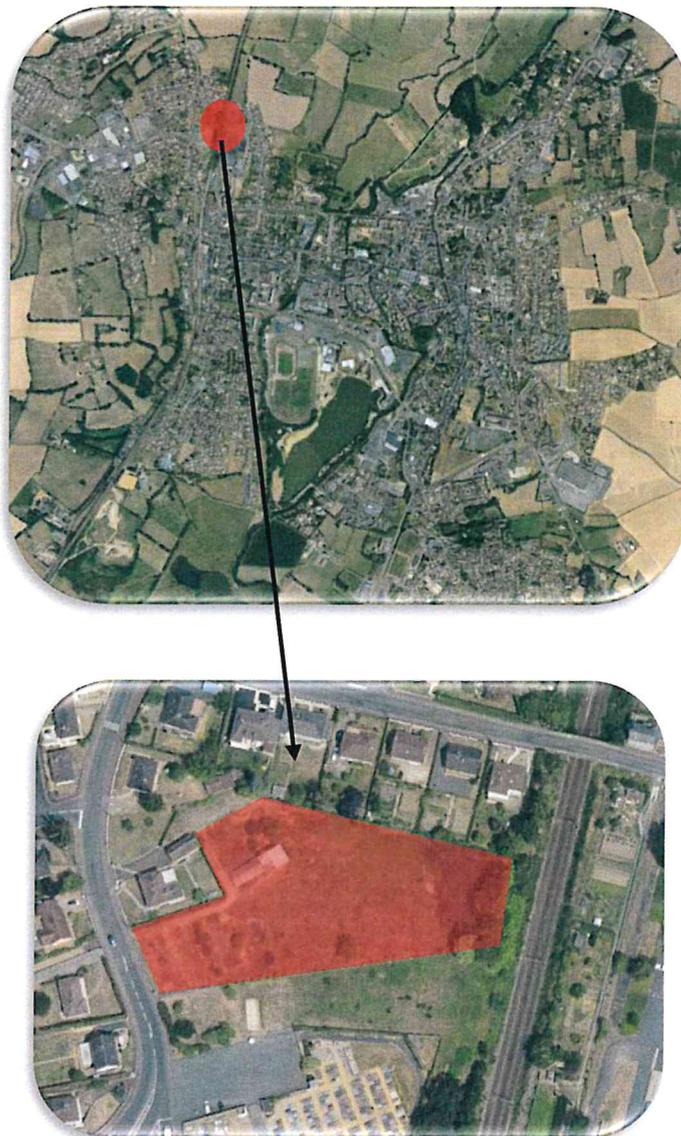
PA 2

1 Présentation du site dans son contexte

1.1 localisation à l'échelle de la commune

Le présent permis d'aménager concerne les parcelles cadastrées section AB n° 217 et 268.

Le projet se situe au Nord-Ouest de la zone urbanisée de de la commune de LA FERTE BERNARD.



- Elles sont bordées :
 - Au Nord, à l'Ouest par des maisons habitation,
 - Au Sud par le cimetière
 - A l'Est par la ligne SNCF

Maisons d'habitation en périphérie du projet



1.2 Contexte réglementaire du site

Ces terrains se trouvent en Zone UB du Plan local d'urbanisme Intercommunal.

1.3 Analyse du site

- **Topographie**

Le projet se trouve sur un terrain avec une pente allant de l'Ouest vers l'Est du terrain.

- **Élément paysager et remarquable du site**

Quelques arbres ou arbustes sans valeur remarquable, une ancienne serre et une mare sont présents sur le terrain.

Arbres ou arbustes existants



Ancienne serre et abris (à démolir)



Vue à partir de l'Ouest



Vue à partir du Sud-Est



- Desserte

Le projet sera desservi par la rue du perche se situant à l'Ouest de l'opération.



3 Présentation du projet

3.1 Organisation et composition des aménagements nouveaux

Le projet s'inscrit dans **une zone UB avec des orientations d'aménagements.**

Les orientations d'aménagements imposent :

- **17 logements à l'ha minimum** soit 10 logements minimum,
- Création d'un **aménagement paysager** sur les abords du site le long du cimetière,
- **Préservation de la mare** par un aménagement paysager qualitatif,
- Assurer une **gestion efficiente des eaux pluviales**,
- **Gérer à ciel ouvert** les eaux pluviales avec infiltration à la parcelle,
- **Encadrer la hauteur des constructions** sur R+1 +combles
- Un **seul accès** à double sens.

Afin de **répondre aux orientations d'aménagements**, le projet prévoit :

- **11 logements**,
- **Création d'une haie** au Sud de l'opération en complément de la haie existante,
- **Préservation de la mare** avec nettoyage des abords de la mare,
- **Infiltration à la parcelle** pour les eaux pluviales avec rejet du **trop-plein** dans une **noue** ou dans un **drain**,
- **Infiltration des eaux pluviales de la voirie** dans des **noues** avec rejet du trop plein **dans la mare**,
- **Encadrement de la hauteur des constructions** sur R+1+combles
- **Un seul accès** à double sens avec une placette de retournement

Présentation du Projet :

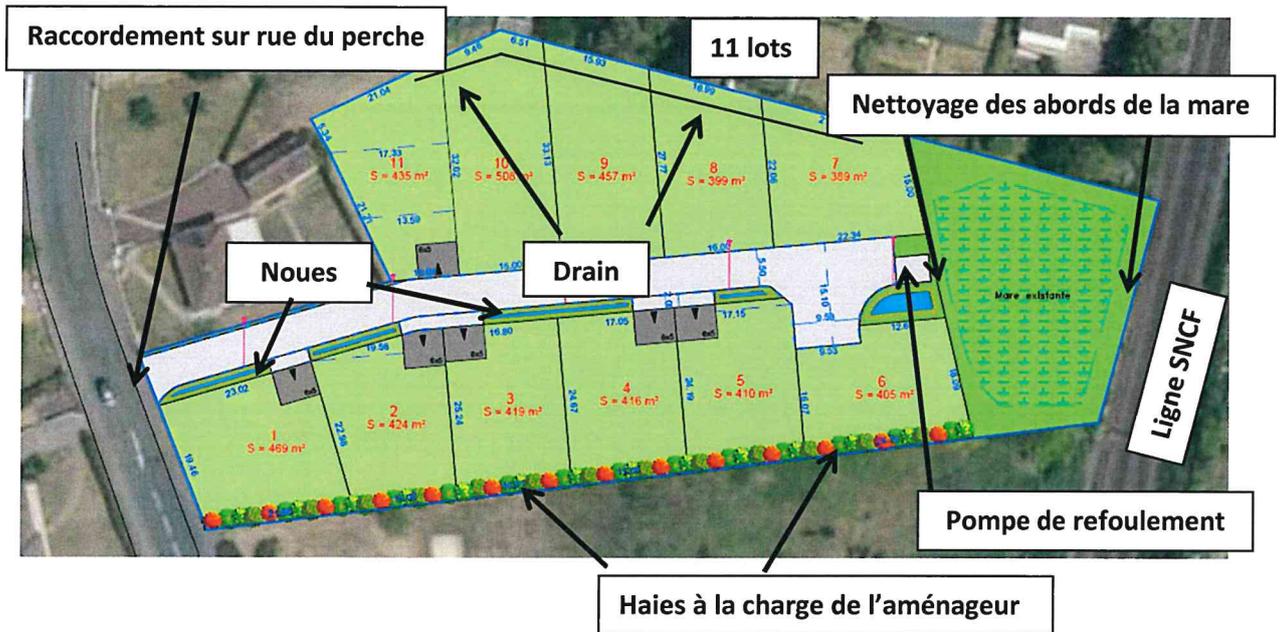
La présente opération consiste à aménager les parcelles cadastrées section AB n° 217 et 268 pour une surface de 6838 m² environ. Le lotissement sera constitué de **11 lots s'harmonisant avec l'environnement local** et sera réalisé en **une tranche. Les lots auront des surfaces de 389 m² à 508 m² environ.**

Une voie unique permettra de desservir l'ensemble des lots. La voirie aura une **emprise variable** et fera l'objet d'un **traitement parfaitement adapté** aux usages qu'elle supportera.

Un **réseau d'eaux usées** sera créé pour la récupération **des eaux usées**. Un **poste de relevage** assurera le rejet vers le réseau existant. **Les eaux pluviales des lots** seront assurées par **infiltration** dans les lots. Le trop plein sera évacué vers les noues pour les lots 1 à 6 et dans un drain pour les lots 7 à 11. Les eaux des noues seront résorbées par **infiltration**. Le **trop-plein** des noues et des drains sera évacué vers **la mare**. Le **trop-plein de la mare** s'évacuera ensuite vers le réseau se situant au Sud de l'opération.

La défense incendie sera assurée par un poteau d'incendie positionnée devant le lotissement

Les **réseaux publics** (EDF, FT, Eau potable) se trouvent en **périphérie du projet** (cf PA3).



3.2 Traitement des voies et équipements publics.

Les caractéristiques de la voirie sont indiquées sur le profil en travers type.

3.3 Traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain

Le traitement se fera suivant les règles du PLUI en vigueur et de l'additif au règlement du PLUI.

3.4 Equipements à usage collectifs

Les ordures ménagères seront collectées en porte à porte.

3.5 Gestion des espaces communs

La voirie, les réseaux et les espaces communs seront rétrocédés à la commune de LA FERTE BERNARD.

3.6 Approvisionnement en énergies renouvelables et raccordement aux réseaux énergétiques locaux

La commune n'a actuellement aucun réseau énergétique local dans la commune.

L'approvisionnement en énergies renouvelables des constructions (énergie solaire thermique, énergie photovoltaïque, géothermie...) est fortement recommandé.

Fait à LE MANS, le 27 Octobre 2021