

Commune de LOUVIERS
Place des Anciens Combattants d'Indochine

PA2 - NOTICE DESCRIPTIVE

I – CONTEXTE URBANISTIQUE

1 – Présentation du projet

La présente demande de permis d'aménager est formulée par la Communauté d'Agglomération Seine Eure sur une parcelle cadastrée en section AV n°220 sur la commune de LOUVIERS.

2 - Origine de la propriété

La propriété d'origine est constituée par les parcelles suivantes :

Commune de LOUVIERS		
Section	Numéro	Contenance cadastrale
AV	220	65a 30ca
	TOTAL	65a 30ca

La parcelle AV n°220 sera divisée pour détacher le présent terrain à bâtir objet du permis d'aménager et une bande de terrain correspondant au chemin existant et une autre bande de terrain le long du bras de l'Eure pour en assurer l'entretien.

3 – Dispositions d'urbanisme

La constructibilité du terrain est subordonnée aux dispositions des zones U et Uz du plan local d'urbanisme intercommunal. Le terrain est situé dans un périmètre de protection des monuments historiques.

II – PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN _____

1 – Caractéristiques de la commune

LOUVIERS, commune d'environ 18000 habitants se situe dans le département de l'Eure, à 20 km au Nord d'EVREUX et à 35 km au Sud de ROUEN.

2 – Localisation géographique

Le terrain se trouve à l'est du centre bourg. Il s'agit d'un espace vert peu utilisé.

3 – Environnement bâti

a – Densité

L'ensemble des parcelles bâties situées à proximité du terrain présente une superficie hétérogène comprise entre 3000 et 20000 m² environ. De fait, l'environnement bâti apparaît peu dense.

b – Aspect extérieur

Le bâti existant est composé principalement de bâtiments publics (lycée, piscine, patinoire, usine ...).

c – Réseaux

Le raccordement aux différents réseaux (électricité, eau potable, téléphone et assainissement) sera effectué à partir de ceux présents sous l'emprise du Place des Anciens Combattants d'Indochine.

4 – Environnement naturel et paysager

a – Relief

Le terrain d'assiette du projet est une friche, il est relativement plat. Sur la partie Sud, le terrain est bordé par un bras d'Eure.

b – Eléments paysagers

Le terrain ne présente pas d'arbres.

III – PRESENTATION DU PROJET

1 – Aménagement du terrain

L'opération projetée consiste en la création de 1 lot :

- 1 lot de terrain à bâtir.

2 – Organisation et composition des aménagements nouveaux

Les eaux pluviales provenant du ruissellement sur les toitures des futures maisons édifiées sur les parcelles seront gérées par les acquéreurs à leur charge sur leur terrain.

L'assainissement des eaux usées sera collectif et réalisé par le biais d'un réseau à créer qui sera raccordé sur le réseau existant. Les travaux de raccordement seront effectués par les acquéreurs.

Les critères définissant l'implantation, l'aspect, le volume et le style des différentes constructions seront définis dans les dossiers de demande de permis de construire.

Il est souhaitable que les constructions fassent l'objet d'un projet d'intégration argumenté, illustré et justifié par rapport au respect du site et de l'environnement. L'habitation devra en outre, par sa dimension, son volume et la nature des matériaux employés, présenter un aspect compatible avec l'environnement bâti.

3 – Espaces collectifs

Sans-objet

4 – Ordures ménagères

Les ordures ménagères seront ramassées à l'entrée du lot.

5 – Accès et stationnement

L'accès se fera par la Place des Anciens Combattants d'Indochine, l'acquéreur précisera son accès lors de son permis de construire.