

# PERMIS D'AMENAGER

Article R 421-19 du Code de l'Urbanisme

Département de Loire Atlantique

Commune de Dréfféac

Lieudit: Le Clos Merçais

Section A, AB, et ZA

## Lotissement "Le Clos Merçais"

### NOTE DE PRESENTATION

Article R 441-3 du Code de l'Urbanisme

Date	Indice	Nature des modifications

Dressé par:



**Cabinet BARBERY-CATTANEO**  
Géomètre Expert

Topographie - Etude - Foncier

B.P.2 2, Rue de la Gare 44260 SAVENAY

Tel : 02 40 56 91 73 - Fax : 02 40 56 92 27

Déclarant:

**BATIPROMO**

La Grande Noë  
44630 PLESSE

**PA2**

Ref : S3495

Mai 2008

**COMMUNE DE  
DREFFEAC**

---

**LOTISSEMENT  
« LE CLOS MERCAIS »**

**NOTE DE PRESENTATION**

**PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL**

Le présent dossier concerne la création du lotissement «LE CLOS MERCAIS» comportant 17 lots sur la commune de DREFFEAC.

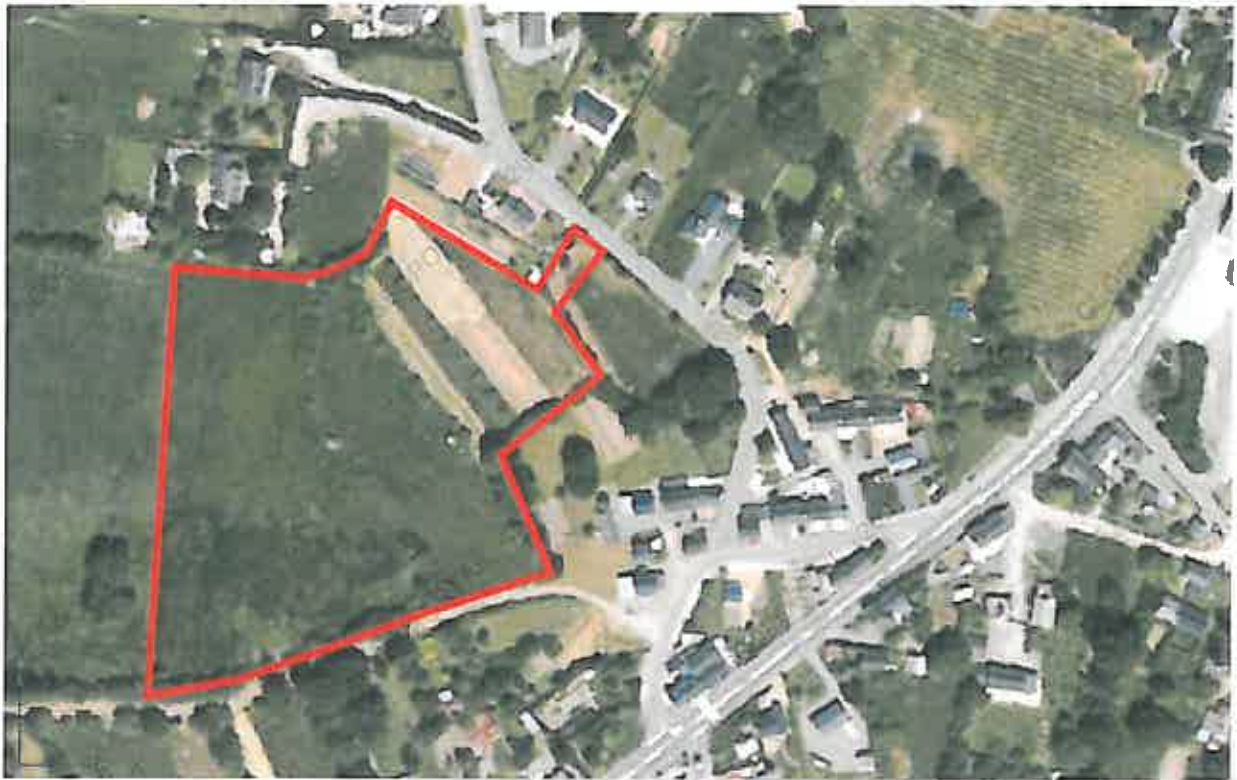
Le terrain faisant partie du présent dossier est situé au lieudit LE CLOS MERCAIS, le long de la rue du Clos Merçais, et du chemin d'exploitation n° 10 à l'ouest du bourg de DREFFEAC **PA1**.

Il possède une déclivité de 3 centimètres par mètre en direction du sud. Il est bordé au nord, de maisons d'habitation, à l'est par des terrains constructibles, au sud en partie des constructions et le chemin d'exploitation n° 10 et à l'ouest par des champs classés en zone 2AU. Ce terrain est constitué de près. Les réseaux d'assainissement, d'eau potable, de téléphone et d'électricité passent devant le terrain, le long de la rue de du Clos Merçais **PA3**.

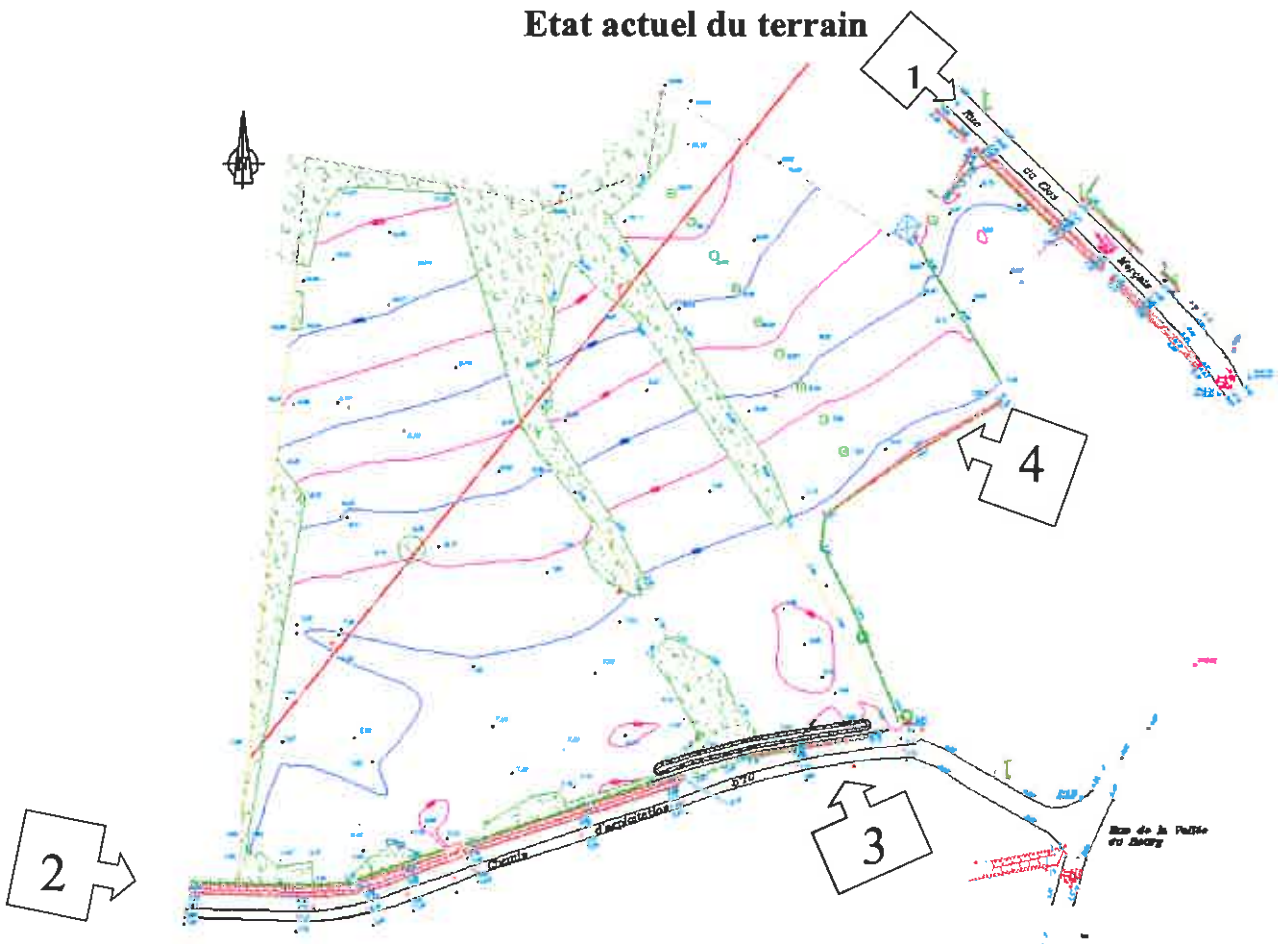
**Plan de situation**



### Vue aérienne



### Etat actuel du terrain



## Photos de l'état actuel du terrain

**Photo 1**



**Photo 2**



**Photo 3**



**Photo 4**

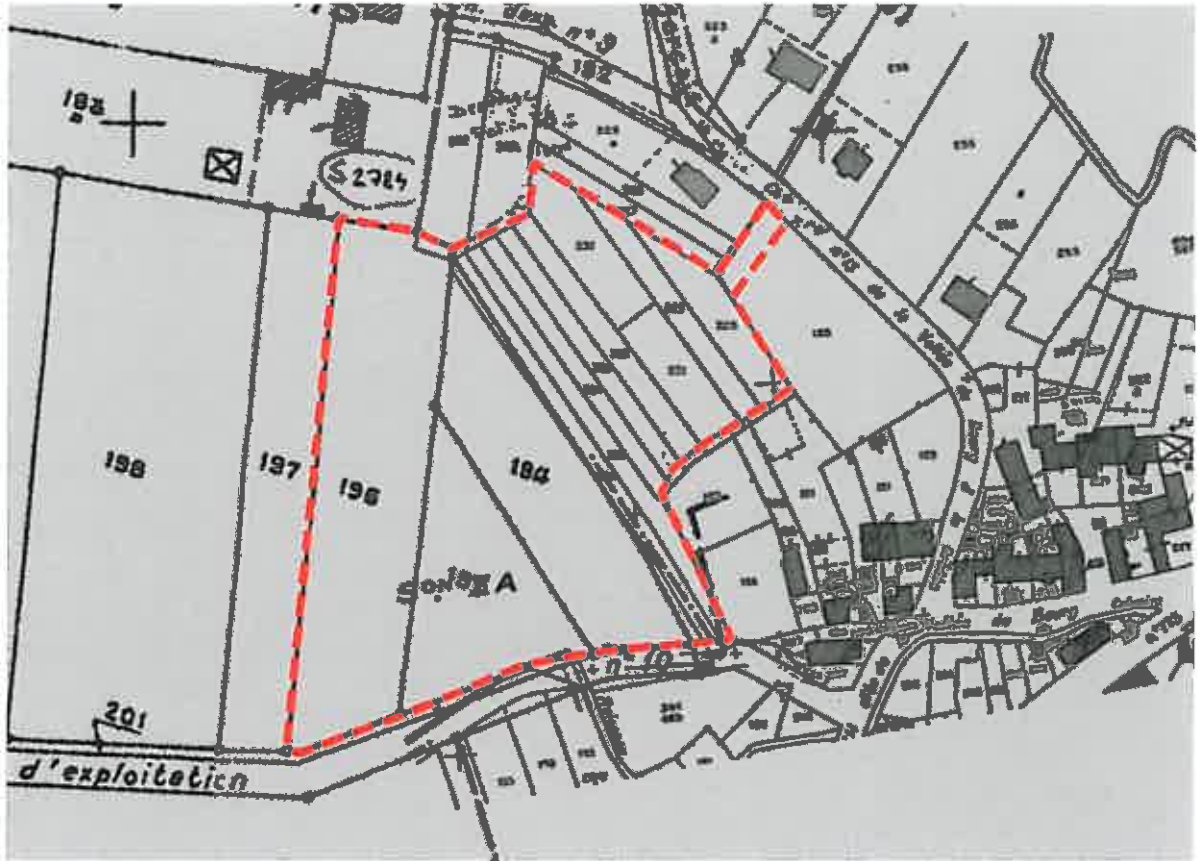


### ***PRESENTATION DU PROJET***

Le terrain se situe en zone 1AU au P.L.U. de la ville de DREFFEAC. Il figure au cadastre dans la section ZA sous les numéros 196, 194, 195, de la section A numéros 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 328 de la section AB numéros 188,. La superficie du lotissement est de 15765 m<sup>2</sup>

*I* – Création d'un lotissement avec voirie comprenant 17 terrains à bâtir pour l'édification de maisons d'habitation et de 3 logements locatifs sociaux sur le lot 16.

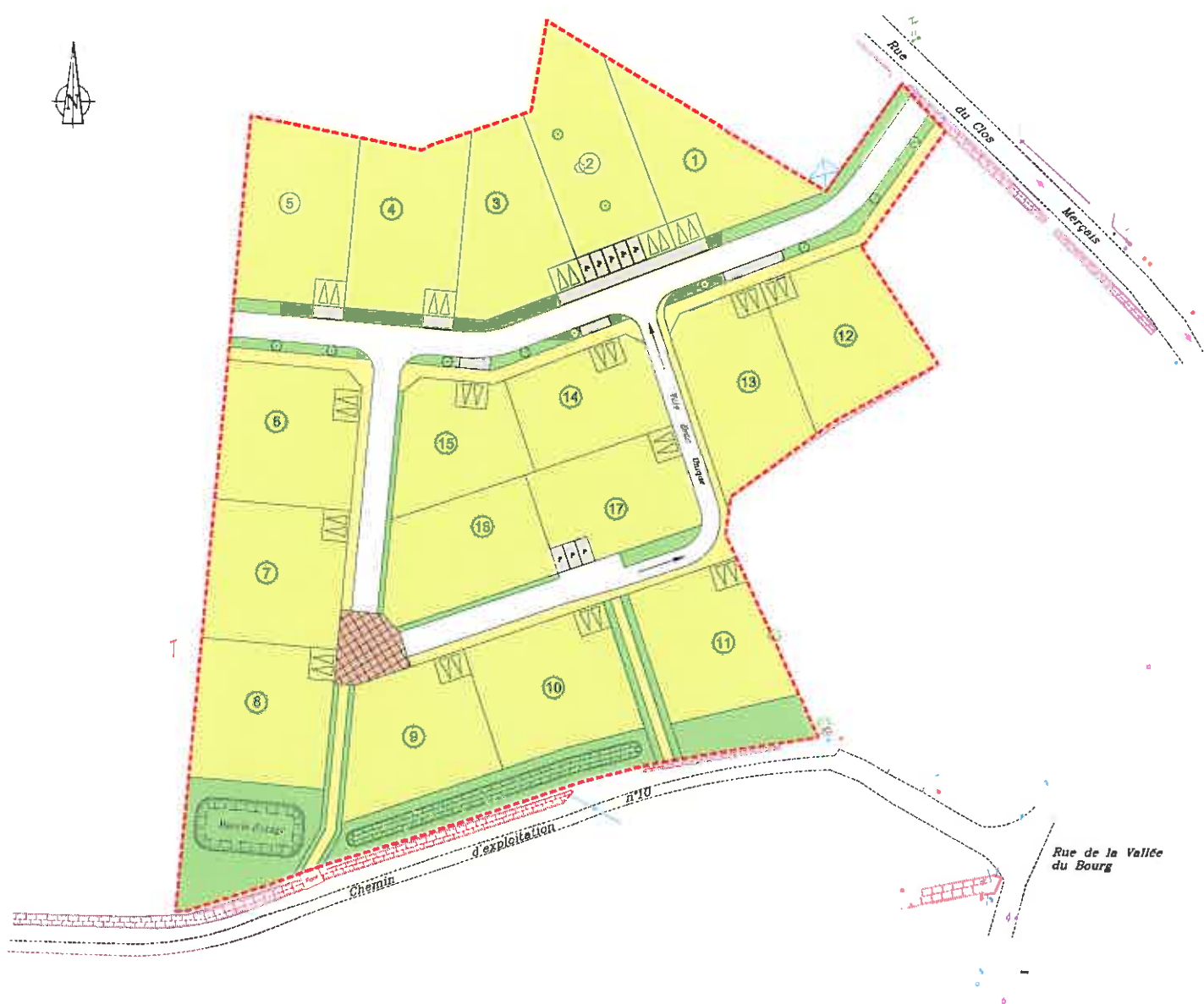
Extrait du Cadastre



## 2 – Description

L'entrée du lotissement se fera par la rue du Clos Merçais. La voirie à l'intérieur du lotissement aura une emprise variable entre 12,00 mètres et 8.00 mètres. La circulation piétonne se fera par des trottoirs et allées piétonnes. Huit places de parking commun seront réparties sur l'ensemble des voies du lotissement. Le lot n° 16 permettra la construction de 3 logements locatifs sociaux par un bailleur social à déterminer **PA3-PA4**.

### Schéma de voirie



Tous les lots comporteront une aire de stationnement 6 x 6 m non close conformément au plan de composition **PA4**

Les réseaux d'assainissement, d'eau potable, d'électricité et de téléphone seront créés à l'intérieur du lotissement conformément aux prescriptions techniques des différents concessionnaires.

Les eaux pluviales seront rejetées vers le réseau communal existant le long du Chemin rural au sud du terrain. Ces eaux seront récupérées par des branchements individuels pour les lots ainsi que par des avaloirs pour la voirie puis diriger vers le bassin de rétention avant d'être rejeté dans le milieu naturel.

Les eaux usées seront collectées en gravitaire jusqu'au poste de refoulement créé puis renvoyées dans le réseau communal existant rue du Clos Merçais.

**Le plancher du rez-de-chaussée pour les lots 7, 8, 9, 10, 11, 16, 17 sera au minimum à la cote altimétrique de 7.80m NGF.**

Une association syndicale sera créée pour permettre l'entretien de la voirie et des espaces vert.

Le projet s'inscrit dans la continuité du bourg de la commune de DREFFEAC.

Une voie principale de douze mètres de large à double sens, une voie secondaire de huit mètres de large à double sens ainsi qu'une voie de cinq mètres de larges à sens unique permettent de desservir l'ensemble des lots.

La voie sera composée de bordures T2 permettant de séparer la chaussée des espaces verts et trottoir, la chaussée sera constituée d'un enrobé pour revêtement.

Deux chemins piétons permettront le raccordement avec le chemin d'exploitation n° 10.

Une haie sera plantée ou confortée par l'aménageur le long du chemin d'exploitation n° 10.

Les différents espaces verts, et cheminements piétonnier seront à usage collectifs et gérés par l'association syndicale.

A DREFFEAC,  
Le

Le lotisseur,

