

NOTICE DU PROJET D'AMENAGEMENT

OBJET ET SITUATION DU PROJET

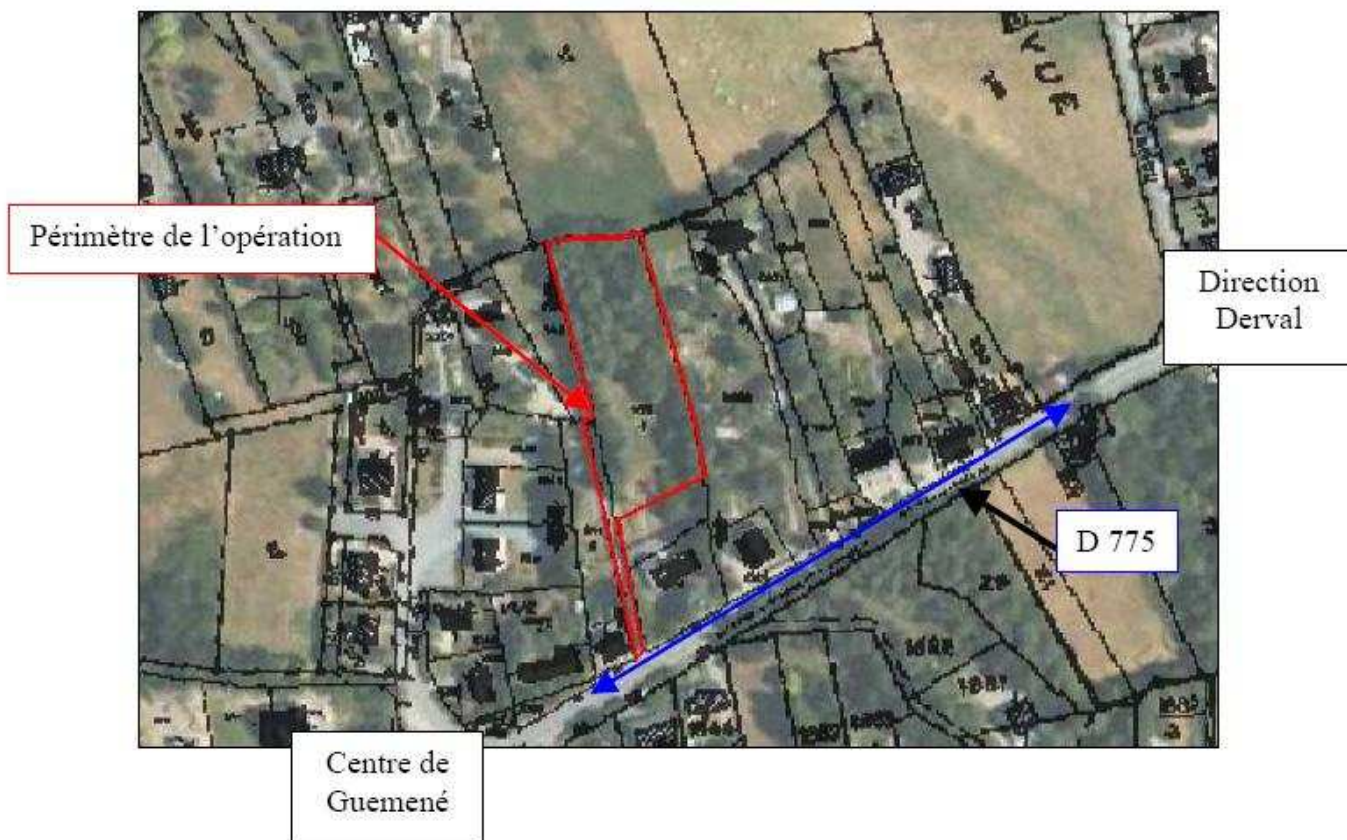
Le présent dossier concerne la création du **lotissement de la Vallée** comportant **4 lots** sur la commune de GUEMENE PENFAO.

Extrait du plan de situation :



sans échelle

Vue aérienne:



Photos de l'état actuel du terrain

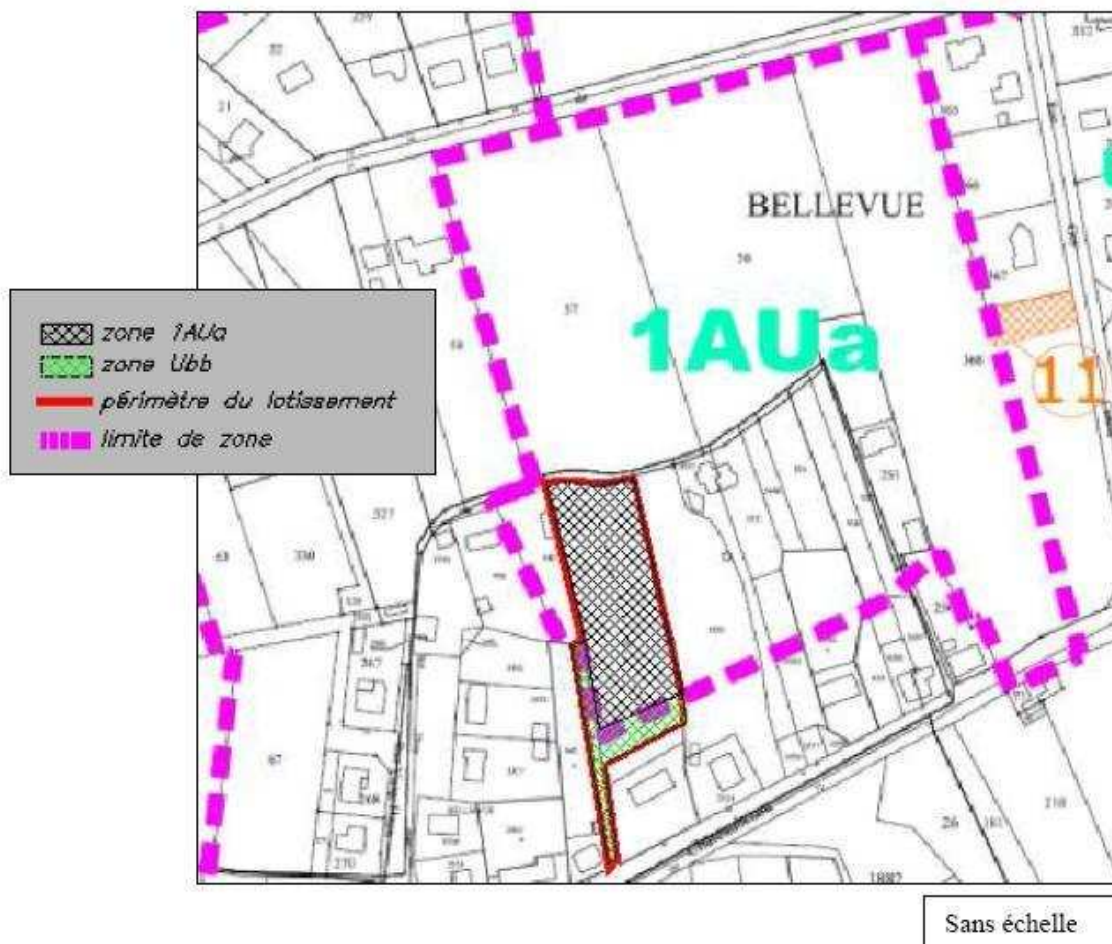


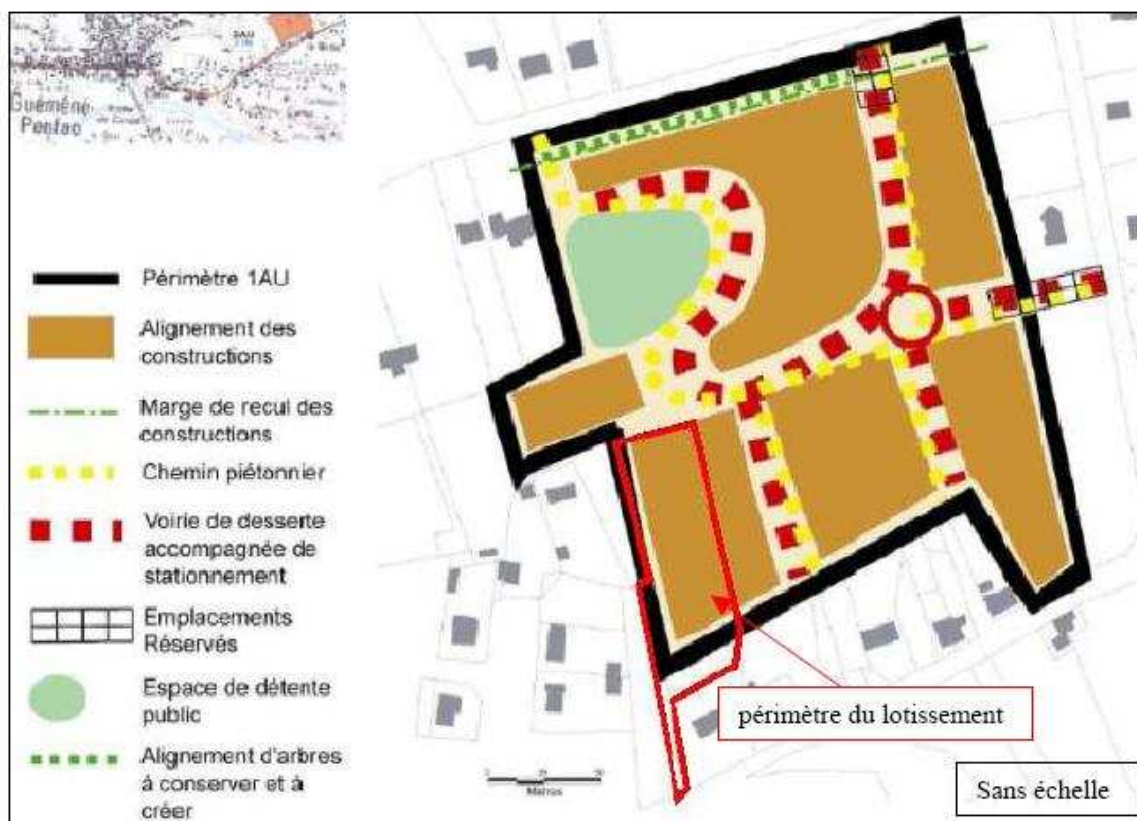
Etat du terrain : prairie arborée

📍 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le terrain faisant partie du présent dossier se trouve en zone Ubb et 1AUa au Plan Local Urbanisme de la ville de GUEMENE-PENFAO. Il est cadastré sous le numéro U 939p pour une superficie de 4368m².

Extrait du PLU:



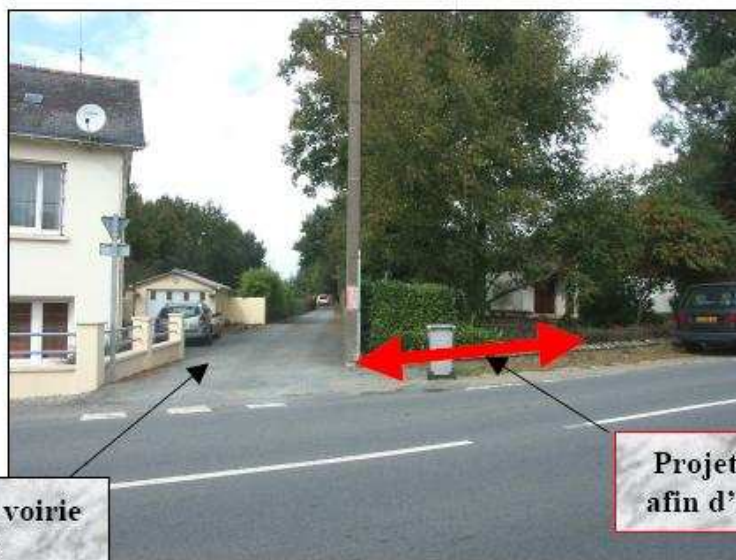
Extrait du schéma d'ensemble :

Le présent projet, « Lotissement de la Vallée », s'inscrit dans le schéma d'ensemble défini au PLU. L'opération ainsi réalisée ne compromet pas le désenclavement ultérieur des terrains limitrophes.

↳ **PRINCIPES DE DISTRIBUTION DU LOTISSEMENT ET INSERTION DANS LE SITE**

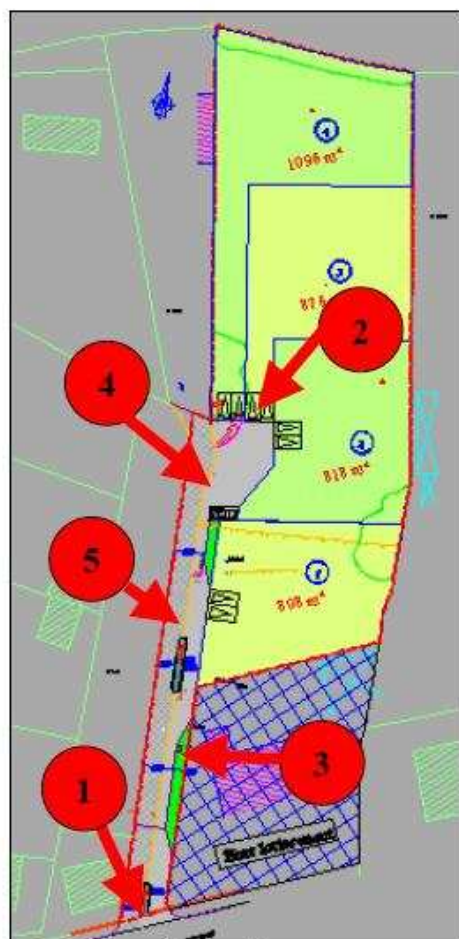
1) Aménagement du terrain

Le projet concerne la création d'un lotissement en 4 lots. La desserte des lots sera assurée par la voirie communale. Cette voirie sera élargie afin d'améliorer la circulation. (voir accord de la mairie joint au dossier).



Accès actuel de la voirie communale

Projet d'élargissement afin d'améliorer l'accès

schéma du plan masse:

Sans échelle

- 1** **Entrée** du lotissement qui sera agrandie
- 2** **Zone de parking privé (5m x 5m) obligatoire** pour tous les lots.
- 3** **Noue** de récupération d'eaux pluviales de la voirie
- 4** **Palette de retournement**
- 5** **Voirie communale actuelle** de 3.50m de large qui sera élargie à 5.50m dans le cadre du projet

2) Distribution des réseaux

Les réseaux d'eau potable, d'électricité et de téléphone seront créés à l'intérieur du lotissement, conformément aux prescriptions techniques des différents concessionnaires. (Etudes techniques en cours). La défense incendie sera réalisée conformément, aux prescriptions du SDIS 44, sachant qu'un poteau se trouve devant le n°65 Route de Châteaubriant.

Les études de sols réalisés par la société FONDASOL sur l'emprise du projet ont permis de relever la présence des schistes ardoisiers à une profondeur d'environ de 60cm. Le traitement des eaux pluviales de chaque lot sera traité individuellement par un puisard (d'une capacité de 5m³) réalisé par l'acquéreur du lot. Il serait souhaitable que chaque propriétaire mette en place également une réserve d'eau de pluie aux fins d'arrosage. Les eaux pluviales de la voirie seront récupérées par les noues placées le long de la voie puis dirigées par l'intermédiaire de canalisation vers le réseau existant sur la route de Châteaubriant.

Les eaux usées seront recueillies par des tabourets de branchements puis dirigées vers le réseau existant (route de Châteaubriant).

A GUEMENE-PENFAO
Le

le Lotisseur