

PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL

Le présent dossier concerne la création du lotissement « LA SAVARIAIS » comportant 19 lots à bâtir sur la commune du CELLIER.

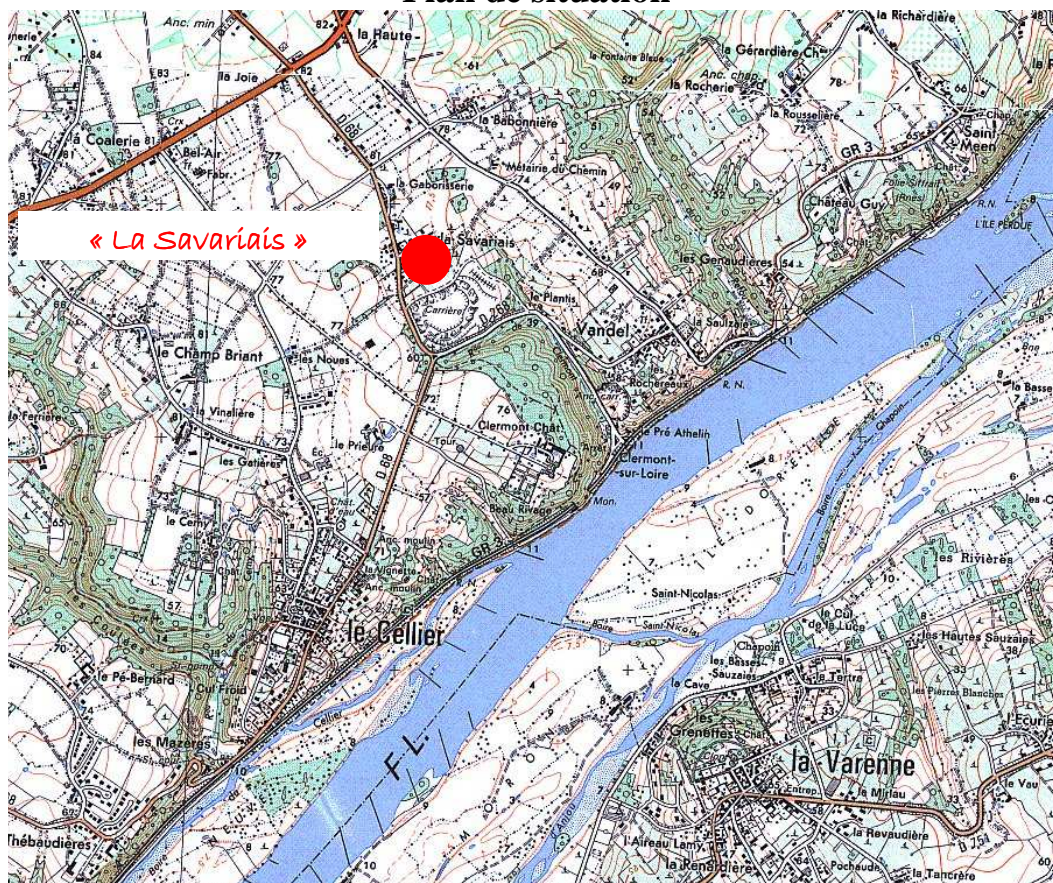
L'opération d'aménagement est située au Sud du hameau « La Savariais » **PA1**, à environ 2 kilomètres du centre bourg de la commune du Cellier et à environ 23 kilomètres de la ville de NANTES.

Le terrain possède une déclivité d'environ 2,5 centimètres par mètre en direction du Sud-Ouest. Cette propriété est desservie au Sud-Est par une voie communale, au Sud-Ouest par la route départementale n°68. Il est bordé au Nord-Ouest et au Nord-Est par des constructions à usage d'habitation.

Ce terrain est actuellement en nature de prés.

Les réseaux d'eau potable, d'eaux usées, de téléphone et d'électricité passent à proximité du terrain **PA3**.

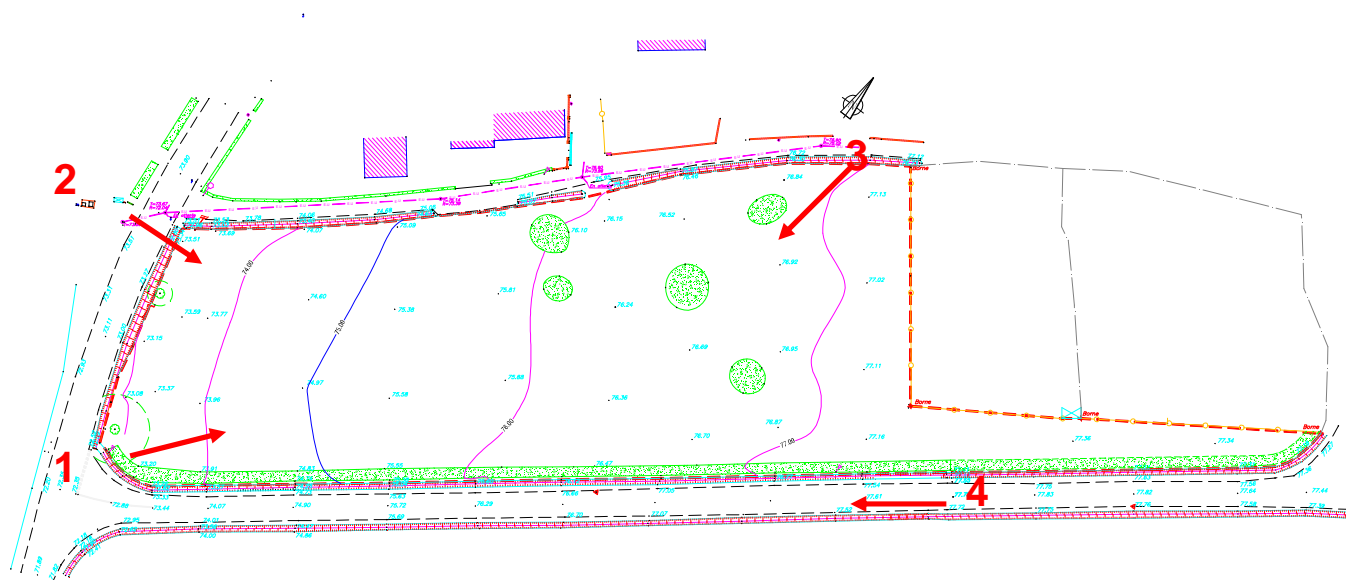
Plan de situation



Vue aérienne



Etat actuel du terrain



Photos de l'état actuel du terrain



Photo 1 : Vue Sud Nord du terrain



Photo 2 : Vue Ouest Est du terrain



Photo 3 : Vue Nord Sud du terrain



Photo 4 : Vue Nord Sud de la voie communale

PRESENTATION DU PROJET

Le terrain se situe en zone 1AUa au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune du Cellier. Le terrain est porté au cadastre de la commune en section D sous le numéro 2187. La superficie à aménager de la parcelle est de 9440 m².

Le projet sera réalisé par la société BATIPROMO, domiciliée à la Grande Noë 44630 PLESSE, représentée par Monsieur PAJOT Philippe.

L'opération d'aménagement permettra la création de 19 lots destinés à la construction d'habitations. Le lot 18 est destiné à la création de 6 logements locatifs sociaux soit 20% des logements de l'opération. Il sera prévu de destiner 20% des lots à l'accession aidée à la propriété.

Extrait du Cadastre



1. Description

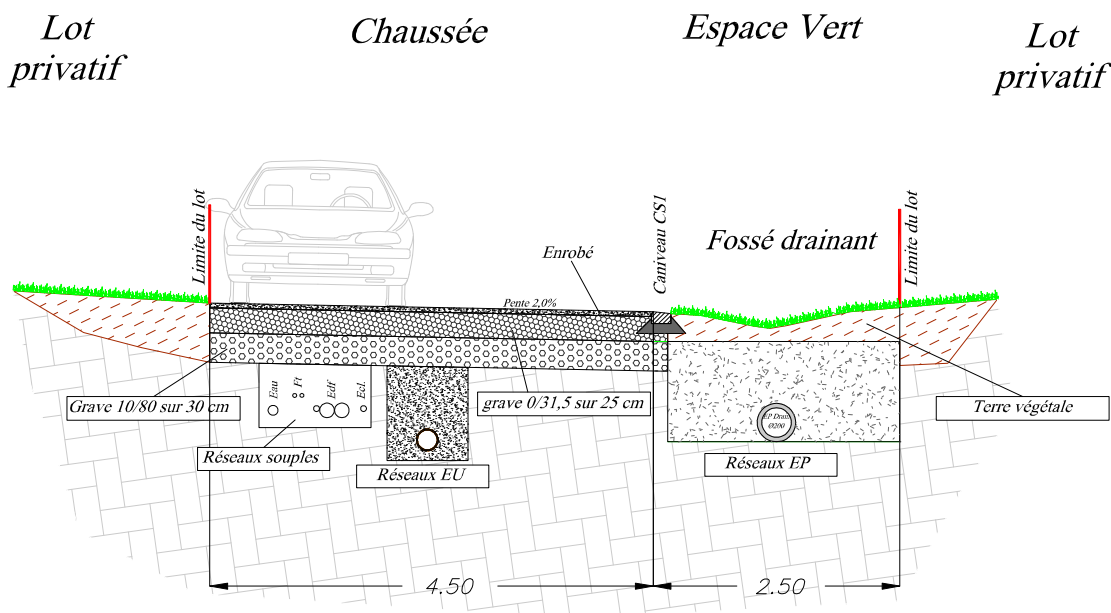
Le projet est situé en bordure du village de la Savariais sur la commune du CELLIER. Il respecte les prescriptions données par les orientations d'aménagement du P.L.U. de la commune.

L'accès au lotissement se fera par deux entrées depuis la voie communale située au Sud Est de la parcelle. Il ne sera pas créé d'accès direct sur la RD n°68.

Le projet s'intégrera dans l'environnement actuel. Les espaces verts communs seront plantés, par le lotisseur, d'essences d'arbres variées de la région et d'arbustes d'ornement. L'aspect paysager des surfaces sera privilégié en réduisant les surfaces minéralisées.

Une association syndicale sera créée pour permettre la gestion et l'entretien de la voirie, des réseaux et des espaces verts communs.

PROFIL EN TRAVERS TYPE



4. Espaces verts

Les espaces verts seront traités en espaces d'agrément : plantés de gazon ou de massifs arbustifs.

Une bande d'espace vert sera aménagée le long de la Route Départementale 68. Elle sera traitée en gazon aucun arbre ou arbuste ne sera planté dans cette zone pour améliorer la visibilité à l'entrée du village de la Savariais et sur le carrefour existant.

Pour respecter la volonté de paysager l'ensemble, les parties non construites des lots devront être plantées.