

PERMIS D'AMENAGER

Département de Loire Atlantique

Commune de **GUENROUET**

Rue du Moulin de la Justice

Section ZP n° 79 - 133 et 134

"LE CLOS DU MOULIN"

Note de présentation

Article R 441-3 du Code de l'Urbanisme

FONCIER
URBANISME
COPROPRIÉTÉ
BORNAGE
TOPOGRAPHIE
BUREAU
D'ÉTUDES - VRD
EXPERTISE
IMPLANTATION
CONSEIL

SAVENAY
2 rue de la Gare
BP 2
44260 Savenay
Tél. 02 40 56 91 73
Fax 02 40 56 92 27

SARL AU CAPITAL
DE 80 000 €
429 051 154
RCS SAINT NAZAIRE
APE 7113A
DEP. N° 20080104310

Date	Indice	Nature des modifications	
Nivellement en système Indépendant Coordonnées en système Indépendant			
<h1>PA2</h1>		Pour : BATIPROMO La Grande Noë 44630 PLESSE	
Echelle 1 / 500	Ref : S2966	Date de Creation 1.12.2008	Fichier Autocad 2966-PA.DWG

Photos de l'état actuel du terrain



Cliché 1 : Vue Nord Ouest – Sud Est du terrain



Cliché 2 : Vue Nord Est – Sud Ouest du terrain



Cliché 3 : Vue Sud Est – Nord Ouest du terrain



Cliché 4 : Vue Sud Ouest – Nord Est du terrain

PRESENTATION DU PROJET

Le terrain se situe en zone NAb au P.O.S. de la commune de GUENROUET. Le terrain est porté au cadastre remembré de la commune en section ZP sous les numéros 79, 133 et 134. La superficie de l'unité foncière est de 13 289 m².

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

L'opération d'aménagement permettra la création de 15 lots destinés à la construction d'habitations.

Extrait du Cadastre



1. Description

Le projet s'insère dans la continuité du bourg de GUENROUET. Il respecte les prescriptions données par les orientations d'aménagement du P.L.U. de la commune.

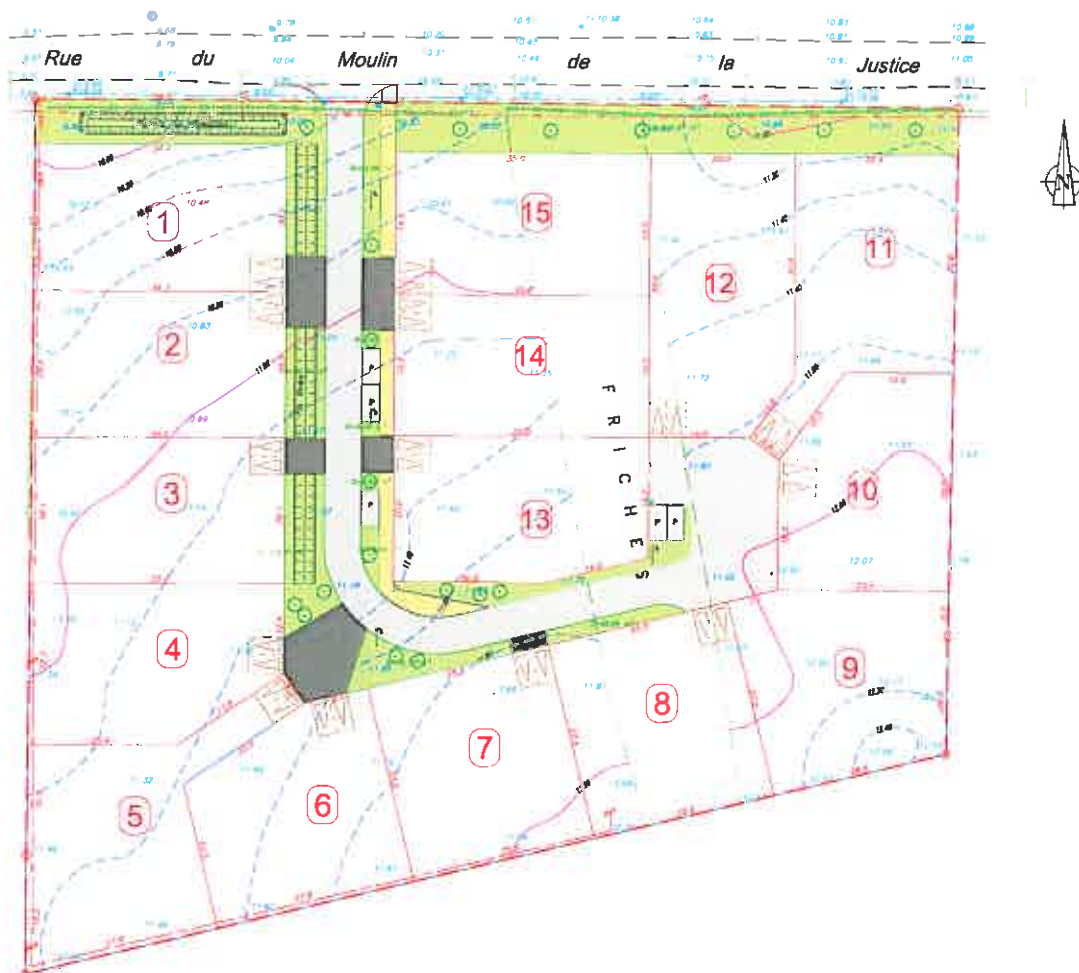
L'accès au lotissement se fera depuis la rue du Moulin de la Justice située au Nord du terrain.

Le projet s'intégrera dans l'environnement actuel. Les espaces verts communs seront plantés, par le lotisseur, d'essences d'arbres à feuilles caduques communes 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.

Schéma d'organisation



2. Réseaux divers

Les réseaux d'eau potable, d'électricité et de téléphone seront créés à l'intérieur du lotissement conformément aux prescriptions techniques des différents syndicats et concessionnaires. Un transformateur électrique pourra être installé dans le périmètre de l'opération.

Les eaux pluviales des espaces communs seront recueillies et dirigées vers un bassin de rétention situé dans les espaces verts communs. Le trop plein du bassin sera rejeté dans le réseau EP existant le long de la voie communale située au Nord de l'opération.

Chaque lot disposera d'un branchement individuel raccordé au réseau commun d'eaux pluviales.

Les eaux usées collectées seront dirigées jusqu'au nouveau réseau communal existant sur la rue du Moulin de la Justice.

3. Voirie

La voie nouvelle en impasse aura une emprise minimale de 8.50 mètres. Elle sera aménagée en sa partie terminale d'une palette de retournement.

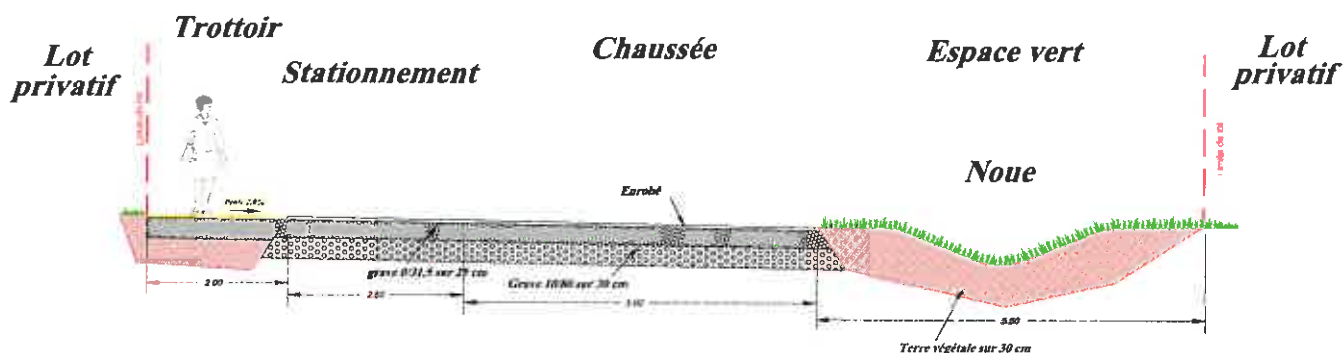
Un trottoir sera créé le long de la voie principale.

Cabinet BARBERY - CATTANEO - GAUTIER - Géomètres - Experts
2 rue de la Gare - BP2 - 44260 SAVENAY

Des parkings communs seront matérialisés le long de la voirie principale.
Tous les lots comporteront une aire de stationnement.

Un espace vert d'une largeur variable sera réalisé de part et d'autre de la chaussée.
Un trottoir permettra la circulation des piétons sur une largeur de 1.50 mètres.

Profil en travers



4. Espaces verts

Les haies et arbres remarquables existants seront préservés conformément au plan d'aménagement.

Les bassins et noues situés dans les espaces verts ne seront pas clôturés.

Une bande verte sera aménagée en bordure de la rue du Moulin au Nord de l'opération d'aménagement.

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

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