

ARTICLE 1 : PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL ET DE SES ABORDS

1.1 Situation géographique

Le terrain objet de la présente demande de permis d'aménager est situé sur la commune des Achards, Rue du Collège Saint Jacques. Il est cadastré en section AH n° 76-88-89p.

Le projet est localisé sur l'ancienne commune de la Mothe Achard aujourd'hui regroupé avec la Commune des Achards.

1.2 Urbanisme

Le périmètre du lotissement porte sur une partie de l'unité foncière pour une surface réelle arpentée de 4661 m².

La(les) contenance(s) cadastrale(s) indiquée(s) dans le formulaire peuvent être différentes de la superficie réelle de la(des) parcelle(s) du fait que les limites et surfaces cadastrales n'ont qu'une valeur indicative, le cadastre n'étant pas un document à caractère juridique mais fiscal, servant essentiellement au calcul de l'impôt.

Les règles d'urbanisme et d'environnement opposables au projet sont :

- Zone UBa du PLU de la Commune des Achards.

1.3 Description des limites et abords

Les abords et limites du projet sont caractérisés par la présence de :

- Au Nord, l'opération est délimitée par la jonction d'une haie en friche et d'un mur,
- Au Sud, l'opération est délimitée par une rangée d'arbres puis un fossé,
- A l'Est, l'opération est délimitée par un Mur,
- A l'Ouest, l'opération est délimitée par une haie en friche,

1.4 Constructions

Actuellement il n'existe aucune construction dans l'emprise de la propriété.

1.5 Végétation et topographie

Le terrain est une prairie plantée de quelques arbres isolés.

Le terrain ne présente pas de pente particulière. L'altimétrie du projet est située entre 43.10 m et 39.37 m côte NGF.

ARTICLE 2 : PRÉSENTATION DU PROJET

Le permis d'aménager a pour but la création de :

- 7 lots à usage d'habitation.
- 3 lots d'espaces verts.
- 1 lot voirie.

2.1 Aménagement prévu pour ce terrain

Le terrain sera aménagé de façon à suivre la topographie existante. Un nettoyage de surface sera réalisé sur l'emprise du projet.

Les arbres présents sur l'emprise de la voirie seront supprimés et replantés en nombre équivalent sur les espaces verts.

2.2 Organisation et composition du projet

Le lotisseur a choisi d'orienter le projet sur des lots desservis par une voirie en impasse raccordées sur la Rue du Collège Saint Jacques.

Tous les lots auront un accès direct sur la nouvelle voie ainsi créée.

2.3 Traitement des voies et espaces collectifs

La voirie aura une emprise totale de 6,50 m en section courante et sera traitée en enrober noir.

La palette de retournement de 20m x 16.50m assurera la possibilité d'opérer un demi-tour en toute sécurité.

Les places de stationnement communes recevront une finition en greenblock.

Un espace en enrobé sera aménagé à l'entrée du lotissement afin d'assurer la collecte des ordures ménagères.

2.4 Accès et stationnements

Des places de stationnement communes seront aménagées, au milieu du lotissement sur la palette de retournement.

Les accès aux lots du lotissement se feront exclusivement par l'accès interne du projet.

Les stationnements privatifs se feront exclusivement sur le terrain d'assiette de chaque lot.

2.5 Equipement à usage collectif

Les réseaux d'Eaux Usées, d'Eau Pluviales, d'Adduction d'Eau Potable, d'électricité et de télécommunication seront installés sous chaussée via la Rue du Collège Saint Jacques. Chaque lot sera desservi par des antennes et coffrets de branchements individuels.

La protection incendie du présent lotissement sera assurée par la borne à incendie implanter sur la Rue du Collège Saint Jacques.

Le rayon de la palette de retournement ne permettant pas aux camions de répurgation d'opérer aisément un demi-tour, la collecte des ordures ménagères se fera via un espace aménagé à l'entrée du lotissement et non aux portes à porte.