

Chaumes-en-Retz - Le Mesnil du Brandais
PA 04 - Plan de composition

Chaumes-en-Retz



PHASE : PA ÉCHELLE : 1/500 DATE : Mai 2023

MAITRE D'OUVRAGE

BATI-AMÉNAGEMENT

AMÉNAGEUR-LOTISSEUR

BATI AMÉNAGEMENT
 32 Boulevard Vincent Gâche
 44200 NANTES
 02 40 37 61 00

MAITRE D'OEUVRE de conception

MILLE ARCHITECTES 7 quai de Versailles 44000 NANTES 02.85.29.09.24	BRUSSAÏLE PAYSAGE 25 bis rue de la Tour d'Auvergne 44200 NANTES	SUD VRD 2 rue Joseph Conrad 44 200 NANTES 02.28.02.67.51	ACCETE 16 rue Jacques Chambon 44 200 NANTES 06 23 85 09 60	LAURENT & MILET 16 rue Jacques Chambon 44 200 NANTES 02 40 75 66 60
Urbanisme	Paysage	VRD	Environnement	Géomètre

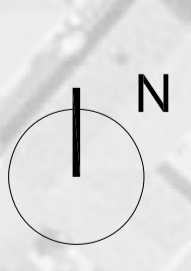
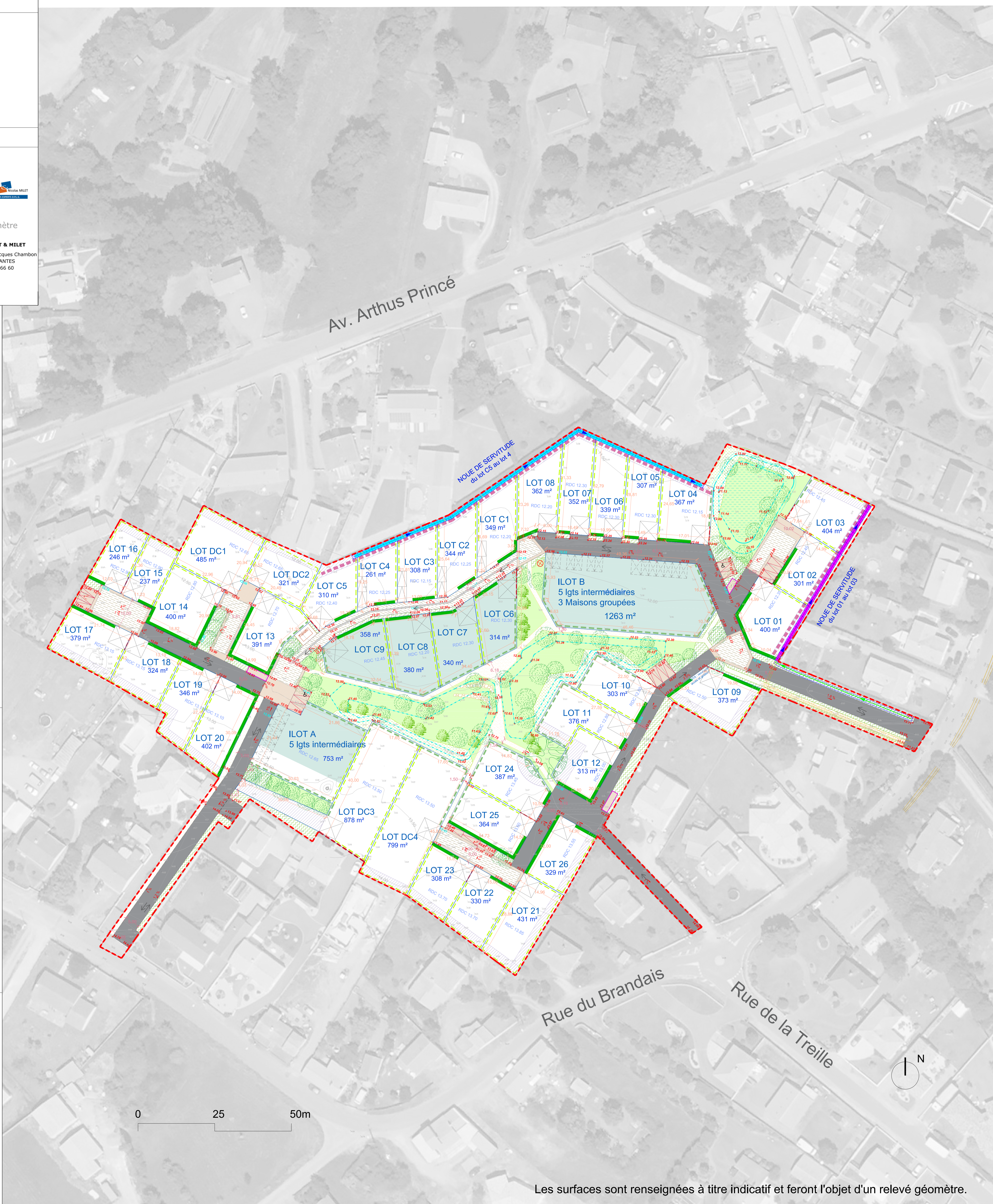
Bilan surfaces
 Périmètre projet 25 291 m²

Surface cessible lot : 11 556 m²
 Surface cessible individuels maîtrisés (C) : 2 965 m²
 Surface cessible social : 2 016 m²
Total surface cessible : 16 537 m² (soit 65%)

Bilan logements

Nombre total de logement : 52
 Lots libres : 30
 Moyenne surface lot libre : 385 m²
 Lots individuels maîtrisés (C) : 9
 Moyenne surface individuel maîtrisé : 329 m²
 Logements social : 10 intermédiaires et 3 Maisons groupées

- Périmètre opération
- Voie enrobée
- Cœur des placettes ou voie paysagée (enrobé grenailé ou équivalent)
- Encadrement des placettes (revêtement différencié)
- Aire de présentation des conteneurs OM
- Stationnement visiteur
- Parcelle (Hauteur maximale limitée à 6m à l'égout ou au bas de l'accrotere)
- Emprise de parcelle dont la hauteur maximale est fixée à 7m à l'égout ou au bas de l'accrotere sur tout ou partie de la parcelle (correspondant à l'emprise définie à l'AOAP)
- Zone non constructible sur emprise privée (hors clôture)
- Accès et aire de stationnement obligatoire pour 2 véhicules minimum, ouvertes sur l'espace public (6m de largeur par 5m de profondeur min., hors îlots sociaux et lots C1 à C4.)
 > Nota : 6m de profondeur min. pour les lots 10 à 12 (accès voie sens unique)
- Accès et aire de stationnement des lots C1 à C4 (2 places minimum, ouvertes sur l'espace public).
- Principe de localisation des stationnements privés sur les îlots.
- Cotes de dalles à respecter
- Côtations
- Arbre existant conservé
- Arbre planté (nombre et position de principe)
- Arbre imposé sur îlot privé à minima (à charge des îlots A et B)
- Grand arbuste isolé
- Massif et haie public
- Taillis arbustif planté sur talus
- Prairie
- Espace de gestion EP
- Servitude d'écoulement pluvial (création d'une noue hydraulique sur les lots C1 à C5 et lots 4 à 8)
- Servitude publique d'écoulement pluvial (fossé existant préservé sur les lots 1 à 3)
- gradine enrochement ludique
- Chemin et placette piétonne
- Clôture et haie privée en limite des voies, réalisée par l'aménageur. Ht 1m50
- Clôture et haie privée en limite d'espace commun, réalisée par l'acquéreur. Ht 1m50
 Arbustes en recul de 50cm de la limite
- Clôture et haie privée réalisée par l'acquéreur sur les limites séparatives. Ht 1m80 max
 Arbustes en recul de 50cm de la limite.
- Clôture et haie privée réalisée par l'acquéreur (lots 1 à 8 et C1 à C5). Ht 1m80 max
 Arbustes en recul de 1m de la limite.
- Clôture possible autorisée entre 2 aires de stationnement privé ou entre 1 aire de stationnement privé et l'espace public. Réalisée par l'acquéreur en limite. Ht 1m20 max.



Les surfaces sont renseignées à titre indicatif et feront l'objet d'un relevé géomètre.