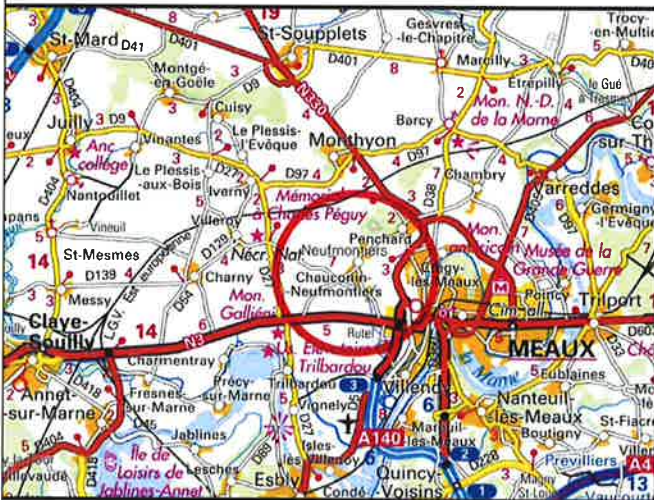




REÇU le
25 JUL. 2019
Rép:

GEOTERRE	Aménageur Foncier 7bis, rue des Sesçois - 77590 BOIS LE ROI Tél. 01.64.71.18.70 Mail : contact@geoterre.fr
URBA-TERRE	Aménageur Foncier 12, Quai d'Anjou - 94340 JOINVILLE-LE-PONT Tél. 01.55.96.70.73 Mail : fmesa@urba-terre.com



CHAUCONIN-NEUFMONTIERS

LOTISSEMENT THERMIDOR PA

Rue Desoyer – Allée Germinal
 Section avant division : Y n° 329-338 et B n°829partie
 Section après division : Y n°- et B n° Contenance cadastrale : 1ha48a52ca

IND.	MODIFICATION	DATE	N° DOSSIER
1	Plan Topographique	28/05/2019	04195-11/TC
2	Permis d'Aménager	25/07/2019	N° PLAN
			04195-11.DWG

gp ARCHITECTES
architecture & urbanisme



Vu pour être annexé

atelier tournesol
Sylvie et Francis Farges - PAYSAGISTES



INGÉNIERIE
MATIÈRE D'ŒUVRE
INFRASTRUCTURE
AMÉNAGEMENT URBAIN



Correl
Wes Durs Mauge & Christophe Lujuel



GÉRANT D'UN CADRE DE VUE URBAIN



Le 01 OCT. 2019
Emmanuel Tondou
Adjoint délégué à
l'urbanisme

NOTICE EXPLICATIVE

PA2-NOTICE (Art .R441-3 du code de l'urbanisme)

A-Description du terrain

-situation générale:

D'une surface de 14852m², le terrain se situe sur la commune de CHAUCONIN NEUFMONTIERS, en prolongement du lotissement «Le Pré Bourdeau ». Il correspond aux parcelles référencées B829p, Y338 et Y329 au cadastre.

-les limites

Le terrain est délimité :

Au Nord, par la Rue Desoyer.

A l'Ouest, par des terrains bâtis et à bâtir.

Au Sud, par le lotissement « Le Pré Bourdeau ».

A l'Est par un champ.

-Les données topographiques

Le terrain présente une pente Nord (point haut) Sud (point bas). Un talus est présent en limite Nord.

-La végétation

Pas de végétation significative.

-les accès

Sur le plan viaire, le terrain est accessible depuis l'Allée Germinal et la Rue Desoyer.

-le bâti existant

Le terrain ne comprend aucune construction.

Dans un environnement proche, le bâti se caractérise principalement par des constructions, de type R+C et R+1, enduites. Les façades sont séquencées par des modénatures : soubassement, bandeau, chaînage d'angle ... On retrouve sur certains ilots quelques constructions plus contemporaines, avec des enduits matricés, du bois, des toitures en zinc...

Les toitures, à deux pans sont couvertes de tuiles mécaniques d'aspect plat.

Les occultations sont traitées en volets battants ou volets roulants.

- Hydrologie

Il existe un drain au droit de l'opération qui sera dévié le long d'un merlon paysager créé à l'Est du terrain.

B- Le projet d'Aménagement

-Quel aménagement est prévu pour le terrain ? Modifications apportées à des éléments existants (murs, végétation.)

Le projet d'aménagement porte sur la réalisation de 33 terrains à bâtir libres de constructeurs. Aucune modification significative est prévue. Des végétaux seront plantés le long de la voirie principale et des impasses. (description voir PA8)

-Comment sont prévues l'organisation et la composition des aménagements nouveaux ?

Le projet s'organise le long d'une voie principale se raccordant à l'Allée Germinal et à la Rue Desoyer. Deux impasses, avec placette de retournement, se connectent à cette voirie principale.

Un merlon paysager est prévu le long du terrain à l'Est.

Un cheminement piéton permet de relier le lotissement à la Rue Saint Barthélemy.

Le principe de ce lotissement est dans le prolongement du Pré Bourdeau.

-Comment sont traités les voies et espaces publics et collectifs ?

L'espace public se limite à une voie bordée d'espaces verts, de noues, d'arbres, de stationnements et de circulations piétonnes.

-Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain et les aires de stationnement ?

On accède au terrain par l'Allée Germinal et la Rue Desoyer.

La voie principale dessert 17 lots et les impasses 16 lots. Le plan de composition indique un accès privilégié au lot ainsi que 22 stationnements visiteurs.

-Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite du terrain ?

Aucune construction ne sera implantée le long des limites existantes du terrain, excepté le lot 1.

Les clôtures en limite de terrain seront composées d'un grillage gris anthracite doublé d'une haie vive, d'une hauteur de 1.80m maximum.

Un merlon paysagé est créé sur la limite Est du terrain.

- Quels sont les équipements qui seront à usage collectif tels que locaux à poubelle, garage à vélos, aires de jeux ?

Le projet privilégie l'individualisation des équipements. Les équipements communs se caractérisent surtout par les voies et réseaux décrits dans le programme des travaux.

BOIS LE ROI
12 juillet 2019