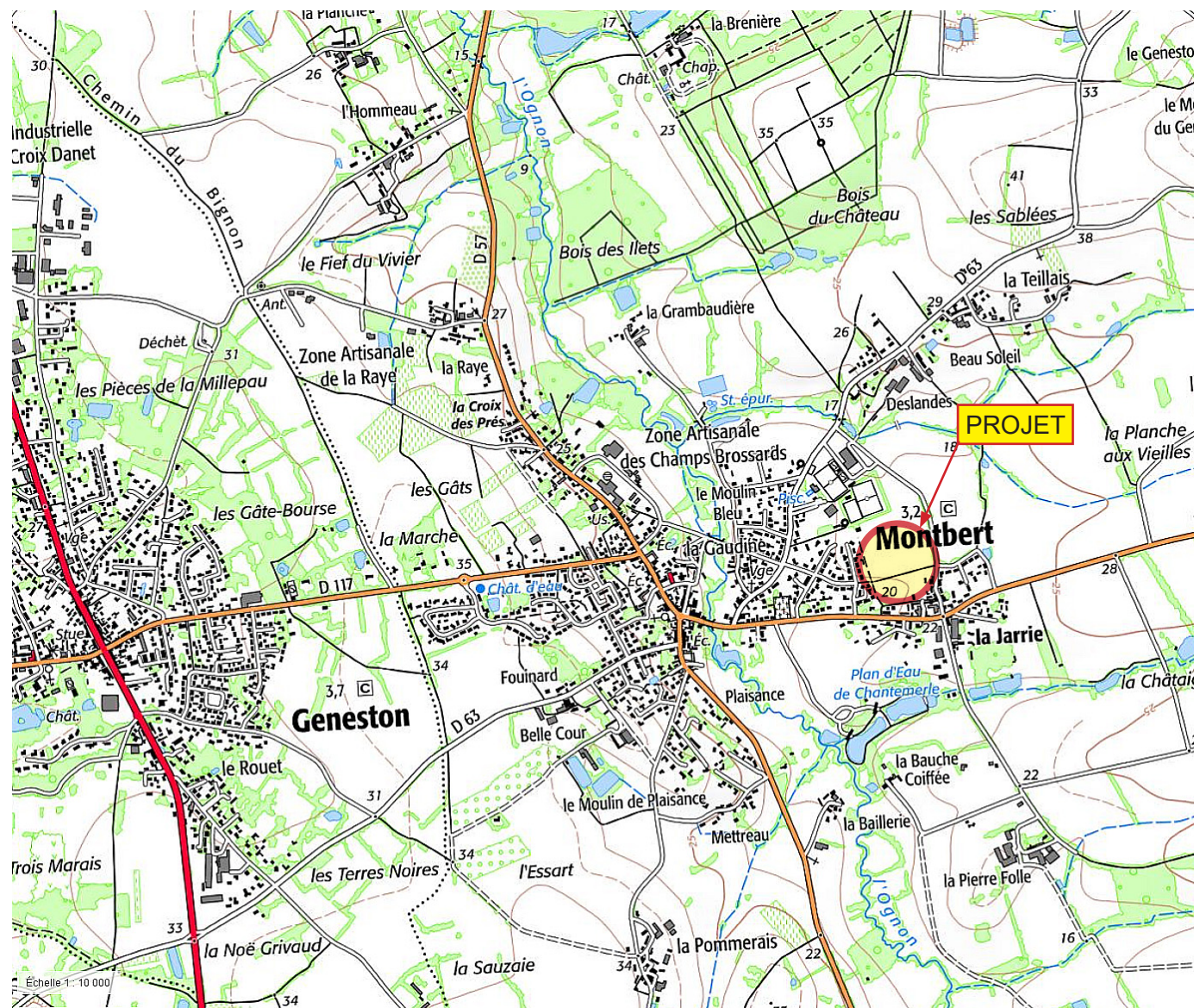


DATE	MODIFICATION	INDICE
...	...	...
...	...	...
...	...	...

ADAUC
Cyrille ROCHER architecte.urb
15 bis Rue des Soupins
44300 NANTES
Tel : 07 45 10 40 95
Mail : cro@adauc.fr

AMÉNAGEMENT DU QUARTIER « LE MOULIN GARREAU » MONTBERT (44140)

Commune de Montbert
Rue de la Mairie
44140 MONTBERT
Tél. : 02 40267152

PLAN DE SITUATION

ÉCHELLE GRAPHIQUE PHASE - PAGE ind.
PERMIS D'AMÉNAGER
xx.07.2025
PA 1.1

L'aménageur du projet est la commune de Montbert, représentée par M. le Maire, M. Jean-Jacques MIRALLIÉ. Le demandeur est domicilié rue de la Mairie à Montbert (44140).

Le présent projet concerne le quartier d'habitation nommé «Le Moulin Gareau», situé entre la rue de la Ligne et la rue du Marché, au Nord-Ouest du hameau de La Jarrie, sur la commune de Montbert. Ce projet présente les caractéristiques suivantes :

- Le quartier d'habitation présente deux accès distincts : un par la rue de la Ligne à l'Ouest (phase 1) et un autre par la rue des Terres noires (phase 2).
- Les parcelles concernées par le périmètre opérationnel sont les suivantes: ZR 2, 3, 5 et 6 au Nord du chemin de la Fosse et ZR 125, 161 et 162. Le chemin a été déclassé pour que le périmètre du présent permis d'aménager soit d'un seul tenant. Le périmètre ne couvre pas l'intégralité de l'assiette foncière : un bornage périmétrique a été partiellement réalisé.
- Suite à la modification 0.5, le projet est situé en secteur 1AU du PLU de la commune de Montbert.
- Le secteur est couvert par l'OAP n°2, nommée «Secteur Le moulin Garreau».
- Le périmètre opérationnel en zone 1AU atteint 35 513 m² suivant le bornage périmétrique réalisé.
- Le projet sera réalisé en deux phases : Ouest (Phase 1) et Est (Phase 2 avec 2 tranches de commercialisation).
- Le programme du lotissement comprend 79 logements:
 - 47 lots libres de tailles variées,
 - 3 macrolots de logements intermédiaires proposant a minima, un total de 32 logements.Soit une densité de 22.2 log/ha.

De manière concomitante au présent permis d'aménager, un dossier de déclaration Loi sur l'eau a été réalisé et déposé auprès de la Police de l'eau.

Description

1. Le terrain est libre de toute construction : pas d'élément à démolir.

Le patrimoine végétal, localisé notamment sur la périphérie Est du périmètre, sera conservé, conformément à l'OAP. Afin d'assurer la préservation de cette haie, elle sera intégrée dans les espaces communs et mise à distance des lots cessibles.

2. Pour assurer l'insertion du projet, les dispositions suivantes seront prises :

a. La totalité des haies arbustives et d'arbrisseaux en bordure Est du périmètre sera maintenue. Afin de réaliser une transition entre l'espace urbain et l'espace agricole, une nouvelle haie sera créée au Nord de la zone 1AU, conformément à l'OAP.

Au centre du quartier, un espace commun sera aménagé pour assurer sa convivialité. Les aménagements ne sont pas définis : ils pourront prendre la forme d'une aire de jeux et/ou de jardins partagés et/ou d'aire de détente et rencontre.

b. Les aménagements comprennent :

- Ce nouveau quartier est défini par deux phases : Ouest (phase 1) et Est (phase 2). La jonction entre ces deux phases est assurée par une liaison douce de 3.0 m de large, longeant l'espace de convivialité central.
- Toutes les voiries secondaires seront traitées en zone de rencontre : piétons prioritaires, vitesse des véhicules limitée à 20km/h et répartition des stationnements en poches. Elles seront composées d'une chaussée de 6.0 m de large pour assurer les manoeuvres des véhicules et traitées en enrobé noir avec des files d'eau décalés.
- Le projet comprend deux impasses faisant partie de l'aménagement de la voirie en première phase. L'impasse 1 présente une palette de retournement pour véhicule léger : une aire de dépôt des bacs OM est aménagée à l'entrée de cette dernière. L'impasse 2 présente une placette permettant les manoeuvres de tout type de véhicule : VL, gestion OM et pompiers.
- Au point bas du périmètre, au Sud, le projet recevra le dispositif de gestion des eaux pluviales sous forme de bassin de rétention, le long du chemin existant (hors projet).
- Les espaces collectifs (hors voirie) seront formés d'un espace paysager central (espace de convivialité), du paysagement de la liaison douce Est/Ouest, et des places de stationnements traitées de manière perméable (pavés béton à joints enherbés), ornées de haies arbustives.
- Au vue de la taille du projet, il est prévu de réaliser, sur l'espace public, 42 stationnements pour les véhicules légers, perméables et entourés de haies d'essences marcescentes. Soit un ratio d'environ 1 place pour 2 logements.

c. Les accès du projet seront réalisés via la rue de la Ligne à l'Ouest (phase 1) et la rue des Terres noires à l'Est (phase 2). Les accès seront suffisamment dimensionnés pour le trafic à venir, les pompiers et la gestion des ordures ménagères.

d. Le traitement en limite du périmètre sera réalisé de la manière suivante, par:

- Au Nord, une haie sera plantée pour assurer la transition avec le secteur 2AUL.
- A l'Est, la frange paysagère existante sera préservée.
- Au Sud et Sud-Ouest, le bassin paysager agrémentera le chemin existant.
- A l'Ouest, le chemin existant sera accompagné de fonds de jardins.

e. Les équipements à usage collectif sont l'accès et la sortie (connexion au réseau viaire existant), les nouvelles voiries, les ouvrages de récupération et régulation des eaux pluviales et les réseaux. La collecte des déchets ordinaires est assurée en porte à porte, à l'exception de l'impasse 1 (Ouest), où les bacs seront déposés de manière temporaire à l'entrée de cette dernière.

DATE	MODIFICATION	INDICE
...	...	...
...	...	...
...	...	...



AMÉNAGEMENT DU QUARTIER
« LE MOULIN GARREAU »
MONTBERT (44140)

Commune de Montbert
Rue de la Mairie
44140 MONTBERT
Tél. : 02 40267152

NOTICE DE PRÉSENTATION

DOC ÉTUDE V05 - 03.07.2025

-	PHASE	-	PAGE	ind.
PERMIS D'AMÉNAGER			PA 2.1	
xx.07.2025				

NOTICE DÉFENSE INCENDIE

1. Les conditions d'accès

Le projet se compose en 2 phases : la phase 1 présente un accès dans la continuité de la rue de Ligne, la phase 2 sera desservie par la rue du Terres noires. L'ensemble des lots est distribué par des voiries publiques.

La voirie courante à créer dans le cadre du lotissement présente une largeur de voie utilisable de 6.0 mètres sans trottoir (voie partagée, zone de rencontre).

La voie d'accès Est possède une largeur de 6.0 mètres avec un trottoir attenant de 1.50 mètres. La voie d'accès Ouest présente une largeur de 5.0 mètres dans sa partie de jonction à la rue de la Ligne, s'élargissant à 6.0 mètres dans le périmètre du projet. Cette voie est doublée d'une voie douce attenante d'une largeur de 3.0 mètres.

La hauteur libre est de 3.50 mètres minimum, les candélabres sur les voies ont une hauteur utile de 5.00 mètres.

La pente longitudinale de la voirie est inférieure à 4%. Le profil de la voie sera avec un caniveau central ou décalé, son devers n'excédera pas 2% maximum.

L'ensemble des girations ont été testées suivant l'article C02, à savoir un rayon interne de 11 mètres minimal plus une sur-largeur ($S=15/R$). La classe de plate-forme de la voirie est PF2 avec une structure de chaussée et de l'enrobé. Cette configuration permet de répondre à la portance de la chaussée à 130 KN, répartis 40 KN sur essieu avant suivant les études VRD.

2. La défense incendie

La défense incendie de la zone Ouest du projet sera assurée par le poteau incendie existant à l'Ouest, situé à l'intersection des rues de la Ligne et des Meuniers.

La défense incendie de la zone Est du projet sera assurée par l'implantation d'un nouveau poteau incendie à l'entrée de la phase 2.

ACCESSIBILITÉ PERSONNES HANDICAPÉES

La trame viaire est traitée en zone de rencontre sans trottoir. Les voies présentent une pente longitudinale inférieure à 4%, et des devers inférieurs à 2%.

La surface des circulations piétonnes ne présente pas d'obstacle pour la roue, la canne et le pied.

La signalétique et les systèmes d'information sont accessibles aux personnes handicapées.

LÉGENDE

- PÉRIMÈTRE DU PROJET
- ENROBÉ FONCÉ
- CARREFOUR RÉSINE
- TROTTOIR BÉTON BALAYÉ
- ENROBÉ BEIGE
- PAVÉS ENHERBÉS
- SABLÉ
- 2 PLACES EXTÉRIEURES PAR LOGEMENT : 5.0 x 5.0 > POSITION IMPOSÉE
- ACCÈS IMPOSÉ : LARGEUR 4.0 m 2 PLACES LIBRES SUR LE LOT
- ACCÈS ÎLOT AUTORISÉ
- BÂTI EXISTANT / BÂTI LÉGER
- TELECOM
- AEP
- EU
- EP
- CANDÉLABRE

DOC ÉTUDE VOS 03.07.2025



NB: Bornage périmétrique réalisé. Les surfaces des lots sont indicatives. Les surfaces définitives seront données après le bornage réalisé par un géomètre-expert.

DATE	MODIFICATION	INDICE
...	...	...
...	...	...
...	...	...

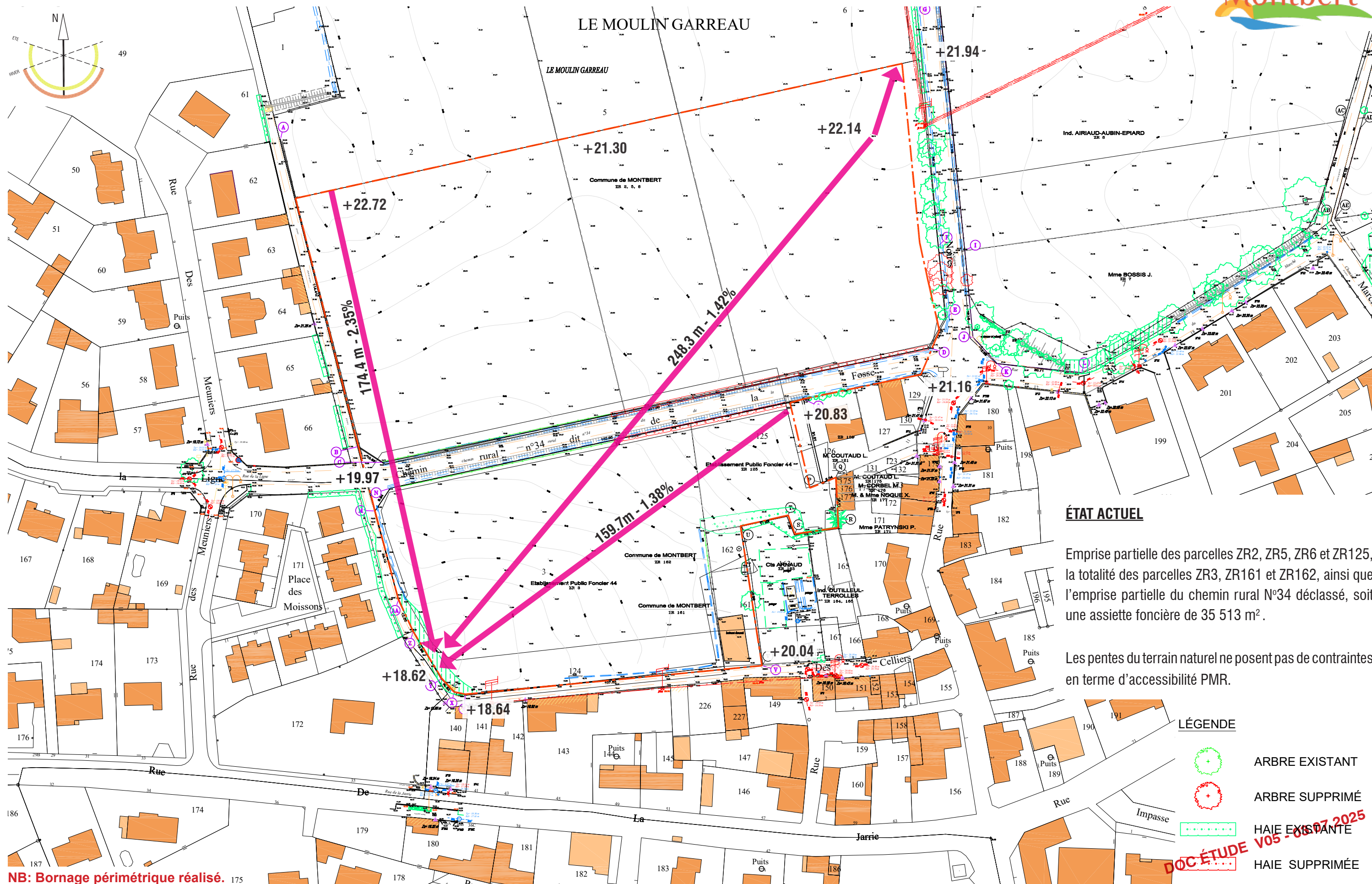
ADAUC
Cyrille ROCHER architecte.urb
15 bis Rue des Soupis
44300 NANTES
Tel : 07 45 10 40 95
Mail : cro@adauc.fr

AMÉNAGEMENT DU QUARTIER
« LE MOULIN GARREAU »
MONTBERT (44140)

Commune de Montbert
Rue de la Mairie
44140 MONTBERT
Tél. : 02 40267152

NOTICE DE PRÉSENTATION
DÉFENSE INCENDIE

1 / 1000 PHASE - PAGE ind.
PERMIS D'AMÉNAGER
xx.07.2025
PA 2.2



ÉTAT ACTUEL

Emprise partielle des parcelles ZR2, ZR5, ZR6 et ZR125, la totalité des parcelles ZR3, ZR161 et ZR162, ainsi que l'emprise partielle du chemin rural N°34 déclassé, soit une assiette foncière de 35 513 m².

Les pentes du terrain naturel ne posent pas de contraintes en terme d'accessibilité PMR.

LÉGENDE

-  ARBRE EXISTANT
-  ARBRE SUPPRIMÉ
-  HAIE EXISTANTE
-  HAIE SUPPRIMÉE

NB: Bornage périmétrique réalisé.

DATE	MODIFICATION	INDICE
...	...	...
...	...	...
...	...	...



ADAUC
Cyrille ROCHER architecte.urb
15 bis Rue des Soupins
44300 NANTES
Tel : 07 45 10 40 95
Mail : cro@adauc.fr

AMÉNAGEMENT DU QUARTIER
« LE MOULIN GARREAU »
MONTBERT (44140)

Commune de Montbert
Rue de la Mairie
44140 MONTBERT
Tél. : 02 40267152

PLAN ÉTAT ACTUEL
RELEVÉ DE GÉOMÈTRE



NB: Bornage périmétrique réalisé. Les surfaces des lots sont indicatives. Les surfaces définitives seront données après le bornage réalisé par un géomètre-expert.

DOC ÉTUDE V05 - 03.07.2025

DATE	MODIFICATION	INDICE
...	...	...
...	...	...
...	...	...

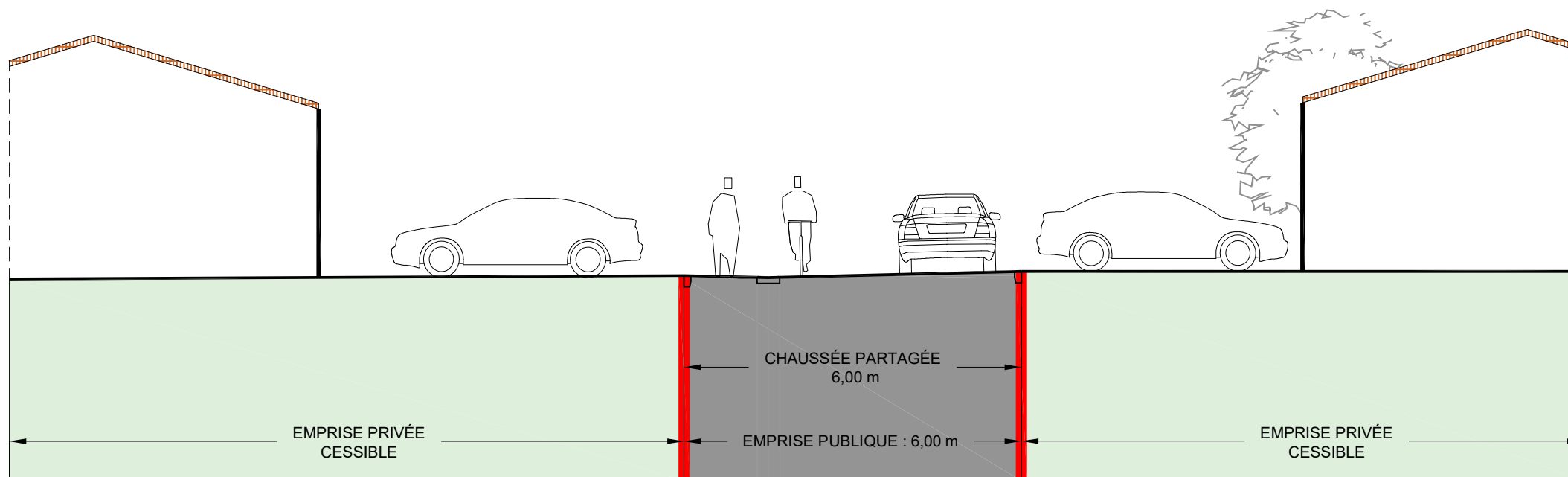
ADAUC
 Cyrille ROCHER architecte.urb
 15 bis Rue des Soupis
 44300 NANTES
 Tel : 07 45 10 40 95
 Mail : cro@adauc.fr

AMÉNAGEMENT DU QUARTIER
 « LE MOULIN GARREAU »
 MONTBERT (44140)

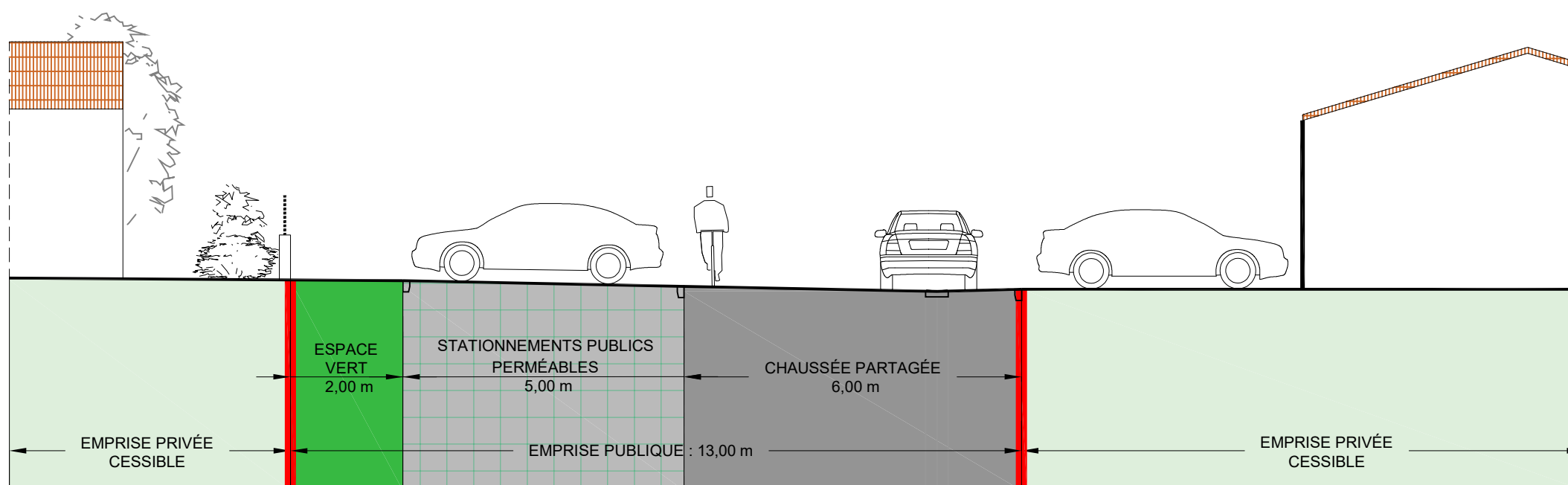
Commune de Montbert
 Rue de la Mairie
 44140 MONTBERT
 Tél. : 02 40267152

PLAN DE COMPOSITION

1 / 1000 PHASE - PAGE ind.
 PERMIS D'AMÉNAGER
 xx.07.2025
PA 4 .A



COUPE A - ZONE DE RENCONTRE



COUPE B - ZONE DE RENCONTRE AVEC STATIONNEMENTS ET ESPACE VERT

DOC ÉTUDE V05 - 03.07.2025

DATE	MODIFICATION	INDICE
...	...	...
...	...	...
...	...	...

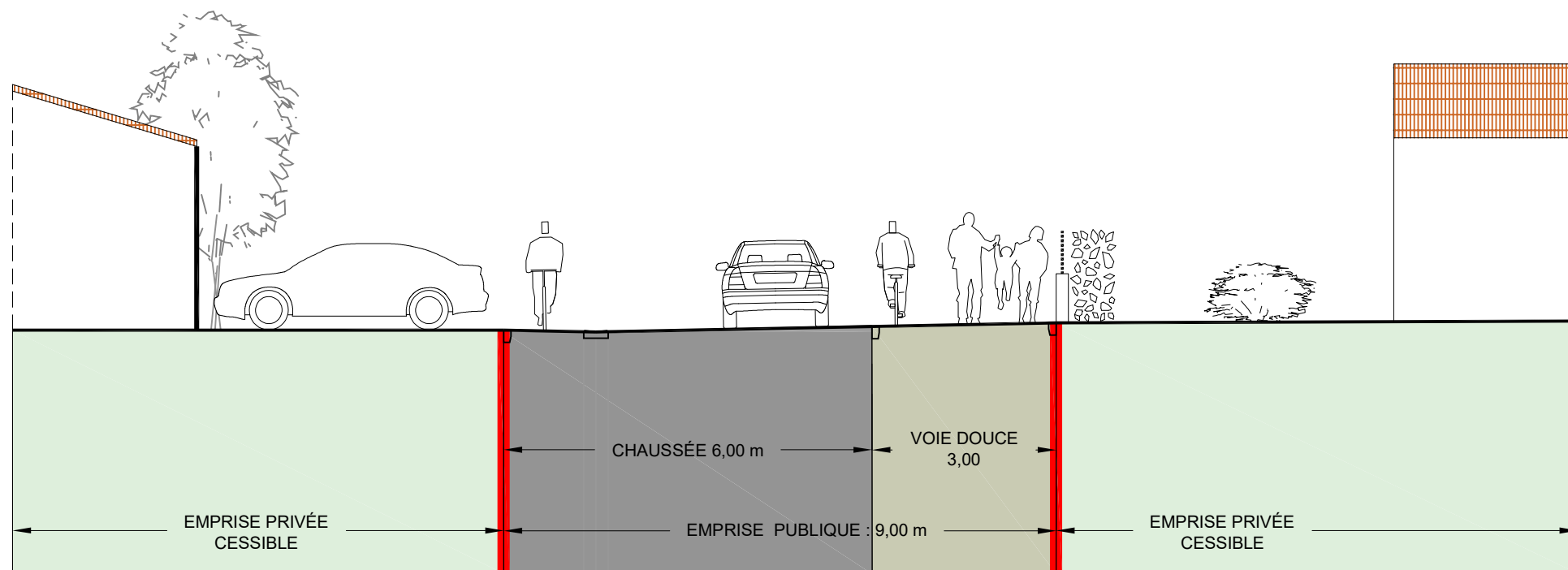
ADAUC
Cyrille ROCHER architecte.urba
15 bis Rue des Soupîrs
44300 NANTES
Tél : 07 45 10 40 95
Mail : cro@adauc.fr

AMÉNAGEMENT DU QUARTIER
« LE MOULIN GARREAU »
MONTBERT (44140)

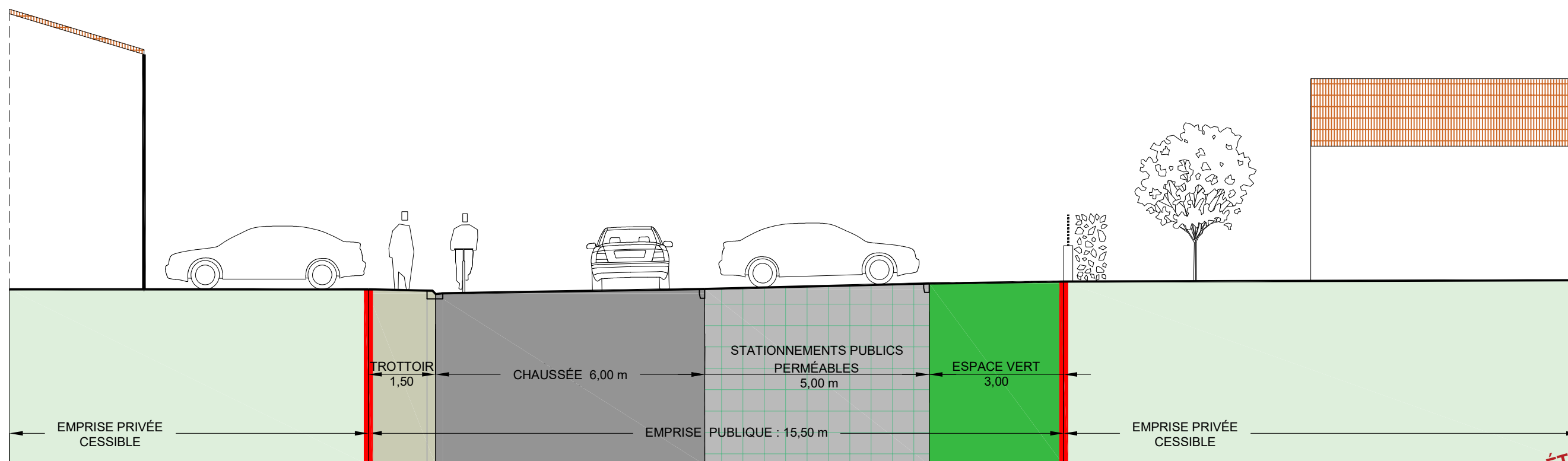
Commune de Montbert
Rue de la Mairie
44140 MONTBERT
Tél. : 02 40267152

COUPES DE PRINCIPLE
ZONES DE RENCONTRE

1 / 100 PHASE - PAGE ind.
PERMIS D'AMÉNAGER
xx.07.2025
PA 4 .B



COUPE C - VOIE D'ACCÈS "OUEST" AVEC VOIE DOUCE



COUPE D - VOIE D'ACCÈS "EST" AVEC STATIONNEMENTS ET ESPACE VERT

DOC ÉTUDE V05 - 03.07.2025

DATE	MODIFICATION	INDICE
...	...	...
...	...	...
...	...	...

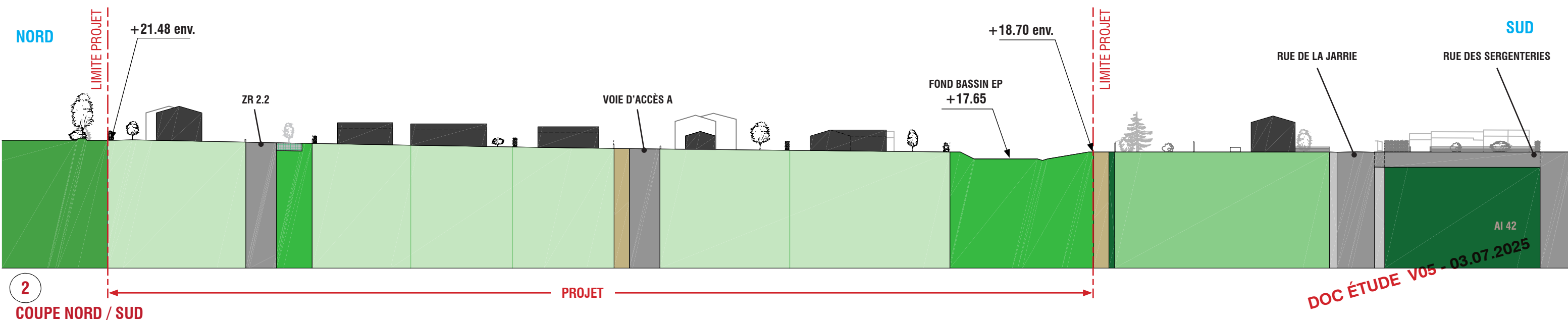
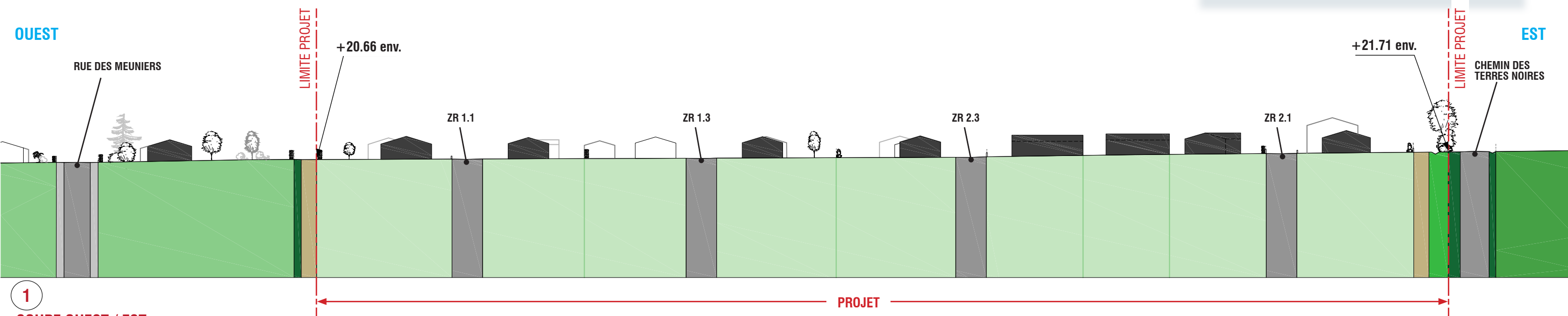
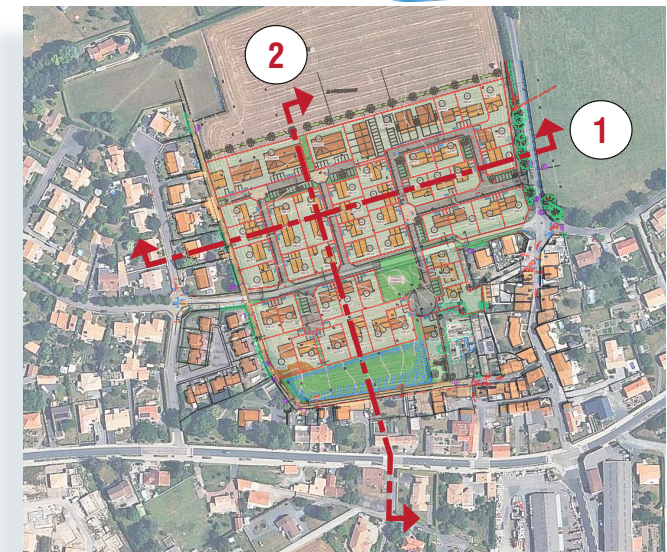
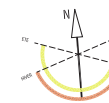
ADAUC
Cythille ROCHER architecte.urba
5 Bd du Manoir Saint-Lô
44100 NANTES
Tél. : 02 51 84 13 20
Mail : c.roc@adauc.fr

AMÉNAGEMENT DU QUARTIER
« LE MOULIN GARREAU »
MONTBERT (44140)

Commune de Montbert
Rue de la Mairie
44140 MONTBERT
Tél. : 02 40267152

COUPES DE PRINCIPLE
VOIES D'ACCÈS

1 / 100 PHASE - PAGE ind.
PERMIS D'AMÉNAGER
xx.07.2025 **PA 4.C**



DATE	MODIFICATION	INDICE
...	...	...
...	...	...
...	...	...



VUE SUD-EST



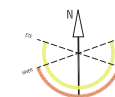
VUE NORD DEPUIS LE CHEMIN DE LA FOSSE



VUE NORD-OUEST DEPUIS L'ANGLE ENTRE LES CHEMINS DE LA FOSSE ET DES TERRES NOIRES



VUE OUEST DEPUIS LE CHEMIN DES TERRES NOIRES



DOC ÉTUDE V05 - 03.07.2025

DATE	MODIFICATION	INDICE
...	...	...
...	...	...
...	...	...

ADAUC
Cyrille ROCHER architecte. urba
15 bis Rue des Soupîrs
44300 NANTES
Tél : 07 45 10 40 95
Mail : cro@adauc.fr

AMÉNAGEMENT DU QUARTIER
« LE MOULIN GARREAU »
MONTBERT (44140)

Commune de Montbert
Rue de la Mairie
44140 MONTBERT
Tél. : 02 40267152

PHOTOGRAPHIES DU SITE
ENVIRONNEMENT PROCHE
PÉRIMÈTRE NORD

PERMIS D'AMÉNAGER
xx.07.2025

PHASE
PAGE ind.

PA 6.1



VUE EST



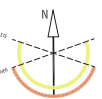
VUE NORD



VUE SUD DEPUIS LE CHEMIN DE LA FOSSE



VUE OUEST LONGEANT LE CHEMIN DE LA FOSSE



DOC ÉTUDE V05 - 03.07.2025

DATE	MODIFICATION	INDICE
...	...	...
...	...	...
...	...	...

ADAUC
Cyrille ROCHER architecte.urba
15 bis Rue des Soupîrs
44300 NANTES
Tél : 07 45 10 40 95
Mail : cro@adauc.fr

AMÉNAGEMENT DU QUARTIER
« LE MOULIN GARREAU »
MONTBERT (44140)

Commune de Montbert
Rue de la Mairie
44140 MONTBERT
Tél. : 02 40267152

PHOTOGRAPHIES DU SITE
ENVIRONNEMENT PROCHE
PÉRIMÈTRE SUD

-	PHASE	-	PAGE	ind.
PERMIS D'AMÉNAGER			PA 6.2	
xx.07.2025				



VUE NORD-OUEST DEPUIS L'INTERSECTION DE LA RUE DU MARCHÉ AVEC LE CHEMIN DES TERRES NOIRES



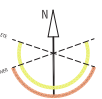
VUE SUD DE LA FUTURE ZONE D'ACCÈS PAR LE CHEMIN DES TERRES NOIRES



VUE OUEST DE L'EMBRANCHEMENT DU CHEMIN RURAL DE LA FOSSE À LA RUE DU MARCHÉ



VUE OUEST DE LA FUTURE JONCTION À LA RUE DE LA LIGNE



DOC ÉTUDE V05 - 03.07.2025

DATE	MODIFICATION	INDICE
...	...	...
...	...	...
...	...	...

ADAUC
Cyrille ROCHER architecte. urba
15 bis Rue des Soupîrs
44300 NANTES
Tél : 07 45 10 40 95
Mail : cro@adauc.fr

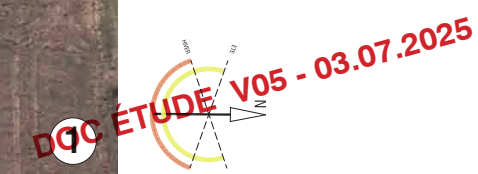
AMÉNAGEMENT DU QUARTIER
« LE MOULIN GARREAU »
MONTBERT (44140)

Commune de Montbert
Rue de la Mairie
44140 MONTBERT
Tél. : 02 40267152

PHOTOGRAPHIES DU SITE
ENVIRONNEMENT PROCHE
LES ACCÈS AU PROJET

PERMIS D'AMÉNAGER
xx.07.2025

-	PHASE	-	PAGE	ind.
			PA 6.3	



DATE	MODIFICATION	INDICE
...	...	...
...	...	...
...	...	...

ADAUC
Cyrille ROCHER architecte urba
15 bis Rue des Soupins
44300 NANTES
Tel : 07 45 10 40 95
Mail : cro@adauc.fr

**AMÉNAGEMENT DU QUARTIER
« LE MOULIN GARREAU »
MONTBERT (44140)**

Commune de Montbert
Rue de la Mairie
44140 MONTBERT
Tél. : 02 40267152

**PHOTOGRAPHIES DU SITE
VUE AU LOINTAIN ANNOTÉE**

PERMIS D'AMÉNAGER
xx.07.2025
PHASE
PAGE ind.
PA 7.1



DQC ÉTUDE V05 - 03.07.2025

DATE	MODIFICATION	INDICE
...	...	...
...	...	...
...	...	...

ADAUC
Cyrille ROCHER architecte.urba
15 bis Rue des Soupirs
44300 NANTES
Tél : 07 45 10 40 95
Mail : cro@adauc.fr

**AMÉNAGEMENT DU QUARTIER
« LE MOULIN GARREAU »
MONTBERT (44140)**

Commune de Montbert
Rue de la Mairie
44140 MONTBERT
Tél. : 02 40267152

**PHOTOGRAPHIES DU SITE
VUE AU LOINTAIN**

PERMIS D'AMÉNAGER
xx.07.2025

PHASE
PA

PAGE
7.2

ind.

PA8 – PROGRAMME ET PLANS DES TRAVAUX D’EQUIPEMENT

PA8-1 – PROGRAMME DES TRAVAUX

I - GÉNÉRALITÉS

Le terrain, objet du présent lotissement, dénommé « Le Moulin Garreau » est situé à l’Est du centre bourg de la Commune de MONTBERT.
Il sera réalisé sur ce terrain 47 lots destinés à l’accession à la propriété pour construction de maisons individuelles,
Les travaux de viabilisation du lotissement seront réalisés en deux tranches.

- Première phase :
- Décapage des zones aménagées
- Terrassements généraux ;
- Réseaux eaux usées, eaux pluviales ;
- Voirie provisoire ;
- Réseaux AEP, téléphone, électricité, éclairage public ;
- Deuxième phase :
- Bordures, caniveaux ;
- Chaussée définitive ;
- Candélabre ;
- Trottoirs et allées piétonnes
- Signalisation horizontale et verticale ;
- Espaces verts et plantation ;

II - VOIRIE

Pour la desserte de l’opération, il sera créé deux voies en prise directe sur la rue de la Ligne et le chemin des Terres noires. Ces voies sont définies et décrites au plan voirie et sur les profils en travers type (pièce PA 8-2).

- La structure de la chaussée, accès de lots :
- couche d’anticontaminant : Géotextile si nécessaire
- couche de fondation en matériaux 0/80 sur 30 cm d’épaisseur
- couche de base en GNT 0/31.5 sur 20 cm d’épaisseur
- grave bitume sur 10 cm d’épaisseur
- revêtement par couche d’accrochage et béton bitumineux à 140Kg/m² ou béton balayé sur 23cm d’épaisseur
- La structure des cheminements piétons :
- couche d’anticontaminant : Géotextile si nécessaire
- couche de base en GNT 0/31.5 sur 30 cm d’épaisseur
- revêtement en sablé ciment sur 9cm d’épaisseur

- La structure des trottoirs :
- couche d’anticontaminant : Géotextile si nécessaire
- couche de base en GNT 0/31.5 sur 25cm d’épaisseur
- revêtement en béton balayé sur 12cm d’épaisseur

Ces constitutions sont données à titre indicatif et dans tous les cas, l’entreprise titulaire du marché devra adapter la structure en fonction de la nature des sols rencontrés. A charge pour elle d’effectuer toutes les opérations nécessaires à cet effet (sondages …). Avant exécution du revêtement, le corps de chaussée sera soumis à des essais de déflexion. La déflexion moyenne devra être égale ou inférieure à 150/100 de mm avec un écart type maximum de 50/100 mm, le contrôle étant à la charge de l’entrepreneur.

Parkings

Il sera prévu 37 places de stationnements libres en espace commun. Ces parkings seront réalisés dans la même structure que la chaussée.

Bordures et caniveaux

Les Bordures et caniveaux seront normalisés, les différents types de bordures sont présentés sur le plan de voirie (pièce PA 8-2).
Les accès voitures aux lots seront limités par une bordurette P
Réalisation sur limite privative, d’une fondation béton surélevée d’une rangée de parpaing plein.

III - ASSAINISSEMENT

L’assainissement du lotissement sera réalisé en réseaux séparatifs tels qu’ils sont figurés et décrits aux plans « Assainissement E.U. & E.P. (pièce PA 8-3). Sur les réseaux EU/EP, il sera effectué, un passage caméra. Un essai d’étanchéité sera réalisé sur le réseau EU (regard et conduites).

Eaux pluviales :

Il sera construit un réseau pour la récupération des eaux pluviales tel qu’il apparaît au plan d’assainissement E.U. - E.P.
Les canalisations seront en BCA ou PVC pour Ø ≥ 400 mm et PVC classe CR8 pour Ø ≤ 300 mm.
Les eaux pluviales provenant des toitures seront canalisées par l’acquéreur du lot jusqu’aux branchements, construits sur les lots et dont l’extrémité sera matérialisée par un regard de branchement.
Ces regards seront reliés au réseau E.P. par une canalisation Ø 160 ou Ø200 en PVC CR8.
Les eaux pluviales provenant de la voirie seront canalisées par des avaloirs en béton préfabriqué avec joints souples équipés de grilles fonte répondant aux normes accessibilité et antivol. Ils seront raccordés au collecteur par le biais de tuyaux Ø200mm en PVC CR 8.

Après récupération des eaux de pluie par le réseau, celles-ci seront dirigées vers un bassin de rétention, implanté au Sud-Ouest du projet. Ceux-ci traiteront l’intégralité des eaux de ruissellement, avant rejet vers le réseau communal existant. Les caractéristiques techniques de ce bassin sont disponibles dans le dossier hydraulique annexé.

Eaux usées :

Il sera construit un réseau de collecte des eaux usées. Ce réseau apparaît au plan « Assainissement E.U. & E.P ». (pièce PA 8-3)
Il sera réalisé en Ø 200 en polypropylène SN16.
Les eaux usées des habitations seront canalisées par l'acquéreur du lot jusqu'au réseau en attente sur la parcelle. Un tabouret à passage direct sera mis en place sur le domaine public en limite de lot et sera raccordé au réseau principal par une canalisation Ø 125 polypropylène SN16.
L'entreprise titulaire du marché devra soumettre les collecteurs, les branchements ainsi que les regards à des essais d'étanchéité et fournir le rapport correspondant. En outre, il devra réaliser une inspection télévisée des collecteurs et fournir une clé USB accompagné du rapport correspondant.
Les travaux de réseaux d'eaux usées seront réalisés conformément aux prescriptions techniques de Grand Lieu Communauté.

IV - ELECTRICITE - ECLAIRAGE PUBLIC

L'alimentation en électricité sera réalisée selon l'étude en cours de réalisation par les services du Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de Loire-Atlantique (TE44).

Basse tension :

L'alimentation en électricité basse tension sera réalisée en souterrain à partir du réseau existant ou éventuellement d'un coffret fausse coupure interne au lotissement selon les conclusions de l'étude en cours réalisée par les services du TE44.
L'implantation de ce coffret se fera en accord avec le lotisseur.

Branchements :

Les branchements des usagers se feront par des coffrets, aux normes en vigueur, posés sur socle adéquat, les portes ouvrant côté domaine public ou sur les parkings non clos.

Eclairage Public :

Les voies du lotissement seront éclairées par des candélabres sur mât de 4 à 5 m de haut, de type à définir en accord avec les services techniques de la mairie.

V - RESEAU TELEPHONIQUE

Un réseau de fourreaux souterrain en PVC de Ø 41,4 / 45 aiguilleté, et des chambres de tirages seront posés conformément à l'étude en cours de réalisation par les services du TE44 / Orange / SOLUTEL. Des adaptations pourront être apportées au projet en fonction du Génie-Civil.
La mise à niveau des regards sera réalisée au frais des acquéreurs des lots.

VI - ADDUCTION D'EAU POTABLE & DEFENSE CONTRE L'INCENDIE

L'alimentation en eau potable sera réalisée conformément aux prescriptions en vigueur d'Atlantic'eau.
Les branchements particuliers seront réalisés par une entreprise agréée par le syndicat AEP (ou concessionnaire).

La niche, le clapet antiretour, fourniture et pose des compteurs et la mise à niveau du citerneau sont à la

charge des acquéreurs.
La défense contre l'incendie sera assurée conformément aux prescriptions du SDIS.

VII - SIGNALISATION

Le lotisseur mettra en place une signalisation et les plaques de rues.

Nota : L'implantation des équipements communs au sol tels qu'ils figurent sur les plans techniques du dossier du lotissement ne sont donnés qu'à titre indicatif.
L'implantation exacte de ces équipements sera déterminée lors de la phase de réalisation des travaux.
Aucun acquéreur de lots ne pourra mettre en cause l'implantation réelle de ces équipements sur le domaine public.

VIII – ESPACES VERTS

Des espaces verts communs seront répartis, comprenant des zones engazonnées, des plantations sur paillages bois naturels ou bâche.
La végétation existante sera conservée au maximum.
Les types de végétaux seront soumis à l'avis des services techniques de la mairie, avant validation.

IX – ORDURES MENAGERES

La collecte se fera de porte à porte via les dessertes internes du lotissement et une aire de dépôt des containers d'ordures ménagères sera mise en place à l'Est du lot 2. Les acquéreurs des lots 3 à 6 devront déposer leurs containers d'ordures ménagères à cet endroit la veille au soir ou le jour programmé du ramassage. Ils ne devront pas y rester plus longtemps qu'il n'est strictement nécessaire pour leur enlèvement. Cet emplacement devra toujours être dans un état de propreté impeccable, aucun dépôt sauvage sur l'opération et autour de ces emplacements ne sera admis.

X – TRAVAUX DIFFERES

Seront éventuellement différés, conformément à l'article R442-13 du Code de l'Urbanisme, les travaux suivants :

- la réalisation du revêtement définitif des voies,
- l'aménagement des trottoirs,
- la pose des bordures,
- la mise en place des équipements d'éclairage,
- la réalisation des espaces verts.

ANNEXE : DOSSIER « LE MOULIN GARREAU »

DATE	MODIFICATION	INDICE
...	...	...
...	...	...
...	...	...



AMÉNAGEMENT DU QUARTIER
« LE MOULIN GARREAU »
MONTBERT (44140)

Commune de Montbert
Rue de la Mairie
44140 MONTBERT
Tél. : 02 40267152

NOTICE TRAVAUX 2/2

DOC ÉTUDE V05 - 03.07.2025

-	PHASE	-	PAGE	ind.
PERMIS D'AMÉNAGER			PA 8.1	
xx.07.2025				



NB: Bornage périmétrique réalisé. Les surfaces des lots et la morphologie des constructions sont indicatives. Les surfaces définitives seront données après le bornage réalisé par un géomètre-expert.

DATE	MODIFICATION	INDICE
...	...	...
...	...	...
...	...	...

ADAUC
Cyrille ROCHER architecte.urb
15 bis Rue des Soupirs
44300 NANTES
Tel : 07 45 10 40 95
Mail : cro@adauc.fr

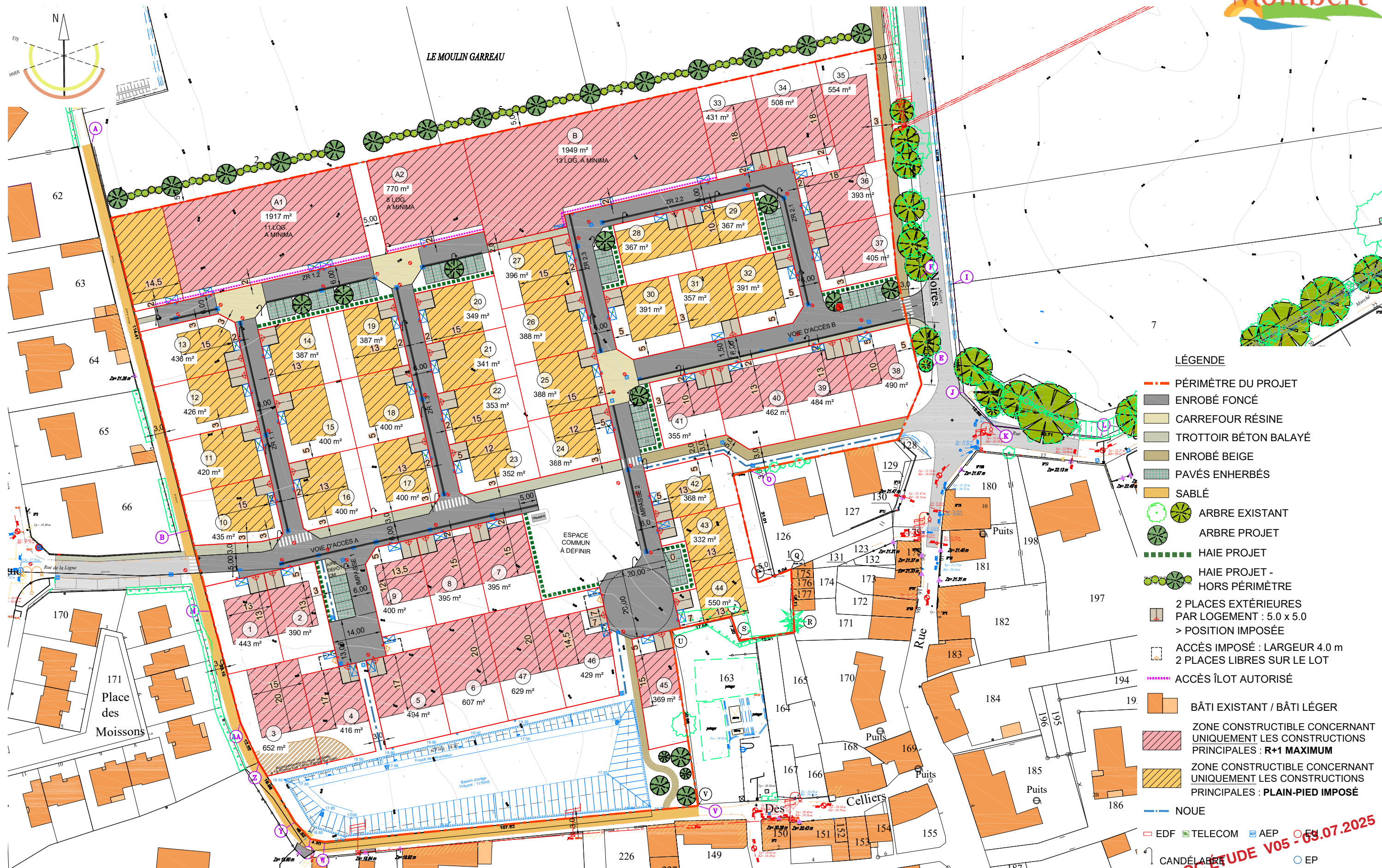
AMÉNAGEMENT DU QUARTIER
« LE MOULIN GARREAU »
MONTBERT (44140)

Commune de Montbert
Rue de la Mairie
44140 MONTBERT
Tél. : 02 40267152

HYPOTHÈSE D'IMPLANTATION

1 / 1000 PHASE - PAGE ind.
PERMIS D'AMÉNAGER
xx.07.2025
PA 9

DOC ÉTUDE V05 - 03.07.2025



DATE	MODIFICATION	INDICE
...	...	...
...	...	...
...	...	...

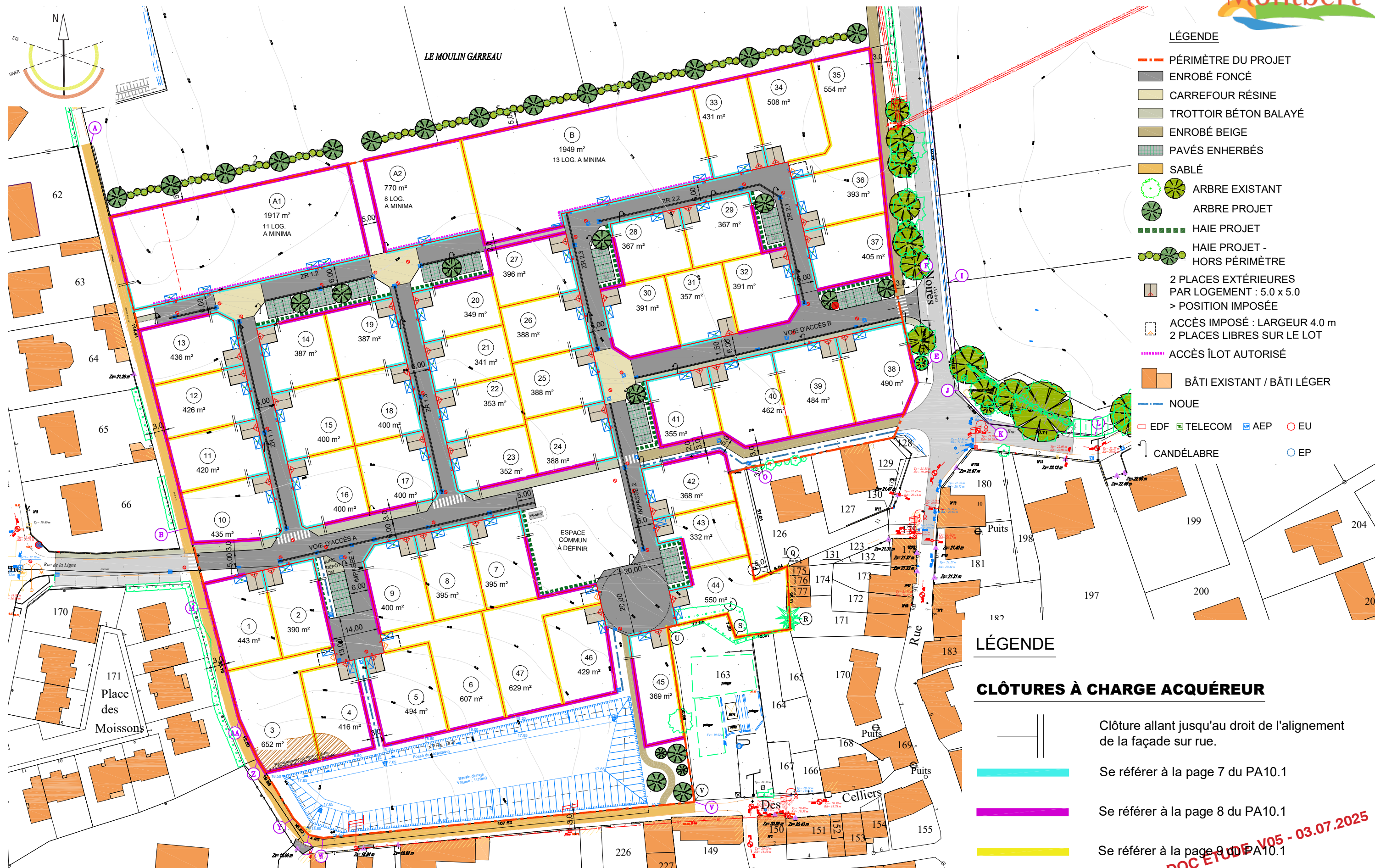
ADAUC
Cyrille ROCHER architecte.urb
15 bis Rue des Soupins
44300 NANTES
Tel : 07 45 10 40 95
Mail : cro@adauc.fr

**AMÉNAGEMENT DU QUARTIER
« LE MOULIN GARREAU »
MONTBERT (44140)**

Commune de Montbert
Rue de la Mairie
44140 MONTBERT
Tél : 02 40267152

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

DOC ÉTUDE V05 - 09.07.2025



DATE	MODIFICATION	INDICE
...	...	...
...	...	...
...	...	...

ADAUC
Cyrille ROCHER architecte.urb
15 bis Rue des Soupins
44300 NANTES
Tel : 07 45 10 40 95
Mail : cro@adauc.fr

AMÉNAGEMENT DU QUARTIER
« LE MOULIN GARREAU »
MONTBERT (44140)

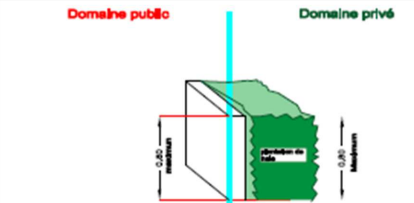
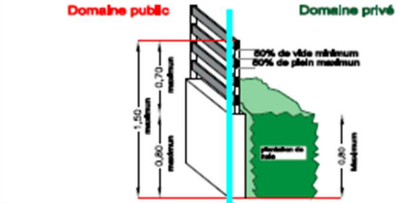
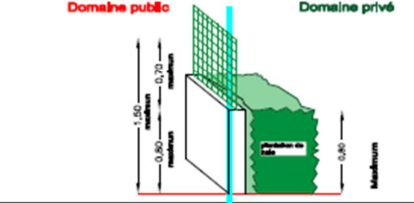
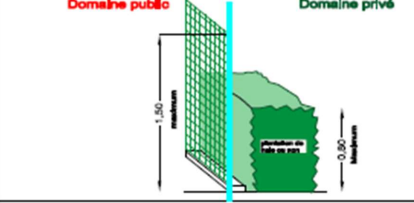
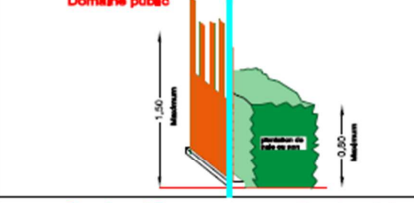
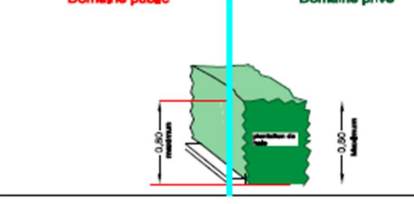
Commune de Montbert
Rue de la Mairie
44140 MONTBERT
Tél : 02 40267152

PLAN DE CLÔTURES

1 / 1000 PHASE - PAGE ind.
PERMIS D'AMÉNAGER
xx.07.2025
PA 10.3.1

DOC ETUDE V05 - 03.07.2025

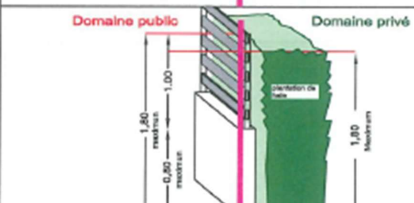
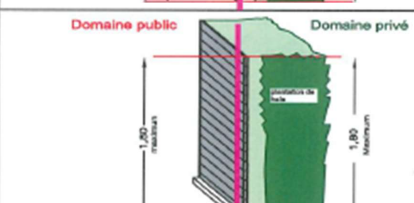
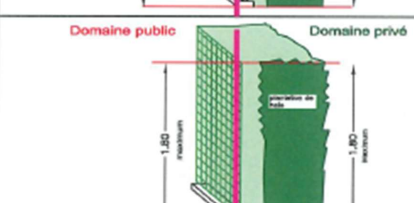
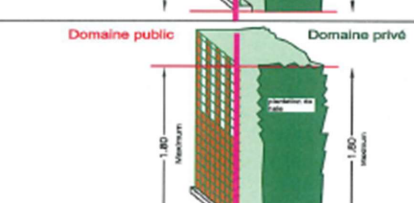
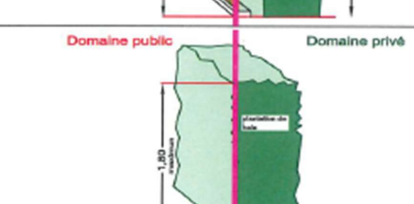
Les clôtures sur le domaine public autorisées correspondant **aux lignes BLEUES sur le plan PA10.3** sont :

	Muret de hauteur 80cm maxmun. Si réalisé en parpaing, il doit être enduit sur les 2 faces et au dessus Possibilité de doubler la clôture avec une plantation de haie basse d'une hauteur maximum de 80cm
	Muret de hauteur 80cm maximum, si réalisé en parpaing, il doit être enduit sur les 2 faces Pose de lisses, ou claustras, au dessus de la murette dans la limite de 1.50m de hauteur totale (y compris le muret) La partie comprise entre 80cm et 1.50m devra être ajourée avec un minimum de 50% de vide Possibilité de doubler la clôture avec une plantation de haie basse d'une hauteur maximum de 80cm
	Muret de hauteur 80cm maximum, si réalisé en parpaing, il doit être enduit sur les 2 faces Pose de grillage rigide ou souple, au dessus de la murette dans la limite de 1.50m de hauteur totale (y compris le muret) La partie comprise entre 80cm et 1.50m devra être ajourée avec un minimum de 50% de vide en cas de pose de lames bois ou PVC dans le grillage Possibilité de doubler la clôture avec une plantation de haie basse d'une hauteur maximum de 80cm
	Pose de clôture grillagée souple ou rigide avec une hauteur maximum de 1.50m. La clôture sera posée sur la fondation de muret, posée par l'aménageur (en limite du domaine public), Possibilité de doubler la clôture avec une plantation de haie basse d'une hauteur maximum de 80cm
	Pose de clôture en bois, qui devra être ajourée entre 80 cm et 1,50m avec un vide de 50% minimum, la partie basse pourra être pleine (entre le sol et 80cm). La clôture sera posée sur la fondation de muret, posée par l'aménageur (en limite du domaine public), Possibilité de doubler la clôture avec une plantation de haie basse d'une hauteur maximum de 80cm
	Plantation de haie basse d'une hauteur maximum 80cm.

Les aires de stationnement seront non closes sur le domaine public.

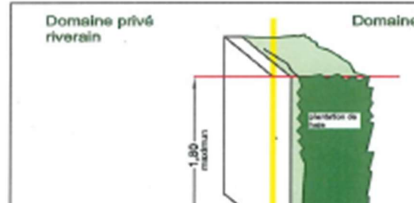
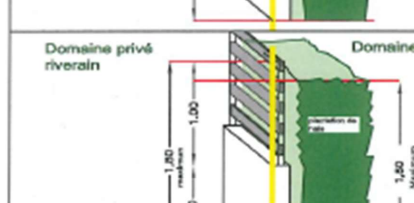
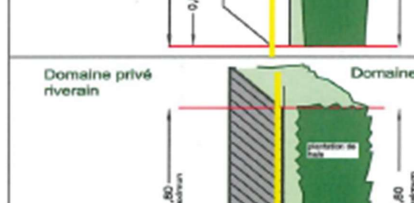
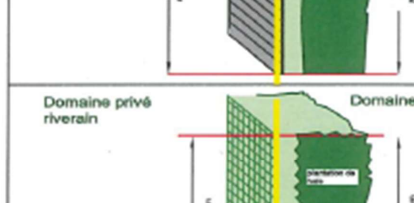
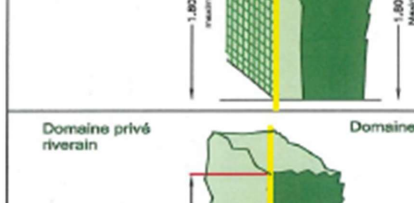
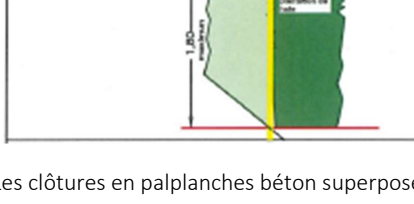
Les clôtures en palplanches béton superposées sont interdites.

Les clôtures sur le domaine public autorisées correspondant **aux lignes MAGENTA sur le plan PA10.3** sont :

	Mur d'une hauteur maximum 1.80m si réalisé en parpaing, il doit être enduit sur les 2 faces Possibilité de doubler la clôture avec une plantation de haie d'une hauteur maximum d'1.80m
	Muret de hauteur 80cm maximum, si réalisé en parpaing, il doit être enduit sur les 2 faces Pose de lisses, ou claustras, au dessus de la murette dans la limite de 1.80m de hauteur totale (y compris le muret) La partie comprise entre 80cm et 1.80m sera ajourée ou non Possibilité de doubler la clôture avec une plantation de haie d'une hauteur maximum d'1.80m
	Pose de lisses ou claustras en Bois, métal, PVC... sur une hauteur maximum d'1.80m, sur fondation de muret réalisée par l'aménagement (en limite du domaine public), non obligatoire le long des parking non clos Possibilité de doubler la clôture avec une plantation de haie d'une hauteur maximum d'1.80m
	Pose de clôture grillagée souple ou rigide avec une hauteur maximum d'1.80m. La clôture sera posée sur une fondation de muret ou une palplanche béton, d'une hauteur de 10cm hors sol minimum Possibilité de doubler la clôture avec une plantation de haie sur une hauteur maximum d'1.80m
	Pose de clôture grillagée souple ou rigide avec une hauteur maximum de 1.50m, avec occultants (en bois, PVC, ...) qui devront être ajourés entre 80 cm et 1.50m avec un vide de 50% minimum. La clôture sera posée sur la fondation de muret, posée par l'aménageur (en limite du domaine public), Possibilité de doubler la clôture avec une plantation de haie sur une hauteur maximum d'1.80m
	Plantation de haie d'une hauteur maximum 1.80m.

Les clôtures en palplanches béton superposées sont interdites.

Les clôtures en limite séparative autorisées correspondant **aux lignes JAUNE sur le plan PA10.3** sont :

	Mur d'une hauteur maximum 1.80m si réalisé en parpaing, il doit être enduit sur les 2 faces Possibilité de doubler la clôture avec une plantation de haie sur une hauteur maximum d'1.80m
	Muret sur la partie basse, si réalisé en parpaing, il doit être enduit sur les 2 faces Pose de lisses, ou claustras en bois, ou métal, ou PVC, au dessus de la murette dans la limite de 1.80m de hauteur totale (y compris le muret) Possibilité de doubler la clôture avec une plantation de haie d'une hauteur maximum d'1.80m
	Pose de lisses ou claustras en Bois, ou métal, ou PVC... sur une hauteur maximum d'1.80m Possibilité de doubler la clôture avec une plantation de haie d'une hauteur maximum d'1.80m
	Pose de clôture grillagée souple ou rigide avec une hauteur maximum d'1.80m. La clôture sera posée sur une fondation de muret ou une palplanche béton, d'une hauteur de 10cm hors sol minimum Possibilité de doubler la clôture avec une plantation de haie sur une hauteur maximum d'1.80m
	Possibilité de doubler la clôture avec une plantation de haie sur une hauteur maximum d'1.80m
	Plantation de haie d'une hauteur maximum 1.80m.

Les clôtures en palplanches béton superposées sont interdites.

Pour faciliter le déplacement de la faune commune d'autres types de clôtures (grillage à large maille ou muret avec ouverture en pied) peuvent être installés.