

# MILIZAC

PA2

"Rue de l'Armor"

Maître d'ouvrage:

## Mairie de MILIZAC



# Hameau de Kroaz ar Roue

## NOTE DE PRESENTATION

Approuvé  
le 23 octobre 2008

Signé  
Le Maire,  
François GUIAVARCH

MAIRIE DE MILIZAC			
Original :			
Copie à :			
19 JUIN 2008			
Maire		MG	
BO		71.5	
GG		IMR	
RO		16.5	

12038 Juin 2008

Maître d'oeuvre:

Aménagement paysager

## 1 - Situation géographique

Le terrain à lotir se situe à MILIZAC, à 600m environ au nord du centre bourg sur la rue de l'Armor (RD n°3) en direction de Guipronvel.

Le terrain est bordé à l'ouest par la rue de l'Armor (RD n°3).

## 2 - Désignation cadastrale

La parcelle est cadastrée à la section WC parcelle n°222p pour une superficie mesurée de 34 826m<sup>2</sup>.

## 3 - Urbanisme

Le terrain à lotir est classé en zone 1AUB au Plan Local d'Urbanisme de la commune MILIZAC.

Dans le secteur 1AUB, il n'existe pas de coefficient d'occupation des sols. Nous proposons d'attribuer au lotissement une Surface Hors Oeuvre Nette maximale de 10 450m<sup>2</sup> correspondant sensiblement à un coefficient de 0,3.

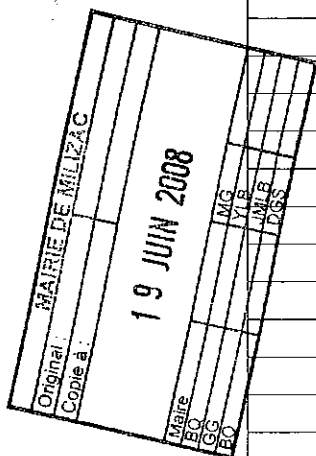
L'accès à l'opération s'effectuera par l'ouest sur la rue de l'Armor à partir d'un giratoire (en projet). Une réservation dans l'angle Nord/Ouest (traitée en espace vert dans un premier temps) permettra l'implantation de la future voie d'accès à la zone 1AUJ adjacente.

## 4 - Approche de l'aménagement

Le projet s'inscrit dans l'objectif d'intégrer ce nouvel habitat dans le cadre naturel limitrophe existant en créant une viabilisation à dominante végétale et de définir des lots de différentes tailles, répartis sur l'ensemble du projet privilégiant la mixité de l'habitat.

**TABLEAU DE REPARTITION DES SURFACES et SHON**

N° du Lot	Surface du lot	S.H.O.N
1	396m <sup>2</sup>	210m <sup>2</sup>
2	384m <sup>2</sup>	210m <sup>2</sup>
3	689m <sup>2</sup>	280m <sup>2</sup>
4	600m <sup>2</sup>	240m <sup>2</sup>
5	554m <sup>2</sup>	240m <sup>2</sup>
6	612m <sup>2</sup>	280m <sup>2</sup>
7	625m <sup>2</sup>	280m <sup>2</sup>
8	639m <sup>2</sup>	280m <sup>2</sup>
9	656m <sup>2</sup>	280m <sup>2</sup>
10	666m <sup>2</sup>	280m <sup>2</sup>
11	740m <sup>2</sup>	305m <sup>2</sup>
12	412m <sup>2</sup>	210m <sup>2</sup>
13	408m <sup>2</sup>	210m <sup>2</sup>
14	427m <sup>2</sup>	210m <sup>2</sup>



MAIRIE DE MILIZAC	
Original :	
Copie à :	
19 JUN 2008	
MAIRIE	MG
BO	YLB
CG	JMLR
BO	ICGS

15	440m <sup>2</sup>	210m <sup>2</sup>
16	808m <sup>2</sup>	320m <sup>2</sup>
17	513m <sup>2</sup>	240m <sup>2</sup>
18	675m <sup>2</sup>	280m <sup>2</sup>
19	679m <sup>2</sup>	280m <sup>2</sup>
20	516m <sup>2</sup>	240m <sup>2</sup>
21	442m <sup>2</sup>	210m <sup>2</sup>
22	595m <sup>2</sup>	240m <sup>2</sup>
23	489m <sup>2</sup>	230m <sup>2</sup>
24	673m <sup>2</sup>	280m <sup>2</sup>
25	567m <sup>2</sup>	240m <sup>2</sup>
26	649m <sup>2</sup>	280m <sup>2</sup>
27	740m <sup>2</sup>	300m <sup>2</sup>
28	625m <sup>2</sup>	280m <sup>2</sup>
29	402m <sup>2</sup>	210m <sup>2</sup>
30	403m <sup>2</sup>	210m <sup>2</sup>
31	857m <sup>2</sup>	320m <sup>2</sup>
32	543m <sup>2</sup>	240m <sup>2</sup>
33	584m <sup>2</sup>	240m <sup>2</sup>
34	728m <sup>2</sup>	300m <sup>2</sup>
35	751m <sup>2</sup>	305m <sup>2</sup>
36	606m <sup>2</sup>	280m <sup>2</sup>
37	461m <sup>2</sup>	210m <sup>2</sup>
38	525m <sup>2</sup>	240m <sup>2</sup>
39	479m <sup>2</sup>	210m <sup>2</sup>
40	506m <sup>2</sup>	230m <sup>2</sup>
41	815m <sup>2</sup>	310m <sup>2</sup>
Total des Lots :		23 879m <sup>2</sup> 10 450m <sup>2</sup>
<b>Voirie - Espace Verts</b>		10 947m <sup>2</sup>
Surface Totale Lotie :		34 826m <sup>2</sup>

## 5 - Volet paysager

Le projet se caractérise par son implantation en frange d'un cadre verdoyant, composé de zones naturelles existantes notamment à l'Est et au Sud en bordure de la « ceinture verte du bourg ».

Afin de protéger cette ossature végétale existante (talus boisé au Nord, zones humides au Sud et à l'Est), la composition du lotissement réserve une bande de terrain périmétrique. L'attribution de cette bande verte dans le domaine communal garantit sa gestion et sa pérennité. Outre son rôle de préservation, y circule une sente piétonne qui permet la promenade et les éventuels accès piétons en fond de lots.

Le parti d'aménagement se définit par :

- le chemin naturel de l'eau définissant le tracé de la voirie et permettant en partie l'écoulement des eaux de la voirie par des noues enherbées.
- Le traitement de la voirie sous forme de voie mixte (voiture / piéton) avec une majorité de parkings réalisés en surface enherbée sur mélange terre - pierre favorisant l'infiltration.

- La volonté de préserver et de renforcer l'aspect végétal existant en maîtrisant les interfaces lots / domaine public, celles-ci étant pour majorité sous forme de clôture végétale (haie, talus boisé) réalisées par la commune.
- Le déplacement des piétons et cycles par la création d'un chemin en prise directe sur « la ceinture verte » du bourg favorisant et sécurisant les échanges avec la zone d'habitat existante au Sud et les accès vers le centre bourg.

## 6 - Viabilité

Le terrain sera entièrement viabilisé par la commune en ce qui concerne la voirie, les eaux pluviales, les eaux usées, la desserte électrique basse tension, le gaz, le téléphone, l'eau potable et l'éclairage public.

Les voies créées seront éclairées par 21 lampadaires.

Les branchements seront amorcés environ à un mètre à l'intérieur des lots.

A charge des acquéreurs de s'y raccorder.

Pièce jointe :

- extrait cadastral
- extrait du registre des délibérations du conseil municipal approuvant le lotissement.

MAIRIE DE MILIZAC			
Original :			
Copie à :			
19 JUIN 2008			
Maire		MG	
BO		YLB	
GG		JMIB	
BO		CGS	