

Présentation générale

L'aménageur du projet est la mairie de Saint Hilaire la Forêt, représentée par M. Christian BATY. Le demandeur est domicilié au 6 rue Georges Clémenceau, à Saint Hilaire la Forêt, 85440.

Le présent projet concerne le quartier d'habitation «le tènement du Bredu», accessible depuis la rue du Bredu, sur la commune de Saint Hialire la Forêt. Ce projet présente les caractéristiques suivantes :

- Une entrée/sortie à réaliser sur la rue du Bredu avec un «T» de manoeuvre pour les pompiers (bacs OM déportés);
- Parcelle cadastrée : AB456. Le périmètre couvre l'ensemble de l'assiette foncière 4377 m².
- Zonage 1AUa du PLU de la commune de Saint Hilaire la Forêt, approuvé le 9.05.2017,
- Le secteur est couvert par l'OAP le tènement du Bredu,
- Le périmètre opérationnel est de 4377 m² (bornage périmétrique réalisé),
- Le programme présente une densité de 18 logements par hectare, avec 8 lots libres.

Le présent permis d'aménager, n'est pas soumis à une déclaration Loi sur l'eau, car le projet est inférieure à 1ha.

Description

1. Le terrain est libre de toute construction : pas d'élément à démolir. Le terrain comprend un verger (non conservé) et une haie en limite Nord protégée au PLU de la commune.

Le terrain présente une pente faible, de moins de 3%, du Sud-Est vers Nord-Ouest. Le périmètre est entouré de quartiers pavillonnaires au Sud, à l'Est et l'Ouest..

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

a. Dans le périmètre, le linéaire des haies situées au Nord sera conservé. Des haies encadreront les places visiteurs situées sur les espaces communs. Une liaison viaire est en attente vers le Sud en respect de l'OAP.

b. Les aménagements comprennent :

- Une voie d'accès sera créée pour assurer l'accessibilité du projet et de tous les lots,
- La prise en compte des éléments remarquables du paysage existant situé au Nord du périmètre,
- Dans le périmètre, la création d'une voirie à double sens en impasse, permettant la circulation des engins pompiers avec une manoeuvre en «T» possible suivant les girations réglementaires.
- Les eaux pluviales seront raccordées au réseau existant rue du Bredu.
- La voirie, ainsi que les réseaux et les accès, sont à réaliser.
- Les espaces collectifs seront formés principalement par la voirie et les places.
- Au vue de la taille du projet, il est prévu de réaliser 4 stationnements visiteurs perméables sur l'espace commun pour les véhicules légers.

c. L'accès du projet sera réalisé sur la rue du Bredu. Les accès et voirie seront suffisamment dimensionnés pour le trafic à venir.

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

- A l'Est, au Sud et à l'Ouest, les clôtures en place formeront la limite du périmètre.
- Au Nord, de nouvelles clôtures formeront la limite du projet, tout en préservant

e. Les équipements à usage collectif sont l'accès au projet, la nouvelle voirie, les réseaux d'assainissement et les réseaux souples.

La collecte des déchets ordinaires est assurée par le dépôt des bacs de manière déportée et temporaire en lieu et place du demi-tour des camions OM actuel.

DATE	MODIFICATION
...	...
...	...
...	...

INDICE

ADAUC  
Cyrille ROCHER architecte.urba  
15 bis Rue des Soupirs  
44300 NANTES  
Tel : 09 54 84 13 20  
Mail : cro@adauc.fr

AMÉNAGEMENT DU QUARTIER  
« LE TÈNEMENT DU BREDU »  
À SAINT-HILAIRE-LA-FORÊT (85440)

Commune de Saint-Hilaire-la-Forêt  
6 Rue Georges Clémenceau  
85 440 SAINT-HILAIRE-LA-FORÊT  
Tel : 02 51 46 62 15

NOTICE DE PRÉSENTATION

22.02.2024 PHASE SERIE PAGE ind.  
Permis d'Aménager

PA 2.1



## NOTICE DÉFENSE INCENDIE

### 1. Les conditions d'accès

L'accès au projet se fait par la Rue du Bredu, située à l'Ouest du périmètre, en continuité de l'Impasse des Joncs. L'ensemble des lots est distribué par des voiries publiques.

La voirie principale à créer dans le cadre du lotissement présente une largeur de voie utilisable de 6.0 sans trottoir (voie partagée). 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 sera 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 est potentiellement assurée par un poteau incendie situé à l'intersection de la Rue de Velizières avec l'Impasse des Joncs : couverture partielle du projet avec une distance inférieure à 200m pour 4 lots sur 8).

**NB :** La compatibilité du poteau existant avec le programme du projet reste à confirmer. La défense incendie pour la totalité du projet à définir.

### ACCESSIBILITÉ PERSONNES HANDICAPÉES

Les voies en impasse 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
- PAVÉ ENHERBÉ
- ARBRE EXISTANT
- ARBRE PROJET
- HAIE EXISTANTE
- HAIE PROJET
- 2 PLACES DE STATIONNEMENT, POSITION IMPOSÉE PAR LOGEMENT : 5.0 x 5.0
- BÂTI EXISTANT ET BÂTI LÉGER

**NB:** Bornage périmétrique à réaliser. La morphologie des constructions du projet est indicative. 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.urba  
15 bis Rue des Soupirs  
44300 NANTES  
Tel : 09 54 84 13 20  
Mail : cro@adauc.fr

AMÉNAGEMENT DU QUARTIER  
« LE TÈNEMENT DU BREDU »  
À SAINT-HILAIRE-LA-FORÊT (85440)

Commune de Saint-Hilaire-la-Forêt  
6 Rue Georges Clémenceau  
85 440 SAINT-HILAIRE-LA-FORÊT  
Tel : 02 51 46 62 15

NOTICE DE PRÉSENTATION  
DÉFENSE INCENDIE

22.02.2024 PHASE SERIE PAGE ind.  
Permis d'Aménager  
1 / 750 ème  
PA 2.2  
0 7.5 15 22.5 30 37.5m