

MAÎTRISE D'OUVRAGE

BATI-AMÉNAGEMENT

AMÉNAGEUR-LOTISSEUR

BATI-AMÉNAGEMENT
32 Avenue Vincent Gâche
44200 NANTES



ARCHITECTE

Dominique DUBOIS
13 Allée Guillaume Dupuytren
44800 SAINT HERBLAIN

PAYSAGISTE

COACHE LACAILLE DALLANORA
La Prairie - 22 Rue des Olivettes
44000 NANTES

BUREAU D'ÉTUDES ENVIRONNEMENT

BURGEAP
BURGEAP
9 Rue du Chêne Lassé
44806 SAINT-HERBLAIN CEDEX

GEOMETRE

CDC CONSEILS
Rue Clément Ader - Z.I. de la Seiglerie II
44270 MACHÉCOUL-SAINT-MÈME

CONCEPTION ET MAÎTRISE D'ŒUVRE VRD

A3Gi
A3Gi - Agence de VERTOU
2, rue de la Garene
44120 VERTOU

PIECE PA4

Département de La Loire Atlantique
Commune de SAINT-AIGNAN DE GRAND LIEU

La Gendronnerie - Rue des Quarterons

Lotissement "L'Orée du Lac"

PLAN DE COMPOSITION

ECHELLE:1/500

Nivellement rattaché au système IGN 69
Coordonnées rattachées au référentiel RGF93 système de projection Lambert CC47
Dossier : 19-113

Indice	Date	Modifications	Visa
0	18.06.2020	Création	FJ/LV
1	02.09.2022	Suivant réunion du 06/04/2022 à la mairie avec les différents services de Nantes Métropole concernant notamment l'éclairage, la suppression de 2 places de stationnement, la modification des lots 24 à 27 afin de permettre une extension future au Sud	FJ/AG



TABLEAU DE RÉPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER

N° lot	nombre de logements	type de logement	surface du lot	surface de plancher autorisée
ilot A	3	maisons abordables	864 m²	270 m²
ilot B	5	maisons abordables	1249 m²	450 m²
ilot C	5	logements sociaux	1003 m²	350m²
ilot D	14	logements sociaux	2164 m²	980 m²
ilot E	0	-	83 m²	-
lot n° 1	1	maison individuelle	377 m²	150 m²
lot n° 2	1	maison individuelle	427 m²	150 m²
lot n° 3	1	maison individuelle	440 m²	150 m²
lot n° 4	1	maison individuelle	447 m²	150 m²
lot n° 5	1	maison individuelle	445 m²	150 m²
lot n° 6	1	maison individuelle	443 m²	150 m²
lot n° 7	1	maison individuelle	485 m²	150 m²
lot n° 8	1	maison individuelle	386 m²	150 m²
lot n° 9	1	maison individuelle	417 m²	150 m²
lot n° 10	1	maison individuelle	463 m²	150 m²
lot n° 11	1	maison individuelle	538 m²	180 m²
lot n° 12	1	maison individuelle	732 m²	200 m²
lot n° 13	1	maison individuelle	575 m²	180 m²
lot n° 14	1	maison individuelle	575 m²	180 m²
lot n° 15	1	maison individuelle	572 m²	180 m²
lot n° 16	1	maison individuelle	478 m²	150 m²
lot n° 17	1	maison individuelle	390 m²	150 m²
lot n° 18	1	maison individuelle	449 m²	150 m²
lot n° 19	1	maison individuelle	575 m²	150 m²
lot n° 20	1	maison individuelle	481 m²	150 m²
lot n° 21	1	maison individuelle	503 m²	180 m²
lot n° 22	1	maison individuelle	964 m²	200 m²
lot n° 23	1	maison individuelle	590 m²	180 m²
lot n° 24	1	maison individuelle	521 m²	180 m²
lot n° 25	1	maison individuelle	469 m²	150 m²
lot n° 26	1	maison individuelle	502 m²	150 m²
lot n° 27	1	maison individuelle	644 m²	200 m²
lot n° 28	1	maison individuelle	689 m²	200 m²
Total	55		19940 m²	6660 m²
surface supplémentaire attribuée à l'aménageur pour ventilation future				520 m²
Total de Surface Plancher du Permis d'Aménager				7180 m²

Nombre de logements minimum imposé sur le lot
Nombre de logements maximum imposé sur le lot

TABLEAU DE CALCUL DU CBS DES ESPACES COMMUNS

type de revêtement	surface (m²)	coef.	surface pondérée (m²)
pleine terre	5171	1	5171
pavés à joints élargis	219	0	0
liaisons douce en sable-ciment	1325	0	0
noues et bassin	2494	1.2	2993
voiries	3114	0	0
total espace communs	12323		8164
			CBS = 0.66

LEGENDE :

- Emprise projet
- Voirie
- Liaison douce
- Stationnement commun (revêtement perméable)
- Espace vert
- Aire de présentation des OM
- bande de 4m à planter sur lot privatif par l'aménageur
- Zone non-aédificandi
- Stationnement privatif 6mx5m (revêtement perméable)
- Accès imposé
- Recul obligatoire par rapport aux emprises publiques ou vois
- Accroche imposée de la construction principale
- Altitude projet voirie
- Altitude terrain naturel
- Arbre à planter par l'aménageur