

**DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE**  
**COMMUNE DE SAINT JEAN DE MONTS**

**Lotissement "LA RIVE"**

**Chemin de la Rive CB n°59p**

**MAITRE D'OUVRAGE :**



**SARL LOTIPROMO**  
4, Square John Bardeen  
Pôle Activ'Océan  
85300 CHALLANS  
secretariat@pajotpromotion.fr

**GÉOMETRE :**



**EURL CESBRON HUGUES**  
26, Place A. Kastler - Pôle Activ'Océan  
85300 CHALLANS  
☎ : 02.51.93.41.79  
accueil@cesbrongeometre.fr

**ARCHITECTE :**



**Stéphane CHABROL**  
**ARCHITECTE DPLG**  
6, Place Albert Einstein  
85300 CHALLANS  
☎ : 02.51.68.31.38  
www.architecte-stephanechabrol.com

**MAITRE D'OEUVRE :**



**AMEAS**  
19, Chemin du Pain Perdu  
85300 CHALLANS  
☎ : 02.28.12.01.46  
dupont.ameas@orange.fr

**NOTICE EXPLICATIVE**

**PA 2**

**ECHELLE : -/-----**

**Référence:**  
**21793 - Plans PA**

Indice	Date	Modifications / Observations
A	01-02-2022	Pièce pour dépôt d'une demande de Permis d'Aménager
B	22-03-2022	Substitution retrait ONF et stationnement

## **I. Présentation de l'état initial et de ses abords.**

### **1- Situation géographique**

Le terrain objet de la présente demande de permis d'aménager est situé sur la commune de Saint Jean de Monts Chemin de la Rive. Il est cadastré en section CB n° 59p pour une superficie totale de 1794m<sup>2</sup>.

Le projet est localisé à environ 6km au Nord-Ouest du centre-ville en direction de Notre Dame de Monts au sein d'une zone urbanisée composée de quartiers pavillonnaires en sortie de bourg.

### **2- Description des limites**

Au Nord, une habitation délimitée par un mur de clôture.

A l'Est, deux habitations issues de la division de la parcelle d'origine du projet.

Au Sud une maison d'habitation délimitée par une haie de Cupressus.

A l'Ouest La Forêt Domaniale séparée du projet par le chemin de la Rive avec un talus arboré en bord de route.

### **3- Constructions**

A ce jour il n'existe aucune construction dans l'emprise du projet.

L'opération étant inscrite dans un secteur pavillonnaire périphérique de densité assez faible., on notera la présence de quelques constructions à usage d'habitation en périphérie du site.

### **4- Végétation et topographie**

Le terrain est actuellement un jardin enherbé qui ne présente pas de pente particulière. Il se situe en altimétrie entre 2.50m et 3m ngf.

Des haies délimitent une partie du périmètre et un arbre d'ornement est présent au centre du projet.

## **II – Présentation du projet**

Le site est règlementé par le PLU de Saint Jean de Monts en zone Uc2. Il s'agit d'un secteur pavillonnaire périphérique de densité assez faible.

Le Permis d'Aménager à pour but la création de quatre lots à usage d'habitation et un lot voirie.

### **1 – Aménagement prévu pour ce terrain**

Le terrain sera aménagé de façon à suivre la topographie existante.

La haie présente au Sud du projet sera remplacée par une clôture occultante et la haie en limite Ouest sera supprimée.

Le portail et les murs d'entrée seront également supprimés sur l'emprise de la voirie.

### **2 – Organisation et composition du projet**

Le lotisseur a choisi d'orienté le projet sur des lots desservis par une voirie partagée en impasse.

La voirie sera raccordée au Chemin de la Rive.

### **3 – Traitement des voies et espaces collectifs**

La voirie sera une impasse sortant sur le Chemin de la Rive. Ce sera une chaussée partagée en double sens de circulation d'une emprise totale de 6m en enrobé noir avec un caniveau central pour la déserte des lots.

### **4 – Accès et stationnements**

Les accès aux lots du lotissement se feront exclusivement par la voirie interne du projet.

Trois places de stationnement communes seront aménagées le long de la voirie afin de permettre une circulation fluide dans le lotissement.

### **5 – Traitement des aménagements en limite**

Le projet ne nécessite pas d'aménagement particulier en périphérie mise à part la construction d'une clôture occultante en lieu et place de la haie présente en bordure de la voirie créée.

## **6 – Equipement à usage collectif**

Une aire de présentation des ordures ménagères sera aménagée à l'entrée du lotissement à l'intersection du chemin de la Rive et la voirie interne du projet permettant une collecte groupée sans entrer dans le lotissement.

La protection incendie sera assurée par un poteau existant Chemin de la Rive entre les parcelles CB n°64 et 66. (cf PA1)

Un poste de refoulement des Eaux Usées sera installé dans la palette de retournement avec un refoulement vers le réseau existant Chemin de la Rive.

Les réseaux d'Eaux Usées, d'Eau Pluviales, d'Adduction d'Eau Potable, d'électricité et de télécommunication seront installés sous chaussée via le Chemin de la Rive et chaque lot sera desservi par des antennes et coffrets de branchements individuels.