

AGENCE D'ARCHITECTURE

IP3

1 Quai Magellan
44000 – NANTES

Y. PEROUZE

ARCHITECTE DPLG

T. (33) 02.40.48.06.48

F. (33) 02.40.89.52.16

ip3@agenceip3.com

DOSSIER DREAL



PROJET :

Projet d'Aménagement « La Cassière »
44 Avenue Charles de Gaulle
44840 LES SORINIERES
Objet : 2017-3031

MAITRE D'OUVRAGE :

SCCV Corbard 1
17 rue Racine
44000 NANTES

Nantes, Mars 2018

Notice explicative

Objet : 2017-3031

Le projet d'aménagement du secteur de La Cassière porte sur la création d'un quartier urbain au cœur de la ville des Sorinières afin d'organiser l'évolution du site vers de l'habitat. Cette opération d'ensemble est la poursuite et la continuité du projet d'aménagement ZAC *Cœur de Ville*. Les deux projets sont liés par le développement de liaisons douces, piétonnes et cyclables, afin d'apporter une cohérence entre deux aménagements urbains et de relier ces espaces urbanisés à un grand espace vert dont l'aménagement est projeté.

La diversité des formes et des typologies d'habitat (collectif et maisons individuelles) respecte l'orientation d'aménagement et assure une transition avec le tissu environnant (pavillonnaire et collectif).

Cette opération d'habitat a pour but d'offrir des espaces publics de qualité ouverts à tous en privilégiant des déplacements doux, d'offrir un cadre paysager de qualité, diversifié et en lien avec l'espace vert conservé situé à l'ouest du site.

Rubrique 6.1

Annexe 7 : Etat de la Biodiversité (Loi sur l'eau)

Selon l'Etude de « Loi sur l'eau » transmise le 29 Janvier 2018, le secteur n'est pas concerné par les classifications suivantes : ZNIEFF, Natura 2000 et ZICO.

Aucune espèce recensée ne bénéficie d'aucune protection.

Annexe 8 : Plan de voirie (Permis d'Aménager)

Selon le Permis d'Aménager déposé le 26 Janvier 2018, les arbres existants sont supprimés et remplacés à valeur équivalente. Le projet d'aménagement prévoit également la plantation d'arbres le long de la voirie créée et en cœur des ilots.

Le projet d'aménagement sur le site de La Cassière a fait l'objet de nombreux échanges avec les services de la ville des Sorinières et les services de Nantes Métropole. Au cours de plusieurs réunions de travail et de présentation, les schémas de principe ont été le fruit d'une réflexion urbaine aboutie et en corrélation avec l'**orientation d'aménagement** qui imposait une seule connexion automobile avec l'avenue du générale de Gaulle. La deuxième connexion sur l'avenue du Général de Gaulle privilégie les modes doux (cheminement piéton et piste cyclable).

Annexe 9 : Gestion des eaux pluviales (Loi sur l'eau)

Le dossier de lotissement a fait l'objet d'un dossier « Loi sur l'eau » conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. En effet, le SDAGE Loire Bretagne établit les orientations de la gestion de l'eau à l'intérieur du grand bassin versant de la Loire. Le dossier d'incidence Loi sur l'eau du projet de lotissement devra être en adéquation avec les enjeux du SDAGE Loire Bretagne et SAGE, à savoir, la mise en place de mesures compensatoires pour la maîtrise quantitative des eaux de ruissellement.

Annexe 10 : Plan d'assainissement (Permis d'Aménager)

L'assainissement du lotissement sera réalisé en réseaux séparatifs tels qu'ils sont figurés et décrits au plan annexé.