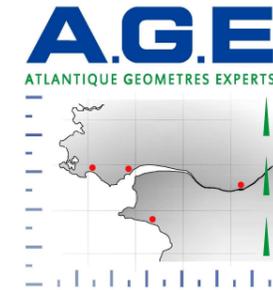


MAITRISE D'OUVRAGE

EURL TROON

La Ville Blanche
Route de Bréhador
44350 GUERANDE
Tél : 02 40 66 43 21

**GEOMETRE-EXPERT
MAITRISE D'ŒUVRE VRD**



A.G.E.

Etienne PRINCE

Géomètre-Expert DPLG

Stéphanie PRIEUR-DELAGE

Géomètre-Expert DPLG

Fabien PALFROY

Géomètre-Expert – Ingénieur ESGT

9, avenue Florian
44500 LA BAULE
Tél. : 02 40 42 78 40
Fax : 02 40 42 78 43
e.prince@age-lb.com

420, route de la Janvrie
44214 PORNIC
Tél. : 02 40 82 01 44
Fax : 02 40 82 59 88

3, pl des Enfants Nantais
44000 NANTES
Tél. : 02 40 74 55 23

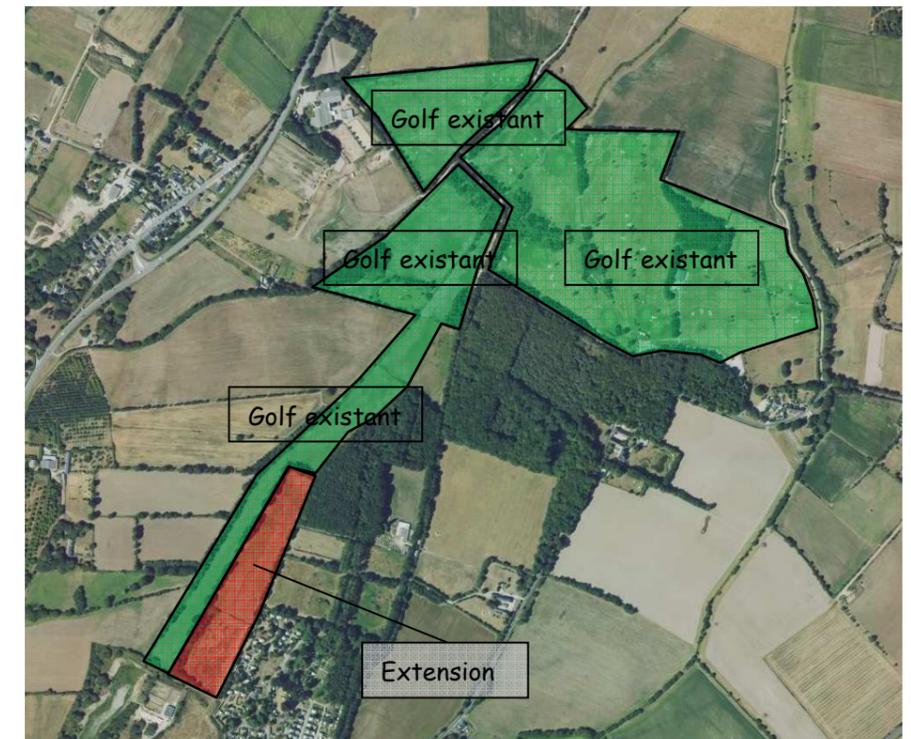
Bureau d'Etudes V.R.D.

10, rue Pasteur
44600 SAINT NAZAIRE
Tél. : 02 40 66 00 04
Fax : 02 40 66 00 06
f.feuilleade@age-lb.com

Octobre 2018
Dossier : 18.0124B

COMMUNE DE GUERANDE

Golf de GUERANDE



PLAN DE SITUATION

NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET LE PROJET D'AMENAGEMENT

PLAN DE L'ETAT ACTUEL

PLAN DE L'AMENAGEMENT

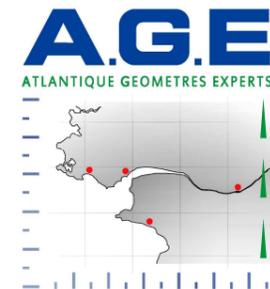
DOSSIER D'EXTENSION D'UN GOLF

MAITRISE D'OUVRAGE

EURL TROON

La Ville Blanche
Route de Bréhador
44350 GUERANDE
Tél : 02 40 66 43 21

**GEOMETRE-EXPERT
MAITRISE D'ŒUVRE VRD**



A.G.E.

Etienne PRINCE
Géomètre-Expert DPLG
Stéphanie PRIEUR-DELAGE
Géomètre-Expert DPLG
Fabien PALFROY
Géomètre-Expert – Ingénieur ESGT

9, avenue Florian
44500 LA BAULE
Tél. : 02 40 42 78 40
Fax : 02 40 42 78 43
e.prince@age-lb.com

420, route de la Janvrie
44214 PORNIC
Tél. : 02 40 82 01 44
Fax : 02 40 82 59 88

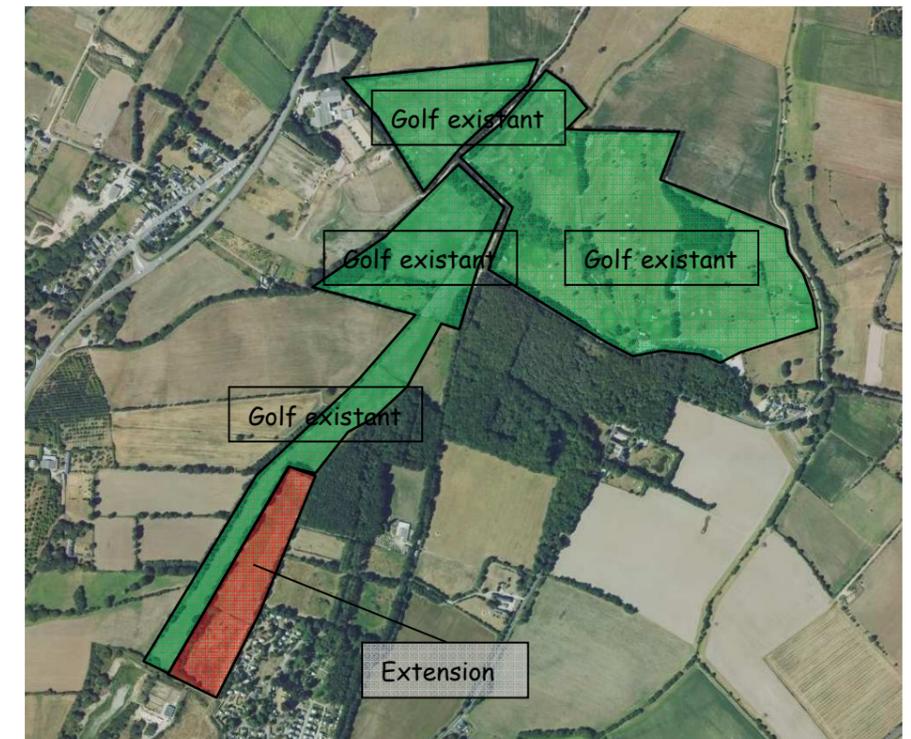
3, pl des Enfants Nantais
44000 NANTES
Tél. : 02 40 74 55 23

Bureau d'Etudes V.R.D.
10, rue Pasteur
44600 SAINT NAZAIRE
Tél. : 02 40 66 00 04
Fax : 02 40 66 00 06
f.feuilleade@age-lb.com

**Octobre 2018
Dossier : 18.0124B**

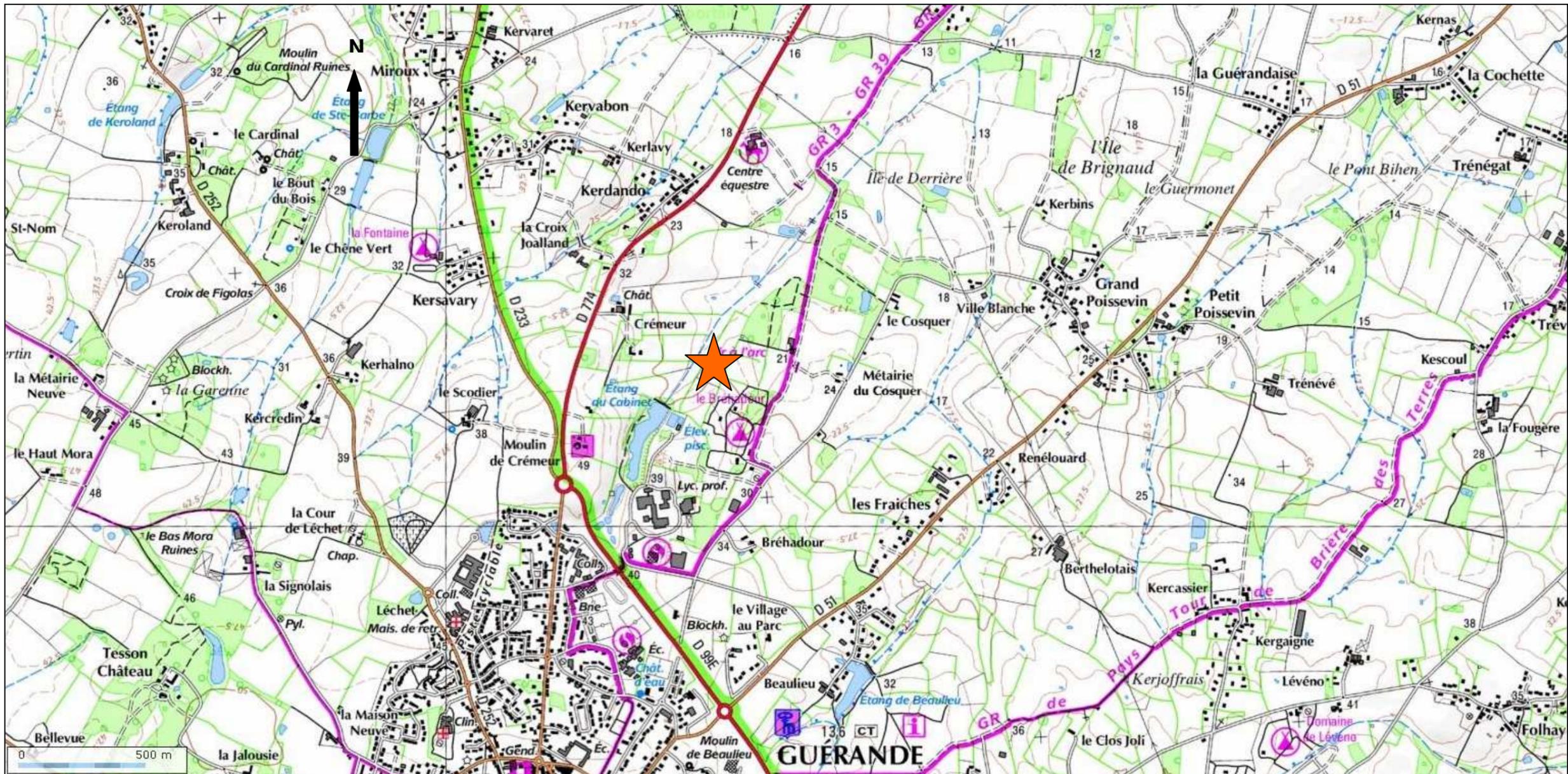
COMMUNE DE GUERANDE

Golf de GUERANDE



PLAN DE SITUATION

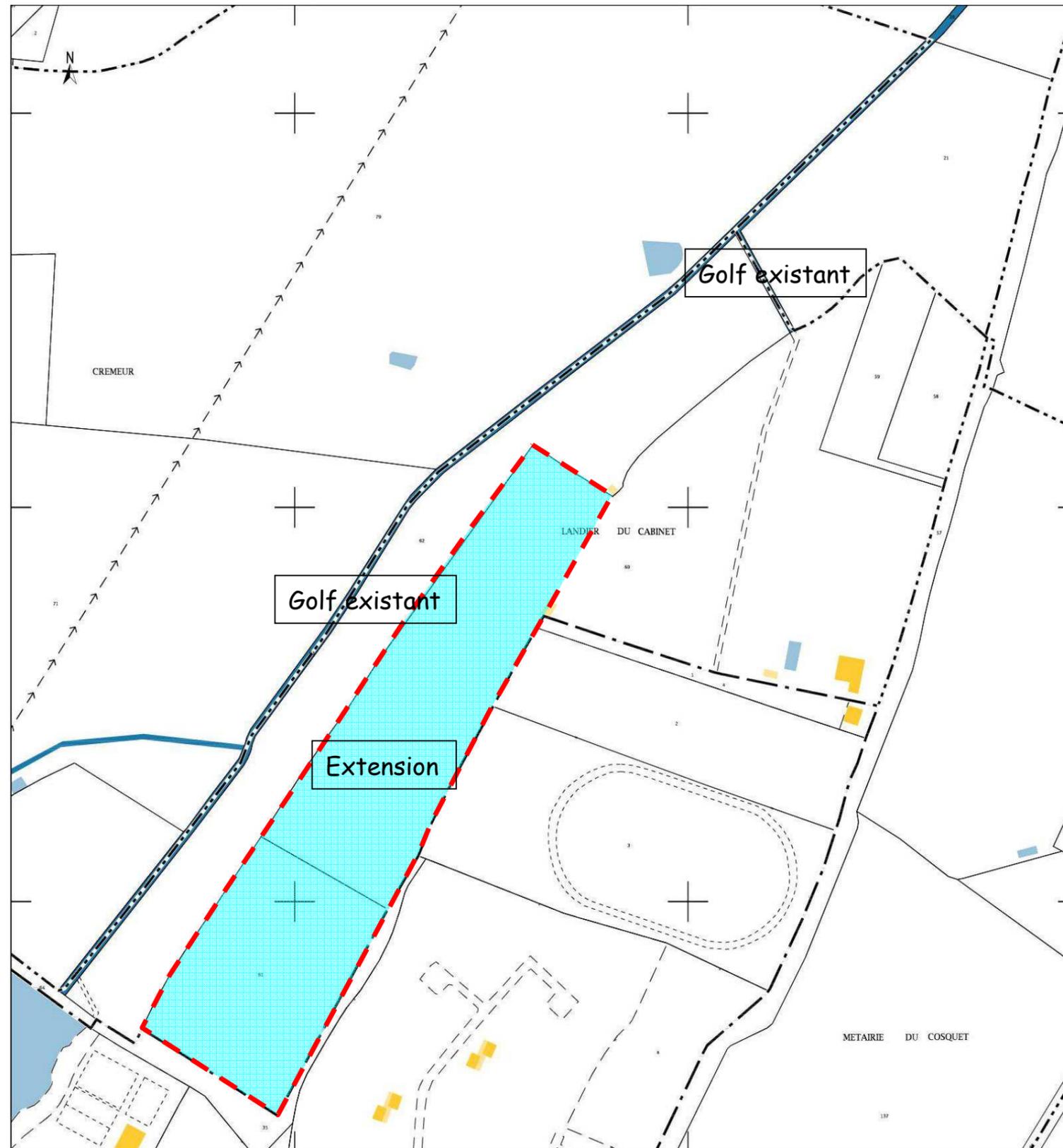
PLAN DE SITUATION



Extrait de la carte IGN (sans échelle)

L'aménagement porte sur l'extension du Golf de GUERANDE, situé à environ 3 km au Nord-Est du centre ville de Guérande, au lieu-dit la Métairie du Cosquer, route de Bréhadour.

Le Terrain dans son site



Extrait du plan cadastral (sans échelle)

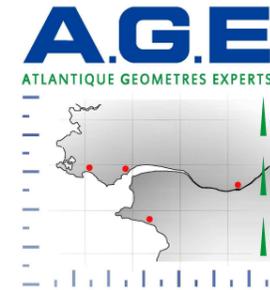
Le projet est implanté sur la parcelle cadastrée : section ZM n° 60p et 61.

MAITRISE D'OUVRAGE

EURL TROON

La Ville Blanche
Route de Bréhador
44350 GUERANDE
Tél : 02 40 66 43 21

**GEOMETRE-EXPERT
MAITRISE D'ŒUVRE VRD**



A.G.E.

Etienne PRINCE

Géomètre-Expert DPLG

Stéphanie PRIEUR-DELAGE

Géomètre-Expert DPLG

Fabien PALFROY

Géomètre-Expert – Ingénieur ESGT

9, avenue Florian
44500 LA BAULE
Tél. : 02 40 42 78 40
Fax : 02 40 42 78 43
e.prince@age-lb.com

420, route de la Janvrie
44214 PORNIC
Tél. : 02 40 82 01 44
Fax : 02 40 82 59 88

3, pl des Enfants Nantais
44000 NANTES
Tél. : 02 40 74 55 23

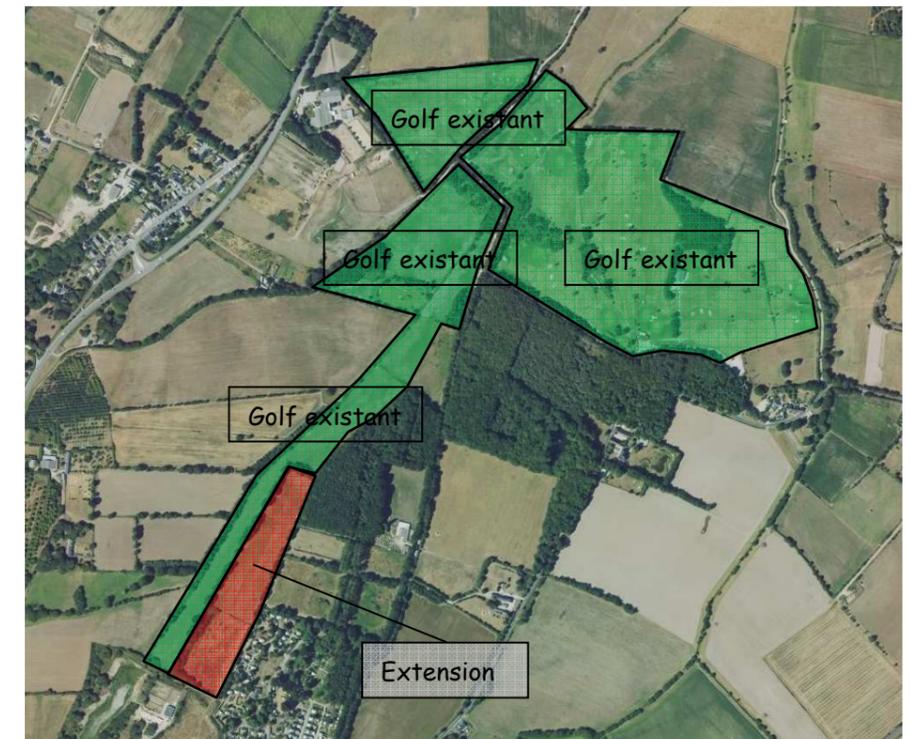
Bureau d'Etudes V.R.D.

10, rue Pasteur
44600 SAINT NAZAIRE
Tél. : 02 40 66 00 04
Fax : 02 40 66 00 06
f.feuilleade@age-lb.com

Octobre 2018
Dossier : 18.0124B

COMMUNE DE GUERANDE

Golf de GUERANDE



**NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET LE PROJET
D'AMENAGEMENT**

SOMMAIRE

NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET LE PROJET D'AMENAGEMENT

1 - PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

2 - PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT

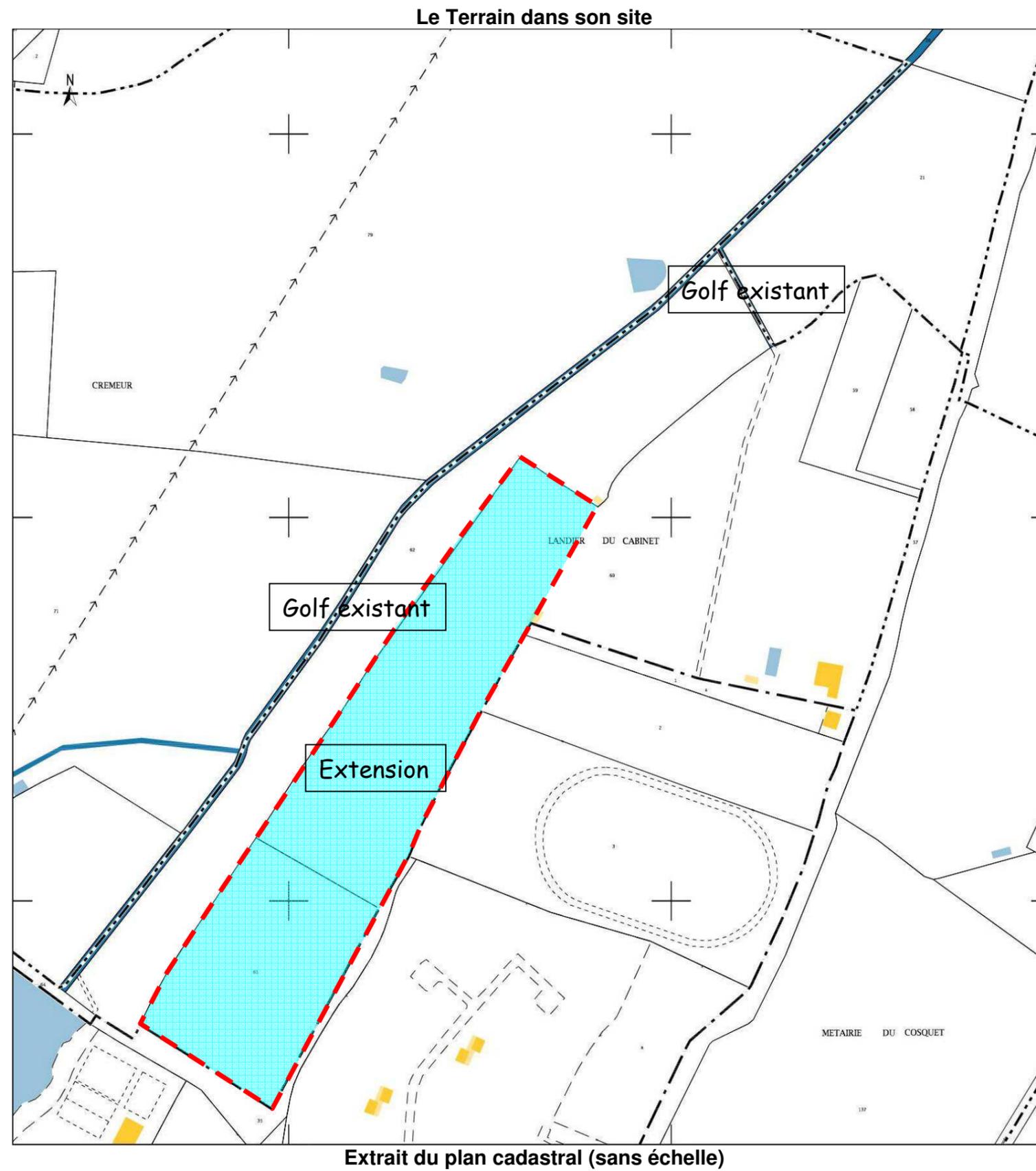
2.1 – Quel aménagement est prévu pour le terrain ?

2.2 – Comment sont prévues l'organisation et la composition des aménagements nouveaux ?

2.3 – Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain et la circulation intérieure ?

2.4 – Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?

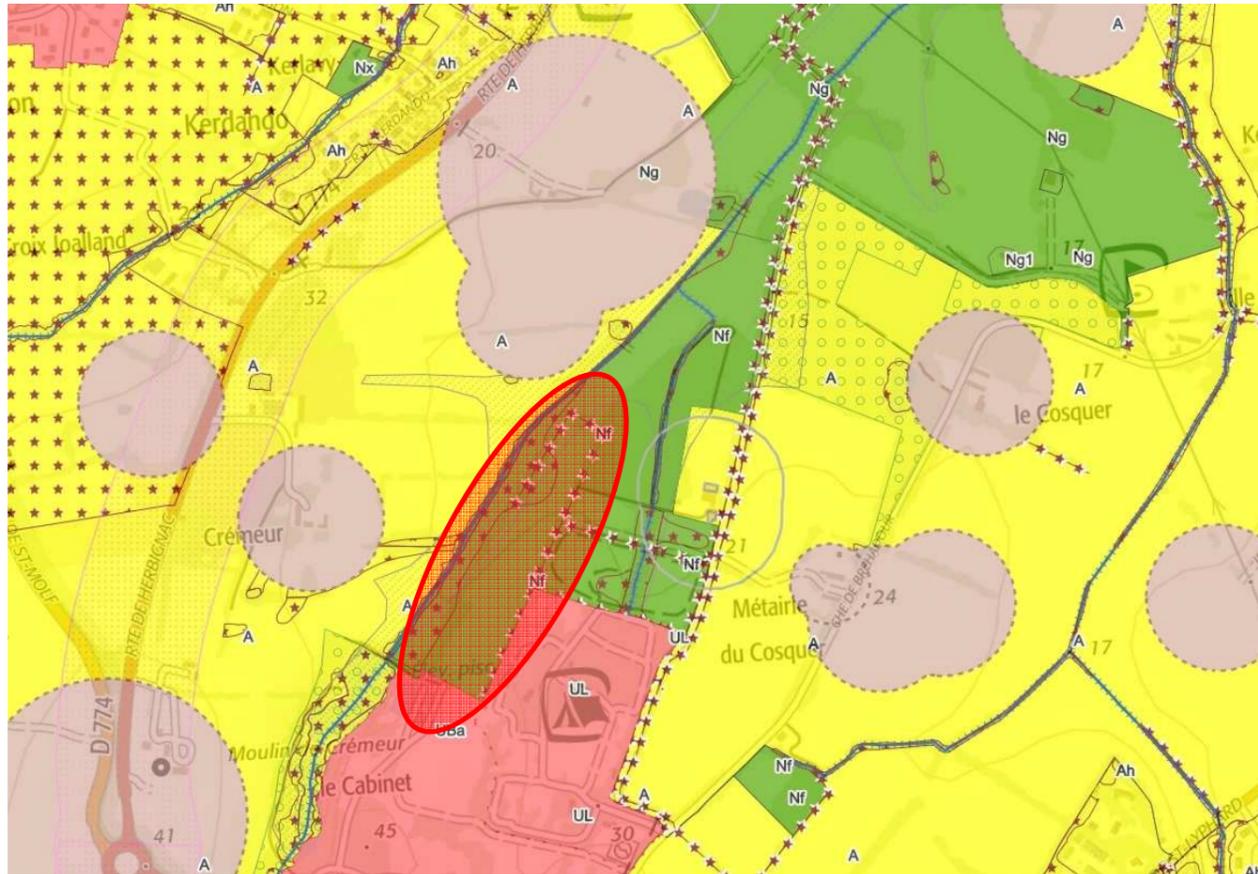
PRISE EN COMPTE DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE



Le projet est implanté sur la parcelle cadastrée : section ZM n° 60p et 61.

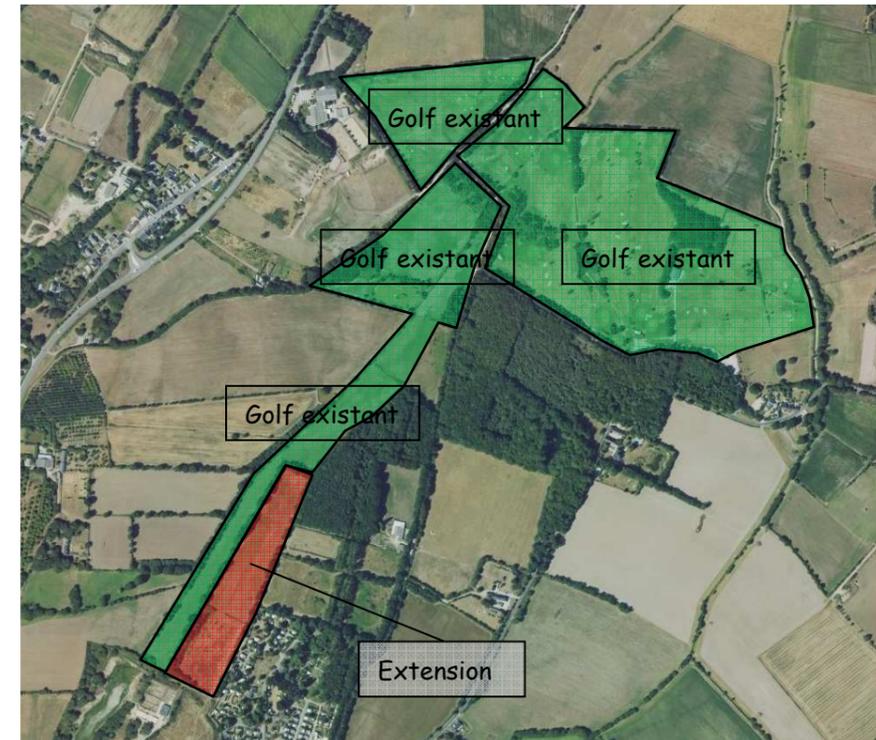
1 – PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

La parcelle concernée par l'opération est située en zone Nf au Plan Local d'Urbanisme, qui correspond à des espaces à dominante naturelle ou non bâtie destiné à un usage public ou de loisirs de plein air, ainsi qu'à certains équipements publics comme les stations d'épuration, le cimetière et les aires d'accueil des gens du voyage.



Le terrain est bordé :

- au Nord, le parcours de golf existant
- à l'Est, par un camping saisonnier existant
- au Sud, par un chemin communal
- à l'Ouest, le parcours de golf existant



Le terrain est en pente descendante du Sud vers le Nord, sans rupture de pente significative.

Il est nu de construction.

La zone est constituée d'un terrain en l'état de prairie naturelle.

Il existe des haies périphériques, composées d'arbustes et d'arbres de hautes tiges, et repérées sur le plan de l'état initial. Ces dernières seront conservées.

Le terrain jouxte le parcours de golf existant au Nord et à l'Ouest, sur lequel sont déjà implantées les infrastructures servant au fonctionnement du golf, à savoir un club house, un local entretien, un parking.

Par ailleurs, une zone humide est répertoriée sur une petite partie de la parcelle. Elle ne sera pas impactée par les aménagements, qui la contourneront. Elle sera ainsi conservée en l'état.

Parcours existant



Vue de la parcelle ZM n°60 depuis le Sud vers le Nord



Parcours existant



Vue de la parcelle ZM n°61 depuis le Nord vers le Sud



Vue des parcelles ZM n°61 et 60 depuis l'angle Sud-Est de la ZM61



2 – PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT

2.1 – Quel aménagement est prévu pour le terrain ?

La présente opération est une **extension du parcours de golf déjà existant**. Ce dernier comprend actuellement un parcours de 18 trous.

L'aménagement prévu consiste en la création de **2 trous de golf supplémentaires**. Ces aménagements, permettront, par la requalification de certains trous, d'offrir une variété dans les parcours.

Ainsi, l'entité finale et globale du golf, représentera une surface totale d'environ 32 ha.

Le présent projet d'extension comprend :

- la réalisation de zones de départs et de greens,
- la réalisation de faibles mouvements de terre en dehors de la zone humide répertoriée,
- la création d'aménagements ponctuels,
- la végétalisation des terrains par un engazonnement des zones de jeu, en dehors de la zone humide répertoriée.

2.2 – Comment sont prévues l'organisation et la composition des aménagements nouveaux ?

La topographie générale du terrain ne sera pas modifiée.

Le principe est d'adapter le parcours au terrain naturel, en créant parfois de légers mouvements de terre au niveau des départs, des greens et des bunkers.

A ces endroits précis, la terre végétale sera décapée en surface, un empierrement sera ensuite mis en œuvre, puis la terre sera remise en place avant d'être nivelée puis engazonnée.

Ainsi, ces mouvements se justifient par la nécessité technique de mettre hors d'eau les départs et les greens afin d'assurer le maintien qualitatif de ces espaces tout au long de l'année.

En effet, le piétinement de ces petites surfaces qu'ils constituent, surtout en période hivernale, nécessite de renforcer la tenue de ces derniers afin d'en assurer la pérennité.

Pour cela, il convient de procéder à la mise en place de remblais, après le décapage de la terre végétale (sur une épaisseur moyenne de 30cm).

L'épaisseur de remblai sera d'environ 50 cm, en matériaux issus de déblais.

La terre végétale, initialement décapée, sera ensuite remise en place sur le remblai pour constituer la couche de surface des départs et greens.

Cette couche sera nivelée avant d'être engazonnée. Elle sera d'une épaisseur moyenne de 30cm.

Durant la phase d'aménagement, des zones d'accessibilité seront créées pour permettre l'apport des remblais. Ces zones seront remises en état au terme des travaux.

Dans la zone répertoriée humide, la prairie naturelle sera conservée en l'état.

Afin d'assurer la continuité piétonne sur le parcours, des liaisons piétonnes avec les autres parcelles du golf seront aménagées.

Les haies bocagères, qui existent en périphérie des parcelles, seront conservées.

Ainsi toutes les zones aménagées resteront entièrement végétales.

L'objectif est donc de réaliser une extension en harmonie avec l'environnement par l'intégration du projet dans le paysage existant, au travers de simples aménagements naturels.

Par ailleurs, il ne sera pas construit de bâtiment sur les terrains et les sols seront maintenus en l'état d'enherbement, conservant de fait leur perméabilité initiale. Ainsi, le régime hydraulique des eaux de pluie et de ruissellement ne sera pas modifié.

2.3 – Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain et la circulation intérieure ?

L'accès à l'extension se fera depuis le parcours déjà existant, et suivant une déambulation logique et organisée sur l'ensemble du nouveau parcours.

Des liaisons piétonnes avec les autres parcelles du golf seront aménagées.

2.4 – Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?

Il ne sera pas réalisé de construction sur le terrain.

Les parcelles sont actuellement cernées par des haies qui seront conservées. Il ne sera pas implanté de clôture.

PRISE EN COMPTE DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le document réglementaire à prendre en compte est le PLU.

Zonage du PLU

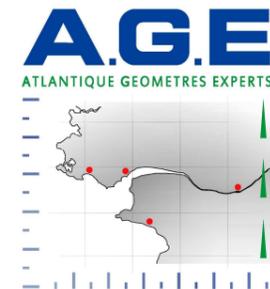
Le terrain concerné est actuellement classé en zone Nf.

MAITRISE D'OUVRAGE

EURL TROON

La Ville Blanche
Route de Bréhador
44350 GUERANDE
Tél : 02 40 66 43 21

**GEOMETRE-EXPERT
MAITRISE D'ŒUVRE VRD**



A.G.E.

Etienne PRINCE
Géomètre-Expert DPLG
Stéphanie PRIEUR-DELAGE
Géomètre-Expert DPLG
Fabien PALFROY
Géomètre-Expert – Ingénieur ESGT

9, avenue Florian
44500 LA BAULE
Tél. : 02 40 42 78 40
Fax : 02 40 42 78 43
e.prince@age-lb.com

420, route de la Janvrie
44214 PORNIC
Tél. : 02 40 82 01 44
Fax : 02 40 82 59 88

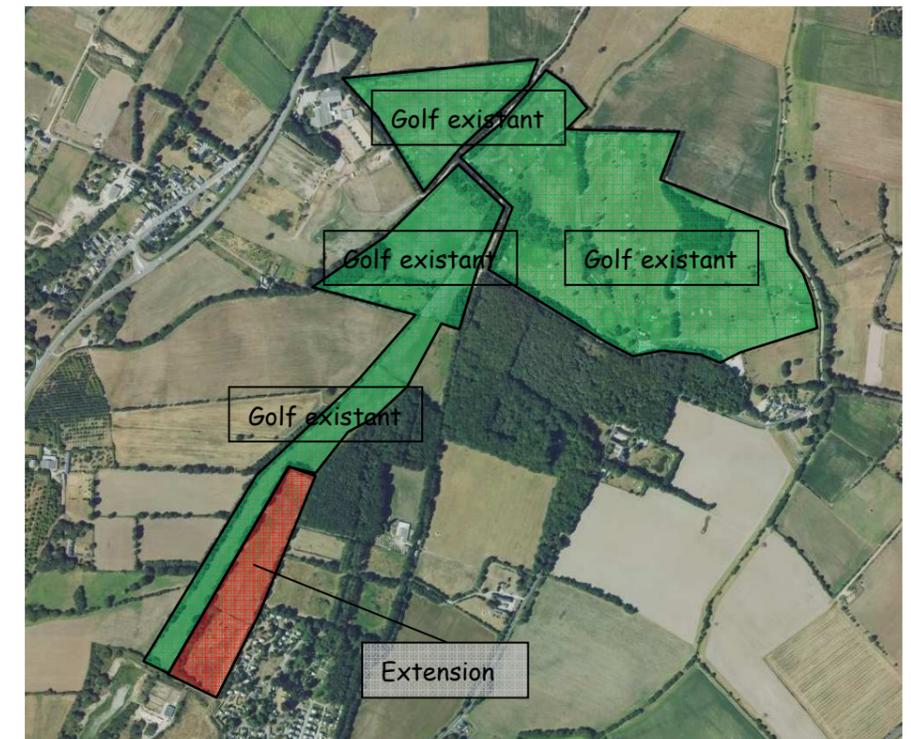
3, pl des Enfants Nantais
44000 NANTES
Tél. : 02 40 74 55 23

Bureau d'Etudes V.R.D.
10, rue Pasteur
44600 SAINT NAZAIRE
Tél. : 02 40 66 00 04
Fax : 02 40 66 00 06
f.feuilleade@age-lb.com

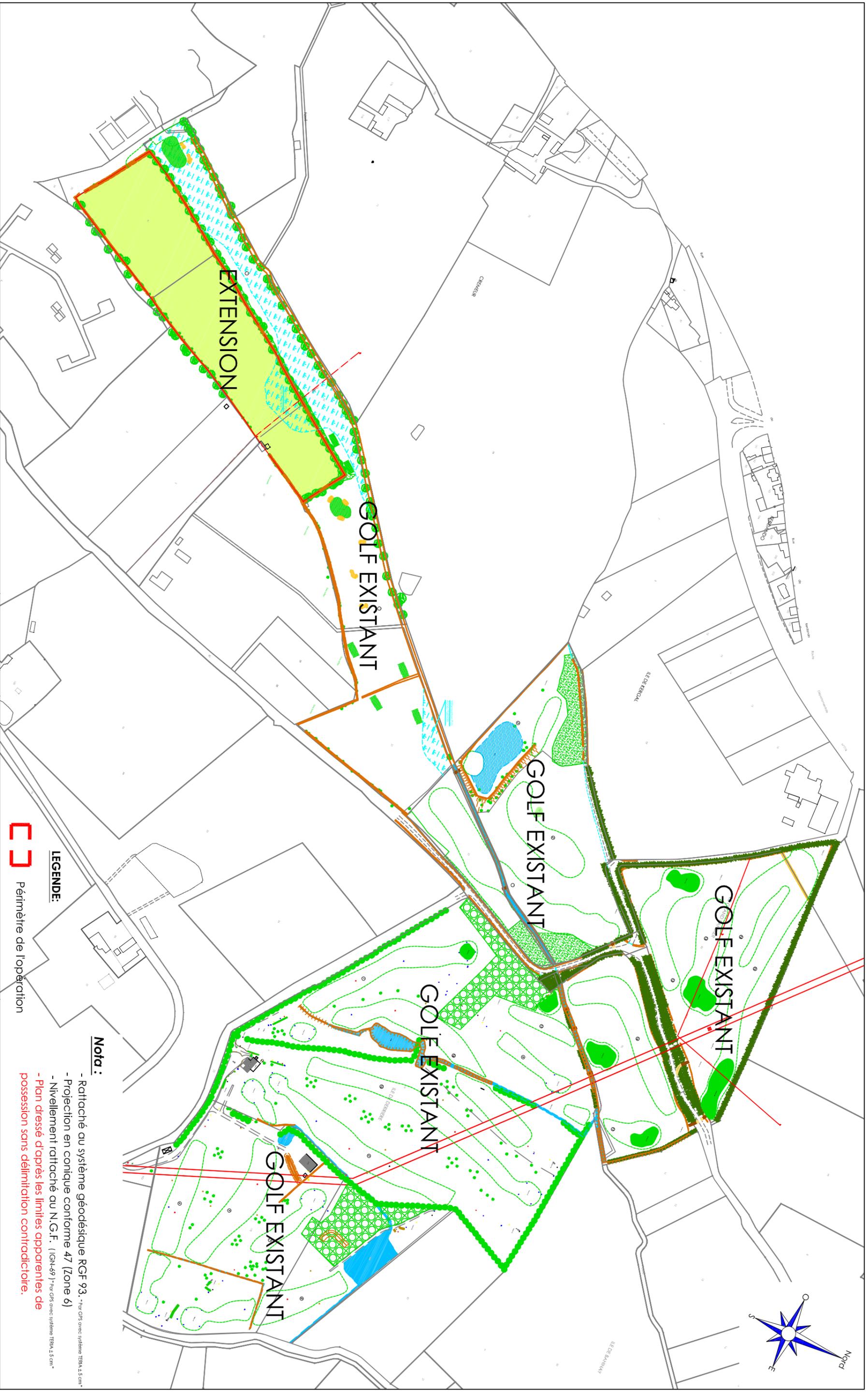
Octobre 2018
Dossier : 18.0124B

COMMUNE DE GUERANDE

Golf de GUERANDE



PLAN DE L'ETAT EXISTANT



LEGENDE:
 Périmètre de l'opération

Nota :

- Rattaché au système géodésique RGF 93. *Par G3S avec système TRNA 3.5 cm*
- Projection en conique conforme 47 (Zone 6)
- Nivellement rattaché au N.G.F. (IGN-69) *Par G3S avec système TRNA 3.5 cm*
- Plan dressé d'après les limites apparentes de possession sans délimitation contradictoire.

COMMUNE DE GUERANDE
 Golf de GUERANDE

**PLAN D'ENSEMBLE DE
 L'ETAT EXISTANT**

Dossier : 18.0124B
 1/4000
 Octobre 2018

MAITRE D'OUVRAGE
EURL TROON
 La Ville Blanche - Route de Bréhadou
 44350 GUERANDE
 Tél : 02.40.66.43.21 - Fax : 02.40.66.67.98

AGE
 ATLANTIQUE GEOMETRIES EXPERTS

ATLANTIQUE GEOMETRIES EXPERTS
 Etienne PRINCE - Géomètre-Expert DPLG
 Stéphanie PRIEUR-DELAGÉ - Géomètre-Expert DPLG
 Fabien PATROY - Géomètre-Expert - Ingénieur ESGT

9 avenue Florian - BP n°3 - 44300 LA BAULE
 Téléphone : 02.40.42.48.40 Fax : 02.40.42.78.43

10, rue Posteur, 44600 SAINT-NAZAIRE
 Téléphone : 02.40.66.00.04 Fax : 02.40.66.00.06

420, route de la Joville 44214 PORNIC
 Téléphone : 02.40.82.01.44 Fax : 02.40.82.59.88

3, place des Enfants Normands 44000 NANTES
 Téléphone : 02.40.74.53.23

Haies d'arbustes et hautes tiges conservées



LEGENDE:

 Périmètre de l'opération

Nota :

- Rattaché au système géodésique RGF 93. - *Par GDS avec système TRNA 4.5 cm*
- Projection en conique conforme 47 (Zone 6)
- Nivellement rattaché au N.G.F. (IGN-69) - *Par GDS avec système TRNA 4.5 cm*
- Plan dressé d'après les limites apparentes de possession sans délimitation contradictoire.

GEOMETRE-EXPERT - MAITRE D'OEUVRE VRD

ATLANTIQUE GEOMETRES EXPERTS

AGE
 ATLANTIQUE GEOMETRES EXPERTS
 Etienne PRINCE - Géomètre-Expert DPLG
 Stéphanie PRIEUR-DELAGÉ - Géomètre-Expert DPLG
 Fabien PATROY - Géomètre-Expert - Ingénieur ESGT
 9 avenue Florian - BP n°3 - 44300 LA BAULE
 Téléphone : 02.40.42.48.40 Fax : 02.40.42.78.43
 420, route de la Jannière 44214 PORNIC
 Téléphone : 02.40.82.01.44 Fax : 02.40.82.59.88
 10, rue Porteur 44600 SAINT-HAZAIRE
 Téléphone : 02.40.66.00.04 Fax : 02.40.66.00.06
 3, place des Erlants Nortois 44000 NANTES
 Téléphone : 02.40.74.53.23

Dossier : 18.0124B

1/1500

Octobre 2018

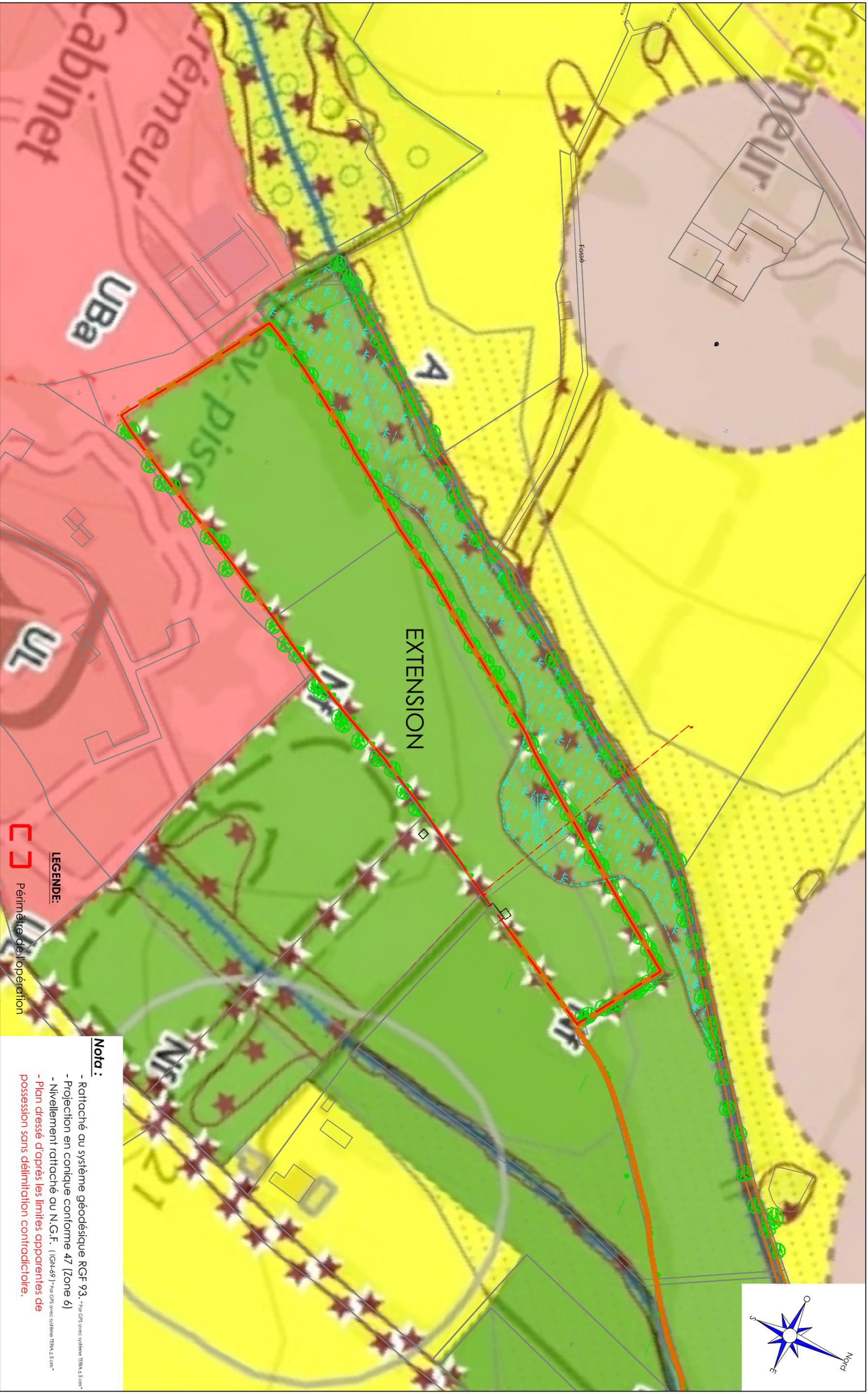
MAITRE D'OUVRAGE
EURL TROON

La Ville Blanche - Route de Bréhadou
 44350 GUERANDE
 Tél : 02.40.66.43.21 - Fax : 02.40.66.67.98

COMMUNE DE GUERANDE

Golf de GUERANDE

PLAN DE L'ETAT EXISTANT
 (Extension)



LEGENDE:
 Périmètre de l'opération

Nota :

- Rattaché au système géodésique RGF 93. *Par G3 avec système TRNA 3.5 cm*
- Projection en conique conforme 47 (Zone 6)
- Nivellement rattaché au N.G.F. (IGN-69) *Par G3 avec système TRNA 3.5 cm*
- Plan dressé d'après les limites apparentes de possession sans délimitation contradictoire.

COMMUNE DE GUERANDE
 Golf de GUERANDE

**PLAN DE L'ETAT EXISTANT
 EXTENSION
 (Superposition du P.L.U.)**

Dossier : 18.0124B
 1/2000
 Octobre 2018

MAITRE D'OUVRAGE
EURL TROON
 La Ville Blanche - Route de Bréhadou
 44350 GUERANDE
 Tél : 02.40.66.43.21 - Fax : 02.40.66.67.98

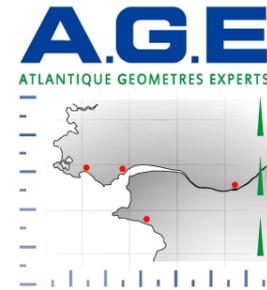
AGE
 ATLANTIQUE GEOMETRES EXPERTS
 Etienne PRINCE - Géomètre-Expert DPLG
 Stéphanie PRIEUR-DELAGÉ - Géomètre-Expert DPLG
 Fabien PALROY - Géomètre-Expert - Ingénieur ESGT
 9 avenue Florian - BP n°3 - 44300 LA BAULIE
 Téléphone : 02.40.42.48.40 Fax : 02.40.42.78.43
 420, route de la Joville 44214 PORNIC
 Téléphone : 02.40.82.01.44 Fax : 02.40.82.59.88
 10, rue Posteur 44600 SAINT-NAZAIRE
 Téléphone : 02.40.66.00.04 Fax : 02.40.66.00.06
 3, place des Enfants Normands 44000 NANTES
 Téléphone : 02.40.74.55.23

MAITRISE D'OUVRAGE

EURL TROON

La Ville Blanche
Route de Bréhador
44350 GUERANDE
Tél : 02 40 66 43 21

**GEOMETRE-EXPERT
MAITRISE D'ŒUVRE VRD**



A.G.E.

Etienne PRINCE

Géomètre-Expert DPLG

Stéphanie PRIEUR-DELAGE

Géomètre-Expert DPLG

Fabien PALFROY

Géomètre-Expert – Ingénieur ESGT

9, avenue Florian
44500 LA BAULE
Tél. : 02 40 42 78 40
Fax : 02 40 42 78 43
e.prince@age-lb.com

420, route de la Janvrie
44214 PORNIC
Tél. : 02 40 82 01 44
Fax : 02 40 82 59 88

3, pl des Enfants Nantais
44000 NANTES
Tél. : 02 40 74 55 23

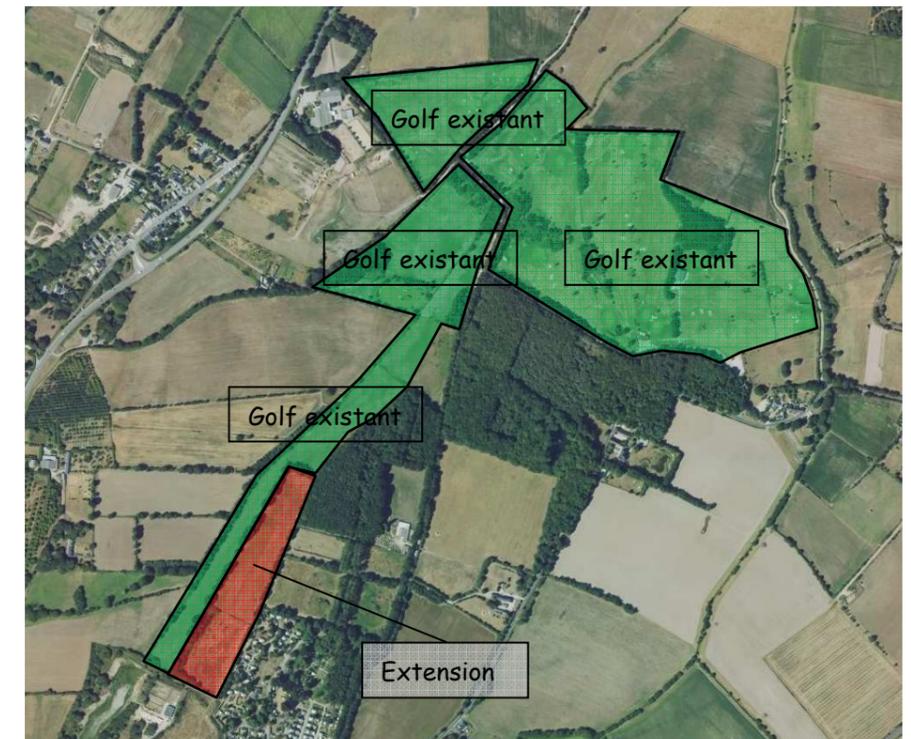
Bureau d'Etudes V.R.D.

10, rue Pasteur
44600 SAINT NAZAIRE
Tél. : 02 40 66 00 04
Fax : 02 40 66 00 06
f.feuilleade@age-lb.com

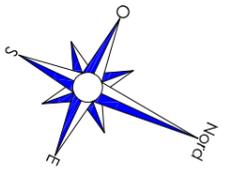
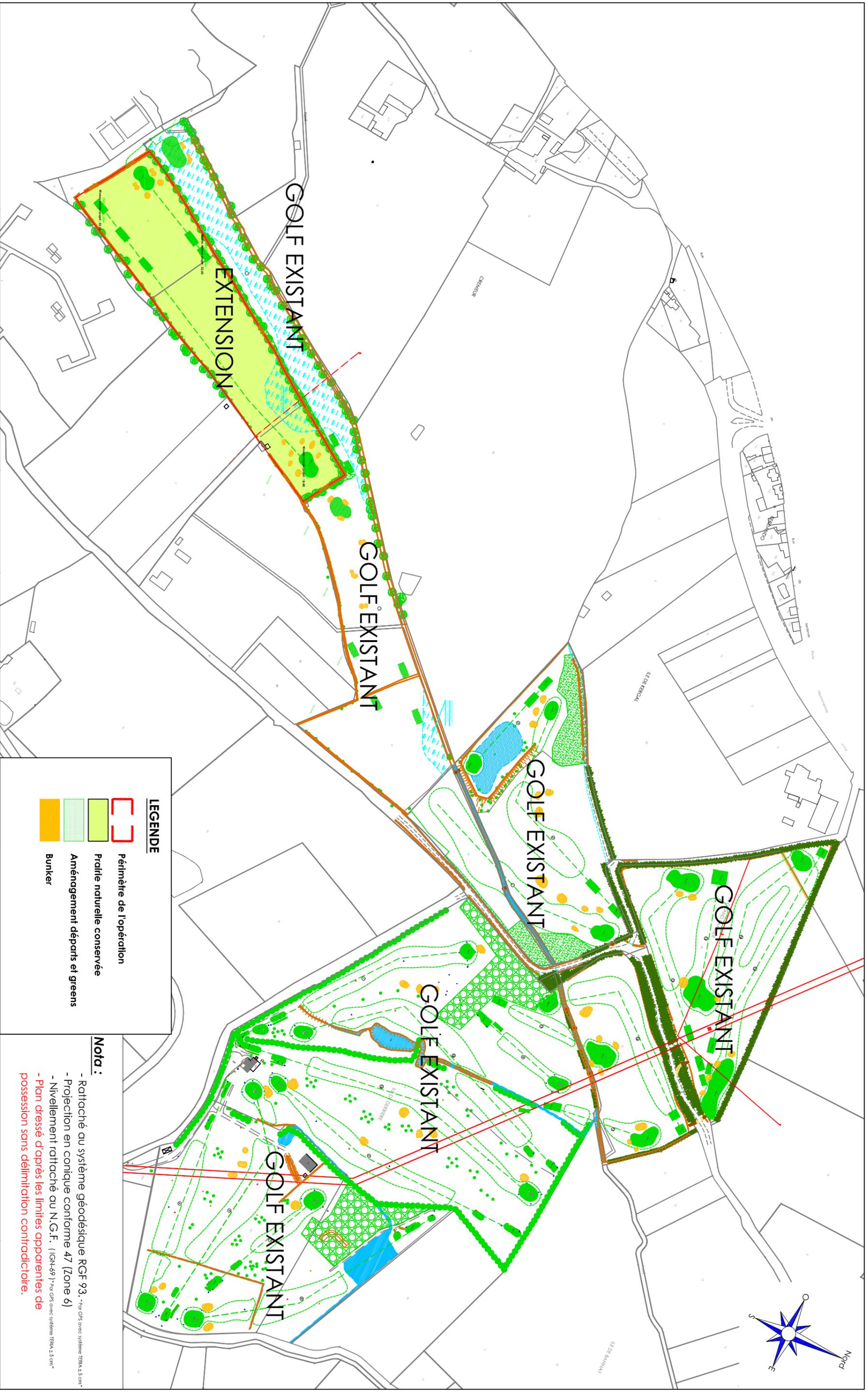
Octobre 2018
Dossier : 18.0124B

COMMUNE DE GUERANDE

Golf de GUERANDE



PLAN DE L'AMENAGEMENT



LEGENDE

- Périmètre de l'opération
- Prairie naturelle conservée
- Aménagement départs et greens
- Bunker

Nota :

- Rattaché au système géodésique RGF 93. - *Par GDS avec système TRNA 3.5 cm*
- Projection en conique conforme 47 (Zone 6)
- Nivellement rattaché au N.G.F. (IGN-69) - *Par GDS avec système TRNA 3.5 cm*
- Plan dressé d'après les limites apparentes de possession sans délimitation contradictoire.

COMMUNE DE GUERANDE Golf de GUERANDE	PLAN D'ENSEMBLE	Dossier : 18.0124B 1 / 4000 Octobre 2018	MAITRE D'OUVRAGE EURL TROON La Ville Blanche - Route de Bréhodour 44350 GUERANDE Tél : 02.40.66.43.21 - Fax : 02.40.66.67.98
ATLANTIQUE GEOMETRES EXPERTS Etienne PRINCE - Géomètre-Expert DPLG Stéphanie PRIEUR-DELAGÉ - Géomètre-Expert DPLG Fabien PALFROY - Géomètre-Expert - Ingénieur ESGT		GEOMETRE-EXPERT - MAITRE D'OEUVRE VRD 9 avenue Florian - BP n°3 - 44500 LA BAULE Téléphone : 02.40.42.48.40 Fax : 02.40.42.78.43 420, route de la Jarvière 44214 PORNIC Téléphone : 02.40.82.01.44 Fax : 02.40.82.59.88	
10, rue Posteur 44600 SAINT-HAZAIRE Téléphone : 02.40.66.00.04 Fax : 02.40.66.00.06		3, place des Enfants Nantais 44000 NANTES Téléphone : 02.40.7.4.55.23	

