

LOUVERNE (53)

Notice de présentation



Ville de Louverné

2 rue Abbé Angot

B.P. 9

53950 LOUVERNE

TEL : 02.43.01.0008



47-49, rue Kléber 35300 FOUGERES
Tel : 02.99.99.99.49

Novembre 2012

6095190

LE CORMIER

2.1 - L'état initial du terrain et de ses abords

Le paysage – les haies constituant des chambres paysagères

Témoin d'un parcellaire agricole ancien, ces cils confèrent un caractère bucolique et intime aux espaces qu'ils délimitent.



47-49, rue Kléber 35300 FOUGERES
Tel : 02.99.99.99.49

Novembre 2012

6095190

2.1 - L'état initial du terrain et de ses abords

Analyse de la zone d'étude : le paysage – les paysages ouverts**Analyse de la zone d'étude : le paysage – ouvert vers des vues lointaines**

Le vallonnement associé à l'absence de haies permet des vues sur des paysages lointains ayant une identité forte liée à l'activité agricole. Ces vues sont dirigées principalement vers l'est et le sud.

2.1 - L'état initial du terrain et de ses abords

La topographie du site

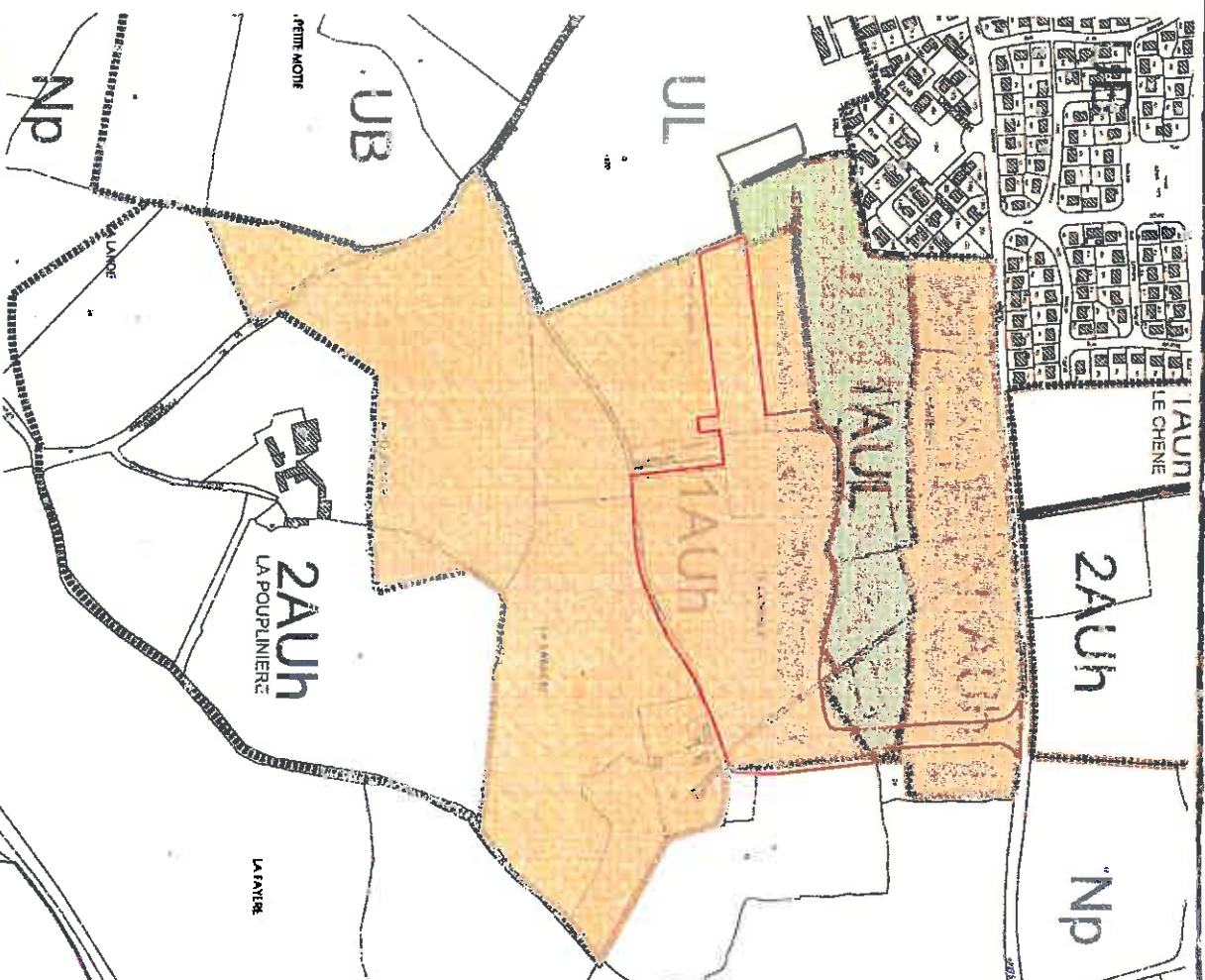


■ ■ ■ ■ ■ Cours d'eau

● Point culminant

→ Pentes principales

2.2 - L'aménagement prévu pour le terrain : le PLU



Quatre zones sont à distinguer pour l'ensemble du projet à terme.

Pour la présente demande de permis d'aménager, les terrains concernés sont classés en zone 1 AUh et 1AUL (pour une toute petite partie).

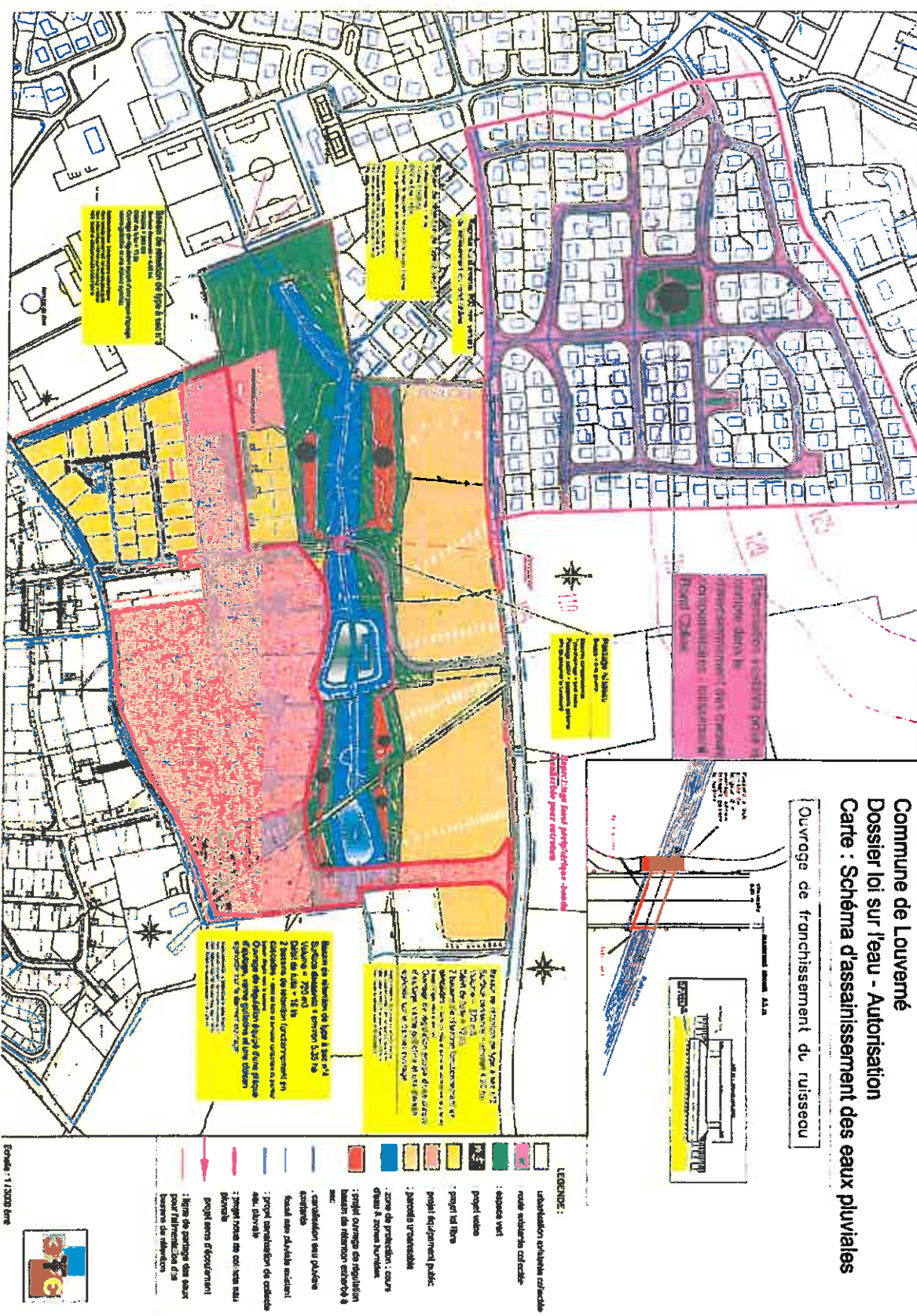
1AUh : Zone à urbaniser à court et moyen terme affectée principalement à l'habitat.

1AUL : Zone à urbaniser à court et moyen terme affectée aux activités sportives et de loisirs.

Il est noté que le site n'est concerné par aucun emplacement réservé, ni Espace Boisé Classé.

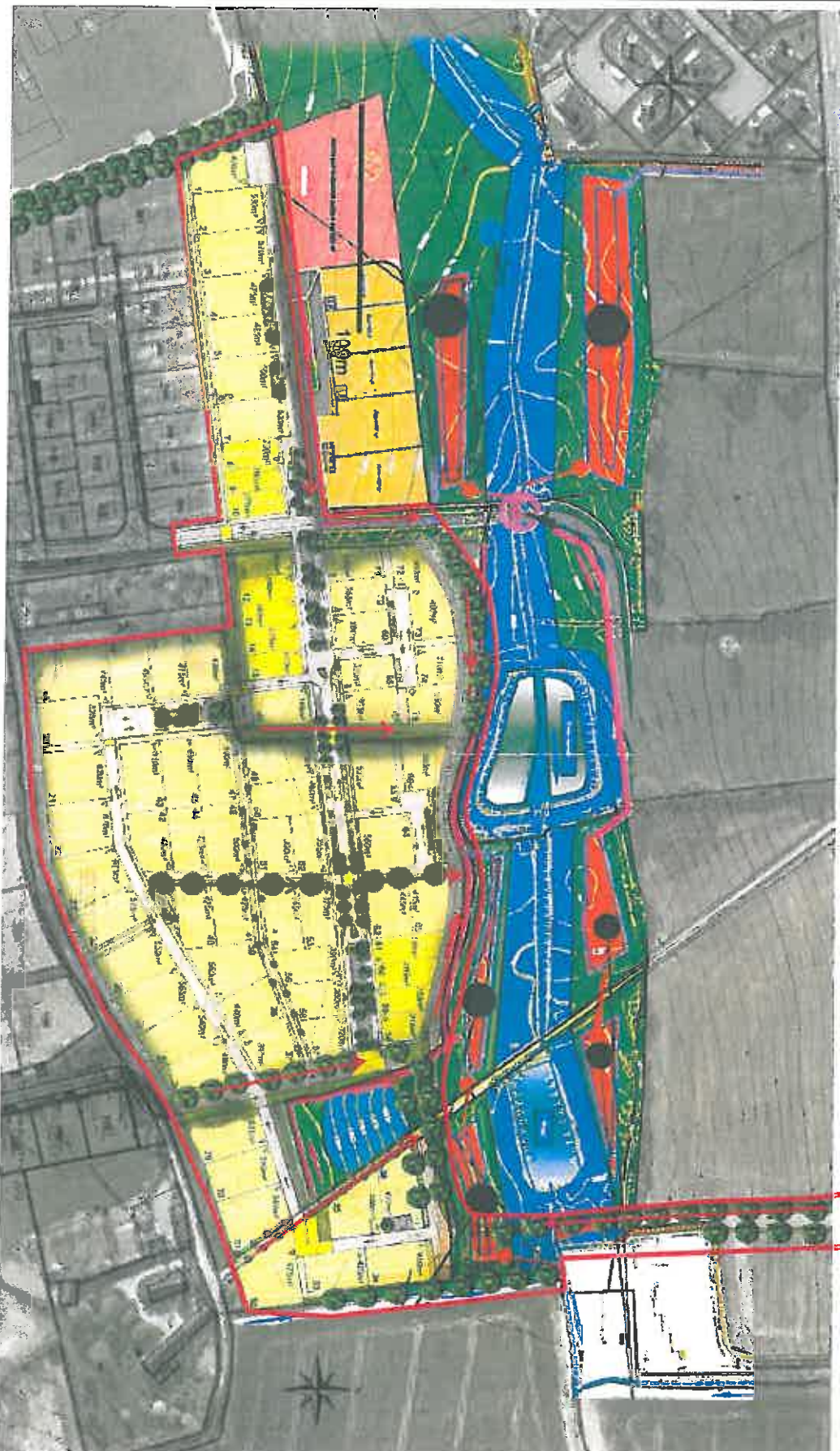
2.1 - L'état initial du terrain et de ses abords

Le dossier Loi sur l'eau



2.1 - L'état initial du terrain et de ses abords

Le dossier Loi sur l'eau



LE CORMIER



47-49, rue Kléber 35300 FOUGERES
Tel : 02.99.99.99.49

Novembre 2012

6095190

2.2 - L'aménagement prévu pour le terrain – Plan d'ensemble



LE CORMIER

2.2 - L'aménagement prévu pour le terrain – Surfaces approximatives

Lot	Surface approximative en m ²	Lot	Surface approximative en m ²	Lot	Surface approximative en m ²	Lot	Surface approximative en m ²
1	420	21	630	41	425	61	330
2	530	22	610	42	430	62	445
3	570	23	615	43	510	63	415
4	475	24	515	44	425	64	560
5	465	25	550	45	450	65	535
6	500	26	565	46	500	66	355
7	530	27	540	47	500	67	355
8	290	28	480	48	365	68	325
9	260	29	555	49	475	69	360
10	275	30	510	50	460	70	355
11	255	31	580	51	390	71	340
12	260	32	675	52	355	72	300
13	265	33	425	53	375	73	400
14	275	34	450	54	465	74	310
15	270	35	500	55	390	75	350
16	430	36	470	56	360		
17	415	37	395	57	320		
18	495	38	440	58	215		
19	745	39	560	59	250		
20	525	40	425	60	285		
TOTAL	8 250	TOTAL	10 490	TOTAL	7 945	TOTAL	5 735



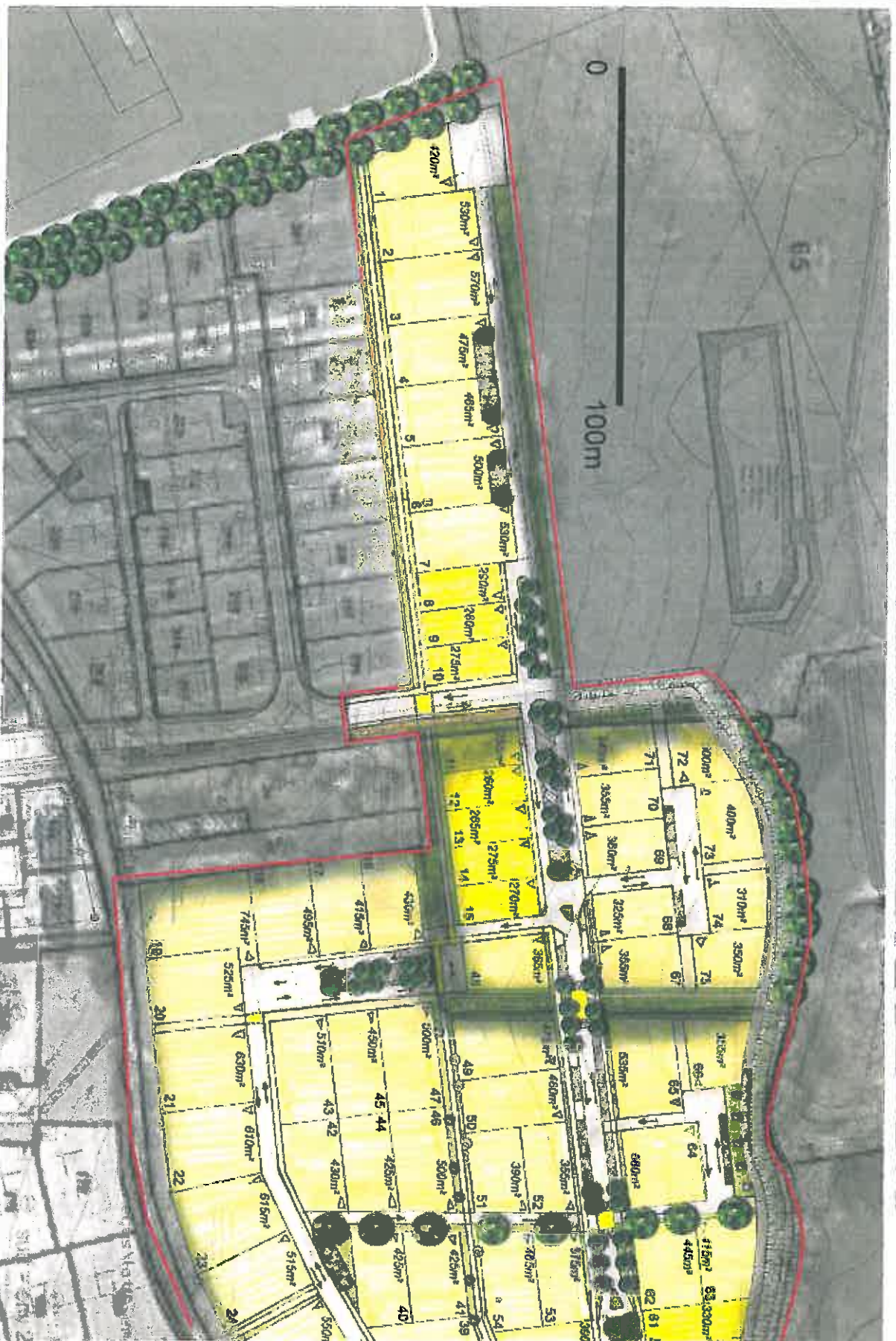
47-49, rue Kléber 35300 FOUGERES
Tel : 02.99.99.99.49

TOTAL 32 420

Novembre 2012

6095190

2.2 - L'aménagement prévu pour le terrain

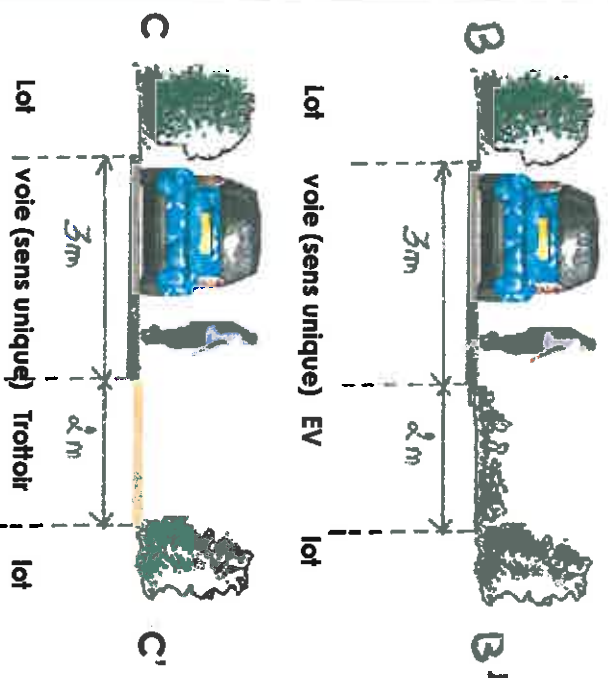
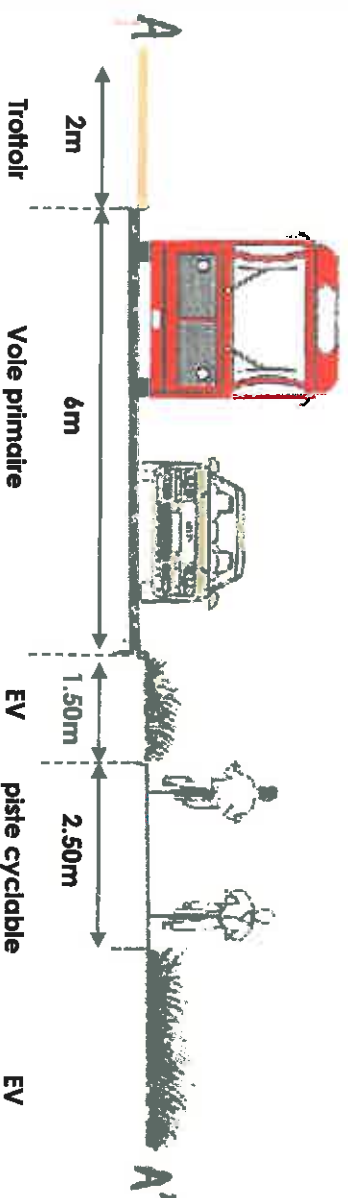


2.2 - L'aménagement prévu pour le terrain

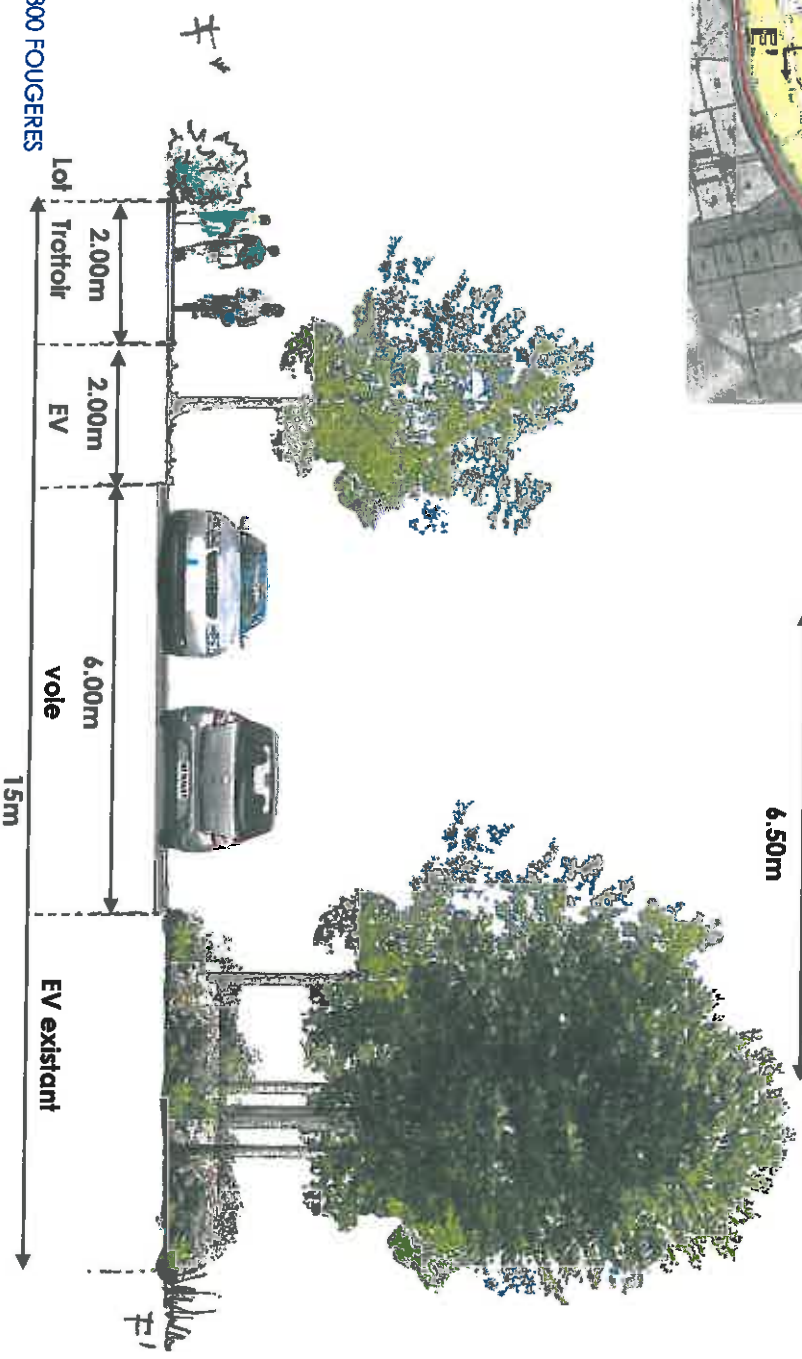
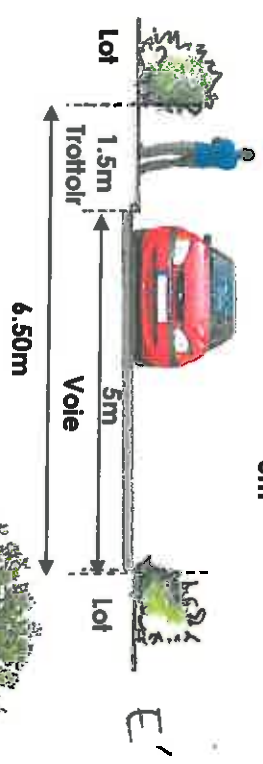
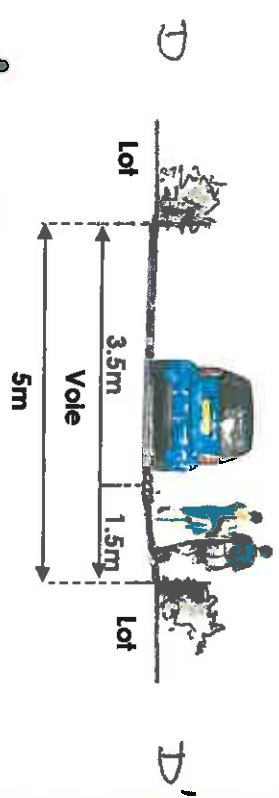


LE CORMIER

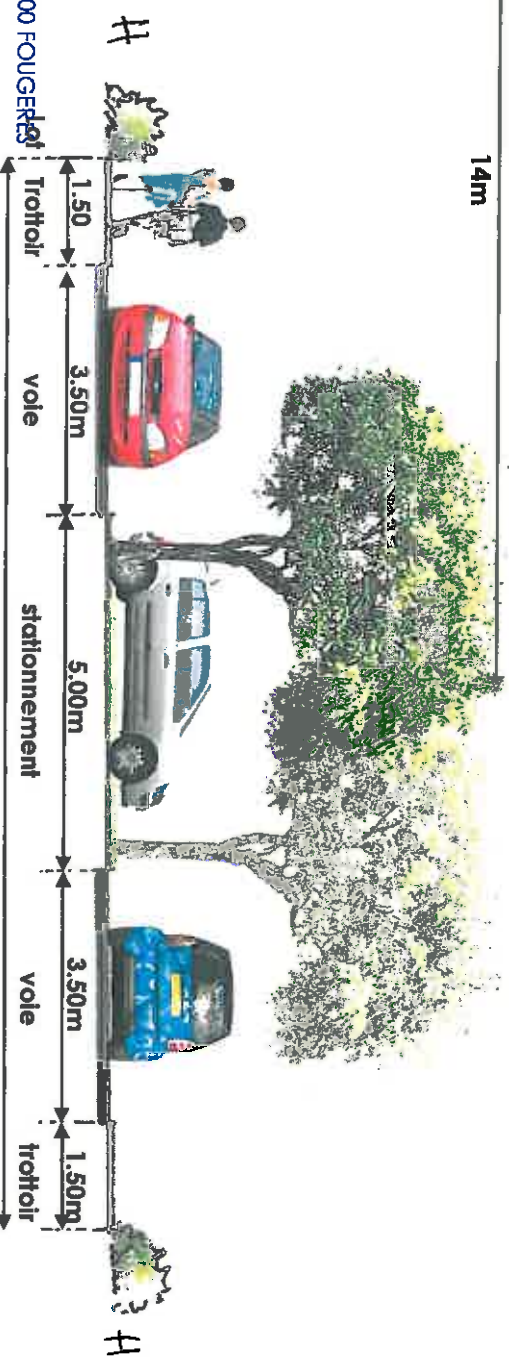
2.4 - Le traitement des espaces publics



2.4 - Le traitement des espaces publics



2.4 - Le traitement des espaces publics

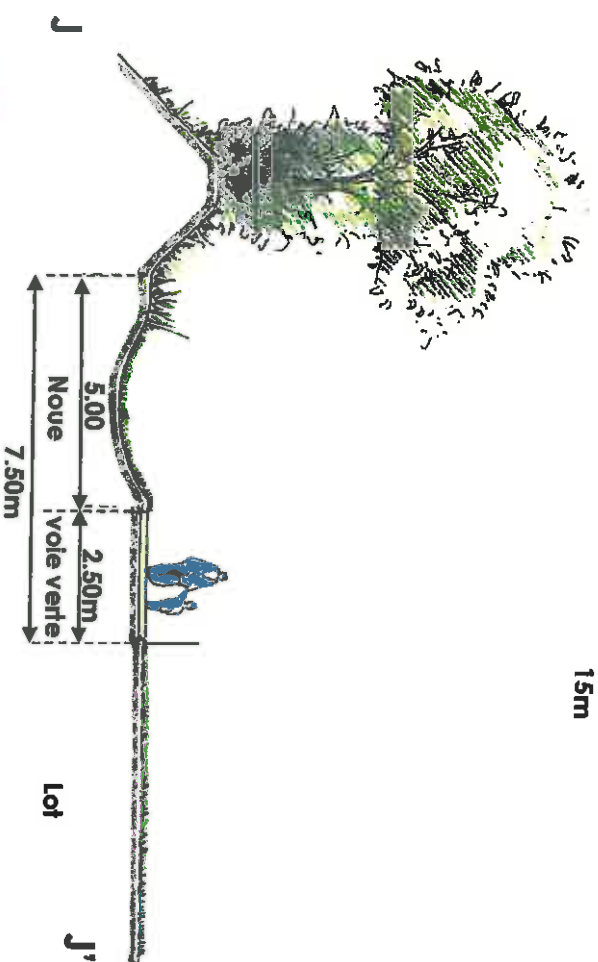
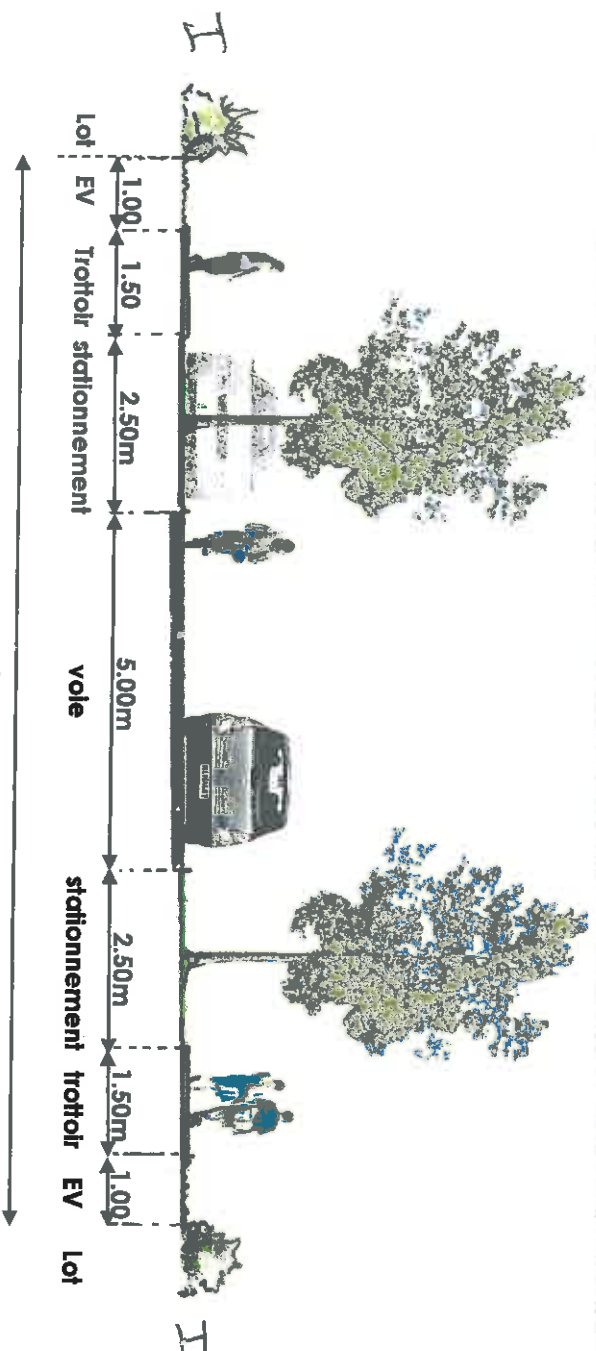


47-49, rue Kléber 35300 FOUGERES
Tel : 02.99.99.99.49

Novembre 2012 15m

6095190

2.4 - Le traitement des espaces publics



Numero de lot	Surface approximative
1	605 m ²
2	620 m ²
3	485 m ²
4	490 m ²
5	420 m ²
6	395 m ²
7	395 m ²
8	140 m ²
9	155 m ²
10	185 m ²
11	185 m ²
12	210 m ²
13	205 m ²
TOTAL	4 490m²

