

**EXTENSION DE LA ZONE ARTISANALE
PONT RAME
DURTAL (49)**

Maître d'Ouvrage:

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES DE L'ANJOU



**NOTICE DE
PRESENTATION**

PA2

**DOSSIER DE
PERMIS D'AMENAGER**

ARCHITECTES PAYSAGISTES - URBANISTES



AGENCE ECCE TERRA

8, rue du Bourg Joly

49125 TIERCE

Tél: 02 41 42 84 08 Fax: 02 41 42 16 80

E-mail: info@ecce-terra.fr

BUREAU D'ETUDE VRD



INGENIERIE TUGEC

Centre commercial Gesvrine

44240 LA CHAPELLE SUR ERDRE

Tél: 02 40 93 89 24 Fax: 02 40 93 89 47

E-mail: ouest@tugec.fr

Indices

Objet :

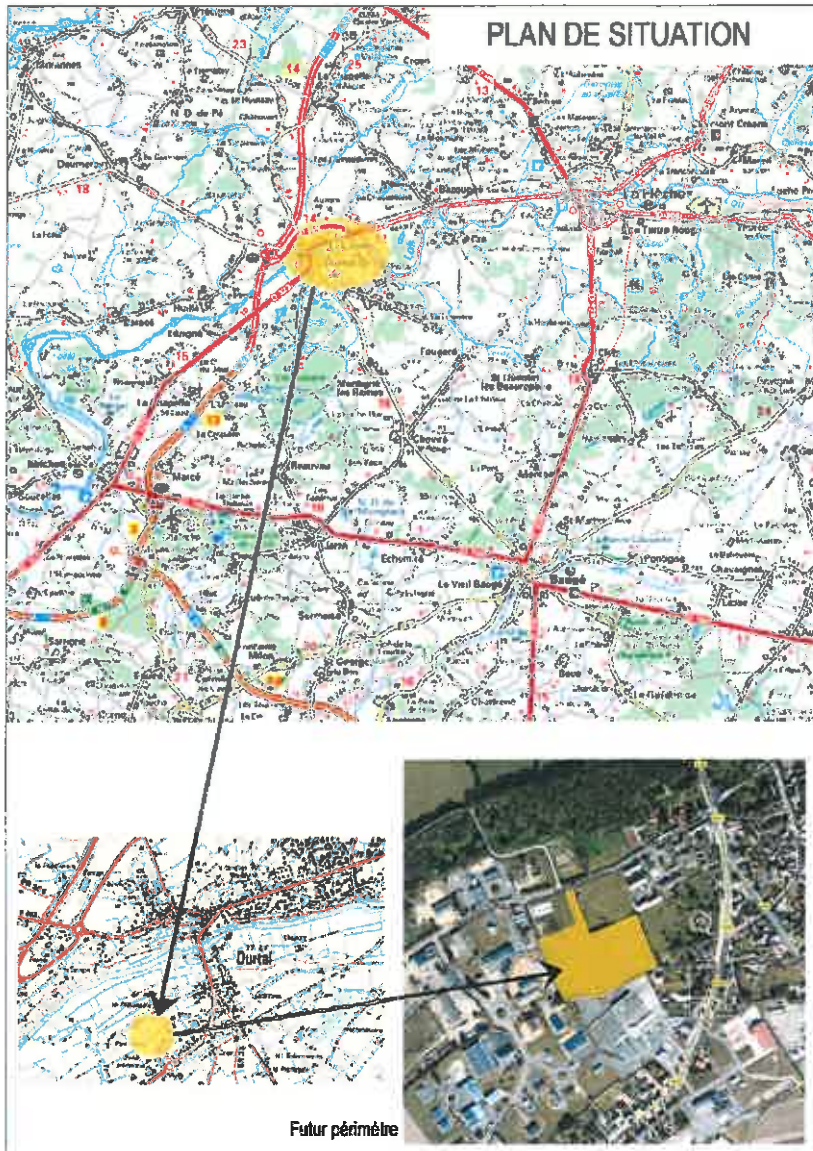
A

Intégration remarques sur permis d'aménager

14 FEVRIER 2013

SOMMAIRE

CONTEXTE ET OBJECTIFS	4
SITUATION.....	4
DESSERTE.....	6
ETAT ACTUEL.....	6
DOCUMENT D'URBANISME.....	7
LE PERIMETRE DU PROJET	8
LE PROJET	9



Carte d'occupation du sol

CONTEXTE ET OBJECTIFS

La zone de Pont Rame a fait l'objet d'aménagements successifs en 3 tranches. Le présent permis d'aménager concerne l'extension et la fin de l'aménagement du secteur.

Le projet doit permettre de créer quelques terrains destinés, pour l'essentiel, à de l'activité artisanale.

SITUATION

Le terrain est enclavé entre la zone d'activités existante au sud-ouest, un secteur d'habitat au nord-est, le supermarché au sud-est et des terrains communaux occupés par des tunnels de production et quelques terrains agricoles en bordure de la rue de la Plissonnière.

De l'autre côté de cette voie, est implantée la nouvelle station d'épuration.

Carte de localisation des photos



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6

DESSERTTE

Le terrain peut être accessible par la rue Gustave Eiffel. Une sortie est également prévue à terme sur la rue de la Plissonnière.



Un chemin piéton existe (chemin des Justices) en direction du centre ville, à l'angle est et le long du super U.

Une trace piétonne est visible entre la rue G. Eiffel et ce chemin piéton. Un passage piéton fréquenté longe le supermarché.

ETAT ACTUEL

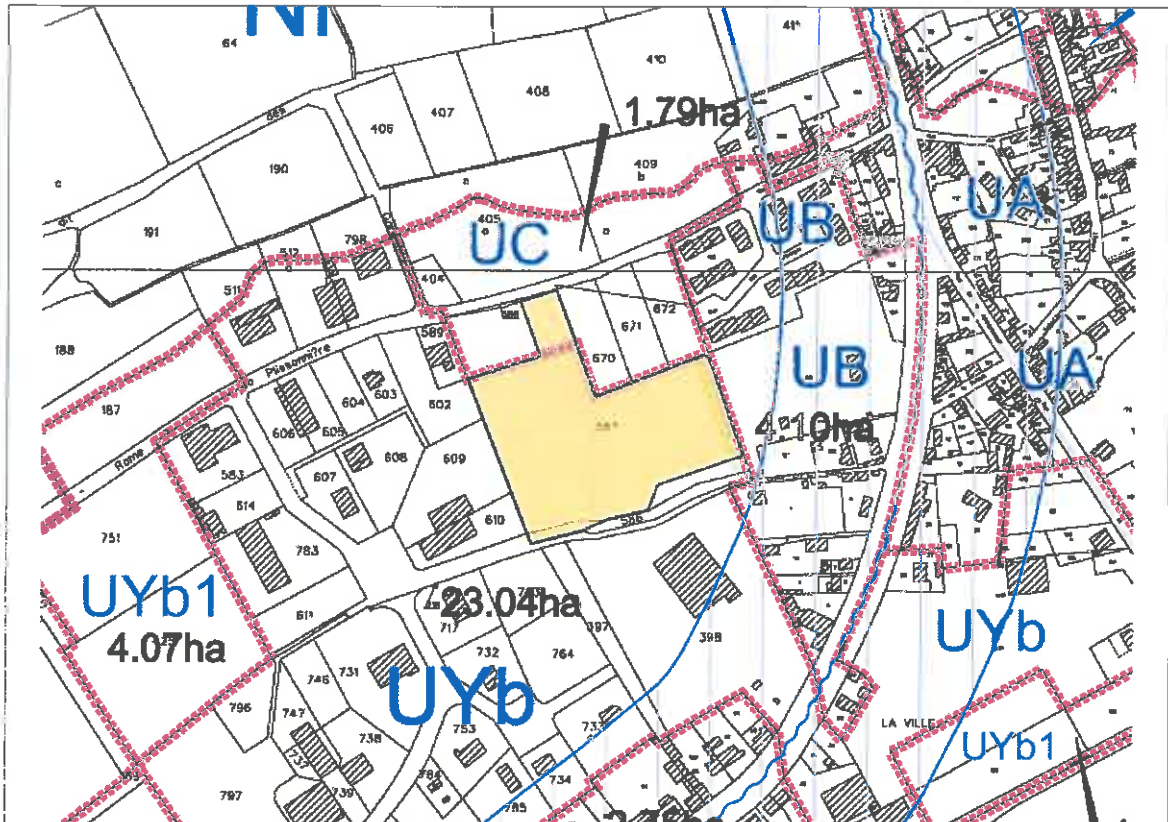
Le terrain concerné est constitué par une grande prairie en pente en direction de la rue de la Plissonnière.

Quelques beaux chênes sont situés à l'extrémité de la rue Eiffel. Une haie subsiste en périphérie du terrain au nord et à l'est.



DOCUMENT D'URBANISME

Au P.L.U, les terrains concernés sont classés en UYb et en UC.



Extrait du zonage PLU

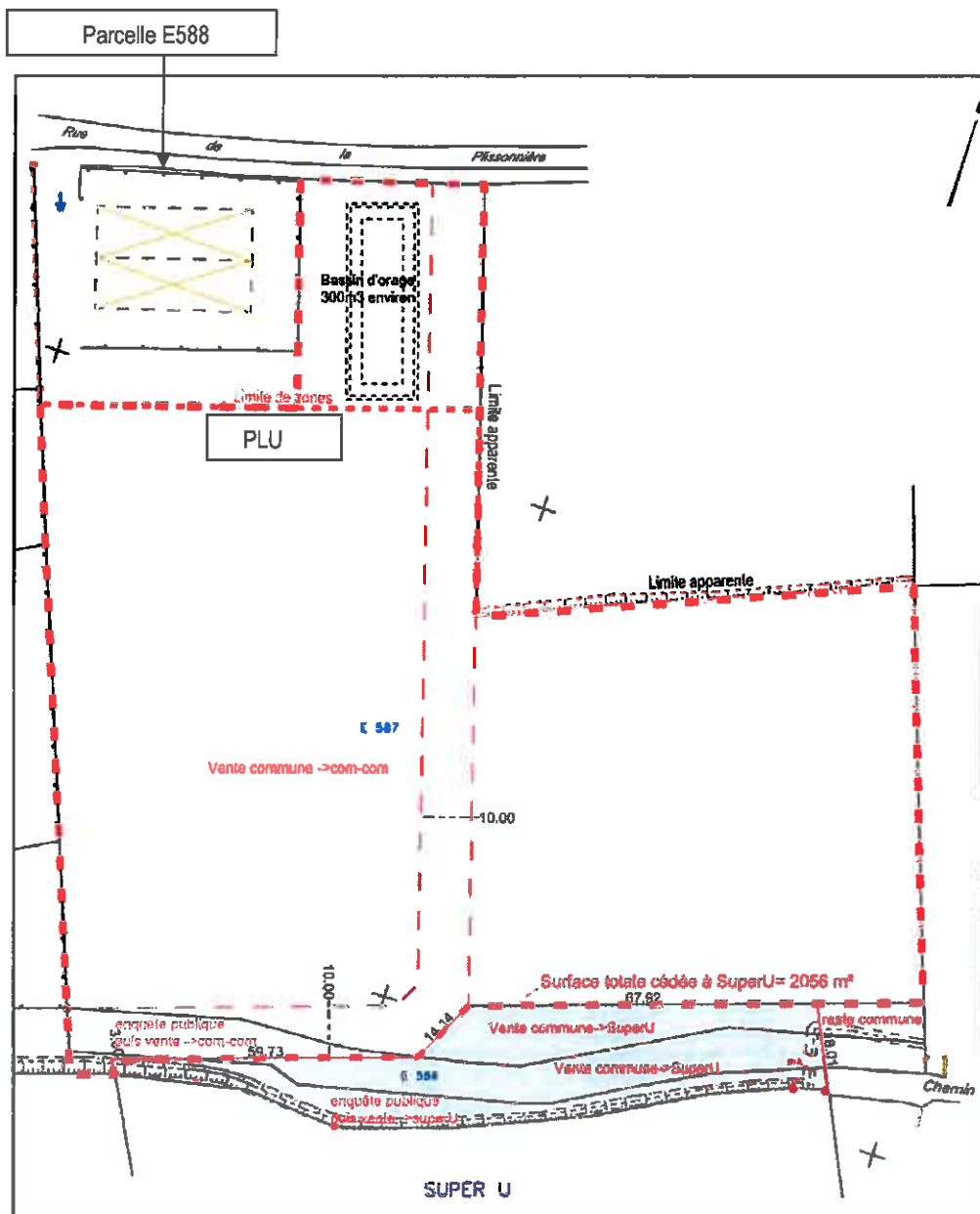
Extrait du règlement du PLU

La zone UY est à vocation économique. Elle est destinée à l'implantation d'activités artisanales, commerciales et de services.

La zone UC est à vocation d'équipements publics, d'intérêt public ou collectif, liée aux activités ou aux infrastructures routières.

Elle est destinée à l'implantation et aux aménagements de ces équipements, ainsi qu'à leurs annexes et logements de fonction.

LE PERIMETRE DU PROJET



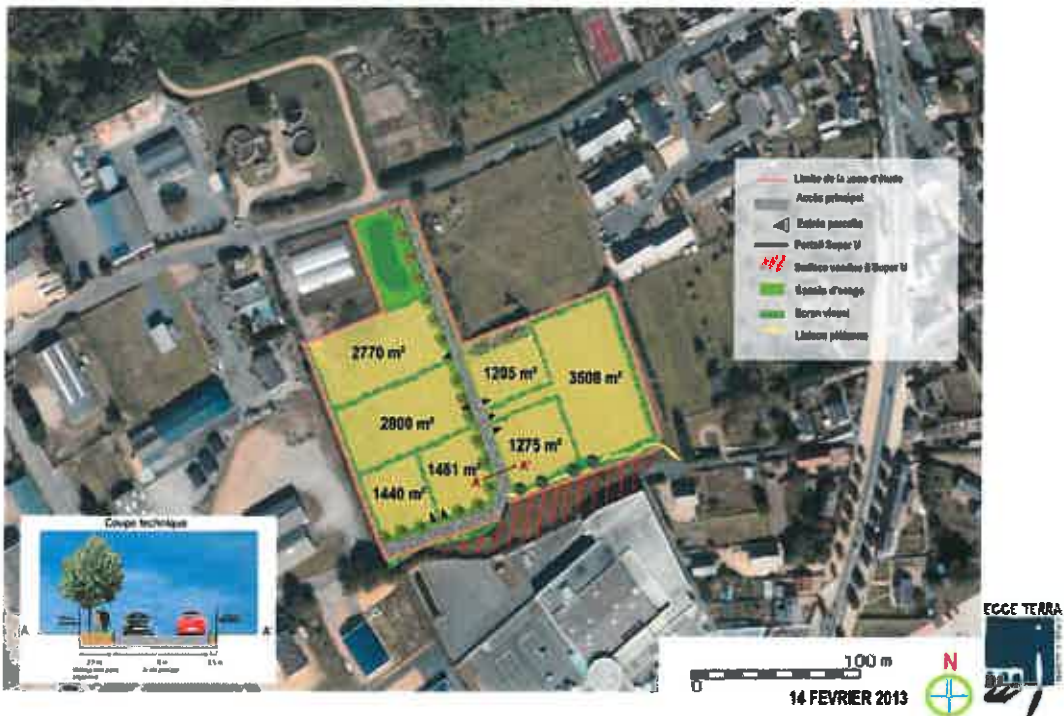
Il concerne pour partie les parcelles E 588, E 587 et E 586.

Une partie des terrains situés en bordure du supermarché (super U) lui a été vendue par la commune en vue d'y aménager un accès livraison sur les arrières du magasin.

Les terrains concernés par l'aménagement sont propriété de la Communauté de Communes.

LE PROJET

Communauté de communes des Portes de L'Anjou Site du Pont Ramé - Commune de Durtal



La voie principale forme une jonction entre la rue G. Eiffel (aujourd'hui en impasse) et la rue de la Plissonnière.

Cette voie permettra de desservir les arrières du supermarché pour ses livraisons et, à terme, 7 parcelles.

Ces parcelles sont destinées, pour l'essentiel, à accueillir des activités artisanales.

Le profil de la voie prévoit une chaussée de 6 m de large, un accotement engazonné en mélange terre-pierre de 2,50 m avec un alignement d'arbres tiges (type poiriers à fleurs) et de l'autre côté une petite bande stabilisée de 0,50 m.

Une bande plantée (type bocagère) sera prévue entre la clôture du super U et la zone d'activités. Le cheminement piéton existant sur le site y sera recréé en partie ouest en direction de la ville.

La bande boisée prévue au PLU sera également créée en limite ouest du site (type bocagère). Un bassin d'orage (d'une capacité d'environ 300 m³) sera prévu en partie basse des terrains à proximité des installations communales.

