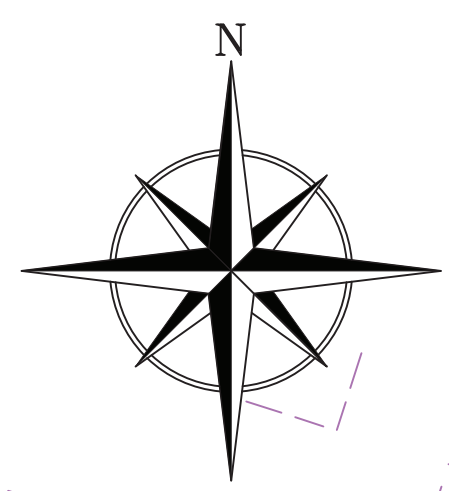

PROJET D'AMÉNAGEMENT
SARZEAU CTM
Rue Adrien Régent

EIRL Dimitri Toubanos
67 Rue de la Plaine
75020 Paris
06 65 48 70 74
dimitri.toubanos@gmail.com

SIREN : 839 933 488
SIRET : 839 933 488 00034
RSEIRL : 839 933 488 R.S.E.I.R.L. PARIS
N° TVA Intra-communautaire : FR 48839933488
Numéro d'inscription à l'Ordre des Architectes : 087948
Numéro d'inscription à la Mutuelle des Architectes Français :68446/Y



4 : Photographie éloignée



3 : Photographie éloignée



2 : Photographie proche



1 : Photographie proche



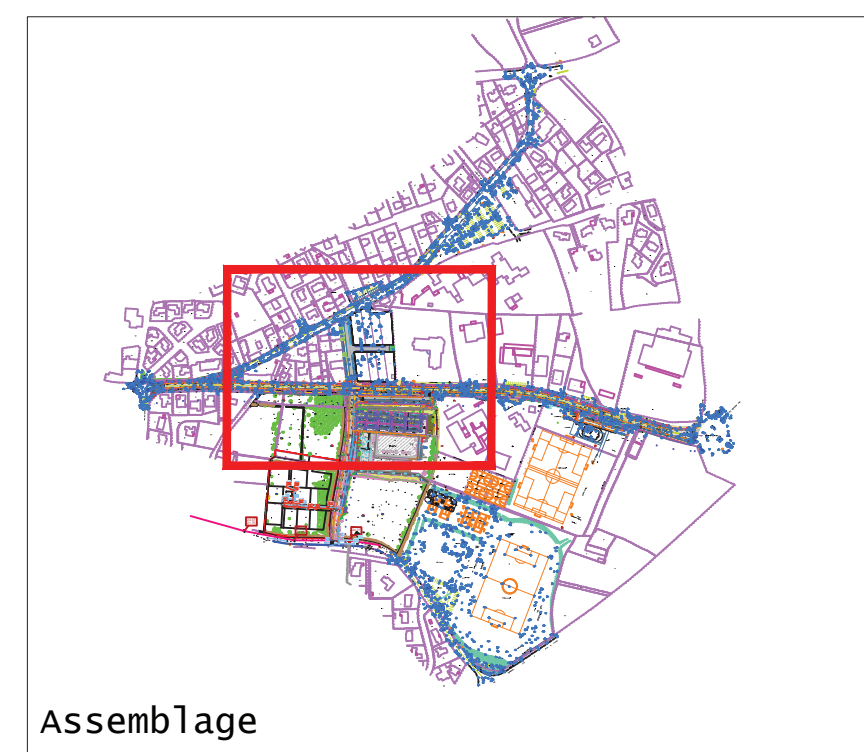
Département du Morbihan
COMMUNE DE SARZEAU

Rue de Brénudel
Rue Adrien Régent

PERMIS D'AMENAGER

PA1 - PA6 - PA7

DATE	NATURE DES MODIFICATIONS
Juillet 2022	Permis d'Aménager



Assemblage

Cadastre : Sections CL,CM,CN et ZS

0 5 10 20 30
Pièce établie le : 07/09/2022
Référence dossier : DMTO_22/005
REF info : 220907-DMT0-CADASTRE-CL,CM,CN,ZS

Description du terrain

Le terrain se situe dans la commune de Sarzeau. Il se situe plus particulièrement au Nord-Est de la commune, au dessus de la départementale 780, qui le relie au territoire élargi.

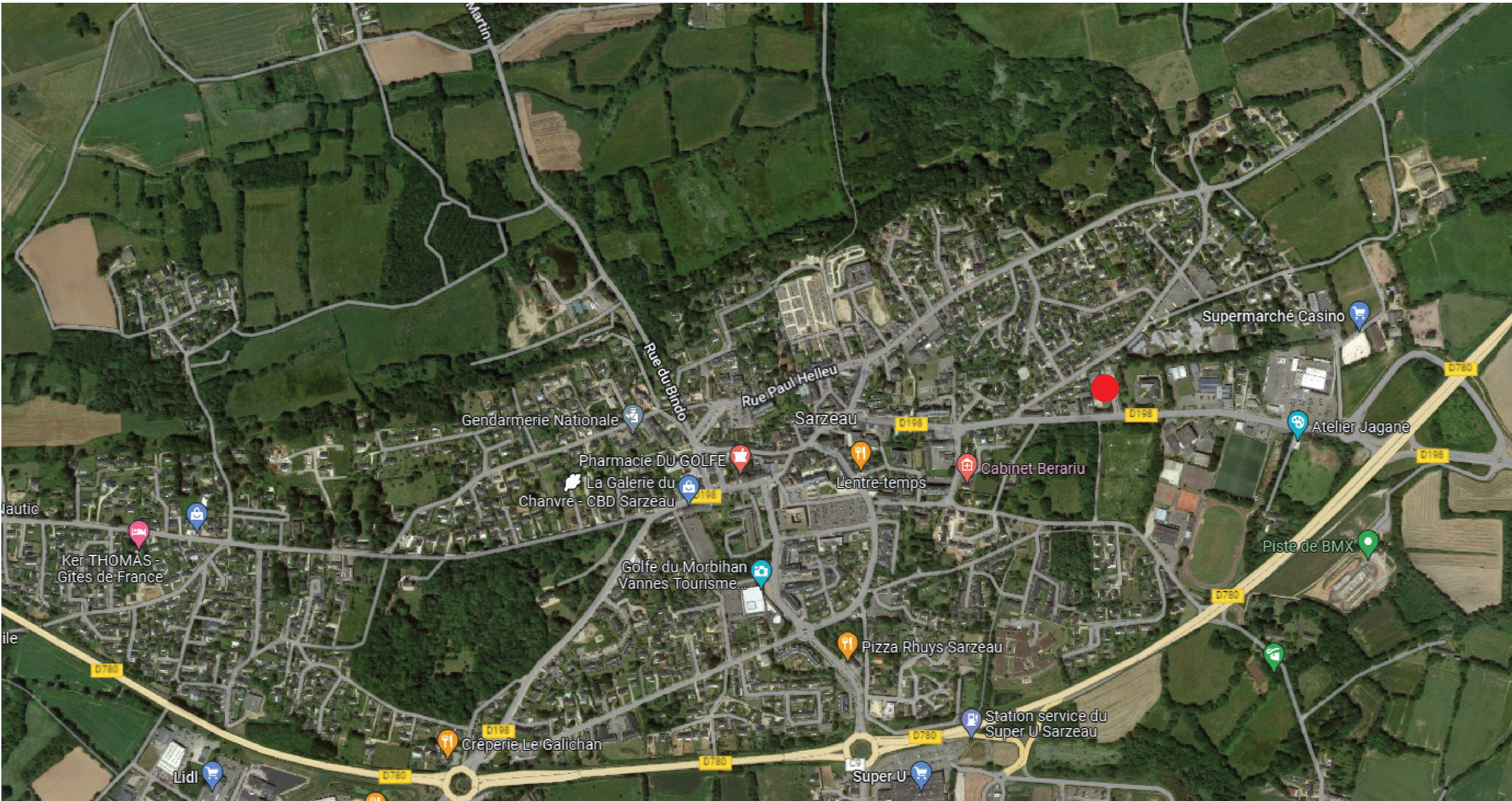
Le site est accessible depuis trois rues :
- Au Sud, la rue Adrien Régent
- Au Nord, la rue de Brénudel
- A l'Ouest, la rue nouvelle reliant les rues Adrien Régent et de Brénudel, qui s'accompagne d'une voie nouvelle en impasse et qui sépare le terrain en deux lots distincts.

Il s'agit du terrain réunissant les parcelles cadastrales CM0015, CM0016, CM0017, CM0118 et CM0119, sur lequel se trouvait l'ancien Centre Technique Municipal de la commune de Sarzeau, démoli depuis.
A l'Est du site, le terrain est adjacent à la parcelle cadastrale CM0117, sur laquelle se trouve l'EHPAD «Korian Les Deux Mers».
De l'autre côté de la rue Adrien Régent, au Sud, se trouvent le collège de Rhuys et la future salle multisport de Sarzeau, dont la construction est en cours.
A l'Ouest du site, en face de la voie nouvelle reliant les rue Adrien Régent et Rue de Brénudel, se trouvent des bâtiments de logements collectifs à R+1, ainsi que des pavillons d'habitation.
De l'autre côté de la rue de Brénudel, au Nord, se retrouve un tissu pavillonnaire, comportant des pavillons d'habitation sur un ou deux niveaux.

Le terrain présente un dénivelé de 4 mètres entre la rue Adrien Régent et la rue de Brénudel. Cela suppose des terrassements dans le projet architectural à venir.

13 arbres à remplacer, replanter ou conservés se trouvent sur le terrain.

Enfin, le terrain se situe actuellement en zone Uac du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme. Le règlement lié à cette zone sera le support du règlement des deux lots (cf : Annexe P.A. 10).



Site du projet

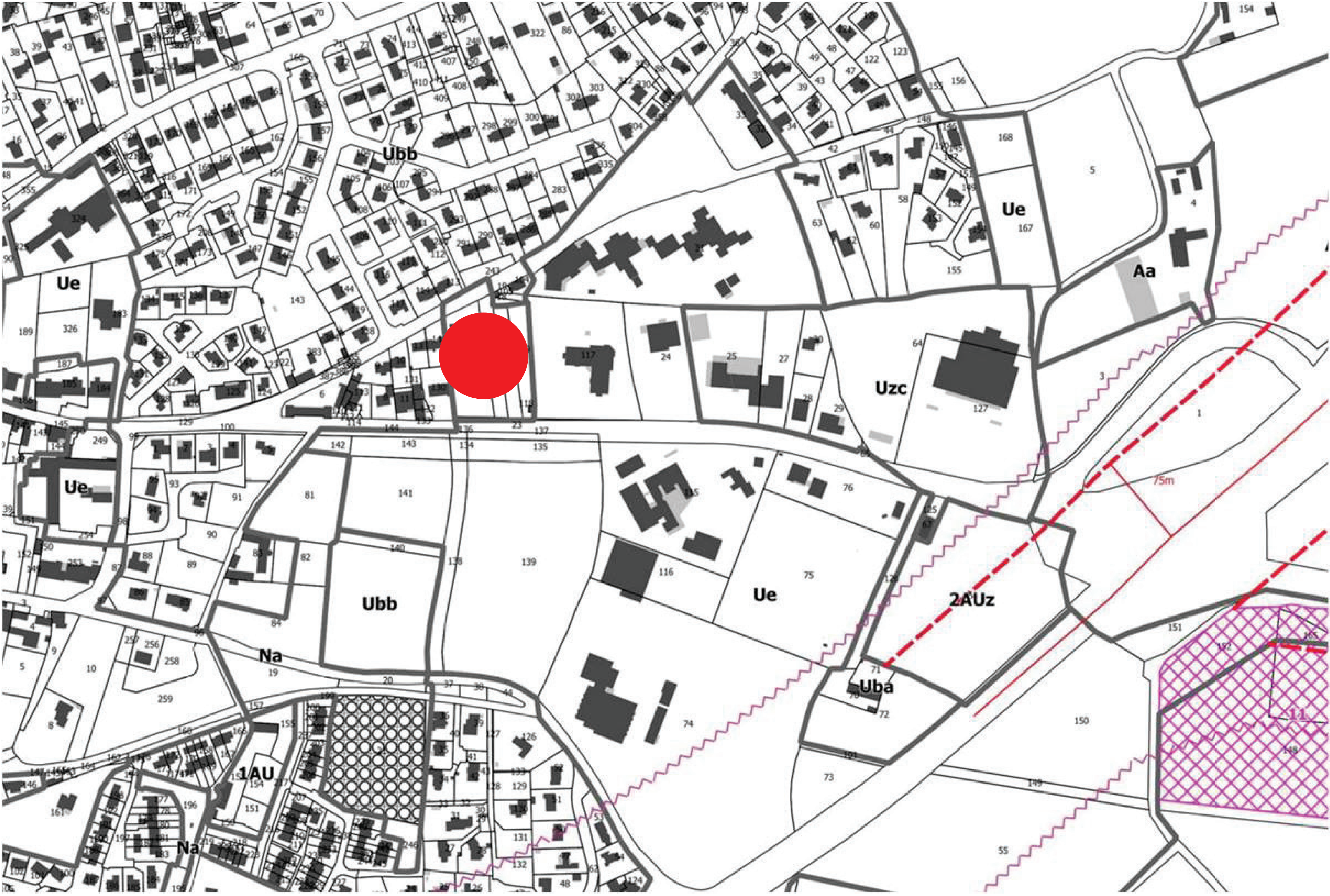
Description du projet d'aménagement et de la programmation

Le projet est en relation avec le réaménagement de la rue Adrien Régent, avec la création de la voie nouvelle reliant la rue Adrien Régent à la rue de Brénudel et avec l'implantation de la salle multisport.

L'accès aux deux lots créés se fait par trois voies :

- La rue Adrien Régent,
- La rue de Brénudel,
- La voie nouvelle reliant la rue Adrien Régent à la Rue de Brénudel, qui s'accompagne d'une voie en impasse.

Les différents accès, permettent de distribuer le site de manière optimale. Il donne la possibilité d'une circulation très fluide.



Site du projet (Zone Uac)

Département du Morbihan

COMMUNE DE SARZEAU

Rue de Brénudel

Rue Adrien Régent

PERMIS D'AMENAGER

PA2 - PA8

DATE	NATURE DES MODIFICATIONS
Septembre 2022	Permis d'aménager

Cadastre : Sections CL, CM, CN et ZS

Le projet sera organisé autour de **deux lots distincts** :

- Un premier, au Nord, nommé lot **A**, avec une surface au sol de 2 224 mètres carrés. Ce lot sera accessible depuis les rues de Brénudel, la voie nouvelle reliant la rue Adrien Régent à la Rue de Brénudel et la voie en impasse. Ce lot sera dédié à la construction de logements en accession sociale à la propriété de type BRS.
- Un second, au Sud, nommé lot **B**, avec une surface au sol de 1 900 mètres carrés. Ce lot sera accessible depuis les rues Adrien Régent, la voie nouvelle reliant la rue Adrien Régent à la Rue de Brénudel et la voie en impasse. Ce lot sera dédié à la construction de logements collectifs et/ou de locaux d'activités et/ou d'équipements publics d'intérêt collectif.

La **volumétrie** des bâtiments à édifier devra être en harmonie avec le tissu environnant. Les bâtiments accueillis sur les lots devront respecter le PLU et le règlement en annexe 10 du P.A.



LEGENDE

TERRAIN

ARBRES A REMPLACER, REPLANTER OU CONSERVER

Département du Morbihan
COMMUNE DE SARZEAU

Rue de Brénudel
Rue Adrien Régent

PERMIS D'AMENAGER

PA3

DATE	NATURE DES MODIFICATIONS
Septembre 2022	Permis d'Aménager

Assemblage

Cadastre : Sections CL,CM,CN et ZS

0 5 10

Pièce établie le : 09/09/2022

Référence dossier : DMT02_22/005

REF info : 220905 SARZEAU CMLP-PA3



LEGENDE

LOT A

LOT B

ESPACE D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS
(Rappel : A adapter à la prise compte des prescriptions inscrites dans le règlement (PA10) et le PLU)

Département du Morbihan
COMMUNE DE SARZEAU

Rue de Brénudel
Rue Adrien Régent

PERMIS D'AMENAGER

PA4

DATE	NATURE DES MODIFICATIONS
Septembre 2022	Permis d'Aménager

Assemblage

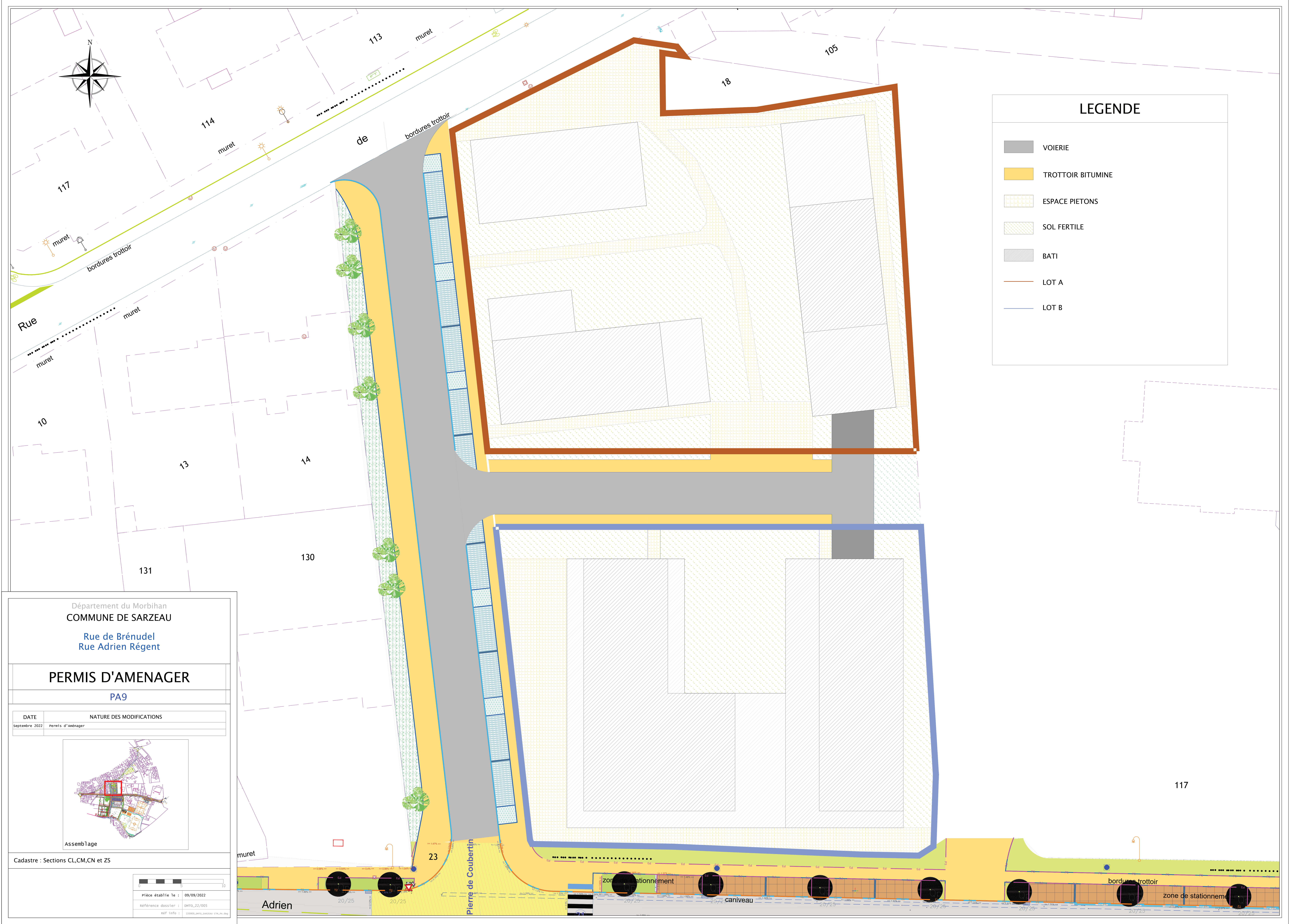
Cadastre : Sections CL,CM,CN et ZS

0 5 10

Pièce établie le : 09/09/2022

Référence dossier : DMT0_22/005

REF info : 220905 (MT0, SARZEAU) CML, CN, ZS



LEGENDE

VOIERIE

TROTTOIR BITUMINE

ESPACE PIETONS

SOL FERTILE

BATI

LOT A

LOT B

Département du Morbihan
COMMUNE DE SARZEAU

Rue de Brénudel
Rue Adrien Régent

PERMIS D'AMENAGER

PA9

DATE	NATURE DES MODIFICATIONS
Septembre 2022	Permis d'Aménager

Assemblage

Cadastre : Sections CL,CM,CN et ZS

0 5 10

Pièce établie le : 09/09/2022

Référence dossier : DMT02_22/005

REF info : 220905 SARZEAU CADASTRE CL,CM,CN,ZS