

Lotissement « Comté du Bergey » Avenue de Cestas et chemin de Mignoy à Léognan

I – Présentation du site

1) La commune de Léognan

La commune de Léognan est une commune du sud ouest de la France située dans le département de la Gironde, en région Nouvelle-Aquitaine. Commune de l'aire urbaine de Bordeaux située dans le vignoble des Graves, elle est traversée par l'Eau Blanche qui y prend sa source. Léognan est située à 65 km de la côte atlantique.



Localisation Géographique

2) La propriété ALET

La propriété est située à l'intersection de l'avenue de Cestas et du chemin de Mignoy à Léognan. Elle est composée d'un jardin arboré bordé de haies, d'un bâtiment principal édifié dans les années 70 et d'une piscine enterrée.

Elle est cadastrée section AL sous le numéro 50 pour une contenance totale de 67 a 97 ca. La superficie mesurée apparente du lotissement est de 6810 m².

Le terrain est délimité :

- au Nord par les propriétés bâties cadastrées AL n°85, 87, 86, 92 et 53.
- à l'Ouest, par un passage commun cadastré AL n°51.
- au Sud, par le chemin de Mignoy.
- à l'Est, par l'avenue de Cestas.

II – Présentation du projet

1) Le projet de division

L'opération consiste à créer huit lots constructibles sur la propriété accessible par un accès commun donnant sur le chemin de Mignoy.

La superficie du lotissement est de 6810 m² en zone UC.

2) Règlement

Les règles applicables au lotissement sont celles du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Léognan en vigueur (zone UC)

3) Organisation et composition des aménagements nouveaux

La propriété est entièrement close par une clôture grillagée bordée d'une haie composée de thuyas et de lauriers. Les aménagements nouveaux respecteront les règles du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Léognan en vigueur (zone UC).

4) Traitement des accès communs

L'accès commun d'une largeur de six mètres sera traité en enrobé noir. L'accès des piétons se fera par un passage de deux mètres de large donnant sur la piste cyclable avenue de Cestas.

5) Organisation et aménagement des accès au terrain et des aires de stationnement

Les huit lots sont accessibles par un accès commun donnant sur le chemin de Mignoy.
Les aires de stationnement seront aménagées sur les lots.

6) Traitements des constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain.

Les clôtures internes entre lot respecteront le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de Léognan.
Les haies vives existantes seront conservées le long de l'avenue de Cestas et du chemin de Mignoy.

7) Les équipements à usage collectif

Une aire commune de présentation des ordures ménagères sera aménagée à l'entrée du lotissement.