

Département de l'AIN

COMMUNE DE MONTCET

Lieudit “ Champ d'Enlin ”

LOTISSEMENT LES FRENES

Propriété de la Société Coopérative de Production d'HLM

AIN HABITAT



Bâisseur de bien vivre

PERMIS D'AMENAGER

NOTE DE PRESENTATION

SARL Serge CHANEL
Géomètre-Expert D.P.L.G.
34, Boulevard Voltaire
01000 BOURG-EN-BRESSE
Réf 2012/159
Décembre 2012

PA. 2

La SOCIETE COOPÉRATIVE DE PRODUCTION d'HLM AIN HABITAT, dont le siège social est situé 7, Rue de la Grenouillère, à BOURG-EN-BRESSE, va acquérir un terrain, Commune de MONTCET, cadastré Section A n° 339p et n° 639 au lieudit "Champ d'Enlin", d'une superficie approximative de 7828 m2 environ.

Elle se propose de réaliser un lotissement de 7 lots de terrains à bâtir, destinés à la construction de maisons individuelles, sur ce terrain.

SITUATION

Le terrain à lotir est situé au nord-ouest du village de MONTCET, à environ 350 mètres du centre du village, au lieudit "Champ d'Enlin".

Il est desservi par le chemin rural dit des Crenets et par la voie existante du lotissement « Les Chênes ».

PRESENTATION DU TERRAIN

La parcelle, d'une surface de 7 828 m2 environ, se trouve au nord-ouest du village de MONTCET, en bordure du Chemin rural dit des Crénets. Elle présente une façade d'environ 120 mètres sur cette voie.

Ancien champ agricole, la parcelle de forme trapézoïdale, est bordée par 2 maisons d'habitation au Nord, par le Chemin rural dit des Crénets à l'ouest, et par le lotissement « Les Chênes » à l'est.

Le lotissement se desservira par la voie existante du lotissement « Les Chênes » à l'est.

URBANISME

La commune de MONTCET est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le terrain est situé en zone 1AU où les lotissements à usage d'habitation sont autorisés.

Les lots n'ont pas de superficie minimum imposée. Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,40

La superficie de plancher totale maximum est fixée à 3 131 m2.

Conformément au Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MONTCET, 1 138 m2 environ de terrain sont prévus pour les espaces verts, soit plus de 10 % de la superficie lotie.

Un espace collectif planté « B » sera positionné en frontière sud du secteur de façon à pouvoir être agrandi lors de l'ouverture à l'urbanisation du secteur situé au sud et à constituer un espace d'articulation entre les 2 aménagements.

Cet espace permettra la desserte de ce secteur par les véhicules.

12 arbres à haute tige seront plantés dans les espaces communs.

Une haie d'arbustes type troènes sera plantée par le lotisseur sur les lots 3 à 6. Son entretien sera à la charge des colotis qui auront obligation de la conserver.

Il sera constitué, dans les conditions du Code de l'Urbanisme, une Association Syndicale Libre dont le rôle sera de gérer et entretenir les terrains et équipements communs. Tous les acquéreurs des lots feront partie de cette Association.

Le lotisseur se réserve la possibilité de construire plusieurs pavillons sur chaque lot.

PROJET

Aménagement du terrain

Le projet prévoit la création de 7 lots d'une superficie variant entre 697 et 1 113 m².

Le présent lotissement s'intègre de manière cohérente et valorisante dans un tissu urbain existant composé d'une forte dominante de pavillons individuels. Il vient compléter de façon harmonieuse l'urbanisation du quartier de "Champ d'Enlin".

Les cônes de vues des maisons existantes sur les parcelles A 642 et 643 ont été préservés dans l'aménagement.

Organisation et aménagements nouveaux

La desserte des lots 1 à 7 du lotissement se fera par une voie de 8,00 mètres de large, avec une chaussée de 5,00 mètres de largeur, une bande engazonnée de 1,50 mètres de largeur et 1 trottoir de 1,50 mètres de largeur, se raccordant à la voie du lotissement « Les Chênes » et se terminant par une aire de retournement permettant aux véhicules de faire demi tour.

Traitement des voies et espaces publics

La chaussée sera recouverte d'enrobé à chaud et les trottoirs seront recouverts de bicouche.

La moitié des espaces communs sera plantée d'arbustes à fleurs.

Aménagement des accès au terrain et du stationnement

Une entrée unique est prévue pour desservir les lots 1 à 7 du lotissement depuis la voie du lotissement « Les Chênes.

Les entrées des lots seront en recul de 5 mètres par rapport à la limite de la voie, ce qui permet de garer 2 véhicules devant chaque portail.

4 places de parkings seront aménagées à l'intérieur du lotissement.

Aménagements situés en limite du terrain

Les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme devront être respectées par les colotis.

Equipements à usage collectif

Les ordures ménagères seront entreposées dans l'emplacement qui a été prévu à cet effet dans le lotissement « Les Chênes » à l'est, pour l'ensemble de la zone.

VIABILITE

Le raccordement des lots aux réseaux FRANCE TELECOM, EDF et eau potable se fera à partir des réseaux existants sous la voie du lotissement « Les Chênes ».

Le raccordement des lots au réseau eaux usées se fera par la pose d'une canalisation en PVC CR8 de Ø 200 mm à poser sous la voie nouvelle, puis sous l'espace vert C et le Chemin rural dit des Crénets afin de se raccorder au réseau existant sous la Voie Communale n°3.

Compte tenu des contraintes topographiques, il n'est pas possible de faire de rétention des eaux pluviales.

Les eaux pluviales seront évacuées par une canalisation de Ø 300 mm dans le sol de la voie nouvelle " A ". Les eaux issues de cette canalisation seront évacuées sous le Chemin rural dit des Crénets grâce à la pose de canalisations de Ø 300 et 400 mm jusqu'au fossé d'évacuation des eaux pluviales existant au niveau du carrefour entre le Chemin rural dit des Crénets et la Voie Communale n° 3.

La défense incendie sera assurée par la borne incendie existante à l'intérieur du lotissement « Les Chênes » à moins de 200 m du lot le plus éloigné.

Tous les réseaux à installer seront souterrains.

Fait à BOURG-EN-BRESSE, le 10 Décembre 2012
Modifié le 14 Janvier 2013
