

Département de l'AIN  
Commune de BÂGÉ-DOMMARTIN

---

**Lotissement de 34 lots**  
**« CHAMERLANT »**

---

**Pièce PA2**  
**Note de Présentation**

---



Bâtitseur de bien vivre

AIN HABITAT  
Maître d'Ouvrage



**CHAMBAUD ARCHITECTES**

5 Bis Bd Rocca  
71000 MACON

Tél : 03 85 22 90 22

E-mail : [contact@chambaud-architectes.com](mailto:contact@chambaud-architectes.com)

Parc Technologique – Créathèque 1  
Route de Sandrans  
01990 SAINT-TRIVIER-SUR-MOIGNANS  
Tél : 04 74 50 08 14

E-mail : [st-trivier@axis-conseils-ra.com](mailto:st-trivier@axis-conseils-ra.com)

# SOMMAIRE

---

<b>SOMMAIRE.....</b>	<b>2</b>
<b>1 - SITUATION GEOGRAPHIQUE .....</b>	<b>3</b>
1.1. GENERALITES .....	3
1.2. IMPLANTATION DU PROJET .....	3
<b>2 - CONTEXTE URBANISTIQUE ET OCCUPATION DES SOLS .....</b>	<b>5</b>
<b>3 – SITUATION ET DESIGNATION DU TERRAIN.....</b>	<b>5</b>
3.1. LE RELIEF.....	5
3.2. SITUATION FONCIERE.....	5
3.3. CARACTERISTIQUES DU TERRAIN A LOTIR .....	6
<b>4 – PARTI D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>6</b>
4.1. GENERALITES .....	6
4.2. OBJECTIFS DE L'OPERATION .....	6
4.3. PHASAGE DE L'OPERATION .....	8
4.4. SURFACE CONSTRUCTIBLE .....	8

# 1 - SITUATION GEOGRAPHIQUE

---

## 1.1. GENERALITES

La commune de BÂGÉ-DOMMARTIN est située dans le département de l'Ain (01) et dans la région Auvergne-Rhône-Alpes, en Bresse. Elle se trouve à :

- 12 km à l'Est de Mâcon,
- 30 km au Nord-Ouest de Bourg-en-Bresse,
- 80 km au Nord de Lyon,

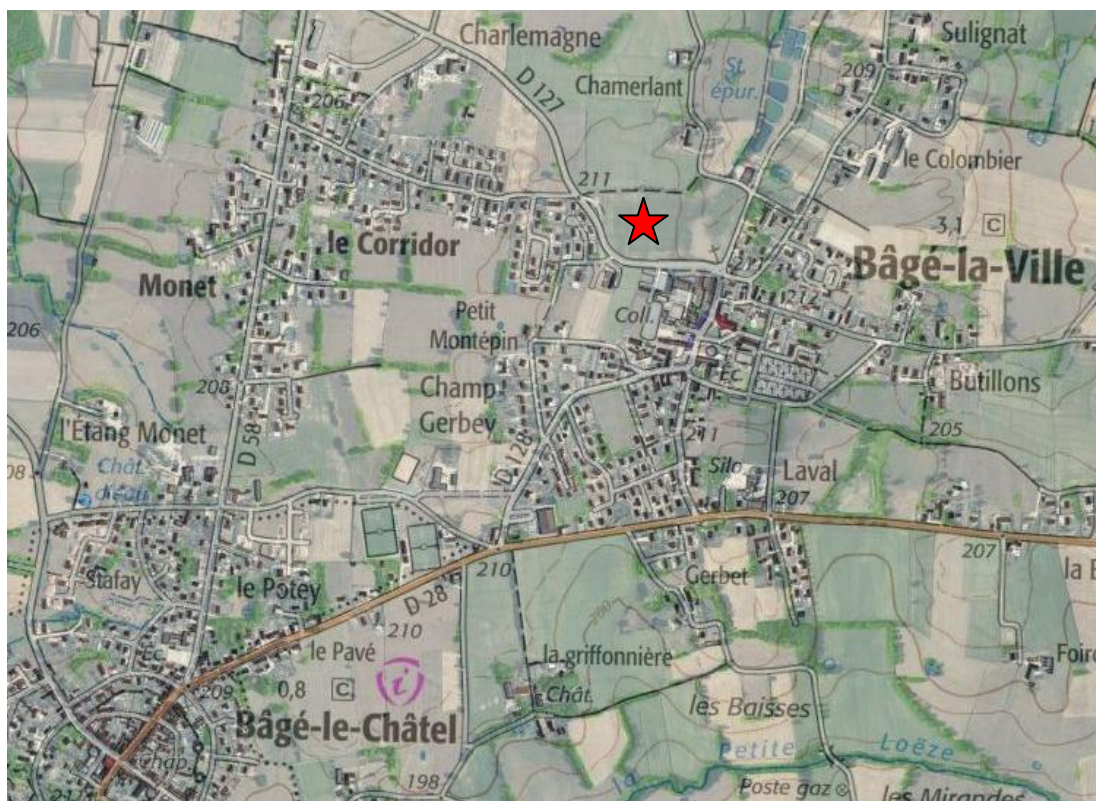
Elle est le fruit de la fusion, au 1er janvier 2018, entre Bâgé-la-Ville et Dommartin.

La commune est située à près de 198 mètres d'altitude en moyenne.

Le territoire de la commune présente une superficie de 57 km<sup>2</sup> et comptabilisait 4 092 habitants en 2017.

## 1.2. IMPLANTATION DU PROJET

Le projet se situe au Sud-Ouest de la commune, au lieu-dit « CHAMERLANT ».



Le lotissement dénommé « **CHAMERLANT** » est limité :

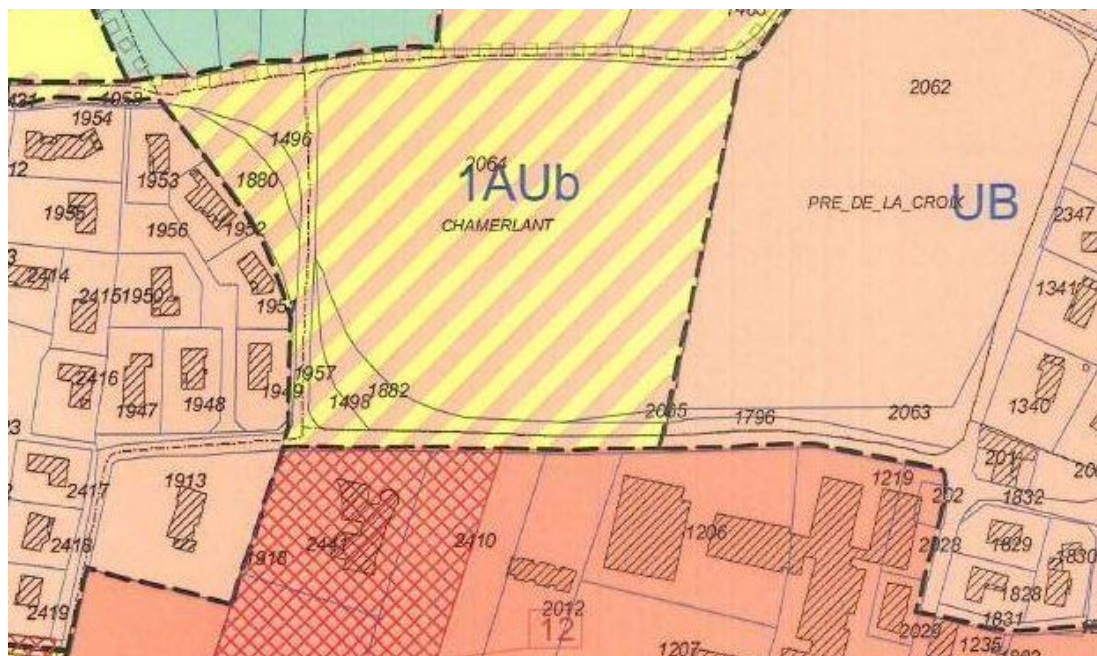
- au Nord par un chemin rural débouchant sur la route de Cour au Nord-Est.
- à l'Est par la route de Cour.
- au Sud et à l'Ouest par la route de Charlemagne (RD127).

Le tènement concerné bénéficiera d'un accès via la route de Charlemagne (D127), par le Nord-Ouest.



## 2 - CONTEXTE URBANISTIQUE ET OCCUPATION DES SOLS

Le lotissement projeté est situé entièrement dans la zone 1AUb.



Les aménagements proposés s'inscrivent dans les règles d'urbanisme en vigueur dans cette zone.

## 3 – SITUATION ET DESIGNATION DU TERRAIN

### 3.1. LE RELIEF

Le projet s'inscrit dans un terrain en pente, de l'axe en direction de l'est et de l'ouest (soit une pente moyenne de 4 %). Les altitudes NGF sont comprises entre 208.66 et 211.90 m.

### 3.2. SITUATION FONCIERE

Le lotissement projeté porte sur un terrain d'une surface de **23 606 m<sup>2</sup> arpenté**, implanté sur une partie de la parcelle figurant au plan cadastral de la commune de BÂGÉ-DOMMARTIN, section **F**, sous les numéros **suivants** :

Numéro de parcelle	Propriétaires	Parcelle entière
F 2064	Commune	Oui

### 3.3. CARACTERISTIQUES DU TERRAIN A LOTIR

Le terrain est actuellement en culture.

## 4 – PARTI D'AMENAGEMENT

---

### 4.1. GENERALITES

Le présent lotissement aura pour objet la construction de maisons individuelles.

En matière d'équipements, il bénéficie de l'existence, sur les voies qui le jouxtent ou à proximité immédiate, des réseaux d'eau potable, eaux usées et eaux pluviales (réseau séparatif), électricité, éclairage public et téléphone.

### 4.2. OBJECTIFS DE L'OPERATION

**Quel aménagement prévu pour le terrain ?**

**34 lots privatifs** seront créés, pour une superficie totale de 17 401 m<sup>2</sup>.  
Dont 21 lots libres (13 390m<sup>2</sup>) et 13 lots à vocation sociale (4 011m<sup>2</sup>).

**Un accès commun**, perpendiculaire à la route de Charlemagne, sera aménagé.

L'accès ainsi créée permettra de desservir l'ensemble des lots.

Les accès et espaces communs, sont repartis de la façon suivante :

Accès et espaces communs	Surfaces
Enrobés Accès – espace piéton	2 385 m <sup>2</sup>
Espaces verts	2 725 m <sup>2</sup>
Cheminement piéton	500 m <sup>2</sup>
Bassin de rétention	657 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>6 267 m<sup>2</sup> env.</b>

**Comment sont prévues l'organisation est la composition des aménagements nouveaux par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?**

L'urbanisation environnante est essentiellement composée de maisons individuelles, pré, champs, infrastructures publiques (Gymnase, collège, etc). La volonté de la commune est de densifier ce secteur en logement.

L'accès à l'aménagement se fera par la route de Chalemagne (RD 127).

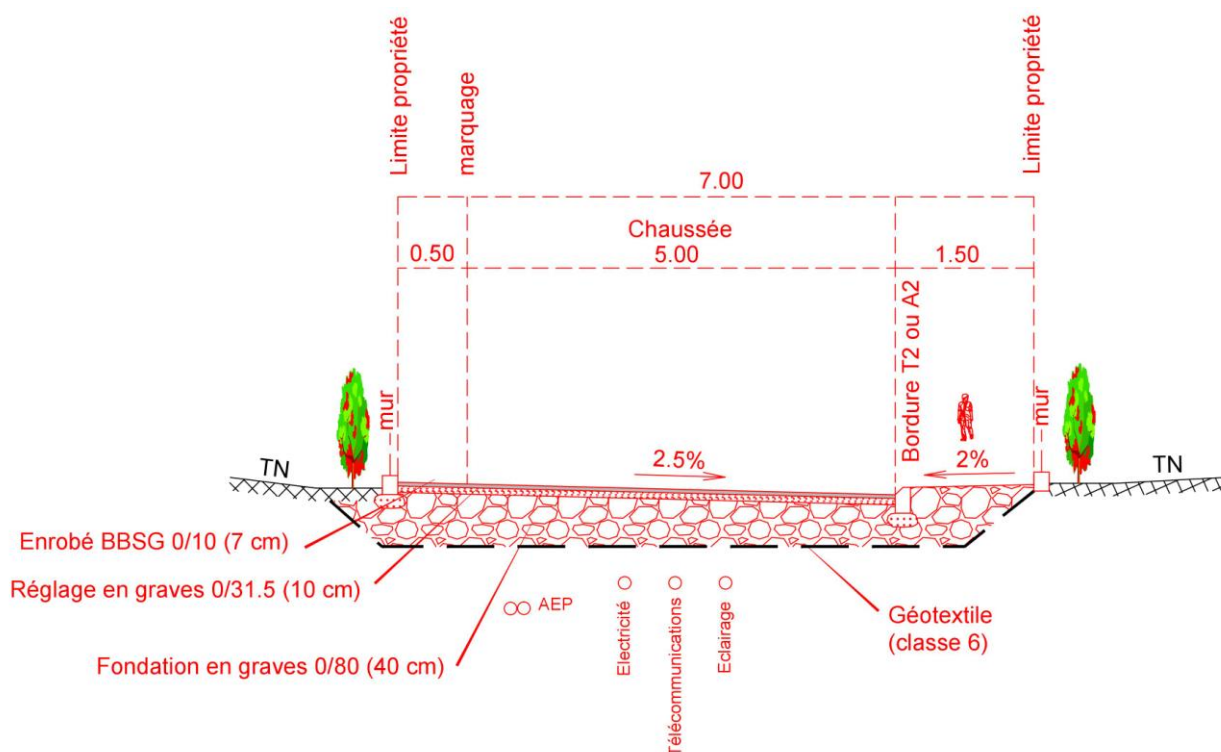
Concernant les plantations, les essences locales seront privilégiées.

**Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements, situés en limite de terrain ?**

Les constructions, clôtures, végétation et aménagements devront respectées les prescriptions figurant au règlement du lotissement.

Comment seront traités les voies et espaces collectifs ?

**Coupe type de la voie**



Les arbres plantés seront d'essences locales et de même nature que l'existant.

Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain et les aires de stationnement ?

Les accès aux lots se feront conformément au plan de composition. L'emplacement de ces accès est imposé pour l'ensemble des lots.

Quels sont les équipements qui seront à usage collectif tels que les locaux à poubelles, les garages à vélos, les aires de jeux ?

Au niveau de la collecte des **ordures ménagères**, une zone de dépose sera créée à l'entrée du lotissement sur la parcelle F 1496 appartenant à la commune.

Tableau récapitulatif des superficies des espaces verts :

Type d'espaces	Superficie	Observations
Espaces verts	2 725 m <sup>2</sup>	Soit >10% de la surface du tènement en zone 1AU

10 places de parkings seront également créées.

### 4.3. PHASAGE DE L'OPERATION

Les travaux seront réalisés en une deux phases



### 4.4. SURFACE CONSTRUCTIBLE

La surface globale de ce lotissement est de **23 606 m<sup>2</sup>**.

La superficie de plancher totale est de **6800 m<sup>2</sup>**.

Les attestations de superficie seront fournies par le lotisseur à la vente de chaque lot.