



Département de l'Ain
Commune de **Montagnieu**

PA2

Lieudit : **"Derrière les Granges"**

Section : **B6**

Parcelle(s) : **1918**

Contenance cadastrale : **02ha 16a 77ca**

Lotissement " Z.A. des Granges "

NOTE DE PRESENTATION

Richard Meulien

SELARL de Géomètres-experts
N° d'inscription à l'ordre 2006 Cz 00016
Successeurs de M. Jean-Paul Bon

Jean-Vienney Richard &
Claire Richard-Meulien
Géomètres-experts

ZA de Blossieu, n°5 - BP10046
01152 Lagnieu cedex
T 04 74 35 74 44 - F 04 74 35 82 85
richard-meulien.geometres@orange.fr
richardmeulien-geometresexperts.fr

Dossier : **2011.190**

Dressé en : Novembre 2017

Dernières modifications en date du :

•
•
•
•

Dessiné par : NB Réf : 11190.dwg



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

REPRODUCTION RÉSERVÉE

RICHARD-MEULIEN SELARL DE GÉOMÈTRES-EXPERTS AU CAPITAL SOCIAL DE 7500€, INSCRITE AU RCS BOURG-EN-BRESSE 492 086 830

- Département de l'**AIN**
 - Commune de **MONTAGNIEU**
 - Lotissement d'activités "**ZA des Granges**"
- *****

NOTE DE PRESENTATION

Le terrain faisant l'objet de la présente demande de permis d'aménager est situé sur la commune de **Montagnieu** au lieu-dit "Derrière les Granges" dans une zone soumise au Règlement National d'Urbanisme.

Le projet consiste en la création d'un lotissement d'activités dénommé "ZA des Granges" comportant 2 masses primaires qui pourront être divisées en un maximum de 14 lots à bâtir. Elles seront desservies depuis le Chemin du Mollard, par le Chemin Derrière les Granges qui sera prolongé. La voie nouvelle sera réalisée avec une plate-forme d'une largeur de 10.5m, comprenant une chaussée de 5.5m, bordée par 1 accotement circulaire de 0.50m au Sud et un accotement de 4.50m au Nord qui sera décomposé en une liaison douce de 3.00m et une bande végétalisée de 1.50m en dehors des entrées de lots.

Le terrain à lotir est bordé :

au Nord par une parcelle de zone d'activités.

à l'Est par le Chemin Derrière les Granges, et une zone d'activités existante.

au Sud par des terrains agricoles.

à l'Ouest par une aire de stockage communale et un terrain agricole.

L'emprise du lotissement est cadastrée :

Section : **B**

Lieu-dit : "**Derrière les Granges**"

n° **1918**

pour **2ha 16a 77ca**

Le paysage

Le terrain à aménager se situe en bordure du Chemin Derrière les Granges, dans la continuité d'une zone d'activités existante. Il est actuellement à usage agricole.



- Département de l'AIN
 - Commune de MONTAGNIEU
 - Lotissement d'activités " ZA des Granges "
- *****

La situation au regard du PLU

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Montagnieu est en cours de révision.
Elle est actuellement soumise Règlement National d'Urbanisme.

Le programme

La Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain, propriétaire de la parcelle B n°1918, envisage d'y réaliser une opération comportant 2 masses primaires à bâtir réservées à l'activité de 7837m² et 6700m², pouvant être subdivisées si besoin à la demande, le nombre maximal de lots étant limité à 14.

L'accès au lotissement s'effectuera depuis le Chemin du Mollard, par le Chemin Derrière les Granges qui sera prolongé. Il sera terminé par une placette de retournement. La voirie interne du projet comportera une bande de roulement bordée par 2 accotements.

Les stationnements visiteurs seront réalisés sur les lots privatifs en fonction du besoin de chaque projet.

Les espaces du lotissement figurés au plan parcellaire se décomposent de la façon suivante :

Espaces Communs :

Voirie	2806 m ² environ
Espace Commun	676 m ² environ

Terrains privatifs

Masse 1	7837 m ² environ
Masse 2	6700 m ² environ

- **Eau Potable** : Le raccordement au réseau d'eau potable se fera à partir d'un branchement à effectuer sur la conduite en fonte située dans l'emprise du Chemin Derrière les Granges.

- **Défense Incendie** : La défense incendie sera assurée par 1 poteau incendie à implanter dans l'emprise du projet.

NOTE AU SDIS : constructions maxi R+1

Donc dans tous les cas des constructions de 1ère famille.

- **Alimentation électrique** : L'alimentation en énergie électrique basse tension sera assurée conformément aux prescriptions des services techniques d'ENEDIS.

- **Téléphone** : Le raccordement au réseau téléphonique se fera à partir du réseau existant situé dans le Chemin du Mollard conformément aux prescriptions des services techniques du concessionnaire.

- **Eaux usées** : Les eaux usées seront collectées vers une station de relevage à créer à l'intérieur du projet. Elles seront ensuite rejetées par refoulement dans le réseau existant dans l'emprise du Chemin Derrière les Granges.

- **Eaux pluviales** : Les eaux pluviales de la voirie seront recueillies par un réseau à créer à l'intérieur du lotissement et restituées au milieu naturel par un bassin de rétention/ infiltration, précédé par un ouvrage d'interception, à créer dans l'emprise du lotissement.

- **Ordures ménagères** : En accord avec le service concessionnaire, le ramassage des ordures ménagères s'effectuera en porte à porte. La voirie (largeur et giration) a été dimensionnée dans ce sens. Il n'est pas nécessaire de prévoir d'espace de dépose temporaire des bacs.

Les branchements particuliers seront réalisés au cas par cas, selon le découpage des masses.

Les frais de raccordements définitifs seront à la charge des acquéreurs et sous le contrôle des services techniques compétents.

