

- Département de l'**AIN**
  - Commune de **LAGNIEU**
  - Lotissement d'habitation " **ZA du Bachas** " – 20 lots
- \*\*\*\*\*

## NOTE DE PRESENTATION

Le terrain faisant l'objet de la présente demande de permis d'aménager est situé sur la commune de **Lagnieu** au lieu-dit "Vers le Bachas" dans une zone classée 1AUX du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit d'une zone à vocation principale d'activités artisanales, industrielles, commerciales ou de services.

Le projet consiste en la création d'un lotissement dénommé "ZA du Bachas" comportant 20 lots à bâtir qui seront desservis depuis la route du Charveyron par une voie à double sens de circulation avec bouclage. La voie sera réalisée avec une plate-forme d'au moins 8m de largeur et une chaussée d'une largeur minimale de 5.5m, bordée à l'entrée par un parking minute pour les poids lourds.

Le terrain ayant une forte pente, les plateformes devant recevoir les futures constructions seront réalisées par l'aménageur. Les accès aux lots seront imposés.

Le terrain à lotir est bordé :

**au Nord** par des terrains agricoles.

**à l'Est** par la route départementale n°1075

**au Sud** par la route du Charveyron.

**à l'Ouest** par la route du Charveyron.

L'emprise du lotissement est cadastrée :

Section : **A**

Lieu-dit : "**Vers le Bachas**"

n° **1858p**

pour **44506m<sup>2</sup>**

### **Le paysage**



Le terrain à aménager se situe en bordure de la route départementale n°1075, à l'entrée du Charveyron au niveau du giratoire. Le terrain possède une forte pente Est-Ouest de 8 à 10%. Il est actuellement à usage agricole.

- Département de l'**AIN**
  - Commune de **LAGNIEU**
  - Lotissement d'habitation " **ZA du Bachas** " – 20 lots
- \*\*\*\*\*

## **La situation au regard du PLU**

La commune de Lagnieu a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 22 janvier 2007. Le classement du terrain concerné par le projet a fait l'objet d'une déclaration de projet prescrite le 3 juillet 2014 et approuvée le 11 juin 2015.

## **Le programme**

La Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain, propriétaire de la parcelle A n°1858 (réunion des parcelles 569, 570, 1554, 1556, 1557, 1618, 1622 et 1624) envisage d'y réaliser une opération de 20 lots compris entre 1204m<sup>2</sup> et 2895m<sup>2</sup> environ réservés à l'activité.

L'accès au lotissement s'effectuera depuis la route du Charveyron située au Sud-Est du projet par une voie nouvelle. Les plateformes des lots destinées à recevoir les constructions, ainsi que la végétalisation des talus situés sur les lots seront réalisées par l'aménageur.

La voirie du lotissement sera conservée par la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain.

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

### Espaces Communs :

Voirie .....	4740 m <sup>2</sup> environ
Espace Commun .....	8630 m <sup>2</sup> environ

### Terrains privatifs

Lot 1 .....	1204 m <sup>2</sup> environ
Lot 2 .....	1287 m <sup>2</sup> environ
Lot 3 .....	1281 m <sup>2</sup> environ
Lot 4 .....	1280 m <sup>2</sup> environ
Lot 5 .....	1281 m <sup>2</sup> environ
Lot 6 .....	1501 m <sup>2</sup> environ
Lot 7 .....	2895 m <sup>2</sup> environ
Lot 8 .....	2438 m <sup>2</sup> environ
Lot 9 .....	1644 m <sup>2</sup> environ
Lot 10 .....	1625 m <sup>2</sup> environ
Lot 11 .....	1616 m <sup>2</sup> environ
Lot 12 .....	1703 m <sup>2</sup> environ
Lot 13 .....	1633 m <sup>2</sup> environ
Lot 14 .....	1620 m <sup>2</sup> environ
Lot 15 .....	1359 m <sup>2</sup> environ
Lot 16 .....	1348 m <sup>2</sup> environ
Lot 17 .....	1353 m <sup>2</sup> environ
Lot 18 .....	1352 m <sup>2</sup> environ
Lot 19 .....	1355 m <sup>2</sup> environ
Lot 20 .....	1361 m <sup>2</sup> environ

- Département de l'**AIN**
  - Commune de **LAGNIEU**
  - Lotissement d'habitation " **ZA du Bachas** " – 20 lots
- \*\*\*\*\*

- **Eau Potable** : Le raccordement au réseau d'eau potable se fera à partir d'un branchement à effectuer sur la conduite de diamètre 100mm située dans l'emprise de la route du Charveyron.
- **Défense Incendie** : La défense incendie sera assurée par 2 poteaux incendie à implanter dans l'emprise du projet
- **Alimentation électrique** : L'alimentation en énergie électrique basse tension sera assurée conformément aux prescriptions des services techniques d'ERDF.
- **Téléphone** : Le raccordement au réseau téléphonique se fera à partir du réseau existant situé le long de la route du Charveyron conformément aux prescriptions des services techniques du concessionnaire.
- **Eaux usées** : Les eaux usées seront collectées par un réseau à créer à l'intérieur du projet puis rejetées gravitairement dans le réseau public existant dans l'emprise de la route du Charveyron
- **Eaux pluviales** : Les eaux pluviales des lots et de la voirie seront recueillies par un réseau à créer à l'intérieur du lotissement et restituées au milieu naturel par un branchement sur le fossé existant situé au Sud du projet après passage dans un bassin de rétention à créer dans l'emprise du lotissement. Un fossé de contournement des eaux pluviales du bassin versant sera réalisé le long de la limite Nord et Nord-Ouest du projet

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