

LOTISSEMENT « LES GLYCINES 2 »

NOTE DE PRESENTATION

Article 1 LE PROPRIETAIRE – LE TERRAIN

Le Maître d'ouvrage du projet est la **société S2D CONSTRUCTIONS** représentée par **Monsieur Jean Dominique DESPAGNET**, dont le siège social est situé Route de PAU à ARROS-NAY (64800).

L'emprise du programme est cadastrée dans la **Commune de MONEIN** sous les **numéros 523 - 541** de la **section CO** pour une contenance cadastrale de **9 948 m²**.

Le terrain est situé dans l'entrée NORD de la Ville de MONEIN, à proximité du Chemin Départemental N° 9 (Avenue de la Résistance). Il est confronté :

- . Au Sud par une parcelle bâtie à vocation commerciale cadastrée CO 427
- . Au Sud-Ouest par une parcelle en nature de prairie
- . A l'Ouest par une parcelle bâtie à usage d'habitat pavillonnaire
- . Au Nord par des lots bâtis du lotissement « LES GLYCINES »
- . A l'Est par l'enclos bâti de l'unité foncière initiale.

En l'état actuel, l'emprise du projet est en nature de jachère herbacée encombrée de quelques tailles de ronces mais dépourvue de végétation arbustive notable. La pente du terrain est orientée Ouest / Est, régulière de pente moyenne 5 à 6 %.

Les photos jointes en annexe 1, illustrent la description du terrain et de son environnement immédiat.

Article 2 **REGLEMENTATION**

La Commune de MONEIN est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en janvier 2006 et dernièrement modifié en mai 2010.

La zone concernée par le projet est classée 1AU, c'est-à-dire destinée à favoriser l'urbanisation au fur et à mesure de la mise en place des équipements internes à la zone.

Article 3 **LE PROJET**

Le projet présenté consiste en la création d'un lotissement destiné principalement à l'habitat de type pavillonnaire sous le nom « **LES GLYCINES 2** ».

LE PARTI D'AMENAGER

Le présent projet clôt l'aménagement de l'unité foncière initiale en prolongeant le programme du lotissement « LES GLYCINES ».

Les équipements et prescriptions seront sensiblement les mêmes que dans le premier lotissement tout en respectant les règles du Plan Local d'Urbanisme suite à sa modification en 2010.

Les lots seront desservis par une voie se terminant en Impasse avec aire de retournement pour faciliter les manœuvres de demi-tour. Cette voie débouchera sur celle existante dans le lotissement « LES GLYCINES » et permettant l'accès à l'Avenue de la Résistance.

Avant son dépôt, le dossier a été déposé pour avis auprès de la Mairie et du service instructeur.

C'est à l'issue de cette consultation qu'une disposition propre à une propriété riveraine a été prise :

- Desserte de l'enclos bâti cadastré C0 N° 49/524/540/564. Situé en bordure de l'Avenue de la Résistance, cet enclos pourra avoir un accès par la voie nouvelle créée dans le programme, comme figuré sur les différents plans joints au dossier. Dans l'attente d'un éventuel transfert des espaces communs à la Commune de MONEIN, ce passage devra faire l'objet d'une convention notariée. De même, le propriétaire de cet enclos pourra étudier les possibilités techniques de se raccorder au collecteur EU du projet.

LES EQUIPEMENTS REALISES

La nature des équipements réalisés dans ce programme est identique au lotissement « LES GLYCINES ».

Les lots seront donc desservis par les réseaux enterrés d'eau, d'électricité et de téléphone. Dans la mesure où l'état du réseau actuel le permet, ils seront également desservis en gaz naturel. Il faut noter une différence en ce qui concerne le traitement des eaux pluviales. Le projet n'étant pas directement riverain de l'Arrec de Thomas, les eaux de ruissellement seront évacuées par des ouvrages mis en œuvre par le lotisseur, et permettant un rejet à débit régulé vers l'exutoire précité. Comme il est précisé dans le règlement du programme des travaux joint au dossier, les acquéreurs devront en amont du collecteur et sur leurs lots, mettre en œuvre des ouvrages de rétention.

La défense incendie est assurée par la borne normalisée située au carrefour de la voie nouvelle et de celle existante sur le lotissement « LES GLYCINES ».

CONCLUSION

Le projet de lotissement « LES GLYCINES 2 » s'inscrit dans la continuité du premier lotissement « LES GLYCINES » autorisé en août 2007.

Comme il apparaît sur l'extrait du Plan Local d'Urbanisme (annexe 2), les deux opérations réalisées par la S2D CONSTRUCTIONS sont le prolongement du LOTISSEMENT DU CHATEAU, marquant ainsi l'urbanisation pavillonnaire de l'entrée Nord de MONEIN en bordure de l'Avenue de la Résistance.

Il faut également noter à proximité immédiate, la présence de nombreux services (supermarché, centre commercial, zone d'activités...).

Fait à BIZANOS, 30 mai 2012

Le Maître d'œuvre

