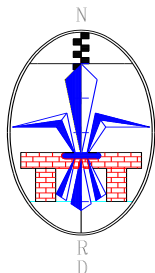


Guy de FRAMOND
GEOMETRE EXPERT FONCIER
Membre de l'Ordre
des Géomètres Experts
Sous le numéro 4248
Successesseur de Bernard DUBOST



PA 2

DEPARTEMENT DE : **AIN**

COMMUNE DE : **LENT**

Lieudit : **« La Vierge »**

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

Lotissement **« Le Clos de la Barrière »**

Aménageur : **FONCIER CONCEPT**

Adresse : **321 Route de Baneins
01990 ST TRIVIER SUR MOIGNANS**

NOTE DE PRESENTATION

BUREAU VILLARS les DOMBES

816 Avenue Charles de Gaulle
01330 VILLARS lès DOMBES
Téléphone : 04 74 98 02 19

BUREAU MEXIMIEUX

8, Rue des Chevrotières
01800 MEXIMIEUX
Téléphone : 04 74 61 06 16

Adresse électronique :
de.framond.geometre@orange.fr

Document dressé le :

Réf. dossier :

16.0641V

Modifications :

Nombre de pages : **6**

N° du document : **PA 2**

INTRODUCTION

La présente demande de permis d'aménager concerne la création d'un lotissement constitué de 10 lots, sur la commune de LENT.

LENT est une ville située en Région Rhône-Alpes dans le Département de l'Ain, aux portes de la Dombes, à 10 kilomètres au sud-ouest de Bourg en Bresse, la plus grande ville à proximité et 50 kilomètres au nord de Lyon. Ses habitants sont appelés les Lentais et Lentaises.

La Commune s'étend sur 31,5 km² et compte 1277 habitants depuis le dernier recensement de la population, avec une densité de 40,6 habitants par km².

Les villes voisines sont Servas, Dompierre sur Veyle, St André sur le Vieux Jonc, Péronnas, La Tranclière. LENT est située à 255 mètres d'altitude ; la rivière la Veyle et le Ruisseau des Poches sont les principaux cours d'eau qui traversent la Commune.

Dans les années 1830, LENT possède une bonne vitalité due à la position du village sur l'axe LYON-STRASBOURG. Cette localisation permet au village de vivre grâce au trafic routier et à ses foires. Cependant, dans les années suivantes, le chemin de fer ne dessert pas LENT et l'axe routier LYON-STRASBOURG passe par Servas, ce qui a pour conséquence de limiter l'avenir économique du village. Ceci est accentué par l'absence de perspectives industrielles à LENT. La Commune connaît alors à la fin du XIX^e siècle et au début du XX^e siècle, l'exode d'un certain nombre d'habitants qui seront en partie remplacés par des personnes travaillant à Bourg en Bresse.

Lieux et monuments : une maison à pans de bois fait l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques depuis 1937 ; gare de Servas-Lent ; Château de Longchamp ; Tour de l'Horloge ; Eglise St Germain.

La plupart des équipements essentiels sont disponibles sur la Commune. On comptait notamment lors de l'inventaire communal de 1998 de l'INSEE, un garagiste, deux maçons, une épicerie, une boulangerie-pâtisserie, un bureau de poste, un salon de coiffure, une boucherie-charcuterie, deux cafés/débits de boissons, un bureau de tabac, un restaurant, une école maternelle et primaire, un dentiste, trois infirmiers, deux médecins généralistes et une pharmacie. Les autres services tels que collèges, lycées, grandes surfaces... se situent à Bourg en Bresse, Péronnas ou encore St Denis les Bourg.

I/ ETAT INITIAL DU TERRAIN

a) Situation géographique

Le terrain est situé au lieudit « La Vierge », à l'Ouest de la commune. Le projet porte sur les parcelles cadastrées Section D n° 532(partie) et 535. Le projet d'aménagement porte sur une surface estimée avant bornage du périmètre de 7299 m².

Le terrain est desservi à l'Ouest par le chemin des Frênes.

Le terrain est limité :

↳ *Au nord : par la parcelle D 530 et par le surplus de la parcelle D 532*

↳ *A l'est : par la Route Départementale n° 22*

↳ *Au sud : par les parcelles D 561 et 564*

↳ *A l'ouest : par les parcelles D 533, D 534 et par le chemin des Frênes.*

b) Origine de propriété

Les parcelles D 532(partie) et D 535 appartiennent actuellement à M. Roland BARGOT.

La société FONCIER CONCEPT envisage de se porter acquéreur de ces deux parcelles et assurera la maîtrise d'ouvrage du lotissement.

c) Situation à l'égard de l'urbanisme

Le terrain, objet de la présente demande, est situé en zone AU1 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur dans la commune de LENT.

La commune de LENT dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 Mai 2008. Ce PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée le 16 Juillet 2011, puis d'une seconde modification simplifiée approuvée par le conseil municipal le 7 Novembre 2013.

d) Situation à l'égard des équipements publics

Les réseaux publics d'Eaux Usées et Eaux Pluviales sont situés sur la route Départementale n° 22.

Les réseaux publics d'eau potable, EDF et France Telecom sont situés sur le chemin des Frênes.

d) Eléments paysagers existants

Une partie du terrain est actuellement en pré. Il n'y a pas d'arbres sur la propriété.

2/ PRESENTATION DU PROJET ET SON INSERTION

Le projet de lotissement comprend la création de dix lots à bâtir à usage d'habitation.

L'accès aux lots se fera par une voie principale à double sens raccordée sur le chemin des Frênes. Les deux extrémités de cette voirie seront aménagées pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.



Un programme des travaux, joint au dossier, précise en outre les aménagements que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser.

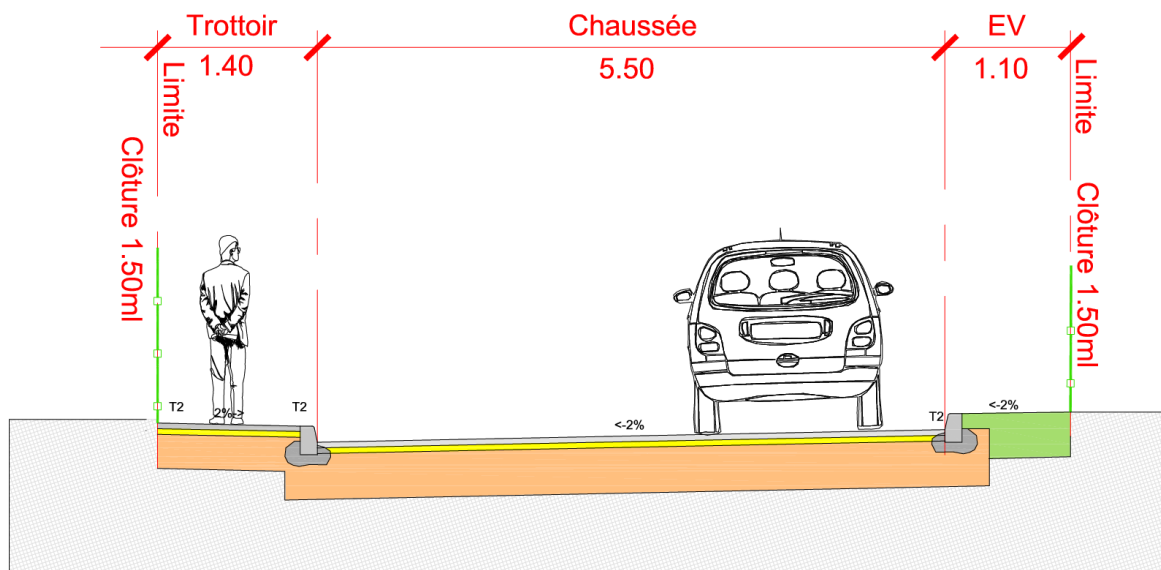
COMMUNE DE LENT
AMENAGEUR : FONCIER CONCEPT
LOTISSEMENT « LE CLOS DE LA BARRIERE »

N° DOSSIER : 16.0641V
PIECE DU
PAGE 4/6

NOTE DE PRESENTATION

CABINET GUY DE FRAMOND GEOMETRE EXPERT 8 RUE DES CHEVROTIERES 01800 MEXIMIEUX

La voie nouvelle aura une largeur totale de 8.00m, cette voie comprend un trottoir de 1.40m, une chaussée de 5.50m et un mail paysager (voir détails dans le programme des travaux).



Quatre parkings visiteurs sont prévus le long de la voie principale.

Un ouvrage de rétention des eaux pluviales sera créé au centre du terrain. Ces eaux seront ensuite rejetées dans le réseau communal avec un débit de fuite équivalent au débit naturel avant aménagement (cf note d'incidence hydraulique).

Cet ouvrage sera un bassin paysager sans clôture et ouvert au public. Il assurera la fonction de bassin d'orage dit « Tampon » en cas de fortes pluies mais ne sera jamais en « eau » par temps sec. Les talus à faibles pentes (25 à 35%) seront enherbés et plantés par des arbustes divers. L'axe du bassin où circule l'écoulement normal sera matérialisé par un couloir en galet de 1.00 ml de largeur et d'une profondeur de 30 cm, ce qui permettra de ne pas percevoir l'eau par faible débit durant les petites pluies.

Les eaux pluviales du bassin versant amont seront collectées dans un fossé qui sera créé tout le long de la limite Ouest du lotissement, puis acheminées jusqu'à l'exutoire hydraulique.

Une aire poubelle sera aménagée à l'entrée du lotissement.

Les espaces libres communs seront composés de l'intégralité du bassin de rétention ainsi que des mails plantés qui longent la voirie. Ces espaces représentent une surface de 781m² soit plus de 10% de la surface totale du lotissement.

Des arbres à haute tige et cépés (type essences locales) seront plantés sur les espaces verts.

Les surfaces sont définies dans le tableau ci-dessous :

Lot	Surface en m²	Surface plancher autorisée
1	526	250
2	500	250
3	500	250
4	500	250
5	502	250
6	502	250
7	555	250
8	518	250
9	528	250
10	707	250
Total privatif	5338	2500
Voirie-Parkings	1040	
Trottoirs	136	
Espaces Verts	781	
Aire poubelles	4	
Total collectif	1961	
Total lotissement	7299	

Fait à LENT le

***L'aménageur,
FONCIER CONCEPT***

COMMUNE DE LENT
AMENAGEUR : FONCIER CONCEPT
LOTISSEMENT « LE CLOS DE LA BARRIERE »

N° DOSSIER : 16.0641V
PIECE DU
PAGE 6/6

NOTE DE PRESENTATION

CABINET GUY DE FRAMOND GEOMETRE EXPERT 8 RUE DES CHEVROTIERES 01800 MEXIMIEUX