

PRESENTATION DE L'ETAT ACTUEL

La société GECYM, Société en Nom Collectif au capital de 1 000€, dont le siège social est au 10 Avenue du Chater 69340 FRANCHEVILLE, représentée par Monsieur Cyril MANGINO, agissant en sa qualité de gérant, s'est portée acquéreur de la parcelle B-1310 sur la commune de Miribel (01700), afin d'y réaliser un lotissement de cinq lots d'habitation.

Le lotissement qu'il est projeté de réaliser porte le nom suivant : "Ô Clos Laurie".

Le terrain, objet de l'opération, se situe dans un quartier à caractère mi-résidentiel mi-rural à environ deux kilomètres au Nord du Centre Bourg.

Il est cadastré :

- Commune de Miribel,
- rue de Pellerà,
- Section B-1310,
- Contenance cadastrale : 33a 55ca.

Il est situé dans la zone UBb du PLU de Miribel, présentant un CES de 40% et un COS de 50%. Selon le plan de zonage du PPRN, le terrain est en majeure partie en zone dite de précaution avec recommandations, et une petite partie à l'Est est en zone Bt, correspondant aux zones d'inondations par les crues torrentielles.

Le tènement est entouré de parcelles déjà bâties avec des maisons de différentes époques au Sud et à l'Est, un chemin de desserte à l'Ouest, et des parcelles cultivées au Nord.

La partie à aménager présente une pente moyenne régulière orientée Ouest-Est d'environ 3.5%.

PRESENTATION DU PROJET

L'opération a pour objet la création d'un lotissement de cinq lots à usage d'habitation.

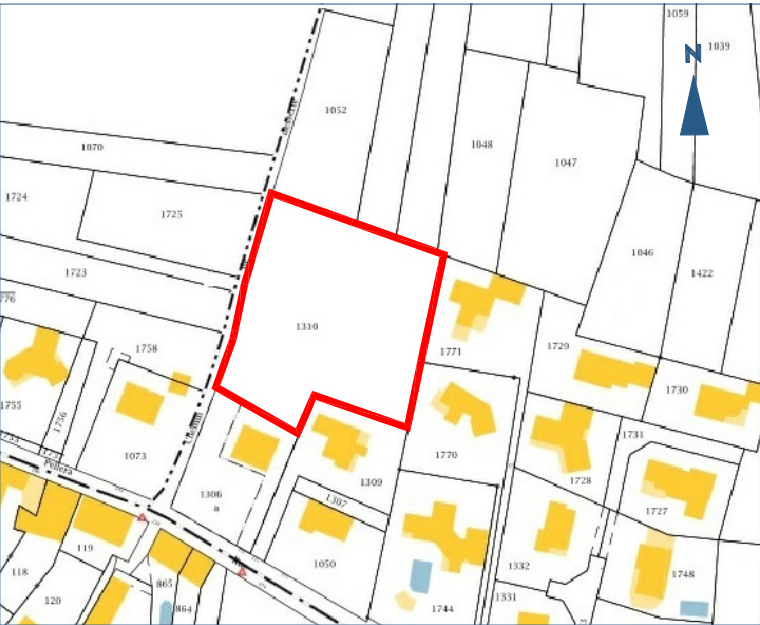
La desserte des terrains sera organisée par une voie privée en impasse d'une longueur d'environ 28 mètres sur une largeur de 5 mètres depuis la rue de Pellerà et le Chemin de desserte existant, doublée d'un trottoir d'une largeur de 1m40.

La chaussée sera délimitée par des bordures en béton préfabriquées, et sera traitée en concassé, ce qui permettra d'avoir une finition propre tout en favorisant l'infiltration des eaux de pluie et de ruissellement dans la nappe à travers le revêtement perméable. Deux espaces verts seront créés de part et d'autres de la voirie et le long du Chemin de desserte existant.

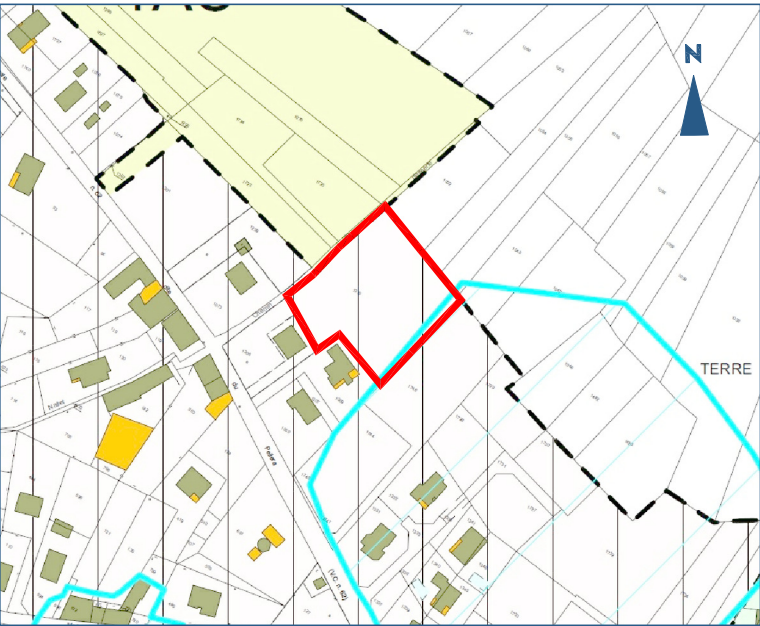
Le respect de l'environnement sera pris en compte dans la réalisation du projet : les eaux de pluie de la voirie seront stockées dans une rétention enterrée ; les eaux de pluie des lots seront stockées dans des rétentions individuelles enterrées à la charge des acquéreurs. L'ensemble des eaux de pluie collectées (voirie+lots) seront infiltrées dans le terrain si les études de sols en donnent la possibilité ; sinon elles seront rejetées après régulation au réseau d'eaux usées rue de Pellerà. Les eaux stockées dans les rétentions individuelles pourront éventuellement être utilisées pour l'arrosage des jardins.

Les maisons devront être implantées selon les règles d'urbanisme en vigueur à la date de délivrance du permis d'aménager.

CADASTRE



URBANISME



PERMIS
D'AMÉNAGER

"Ô CLOS LAURIE"
RUE DE PELLERA
01700 MIRIBEL

MAÎTRE D'OUVRAGE
GECYM

PRESENTATION

DOSSIER DRESSÉ PAR
ALTEA EXPERTS

REF 20150609



PA2

le 31/05/2016