

DEPARTEMENT DU JURA

COMMUNE DE LONS LE SAUNIER

LOTISSEMENT « Beau Soleil »

NOTE DE PRESENTATION

PA 03930021P0001

DESIGNATION DE LA PROPRIETE LOTIE

Le terrain à lotir est constitué des parcelles cadastrées Section AK n°73, 74, 75, 76, 171, 192, 222, 278, 288 et 292 situées au lieudit « Les Gours» sur la Commune de LONS LE SAUNIER (39). Elles appartiennent au classement UC, 1AU et UCa du PLU. La partie lotie a une superficie de 25799 m² environ.

SITE ET ENVIRONNEMENT

Le terrain à lotir est situé à Lons Le Saunier, au Nord de la commune, rue du Docteur Jean Michel. Il est constitué d'un terrain dont la déclivité moyenne est de 17%, Nord-Sud du terrain.

Ce terrain est contigu :

- au Nord, au chemin du Paradis ;
- au Sud, à des propriétés bâties ;
- à l'Est, au chemin des Epis, à la rue du Docteur Jean Michel et à des propriétés bâties ;
- à l'Ouest, à des propriétés bâties.

INSERTION DANS LE SITE

Ce terrain s'inscrit en périphérie de la zone urbaine du lieudit « Les Gours», et est situé en bordure immédiate du périmètre actuellement urbanisé de la Commune.

Le découpage se fera à partir d'une voie de desserte à créer à partir du Chemin du Paradis. La superficie urbanisable est de 14677m² (en jaune sur l'hypothèse d'implantation). Eu égard à l'orientation d'aménagement et de programmation autorisant une densité minimale de 15 logements par hectare, ce lotissement sera composé au minimum de 22 lots.

La voie constituera l'accès aux lots 1 à 22.

OBJECTIFS

Le lotissement « Beau Soleil » a pour but d'aménager la propriété cadastrée Section AK n°73, 74, 75, 76, 171, 192, 222, 278, 288 et 292, en créant au minimum 22 lots, dont les surfaces approximatives seront comprises entre 405 m² et 1166 m². La voirie représente une superficie de 2269 m².

Projet de règlement : Il n'est pas prévu de règlement de lotissement.

Attestation de la garantie d'achèvement des travaux : Pas de travaux différés.

Etude d'impact ou décision de dispense d'une telle étude : L'étude d'impact n'est pas nécessaire car le projet d'aménagement est de 2ha22a04ca (inférieur à 5ha ou 10ha).

Attestation de l'architecte ou de l'expert : Le projet d'aménagement se situe en zone 3 du Plan de prévention des risques. Zone 3 : secteur de risque négligeable, construction autorisée mais pouvant ponctuellement nécessiter un avis géotechnique.

Une étude géotechnique a été réalisée par la société Geotech (agence de Besançon) jointe à la présente.



Accès et voirie : La voirie d'une emprise de 6 mètres sera partagée entre les véhicules et les piétons. Cette voirie étant sinueuse permettra de réduire la vitesse des véhicules.

Ordures ménagères : Il sera mis en place une collecte de chaque foyer en porte à porte.

Espaces Libres et plantations : Sur la pièce PA4, il y a trois espaces verts pour un total de 6091m² ce qui est supérieur au 8% de la surface de l'opération (1984m²).

Espaces Verts Protégés :

Concernant la station de Tulipa Sylvestri qui est un enjeu patrimonial fort, elle sera dans la mesure du possible conservée. Toutefois, si le chemin piéton passe sur la station de Tulipa Sylvestri, il sera mis en place en concertation avec l'Association Jura Nature Environnement tous les dispositifs possibles pour préserver et/ ou déplacer cette station.

DESCRIPTION DES EQUIPEMENTS EXISTANTS

Réseau E.D.F.

Réseau aérien existant sous le chemin du Paradis.

Téléphone

Réseau aérien existant sur le chemin du Paradis.

Alimentation eau potable

Réseau souterrain existant sous le chemin du Paradis.

Réseaux eaux usées

Réseau souterrain existant sous la rue du Docteur Jean Michel.

Réseaux eaux pluviales

Réseau souterrain existant sous le chemin des Epis

Réseaux GAZ

Réseau aérien existant sous le chemin du Paradis.