

Département de la Savoie
Commune de GRESY-SUR-AIX

Route de l'Albanais
Section AL n°47p

Lotissement "LES VILLAS DU SIERROZ"

PA2 - Notice de présentation



Pierre-Olivier RACLE

Ingénieur ESGT - Géomètre Expert
membre de l'ordre n° 05315

**AGENCE
D'AIX-LES-BAINS**

SIÈGE SOCIAL
215, bd Dr Jean-Jules Herbert
Parc d'activités économiques
Les Combaruches
73100 Aix-les-Bains
04 79 61 22 44
aix@aixgeo.fr

**AGENCE
DE CHAMBÉRY**

Bâtiment Amiral
2 B rue Simone Veil
73000 BASSENS
04 79 33 47 60
chambery@aixgeo.fr

Agence d'AIX-LES-BAINS

Référence dossier : a222216 Date : 26 octobre 2022

DATE	MODIFICATIONS

www.aixgeo.fr

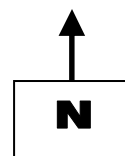


CHAPITRE 1 – SITUATION GEOGRAPHIQUE ET FONCIERE

↗ LOCALISATION (Voir plan parcellaire)

- Désignation cadastrale du périmètre loti

COMMUNE	Section	Lieudit	N°	Contenance
GRESY SUR AIX	AL	Route de l'Albanais	47p	
		SUPERFICIE		1998 m²



PROPRIETAIRES DU TERRAIN – LOTISSEUR

Le tènement appartient à Mme. CURTELIN Marinette et fait l'objet d'un compromis au profit de la SNC SODEVIM.

CHAPITRE 2 – ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

SITUATION :

Le terrain à lotir se situe sur *la commune de GRESY SUR AIX, Route de l'Albanais sur la parcelle cadastrée section AL n°47p pour une superficie de 1998 m².*

Le Chevret est un lieu-dit constitué d'un ensemble de pavillons formant un hameau le long de la route et de lotissements à l'Ouest de celle-ci. Le site se trouve sur un plateau dominant « Le Sierroz » à l'Est. Cet ensemble résidentiel est entouré de terrains agricoles à l'Est, de zones d'activités au Nord et de la carrière d'Antoger à l'Ouest, au pied de la forêt de Corsuet, formant une ligne d'horizon à l'Ouest.

La circulation est limitée à 50km/h sur la RD1201 au droit du projet avec des passages piétons en amont et aval du terrain.

La parcelle se trouve à environ 500m de la gare ferroviaire de Grésy qui dessert Annecy et Chambéry. Le péage se trouve à moins de 2km pour accéder à l'A41N.

Le tènement possède une position stratégique. Le terrain est libre de toute construction, au milieu d'un ensemble bâti de pavillons assez homogène, souvent en R+1. Il est en zone UD du PLUi de Grand Lac. Il se trouve également en limite de site inscrit du fait de la présence du lac du Bourget et de la colline de Corsuet.

Le terrain possède une topographie assez plane. Le point le plus bas au Sud se trouve à environ 294.00m NGF et le plus haut à 296m NGF pour 56m de long environ soit 3.6% de pente environ dans le sens Nord-Sud.

Les réseaux nécessaires à la viabilisation des lots se trouvent sous la RD1201 ou sur le terrain directement.

CHAPITRE 3 – REGLEMENTATION D'URBANISME APPLICABLE AU SITE

La commune de GRESY SUR AIX dispose d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi approuvé le 9 octobre 2019).

Le PLUi a classé la parcelle du lotissement en zone U_D.

La zone U_D correspond aux extensions urbaines pavillonnaires.

Un règlement propre à l'opération a été établi en tenant compte des analyses, orientations, choix d'aménagement et d'urbanisme inscrits dans les documents relatifs du PLUi. Les futures constructions devront respecter les prescriptions dudit règlement.

Les lots viabilisés sont destinés à des constructions à usage d'habitation.

Les surfaces de plancher seront fixées à 250m² par lot à répartir lors de la vente

CHAPITRE 4 – PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT

↳ OBJET DU PROJET

Le projet prévoit la réalisation de quatre lots nus à bâtir.

↳ ACCES

Les lots seront desservis par la RD1201.

La voirie interne au projet aura un gabarit de 4.00m de large.

La voie se terminant en impasse, il sera aménagé une aire de retournement pour les véhicules en forme de « T ». Les accès automobiles sont restreints au plan de composition. Un seul accès par lot est autorisé.

↳ COMPOSITION

Le lotisseur prévoit la création de quatre lots à bâtir destinés à accueillir des constructions d'habitation. Les lots ont une superficie comprise entre 440 et 482m².

↳ GESTION DES DÉCHETS

Les acquéreurs devront utiliser les points de collecte existants

↳ ESPACES EXTERIEURS

L'environnement paysager

Situé sur la commune de GRESY SUR AIX, le site bénéficie d'une situation privilégiée. Le quartier résidentiel offre une proximité immédiate du centre-ville et un accès aux grands axes de circulation.

La propriété est actuellement légèrement enherbée.

Les objectifs visés

Dans l'optique de préserver un quartier résidentiel de qualité avec un cadre de vie agréable et préservé dans la continuité des opérations adjacentes, les aménagements extérieurs réalisés par les acquéreurs favoriseront une intégration paysagère soignée des logements dans l'environnement existant.

Pour réussir cette intégration, les futurs acquéreurs des lots pourront réaliser en limite de lot, dans le respect des règles d'urbanisme en vigueur, des haies avec des essences locales variées au feuillage non persistant tel que prescrit au PLUi.

CHAPITRE 5 – PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER

Le dossier sera constitué comme suit :

- Les pièces écrites suivantes :

- * Imprimé de demande
- * PA 2 - Notice de présentation
- * PA 5 – Une coupe
- * PA 6 - Photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche
- * PA 7 - Photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain
- * PA 8 - Programme des travaux
- * PA 10 - Règlement
- * PA 12 - Engagement du lotisseur

- Les documents graphiques traditionnellement incorporés à un tel dossier, à savoir :

- * PA 1 - Plan de situation et plan parcellaire
- * PA 3 - Plan d'état initial (plan topographique)
- * PA 4 - Plan de composition
- * PA 4 - Profil en long et profil en travers type
- * PA 8 - Plan des réseaux humides et Plan des réseaux secs
- * PA 9 - Hypothèse d'implantation des bâtiments

CHAPITRE 5 – DEMANDE

Le lotisseur, la SNC SODEVIM, sollicite par la présente la délivrance par l'autorité compétente, d'un permis d'aménager.

A Aix-Les-Bains, le 27 octobre 2022

Pierre-Olivier RACLE
Géomètre Expert



Accepté par le lotisseur,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Racle'.