



Commune de CHANEINS

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°2 du PLU

3-1 Le secteur de Montessuy

Orientations d'Aménagement

Révision Prescrite le:	27 Février 2004
Arrêtée le:	15 Septembre 2006
Approuvée le:	21 Septembre 2007
Modification n°1 approuvée le:	28 Février 2014
Modification n°2 approuvée le:	

1 - Présentation de la zone 1 AU de Montessuy

La situation:



La zone 1 AU de Montessuy est une "dent creuse" située au milieu d'un lotissement de maisons individuelles. Le secteur dispose de **2 possibilités d'accès depuis la RD 17 et le passage des Erables**, aujourd'hui en "cul de sac".

Elle est urbanisable dans le cadre d'une opération d'aménagement (ZAC, lotissements, permis groupé) compatible avec **les Orientations d'Aménagement** du P.L.U.:

- Elle a vocation à accueillir des habitations et doit faire l'objet de travaux d'équipements
- Un cheminement piéton continu doit être créé depuis la RD 17.

Le site:



Le site

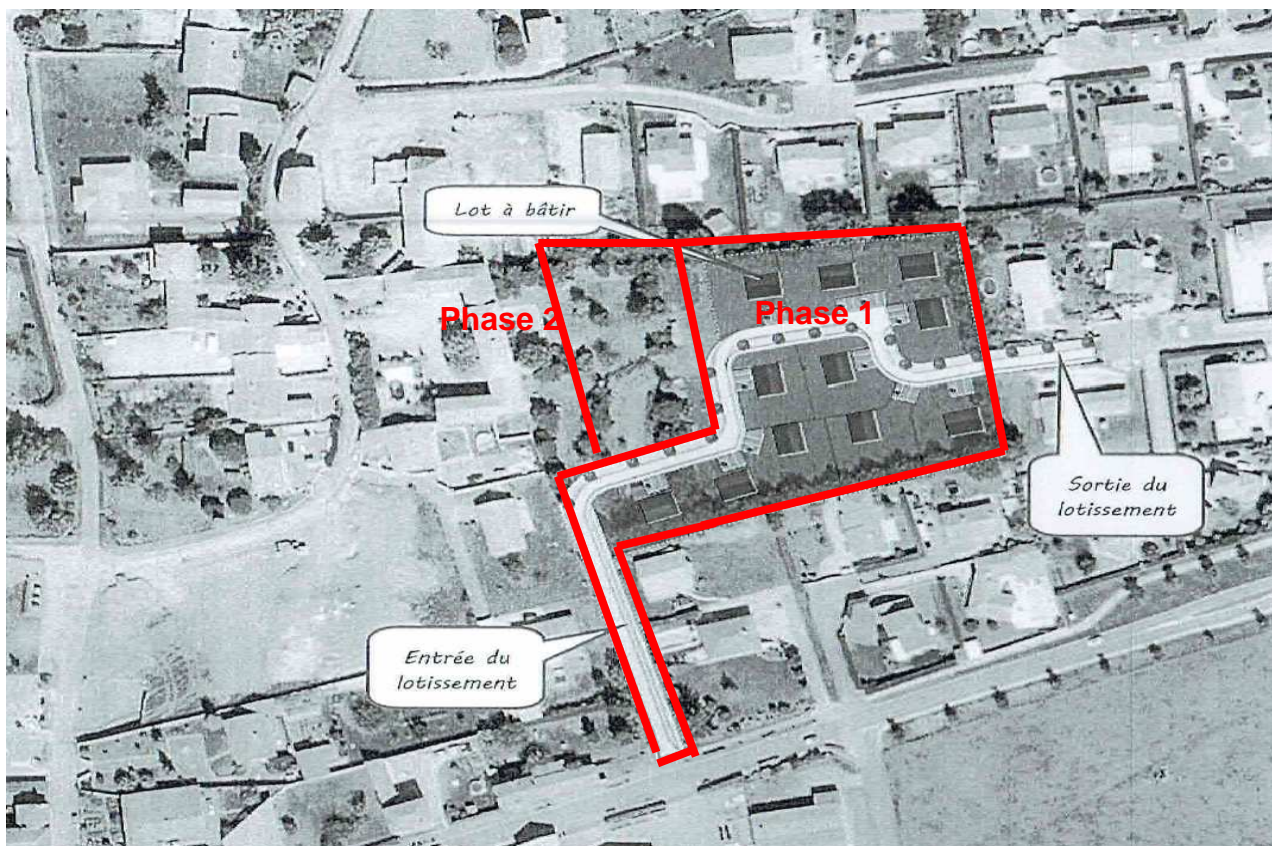


Accès depuis la route de Belleville (RD 17)



Accès depuis le passage des Erables

2 - L'Orientation d'Aménagement et de Programmation



Le projet **en phase 1** recouvre des parcelles actuellement **classées en zones 1 AU et Ub du PLU**, sur une surface totale de 8 200 m² environ.

Le projet propose un désenclavement du secteur avec la réalisation d'un **cheminement piéton et d'une voirie d'accès** entre la RD 17 et le passage des Erables.

Il prévoit 11 lots à bâtir de 460 à 652 m²

La gestion des réseaux

Les équipements de la zone sont à la charge de l'opérateur. Ils comprennent la réalisation de la voirie, les cheminements piétons et l'ensemble des réseaux. En outre, la collectivité a élaboré un schéma directeur des eaux pluviales et défini des principes techniques en la matière sur le secteur:

Les travaux EP prévus en phase 1:

- Création d'un réseau d'eaux pluviales pour une mise en séparatif
- Création d'une noue d'infiltration le long de la voie d'accès
- Des haies en périphérie du parcellaire

La phase 2 correspond quant à elle à la construction des parcelles résiduelles résultant du découpage foncier **avec un potentiel de 2 logements supplémentaires.**

Le schéma directeur des eaux pluviales prévoit la réalisation d'un bassin de rétention. Le projet pourra proposer une technique équivalente de type noue par exemple.