

Commune Les Mureaux (78130)

Lotissement

NOTE DE PRESENTATION

SOMMAIRE

I-PRESENTATION DU SITE

A-Localisation géographique

B-Localisation du terrain


C-Contraintes administratives

II-L'AMENAGEMENT

A-Conception du projet

B-Equipement

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du
13 mai 2018
Maire
LE GUILLOU

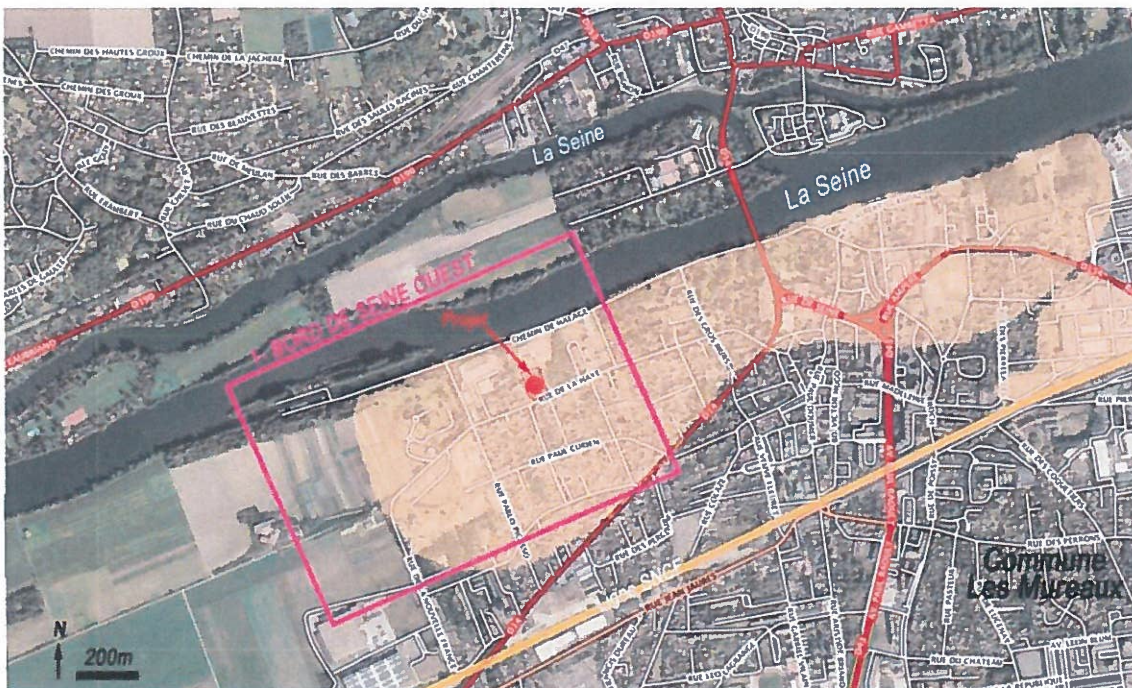


I- PRESENTATION DU SITE

A- Localisation géographique



Le projet de lotissement est situé dans la ville des Mureaux. C'est une commune du département des Yvelines en région Île-de-France, située à 39 km à l'ouest de Paris. C'est une ville industrielle située en bord de Seine. Sur le plan routier, elle est à proximité de l'Autoroute A13 en direction de la Normandie et du Havre. Sur le plan ferroviaire, la commune est traversée dans le sens est/ouest par la ligne Paris-Le Havre, et dispose d'une gare desservie par les trains de banlieue (Transilien).



Reconquête foncière des bords de Seine (PADD)
Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Bords de Seine Ouest (OAP)
Orientation d'Aménagement et de Programmation

B- Localisation du terrain

Parcelle cadastrée : section AC n°723, 722p.

La parcelle 724 étant réservée pour le plan d'alignement de la ville des Mureaux.

Le terrain se situe non loin des bords de la Seine, au 76 rue de la Haye. Il sera accessible depuis la voirie du projet en cours de réalisation situé au nord-est du projet, lui-même accessible depuis une voie en double sens donnant sur la rue de la Haye au droit de la rue de la Paix.

Seuls les lots 1-2 et 3 seront accessibles directement depuis la rue de la Haye.

Ce terrain, situé au lieu-dit «La Motte», était anciennement occupé par l'imprimerie FAVAPRINT.

Le site de l'imprimerie comprenait un périmètre plus étendu allant des bords de Seine à la rue de la Haye. Le site est en reconversion, un projet de construction de logements est en cours de réalisation (PC078440 13M0020).

Il est actuellement en friche, on peut même encore en deviner les anciennes voies en enrobé, plateformes bétons et bâtiments démolis à ce jour.

Le site présente une déclivité depuis la rue de la Haye (NGF :23.00) vers les rives de la Seine (NGF :21.00).

C- Contraintes administratives

La ville des Mureaux est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de juin 2013.

Le projet se situe en zone UB. Le règlement de cette zone nous indique que :

Zone soumise au PPRI (Plan de Prévention du risque d'inondation).

RAPPEL DU CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE UB :

La zone UB correspond majoritairement aux quartiers à dominante habitat. On y retrouve une diversité de typologies de bâti dédié à cette destination (logements collectifs de différents gabarits, logements individuels) mais aussi des friches industrielles, des activités économiques amenées à muter.

L'AMENAGEMENT

A- Conception du projet

Le projet de lotissement est constitué de 8 lots destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation et 2 lots pour les espaces communs (voirie et espaces verts), conformément au document graphique joint. Il vient s'ancrer sur un projet de construction d'habitations en cours de réalisation. Il sera accessible depuis une voie en double sens de 5m de large. Cette voie débouche sur la rue de la Haye en face la rue de la Paix. Cet accès correspond à l'ancienne voie principale d'accès du site (imprimerie Favaprint).

Afin d'assurer une continuité visuelle avec l'opération voisine, l'aménageur prendra à sa charge la réalisation de la clôture sur les fonds des lots 1 - 2 et 3 donnant sur la rue de la Haye. Cette clôture sera constituée de murs maçonnés avec parement en brique surmontés d'une grille métallique gris anthracite et poteaux plaqués de briques ton rouge.

A l'intérieur du projet, une voie de desserte en sens unique permettra l'accès aux lots 4-5-7 et 8.

Il s'agit d'une voie ouverte à la circulation publique de statut privé.

Chaque lot constructible aura un accès imposé, à réaliser par l'acquéreur, de 5m maximum de large.

Les caractéristiques de la voie projetée sont adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées.

La collecte des ordures ménagères pourra s'effectuer de porte à porte pour les lots 1-2-3 uniquement le long de la rue de la Haye.
Les autres lots auront une aire spécifique pour déposer leurs poubelles.

B- Équipement

RESEAUX HUMIDES :

Eaux usées

Pour les lots 4-5-6-7 et 8 :

Le réseau d'eaux usées sera raccordé au réseau existant, voie en cours de réalisation, lui-même raccordé au réseau public rue de la Haye.

Pour le lot 3:

Il sera raccordé directement au réseau en cours de réalisation, lui-même raccordé au réseau public rue de la Haye.

Pour les lots 1 et 2:

Ils seront raccordés au réseau public existant rue de la Haye.

Eaux pluviales

- les eaux issues des toitures seront gérées à la parcelle par le futur acquéreur.
- les eaux issues de la voirie seront collectées grâce à des grilles avaloirs et raccordées dans le réseau eaux pluviales existant de l'opération voisine. Lui même acheminé vers une cuve enterrée au nord/ouest des opérations.

RESEAUX SECS :

La desserte en eau potable, électricité, gaz, téléphone, fibre optique et éclairage sera réalisée en souterrain à partir des réseaux existants à l'entrée du futur lotissement, voie d'accès en cours de réalisation ainsi que depuis la rue de la Haye.

Le projet sera étudié avec les services d'ENEDIS, ORANGE, GRDF et concessionnaires pour valider les raccordements définitifs.

La défense incendie du projet sera assurée par un poteau incendie qui sera implanté à l'intérieur de l'opération contigüe à notre projet et qui est en cours de réalisation (voie d'accès à notre projet de lotissement).