Editorial

Ce mois de Juillet vient clore un travail intensif de l'équipe municipale sur ce premier semestre qui, dès le 04 janvier s'est penché sur le projet d'extension de l'habitat. Ce lotissement situé en centre bourg (parcelle au sud du cimetière) se nomme ***« Lotissement Le Vallet »*** *en référence à la dénomination cadastrale de ce secteur parcellaire.*

Accompagnée de l'Atelier Ersilie et Ecr Environnement, l'équipe municipale a définit son projet. L'objectif étant d'organiser le développement urbain et d'accueillir une nouvelle population en centre bourg en renforçant la qualité du paysage, tout en prenant en compte l'équilibre social, environnemental et financier.

Ce projet, pour lequel nous avons reçu ce 19 juillet un accord de permis d'aménager, propose ***15 lots libres*** *à la vente.* ***Un 16ème lot accueillera des logements à vocation sociale*** *qui seront construits par un bailleur social (3 logements).*

Il sera conservé ***un jardin public*** *en face du Bar Le Charleston. Toutefois, cet espace n'aura plus vocation à accueillir la terrasse du Bar qui, pour des raisons de sécurité, pourrait être installée sur la parcelle du Bar.*

Il sera créé ***une placette de stationnement*** *(16 stationnements) qui sera mutualisée pour les visiteurs du lotissement et la clientèle du Bar.*

Nous profitons de ces travaux pour engager quelques ***travaux de sécurisation de la rue de l'église*** *en créant notamment un plateau afin de ralentir la vitesse.*

L'aménagement du lotissement quant à lui répond à des préconisations actuelles en matière de foncier ***: la surface moyenne des lots est de 500m2****. Le temps des lotissements avec des terrains de 1000m2 est révolu et cela semble correspondre à une demande de jeunes ménages souhaitant s'installer en milieu rural mais sans avoir trop de jardin à entretenir. Nous pouvons nous réjouir d'avoir en parallèle des propriétaires privés qui proposent à la vente des lots plus grands, créant ainsi une* ***offre complémentaire*** *à celle proposée par la commune.*

Afin de renforcer le caractère du village, le plan de composition du lotissement reste simple. Deux rues partagées desservent l'ensemble des lots. Elles créent une liaison entre la rue de l'Eglise et la rue du stade (le champ rocher). Un chemin traverse le lotissement d'Est en Ouest.

L'implantation du bâti, définie au règlement de lotissement par des zones d'implantations, favorise un bon ensoleillement des constructions et un esprit de village.

La règlementation en matière de gestion des eaux pluviales impose la création d'un ***bassin de rétention des eaux*** *(autrement appelé « bassin d'orage » ou « bassin tampon »). Plutôt que d'implanter ce bassin au sein du lotissement (il aurait été positionné en point bas à savoir en bordure de la rue de l'église), sur des terres constructibles, le conseil municipal a souhaité le délocaliser. Il a été proposé à la Police de l'eau dans le cadre de notre dossier Loi sur l'eau de créer ce bassin au Nord de l'étang. Cette proposition ayant reçu un avis favorable, le conseil municipal lors de sa session du 13.06.2017 a décidé l'acquisition d'une parcelle de 5228m2 au prix de 4.50€ TTC le m2. Cette solution a pour avantage également de traiter une zone plus large que celle de l'emprise stricte du lotissement. Ce bassin traitera les eaux des futures constructions sur terrains privés de ce secteur voire même une future extension du lotissement. Il est prévu d'aménager ce bassin de rétention de façon paysagère.*

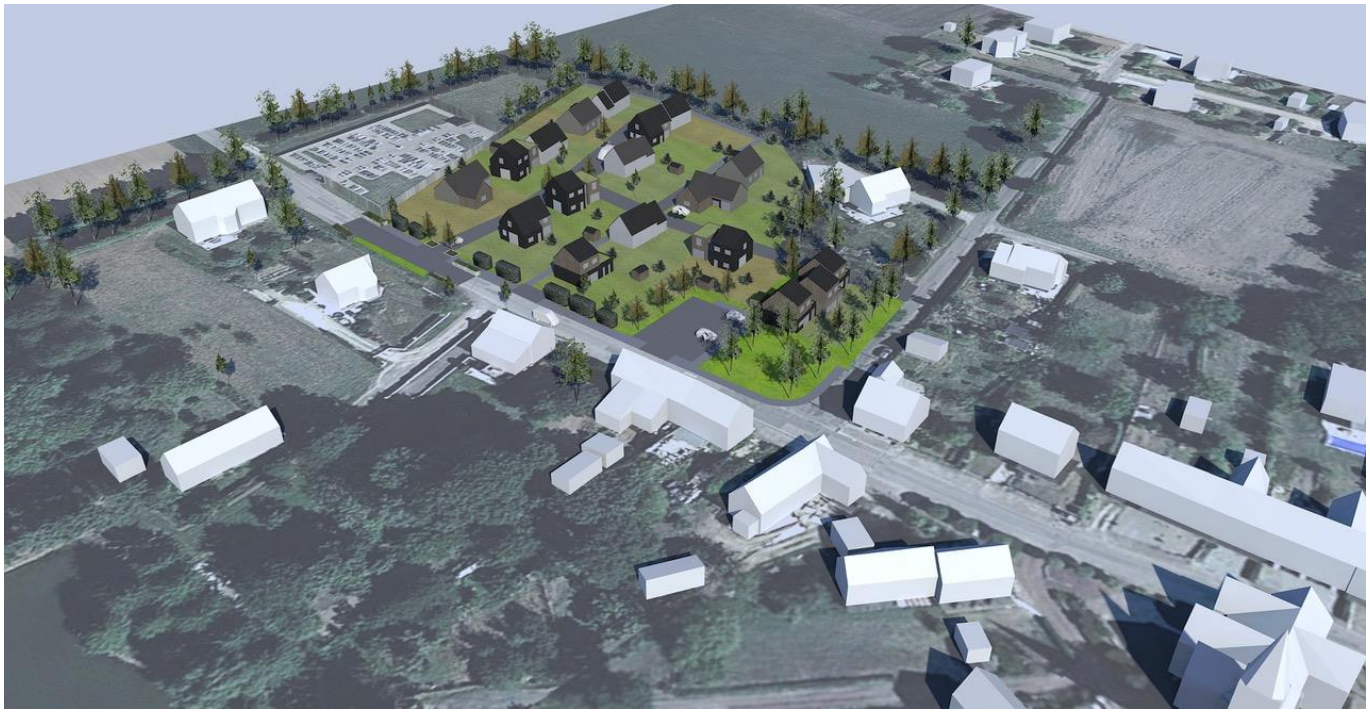
L'obtention du permis d'aménager *nous permet désormais de pouvoir diffuser le plan d'aménagement. Je profite donc de l'édition de ce bulletin d'infos de Juillet pour le porter à votre connaissance.*

Le calendrier *sera le suivant. Au terme de 3 semaines de consultations des entreprises, nous avons réceptionné lundi 17 juillet les offres pour les différents lots et nous attribuerons les marchés lors du conseil municipal du 24 juillet après analyse technique. Les entreprises retenues pourront ainsi débuter les travaux de viabilisation fin septembre (durée : 3 mois). Dès Janvier, les ventes de lots pourront avoir lieu. Nous avons d'ores et déjà à ce jour, 3 lots réservés.*
Le prix de vente au m2 n'est pas encore arrêté, il le sera après l'attribution des marchés.

Je suis à votre disposition si vous souhaitez obtenir de plus amples renseignements sur ce projet ou tout autre sujet communal.
Je vous souhaite de passer un bel été !

Gaëlle BERTHEVAS

Lotissement Le Vallet. Rue de l'Eglise. Saint Abraham



Lot1
Lot2
Lot3
Lot4
Lot5
Lot6
Lot7
Lot8
Lot9
Lot10
Lot11
Lot12
Lot13
Lot14
Lot15
Lot16
NORD

Lot 1 :
699m2
Lot 2 :
464m2
Lot 3 :
468m2
Lot 4 :
482m2
Lot 5 :
551m2
Lot 6 :
462m2
Lot 7 :
466m2
Lot 8 :
449m2
Lot 9 :
479m2
Lot 10 :
453m2
Lot 11 :
701m2
Lot 12 :
504m2
Lot 13 :
474m2
Lot 14 :
475m2
Lot 15 :
459m2
Lot 16 : 912m2
Lot à vocation mixte qui fera l'objet d'une divison ultérieure (en maximum 5 lots) dès connaissance du projet de création de logements :
- Création de logements
- Jardin public
Les surfaces des parcelles sont données à titre indicatif, elles sont susceptibles de modifications mineures lors du bornage des lots.