DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Département :
HERAULT

Commune :
TEYRAN

Section : B
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 01/08/2012
(fuseau horaire de Paris)

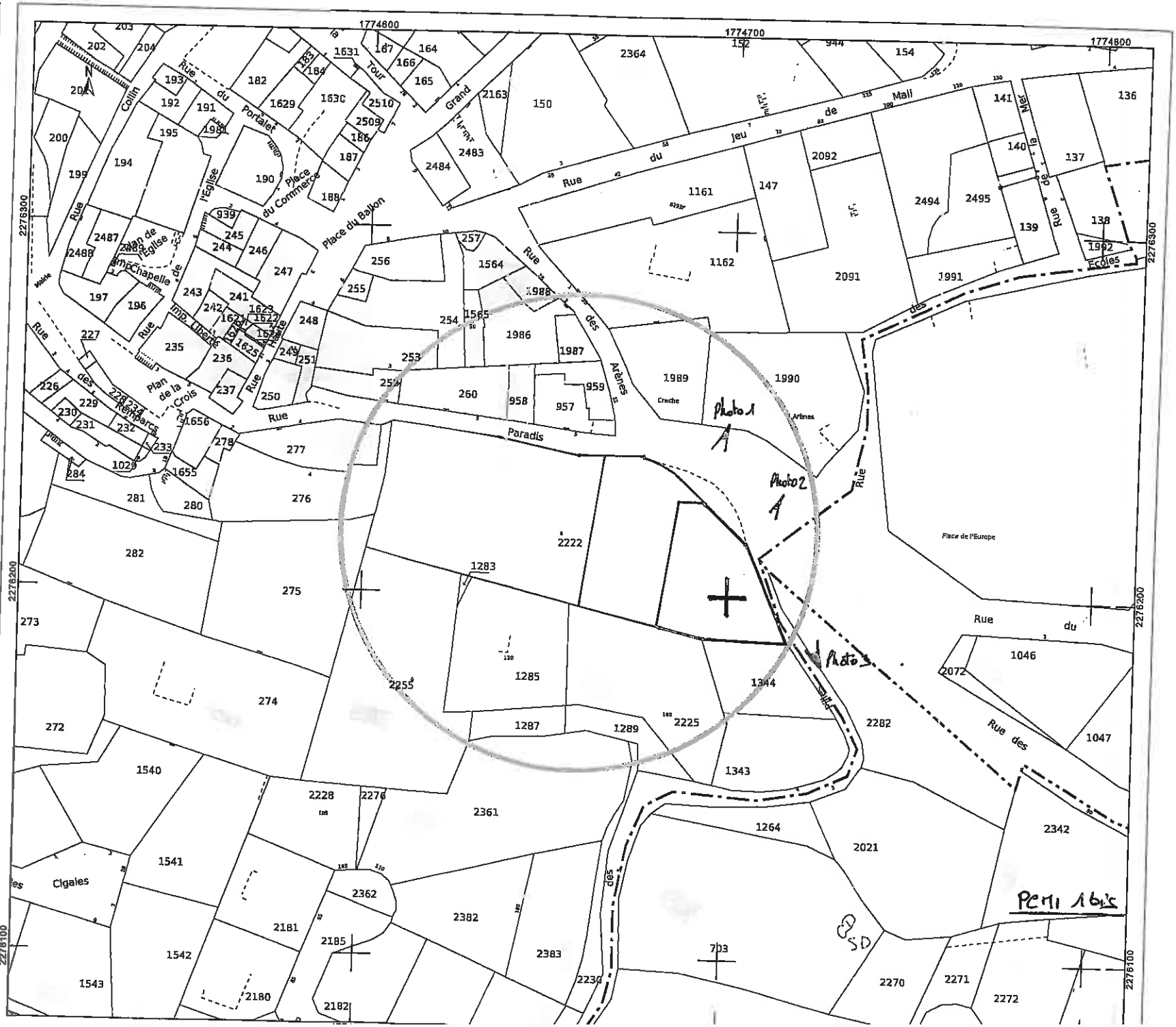
Coordonnées en projection : RGF93CC43

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Centre des Impots foncier de :
Montpellier 1 Centre administratif CHAPTAL
34953
34953 MONTPELLIER Cedex 02
Tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

©2011 Ministère du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat



Coupe 1 - 1

Talus planté et arboré et clôture existants à conserver dans l'état

Coupe 2 - 2

Coupe 2 - 2

Point du TN où la construction est la plus haute
Tulles égout (Niv.88.66) - TN (81.73) = 6.93m
soit prospect mini = 3.465
non compris débord de toiture de 0.50

Parking Visiteurs en béton balayé
Portail en fond de parking

Raccordements réseaux secs et humides sur réseaux existants

Rue des Pilles

Cuve enterrée de récupération des eaux de pluie
(Avaloir EP, chéneaux, etc...)
Elle pourra être positionnée sous la terrasse piscine

Clôture grillage à réaliser en accord avec futur voisin

Haie végétale aux endroits où il n'y a pas de végétation existante

Clôture grillage existante

Coupe 1 - 1

Lot C
1000 m²

Photos: voir emplacements sur PCMI 1 bis

ALAIN GARCIA ARCHITECTE
N°régional : 1448
N°national : 035154
appt n°10 Résidence "Le Matisse"
1075 Avenue Albert Einstein
34 000 Montpellier
Tel / Fax : 04 67 47 46 05
Email quatra.34@orange.fr
Port. : 06 13 09 72 30

X Maître d'ouvrage
_Mr et Mme DARTIS Sylvain et Charlotte
_8 Rue des Jonquilles
_34 820 TEYRAN

X Opération
_Construction d'une maison individuelle avec piscine
_

X lieu d'intervention
_Rue des Pilles
_Lot C cadastré Partie de B - 2222 / Superficie = 1000m2
_34 820 TEYRAN
_

Plan Masse / Toiture | PCMI 2 PCMI 5

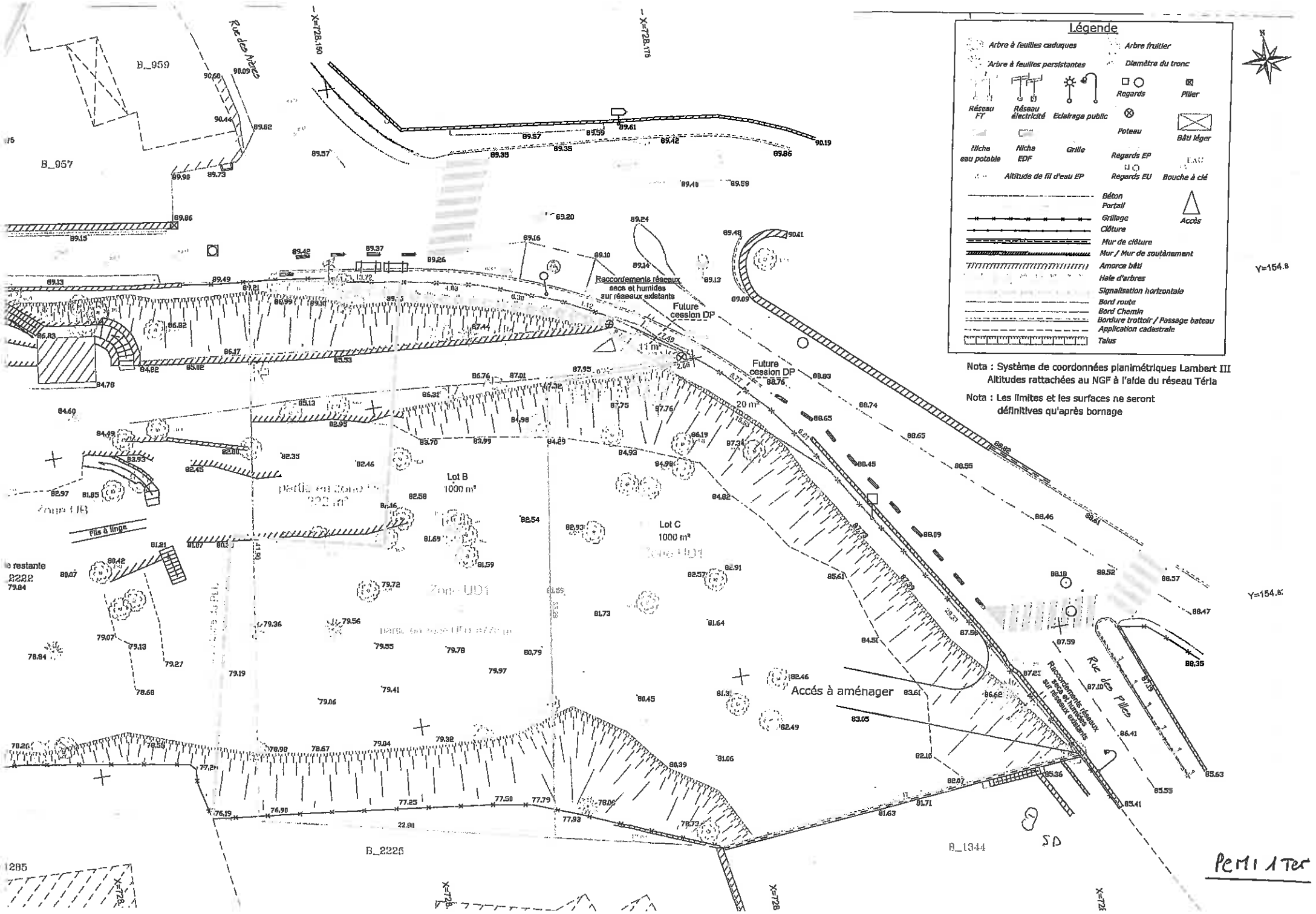

Légende
Arbre à feuilles caduques
Arbre fruitier
Arbre à feuilles persistantes
Diamètre du tronc
Réseau FT
Réseau électricité
Eclairage public
Regards
Pilier
Poteau
Bâti léger
Niche eau potable
Niche EDF
Grille
Regards EP
Altitude de fil d'eau EP
Regards EU
Bouche à clé
Béton
Portail
Grillage
Clôture
Mur de clôture
Mur / Mur de soutènement
Amorce bâti
Haie d'arbres
Signalisation horizontale
Bord route
Bord Chemin
Bordure trottoir / Passage bateau
Application cadastrale
Talus
Accès
Nota : Système de coordonnées planimétriques Lambert III
Altitudes rattachées au NGF à l'aide du réseau Téria
Nota : Les limites et les surfaces ne seront définitives qu'après bornage
Raccordements réseaux secs et humides sur réseaux existants
Future cession DP
Lot B
1000 m²
Lot C
1000 m²
Accès à aménager
Fils à linge
Rue des Pilles
B_959
B_957
B_2225
B_1344
Y=154.8
X=728.180
X=728.175
PCMI 1 Ter

Photo 1

Photo 2

Photo 3...avant

Notice descriptive

1) Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords

Le projet se situe à Teyran, à l'angle de la Rue du Paradis et de la Rue des Pilles.
Le lot C présente une déclivité assez conséquente, d'environ 11mètres depuis sa limite sur les 2 rues au Nord-Est, vers ses limites Sud et Ouest, une quarantaine de mètres plus bas.
La végétation très dense, notamment sur toutes les limites hautes, est typique de notre région avec des pins, des oliviers, des chênes, des micocoulliers enchevêtrés par un manque d'entretien régulier.
L'avantage, c'est qu'il n'y aura pas trop de plantations à faire mais surtout que la maison sera totalement invisible depuis les rues qui la dominent...belle tranquilité et intimité en perspective !
Toutefois, afin de conserver en l'état une telle protection végétale, et afin d'éviter tout risque de feu, il sera impératif de débroussailler la totalité du terrain, et même si le cas se présente, de procéder au débroussaillement des parcelles voisines (dans le cas ou le propriétaire ne le ferait pas) sur une distance minimale de 50m.

1) Présentation du projet

a) Aménagement prévu pour le terrain :

Avant la construction, il est prévu l'arrachage des arbres présents uniquement sur l'emprise de la construction, un décaissement partiel dans l'angle Nord-Est de la future construction mais surtout et d'abord l'aménagement d'un accès dans l'angle Est du terrain, par la construction d'un mur de soutènement soit en béton soit en enrochement puis remblaiement de terre.
Il faudra ensuite réaliser le long du talus existant l'ébauche de la future rampe d'accès au sous-sol.

Photo 3...après

La construction, se situant en contrebas des rues, est totalement invisible du fait de la densité de végétation sur ses limites
La faîtage de la villa se situe à environ 1,50m au dessus du niveau de la rue
Son insertion dans le paysage n'en sera que d'autant plus facile...

CD
SD

ALAIN GARCIA ARCHITECTE
N°régional : 1449
N°national : 035184
appt n°10 Résidence "Le Matisse"
1075 Avenue Albert Einstein
34 000 Montpellier
Tel / Fax : 04 67 47 45 05
Email: quatra.34@orange.fr
Port. : 06 13 09 72 30

☒ Maître d'ouvrage
_Mr et Mme DARTIS Sylvain et Charlotte
_8 Rue des Jonquilles
_34 820 TEYRAN

☒ Opération
_Construction d'une maison individuelle avec piscine
_

☒ lieu d'intervention
_Rue des Pilles
_Lot C cadastré Partie de B - 2222 / Superficie = 1000m2
_34 820 TEYRAN
_

Volet paysager

PCMI 4 PC
PCMI 6 PC
08.