

1.2 Caractéristiques du terrain initial et de ses abords

Localisation générale :

Le terrain concerné est localisé Rue du Château d'eau du Triadou au Sud-Est du centre ancien.

Situation règlementaire et références cadastrales :

Le projet de lotissement s'étend sur la parcelle 21 et sur une partie de la **27** et **29** de la section AI au sein d'une zone à urbaniser (AU3 du PLU de la commune).

Caractéristiques morphologiques et paysagères :

L'emprise du projet d'aménagement s'établit sur une surface de 8081 m² (surface avant bornage contradictoire amiable) sur un terrain en friche.

Le terrain est bordé au Nord, au Sud, à l'Est et à l'Ouest par des parcelles non bâties où la végétation est dense et où l'on trouve un grand nombre d'arbres principalement des pins. Le terrain lui-même se compose d'un grand nombre d'arbres et de plantes de garrigues.



Vue vers le Nord en direction de la Rue du Château d'eau



Vue vers le Sud : photo prise depuis la Rue du Château d'eau



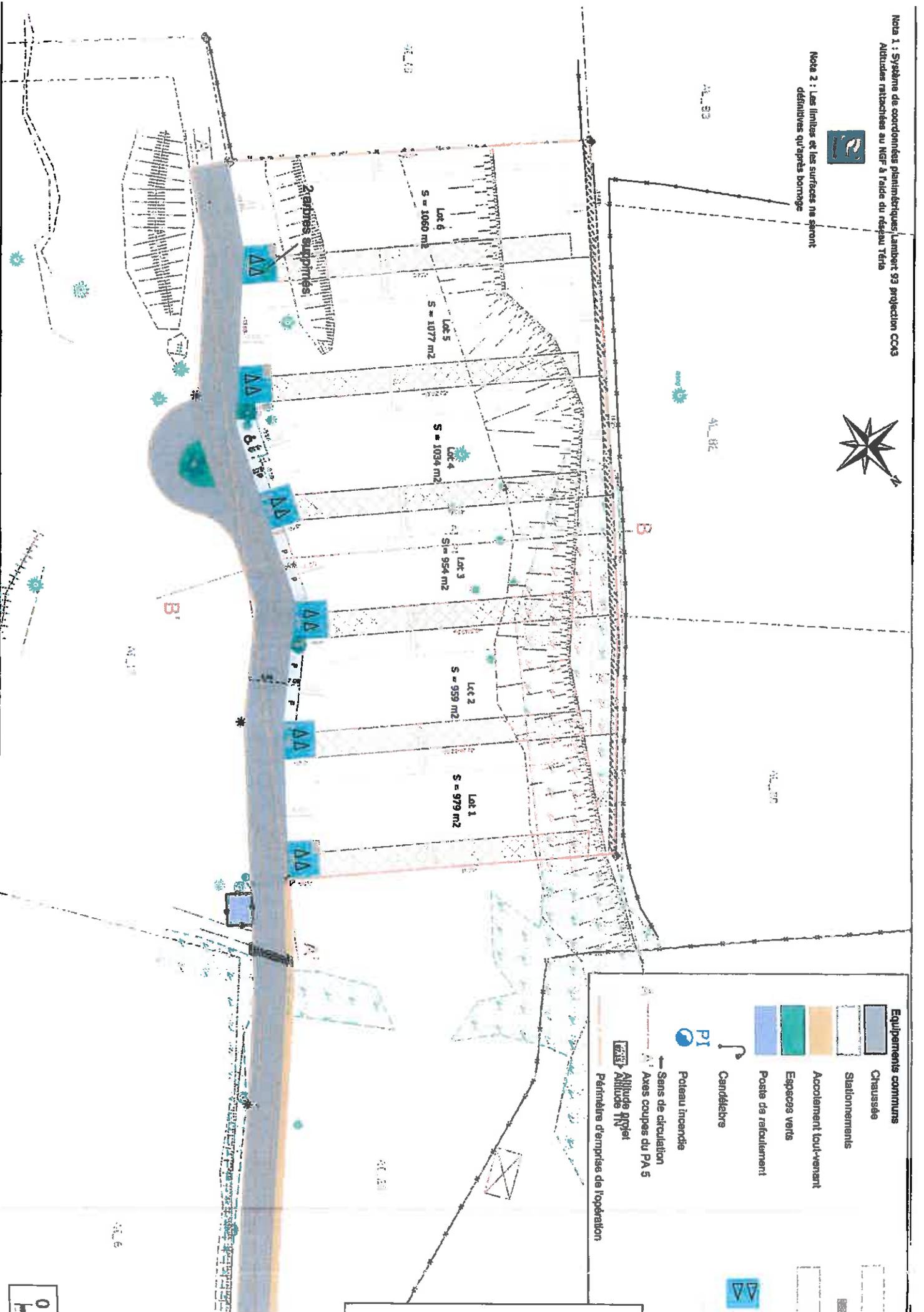
Vue vers l'Est



Vue vers l'Ouest

Nota 1 : Système de coordonnées planimétriques Lambert 93 projection CCAS
 Altitudes rattachées au NGR à l'aide du réseau Téri

Nota 2 : Les limites et les surfaces ne seront
 définitives qu'après bornage



Equipements communs	
	Chaussée
	Stallonnements
	Accrolement tout-venant
	Espaces verts
	Poste de rattachement
	Poteau incendie
	Sans de circulation
	Axes coupés du PA.5
	Altimètre
	Altitude
	Périmètre d'emprise de l'opération

ANGLES DES PRISES DE VUES SUR PA1

Vue 6.1 (futur emplacement de la placette)



Vue 6.2 (futur emplacement du lot 1)



Article 17 – Tableau des surfaces

Lot	Surface (m2)	surface de plancher maximale autorisée (m ²)	Surface imperméabilisée maximale autorisée (m ²)
1	979	391	490
2	959	384	480
3	954	383	477
4	1034	413	517
5	1077	430	539
6	1060	424	530
Total lots	6063	2425	3032
Voie (Chaussée + accotement)	1796		
Stationnements	79		
Poste de refoulement	20		
Espaces verts	123		
Total opération	8081		

La surface totale de plancher susceptible d'être édifiée sur l'ensemble de l'opération est de 2425 m².

NB. : Les dimensions et la Surface des lots sont approximatives jusqu'au bornage des lots après la réalisation des travaux de Voiries.

*Zone AU
ou raccordement } zone à urbaniser
ou réseau public, et aménagement*

