

## PA2 – Notice descriptive

COMMUNE DE LA TOUR SUR ORB

LOTISSEMENT « Le Clos du Château »

PERMIS D'AMENAGER

PA2 – NOTICE DESCRIPTIVE

### I – PREAMBULE

Le site du projet se situe au nord du centre de la commune de La Tour Sur Orb, à proximité du centre historique du village, de la mairie, des commerces, classé en zone II NA du plan local d'urbanisme de la commune.

Le projet porte sur deux parcelles référencées AN n° 197 et 198 d'une superficie totale de 4430m<sup>2</sup>.

### II – PRESENTATION DU SITE ET DE SES ABORDS

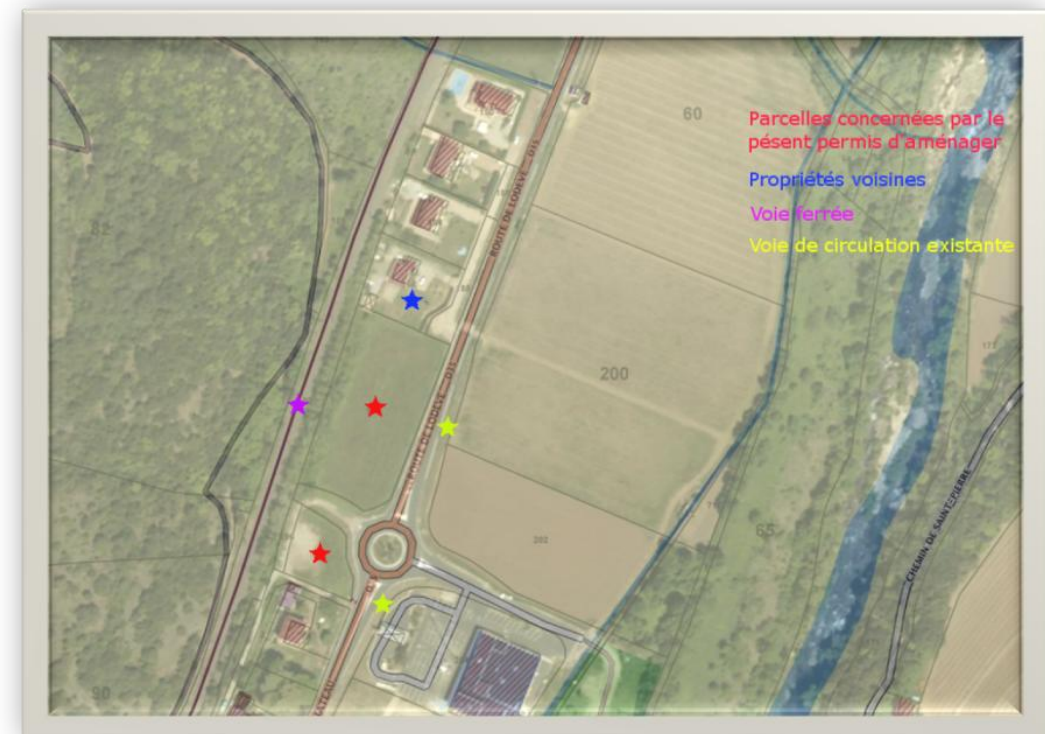
#### Délimitation

Le terrain se situe à la sortie du village dans la continuité immédiate du centre du village, le long de la route départementale n° 35, reliant Bédarieux à Lodève.

Il est délimité au nord par une autre zone urbanisée de quatre logements, à l'ouest par la voie ferrée référencée AN n°80, au sud-est par la route départementale n°35 et enfin au sud-ouest par un chemin de service non référencé cadastralement et ayant fait l'objet d'une procédure d'alignement individuel auprès des services compétents, à savoir la commune.

L'accès à l'opération est assuré par la route départementale et par une voie d'accès existant déjà et permettant l'accès aux quatre parcelles déjà urbanisées citées ci-dessus.

#### Photo vue aérienne avec indications



### Caractéristiques du terrain

Actuellement, le site ne présente pas de constructions, les terres sont à nu, et ne présentent pas d'éléments paysagers particuliers.

Il présente une variation d'altitude d'environ un mètre, de 225m environ à 226m environ dans le sens Nord-Ouest vers Sud-Est.

L'assiette foncière du lotissement, entièrement située en agglomération dans le périmètre constructible de la commune, est constituée d'une parcelle cadastrée section AN n°198 de 3626m<sup>2</sup>, destinée à recevoir les lots d'habitation, et d'une parcelle cadastrée section AN n°197 d'une superficie mesurée de 804m<sup>2</sup> destinée à recevoir l'aménagement de stationnements et d'espaces verts.



Les réseaux d'eau potable, électricité, éclairage public, et télécom sont existants en bordure de lotissement au niveau de la route départementale n°35.

## III – PROJET D'AMENAGEMENT

### Aménagement du terrain

Le projet d'aménagement prévoit la création de 6 lots à bâtir destinés à la construction de logements d'habitations sur des parcelles d'environ 510m<sup>2</sup>.

Compte tenu de leur superficie et conformément au règlement communal, ces habitations seront obligatoirement des maisons jumelées par le garage. Cela suit la logique de développement préconisé par le PLU.

### Composition et organisation du projet

Le lotissement vient se placer dans une dent creuse de la commune, entre deux secteurs déjà bâtis et urbanisés.

Il n'est pas prévu de traitement végétal de la voie créée, celle-ci sera aménagée en enrobés de couleur noire. Un espace vert paysagé sera créé sur la parcelle AN n° 197, partie du lotissement également destiné à accueillir les emplacements de stationnements requis.

Le stationnement sera traité de manière individuelle : chaque acquéreur aménagera sur sa parcelle deux emplacements de stationnement non clos contigus à la voie de desserte interne.

### Organisation et aménagement des accès au projet

Une voie de desserte interne unique d'une emprise totale de 7.00m sera créée. Cette dernière sera parallèle à la route départementale existante et respectera la logique d'implantation de voie de desserte existante et desservant les quatre parcelles bâties situées au Nord-Est du lotissement. L'accès aux lots se fera exclusivement par la voie projetée.

Une signalisation à définir par la commune et l'agence technique départementale sera mise en place aux débouchés de la voie d'accès sur la route départementale n°35.

La nouvelle voie ainsi que les équipements VRD réalisés dans le cadre de l'opération seront destinés à être versés dans le domaine public.

### Traitement des parties du terrain situées en limite du projet

Les parties de terrain situées en limite du projet seront traitées par les futurs acquéreurs dans un esprit compatible avec les propriétés voisines existantes ou à créer.

### Equipements à usage collectif / collecte des déchets

Il n'est pas prévu d'aire de stockage spécifique des ordures ménagères pour l'opération. Le ramassage des ordures ménagères se fera au droit de chaque parcelle.

M. BLIN Jérôme  
Géomètre-expert foncier DPLG