

PA.1

PLAN JOINT A UNE DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

Commune de FUVEAU (BOUCHES-DU-RHONE)

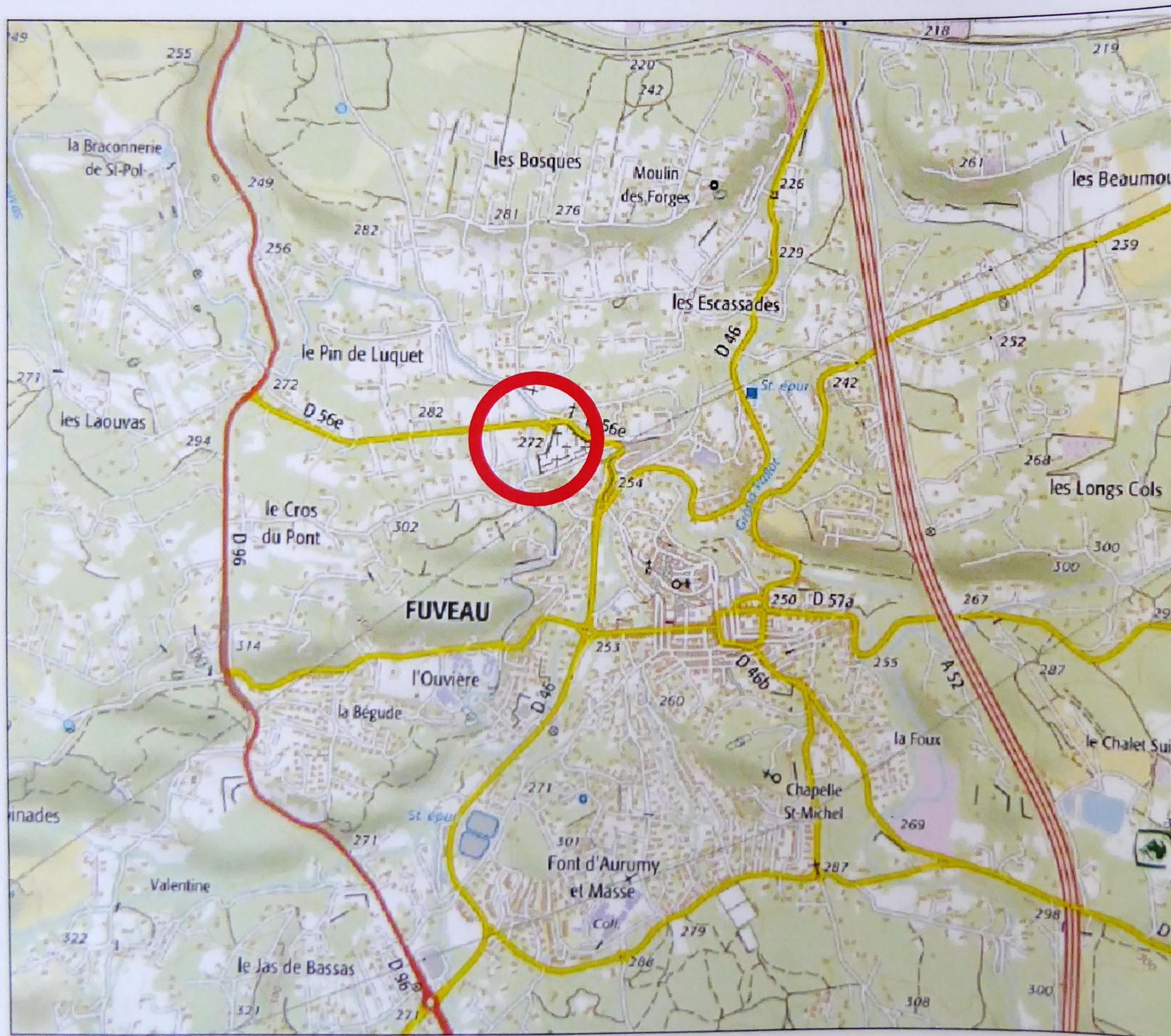
Lieu-dit : Saint-François

Parcelles BM-198-202-205 (anciennes BM-23p-24p-25p)

VU POUR ETRE ANNEXÉ
A L'ARRÊTÉ DE CE JOUR
12 AOUT 2020

PLAN DE SITUATION

Echelle 1/25000



PIÈCES COMPLÉMENTAIRES DU
20 MAI 2020
MAIRIE DE FUVEAU

REF. 6049
Mai 2020

VOIE DE DESSERTE

Route départementale 56E

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
COMMUNE DE FUVEAU

LOTISSEMENT "Cary"

Pièce PA2

VU POUR ETRE ANNEXÉ
A L'ARRÊTÉ DE CE JOUR

12 AOUT 2020

« Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu »
Art. R-441-3 du code de l'urbanisme

1. ANALYSE DU SITE

1.1 Situation Locale

La propriété sur laquelle doit se réaliser l'opération de lotissement se situe sur la commune de FUVEAU, sur un terrain jouxtant la route départementale 56E, au lieu-dit « Saint-François ». L'unité foncière est constituée des parcelles BM-198, 202 et 205, issues de la division des parcelles BM-23, 24 et 25. L'assiette du permis d'aménager a une superficie indicative de 2018 m². Le périmètre du permis d'aménager est clairement identifié par un trait pointillé de couleur magenta sur les pièces PA3, PA4, PA8 et PA9.

1.2 Le Plan Local d'Urbanisme

Le terrain est situé en zone AUH1a du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

2. CARACTERISTIQUES DU TERRAIN

2.1 Topographie

Le terrain est en légère pente orientée vers le nord.

2.2 Accès

L'accès au terrain se fait par l'impasse longeant l'entrée du cimetière de la commune.

Une ouverture sera créée au sud du lotissement. Une place de stationnement et une partie de la bordure devra être supprimée pour permettre l'accès (voir pièce graphique).

2.3 Etat paysager existant

Le terrain est actuellement arboré en friche. Un seul arbre de haute tige est présent (et conservé dans le cadre du permis d'aménager). Tous les autres arbres sont aussi conservés dans le cadre du permis d'aménager.

2.4 Les équipements existants

Les réseaux publics AEP, EP, électricité et téléphone sont existants sous la RD 56E et un poteau incendie est implanté à proximité immédiate du projet. Le réseau d'assainissement à proximité est celui présent sous le chemin du Cros du Pont environ 80m au sud du projet.

3. DISPOSITIONS GENERALES DU PROJET

3.1 Objectifs

La réalisation d'un lotissement dénommé « Cary » en vue de la création de cinq lots à bâtir viabilisés.

Un lot sera destiné à accueillir deux logements sociaux. Il y aura donc 33% de part de logement social (2 logements sur six)

3.2 Accès au terrain et stationnement

L'accès aux terrains se fera par le sud, conformément au tracé décrit sur le plan de composition. La bordure existante sera en partie détruite (sur la largeur d'une seule place de parking) afin de permettre l'accès. L'enrobé de la voie du lotissement sera poursuivie sur la partie non goudronnée aujourd'hui qui est située juste devant l'entrée du lotissement (dans le même prolongement). Il y aura donc une continuité entre la nouvelle voie créée et l'espace déjà aménagé aujourd'hui.

Dans le lotissement, une voie de 6m de large sera créée (5m de large sur la partie la plus au sud, à l'entrée du lotissement). La voie sera traitée en servitude réciproque (entre tous les lots) de passage et tous réseaux. Deux places de stationnement evergreen seront situées le long de la voie créée. Les places de stationnement sur chacun des lots seront à définir lors du dépôt des permis de construire (à la charge des acquéreurs des lots).

3.3 Les espaces et équipements communs

Une voie desservant les cinq terrains ainsi qu'une aire de retournement sont prévues. Deux places de stationnement evergreen seront situées le long de la voie.

Un local poubelles sera aménagé sur la voirie du lotissement. Il sera enduit en teinte blanche (conformément à la palette des couleurs communales du règlement du PLU. Ce local poubelle permettra d'accueillir un conteneur pour les ordures ménagères incinérables, un deuxième pour les papiers/cartons et un troisième conteneur pour les déchets plastiques, dont les volumes seront de 660L (dimension P=78cm, H=117cm, L=126cm).

Des espaces verts communs seront aménagés pour une superficie totale de 205m².

Les boîtes aux lettres seront implantées à l'entrée du lotissement et accessibles depuis la voie.

3.5 Viabilités

Les lots seront raccordés aux réseaux publics d'adduction d'eau potable, d'électricité, de téléphone et d'eaux usées. Un bassin de rétention sous-voirie permettra de traiter les eaux de ruissellement de la voie. Chaque lot devra gérer ses eaux pluviales sur son lot.

3.6 Réalisation des travaux

Les travaux de VRD et d'aménagement du lotissement seront réalisés en une seule tranche.

PIÈCES COMPLÉMENTAIRES DU

20 MAI 2020

MAIRIE DE FUVEAU

PIÈCES COMPLÉMENTAIRES DU

20 MAI 2020

MAIRIE DE FUVEAU

Mai 2020

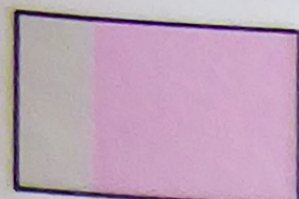
PA.2

PLAN JOINT A UNE DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

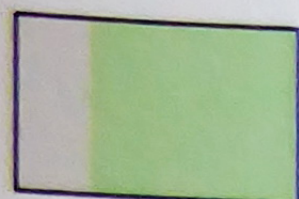
Commune de FUYEAU (BOUCHES-DU-RHONE)

Lieu-dit : Saint-François

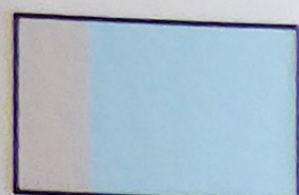
Parcelles BM-198-202-205 (anciennes BM-23p-24p-25p)



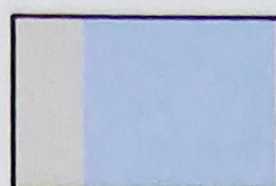
Lot 1
Terrain divisé en vue de bâtir
Superficie réelle = 353 m²



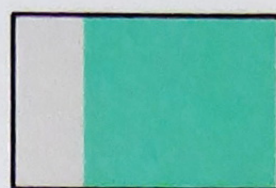
Lot 2
terrain divisé en vue de bâtir
Superficie réelle = 353 m²



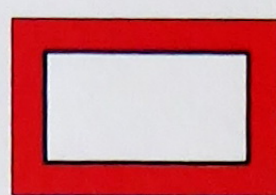
Lot 3
Terrain divisé en vue de bâtir
Superficie réelle = 353 m²



Lot 4
Terrain divisé en vue de bâtir
Superficie réelle = 428 m²



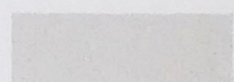
Lot 5
Terrain divisé en vue de bâtir
Superficie réelle = 324 m²



Unité foncière avant division
Parcelles BM-192, 202 et 205
Contenance cadastrale et fiscale = 20a18ca
Superficie réelle mesurée = 2018 m²



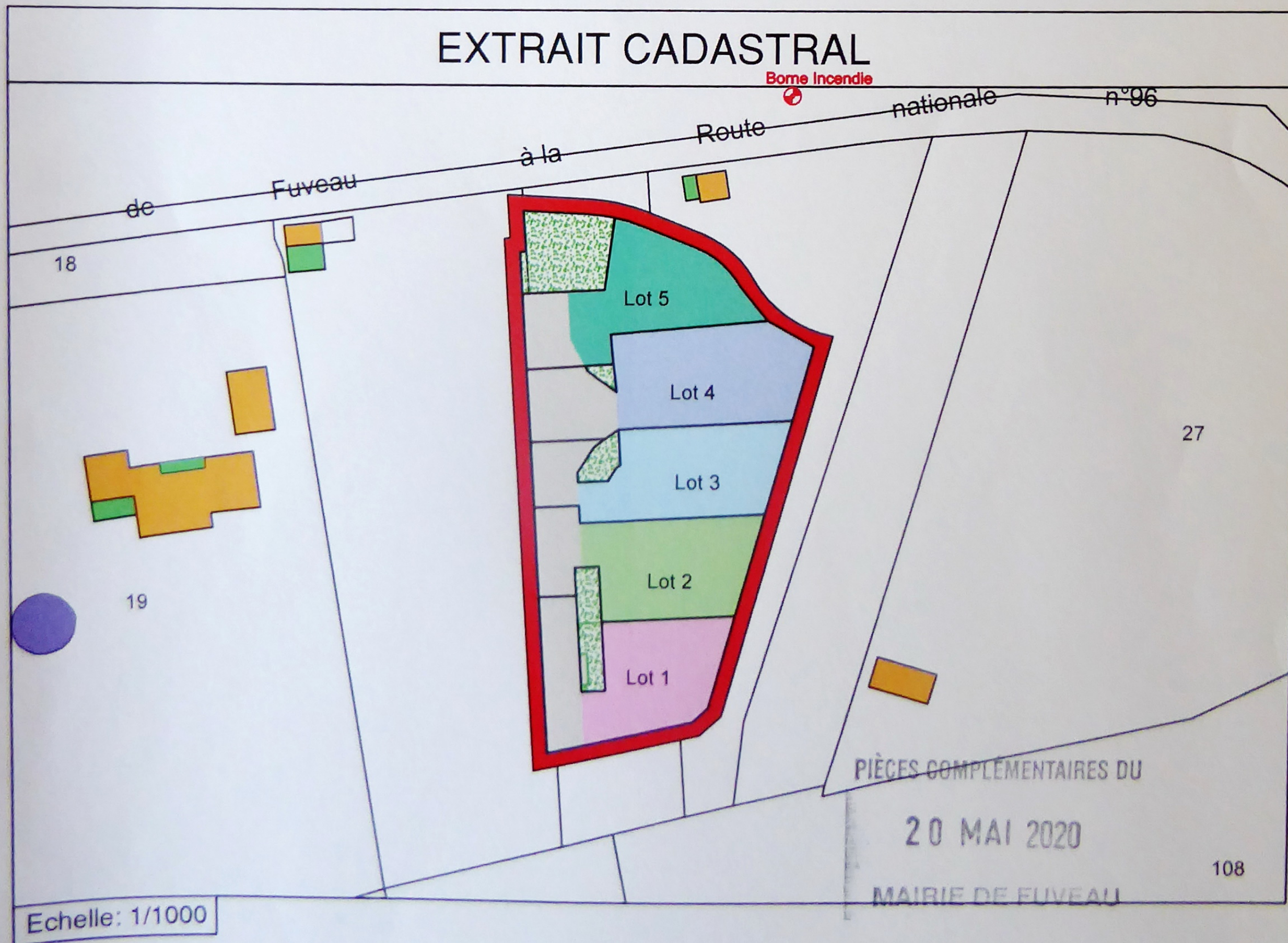
Espaces verts communs



Voie du lotissement

VU POUR ETRE ANNEXÉ
A L'ARRÊTÉ DE CE JOUR
12 AOÛT 2020

EXTRAIT CADASTRAL



VOIE DE DESSERTE

Route départementale 56E