

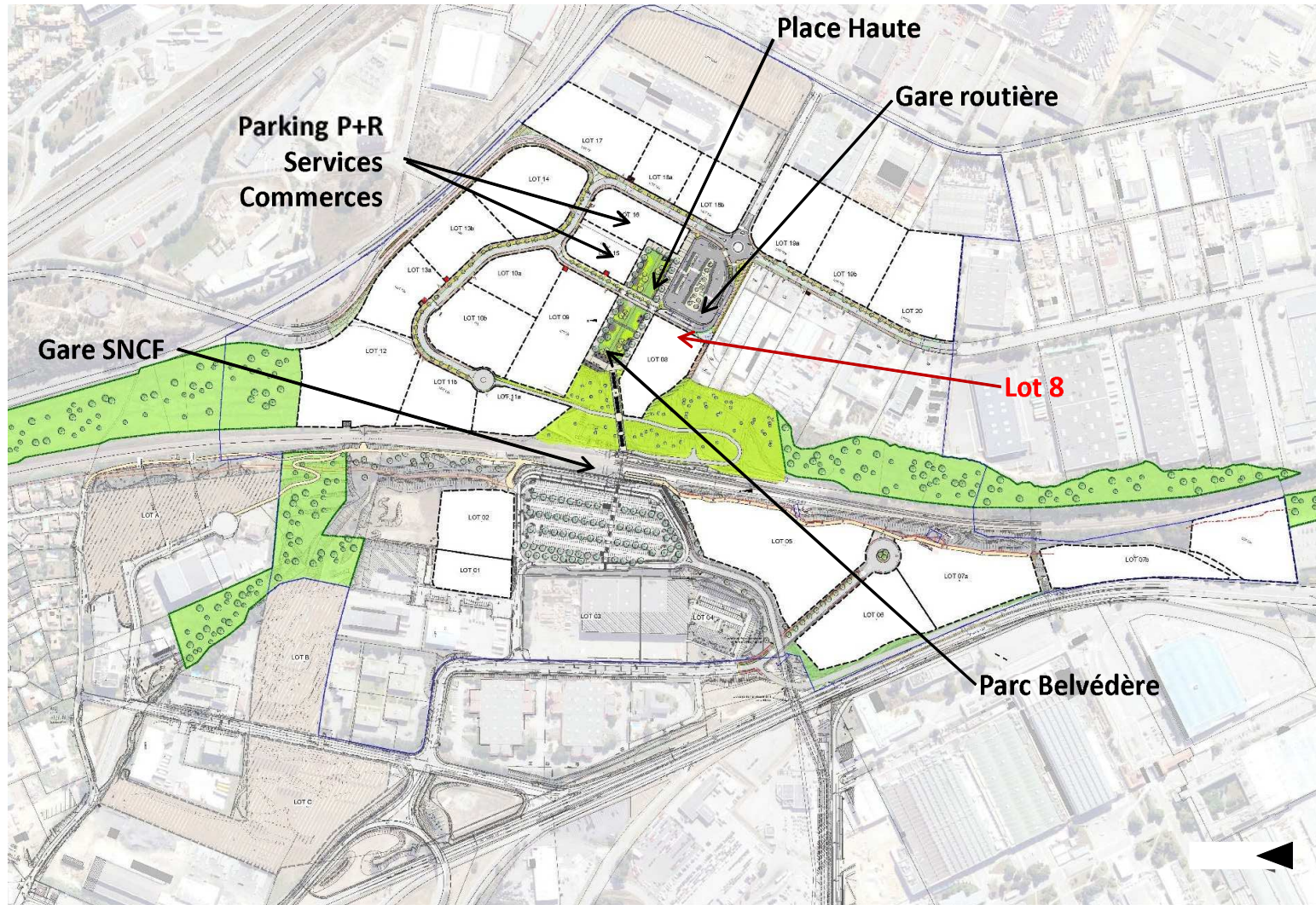
CAP HORIZON

UN NOUVEAU
PÔLE ÉCONOMIQUE
AU CŒUR DE LA PROVENCE

FICHE DE LOT







LOT 8

JUILLET 2023





Légende

-  Périmètre des lots occupés maintenus
-  Périmètre des lots à commercialiser
-  Limite de constructibilité
-  Accès
-  Recul par rapport aux limites et voiries
-  Emprise du terrain hors talus : 7650m²

** Les points de servitudes aéronautiques sont indiqués dans le cadre d'une préconsultation des Services de l'aviation civile. Le pétitionnaire devra faire la démarche de consultation définitive des Services dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme.*

Surface foncier 9 489m²

Surface de plancher potentielle 10 500m² *

Destination Bureaux, services, commerces

Emprise au sol Non réglementée.
L'emprise du terrain hors talus Cuesta représente environ 7650m².
Le talus de la Cuesta peut être utilisé selon les besoins programmatiques pour accueillir des constructions s'insérant dans la pente.

Surface d'espaces verts Non réglementée

Hauteur maximale cf. points indicatifs du PSA en vigueur *

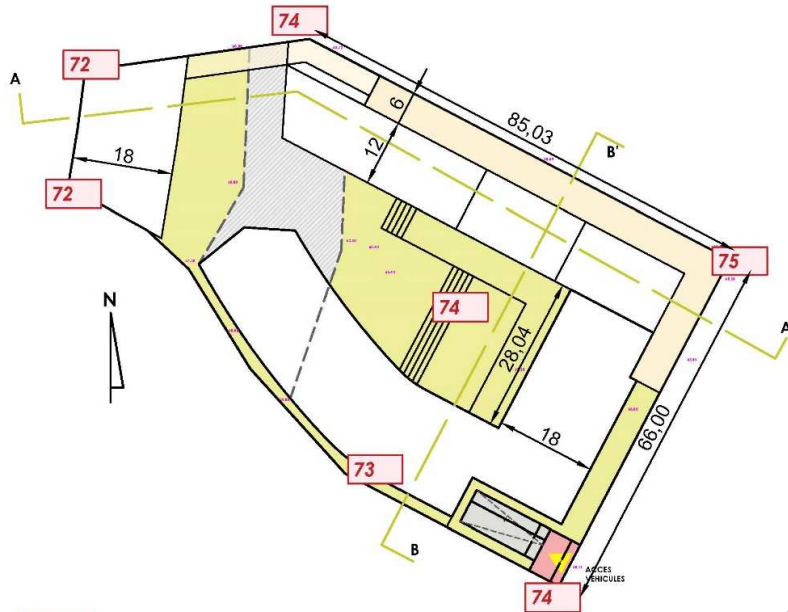
Implantation > Reculs
/ Limites séparatives : à l'alignement avec les espaces publics
Des retraits ponctuels peuvent être envisagés selon les besoins d'accès ou de composition.

Volumétrie Épannelage à créer en cohérence avec le contexte urbain existant et les projets futurs

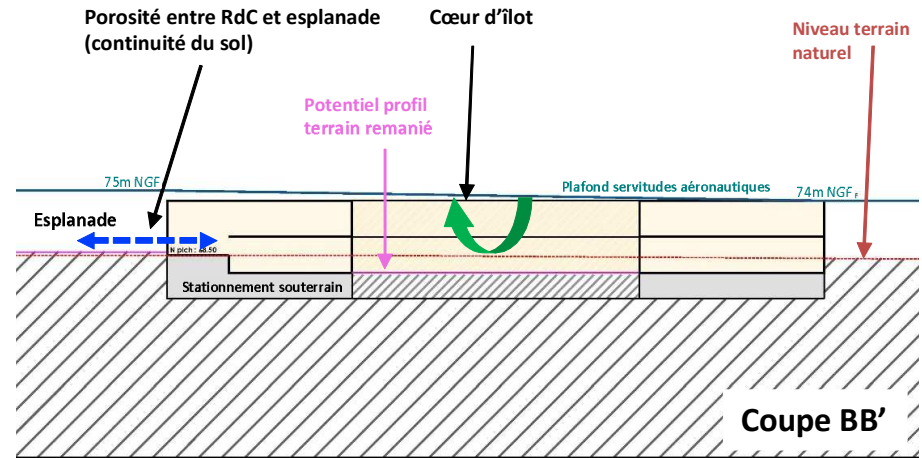
Stationnement Le stationnement en surface ne peut être aménagé que sur 30 %max. de la superficie du terrain.
Normes minimales exigées : 1 place / 100m² de plancher
Industrie : 1 place / 160m² de surface de plancher



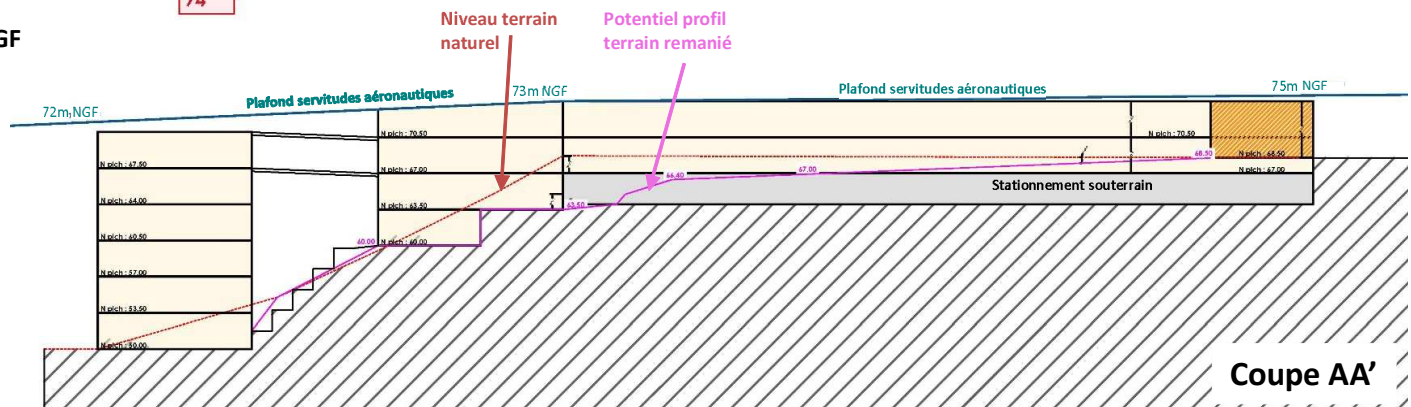
Extrait plan de masse (principe) :



Extrait de coupes (principes) :

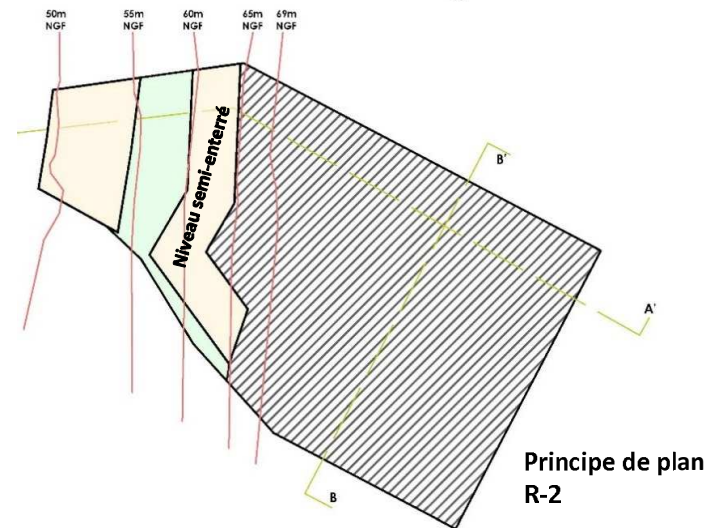
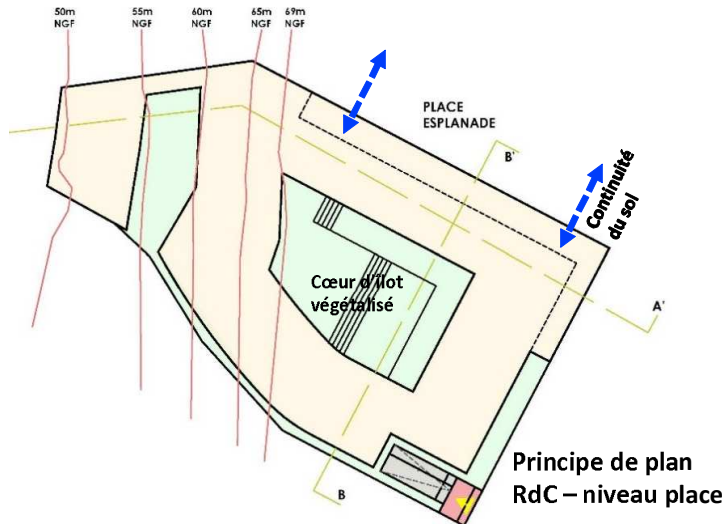
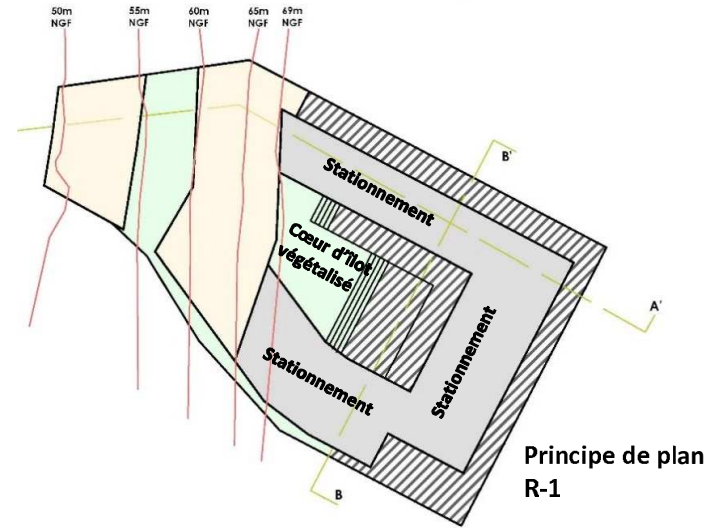
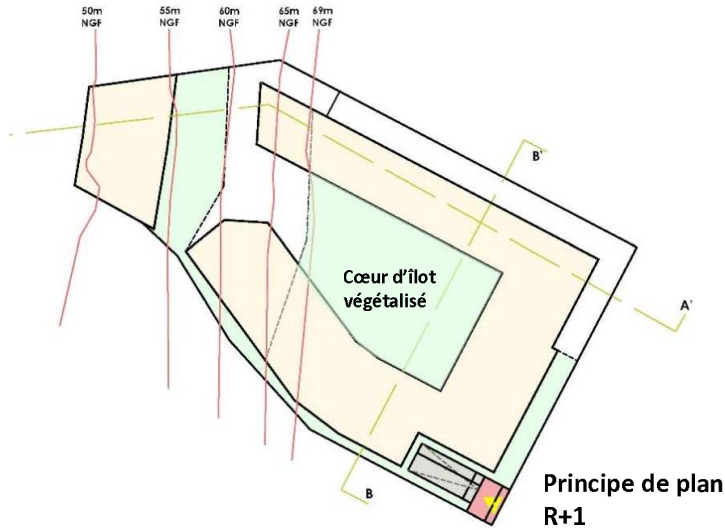


72 Point du PSA en mNGF



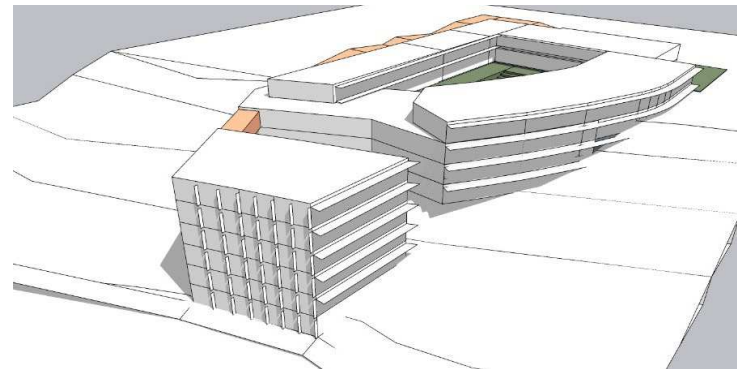
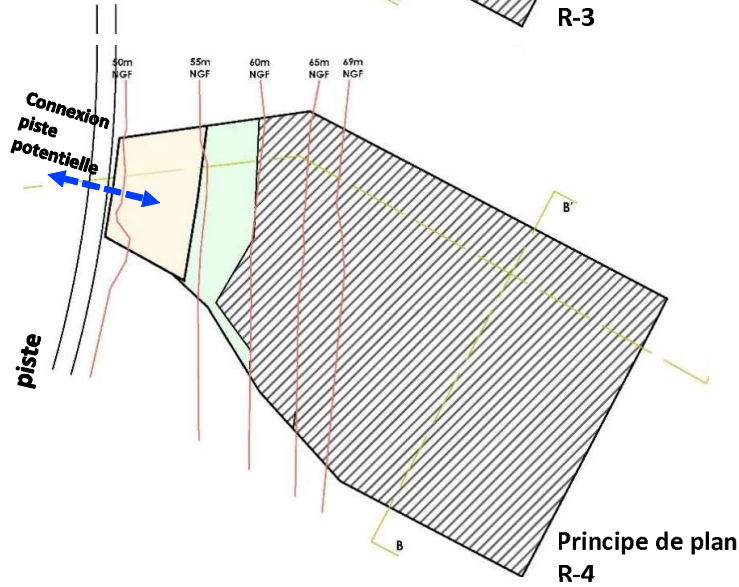
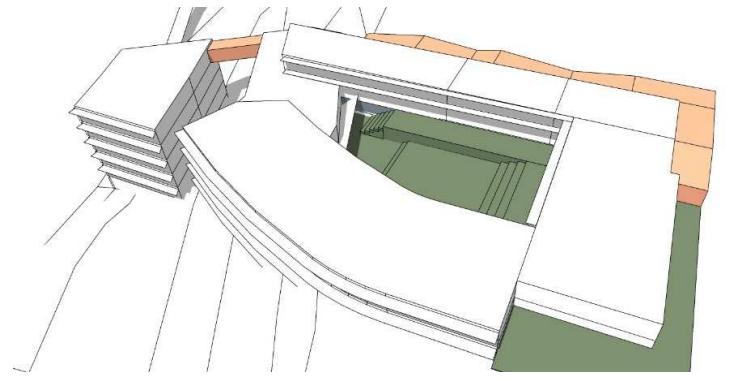
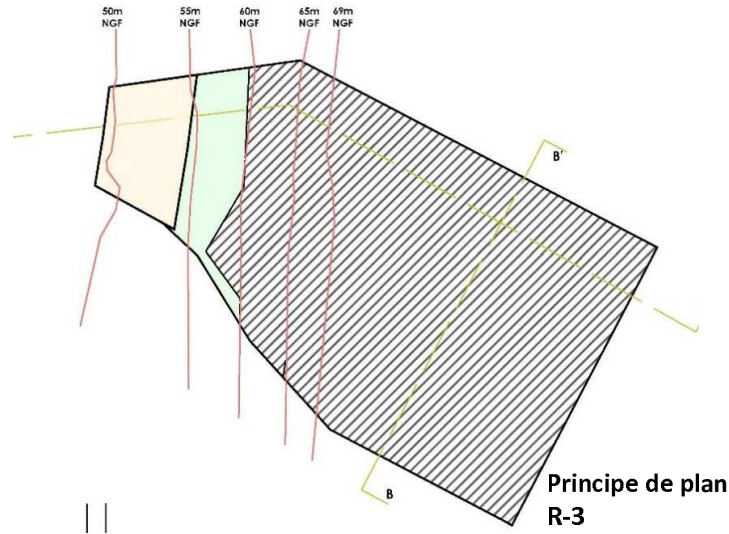


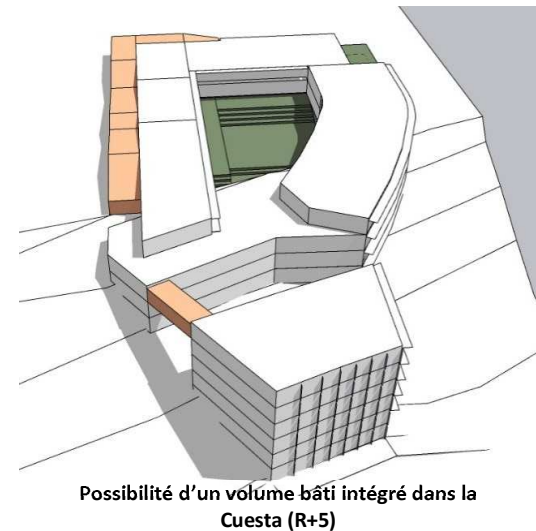
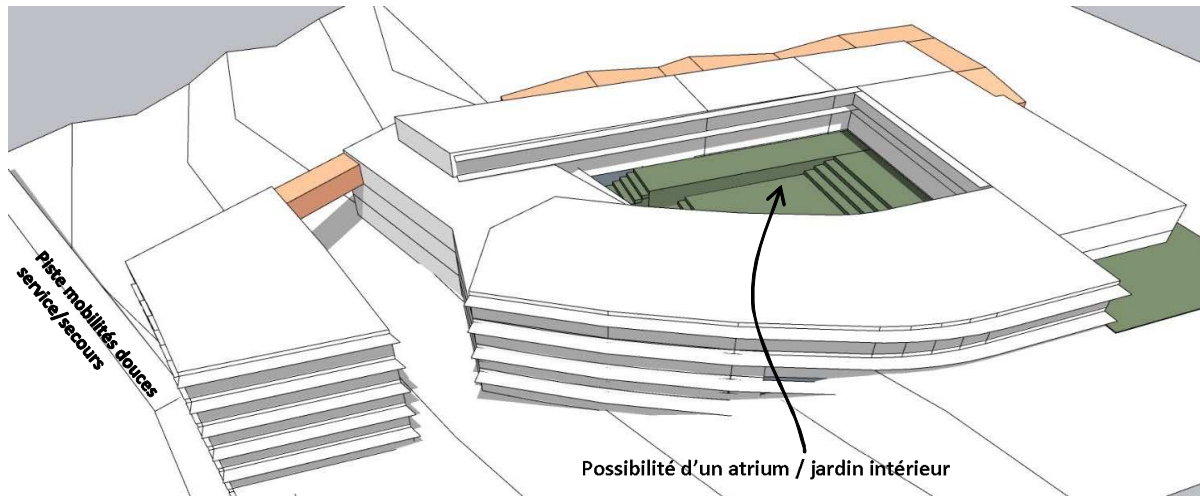
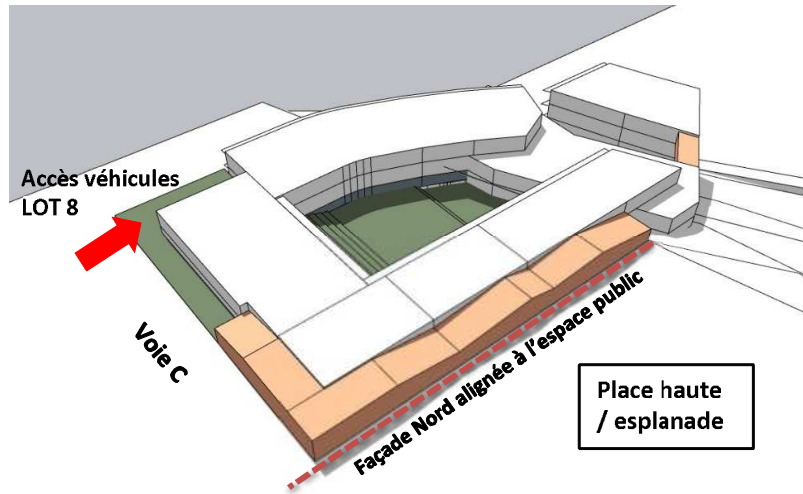
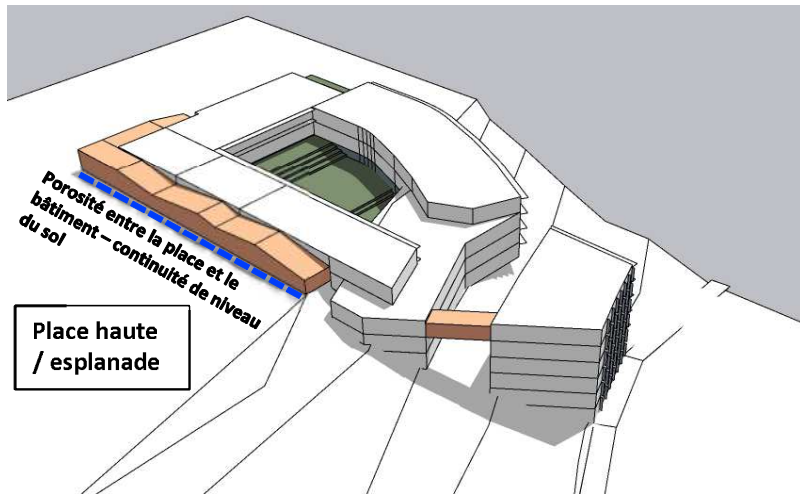
PRINCIPE D'ETUDE CAPACITAIRE





PRINCIPE D'ETUDE CAPACITAIRE





1 // Extrait Googlearth et repérage points PSA :



XX m NGF Point de servitude
aéronautique en mètres NGF

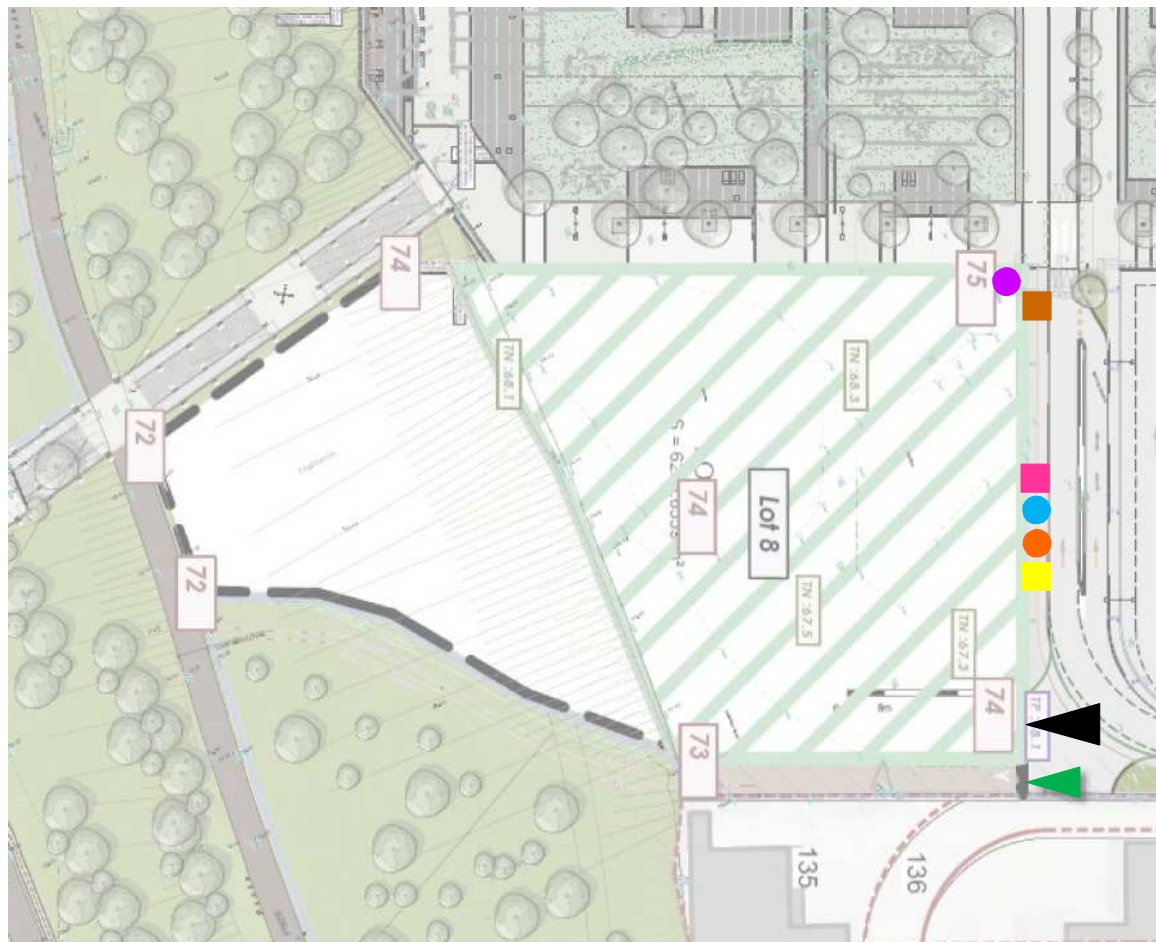
2 // PRECISIONS SUR LE STATIONNEMENT :

Selon les dispositions spécifiques du PLU, permettant une minoration du nombre de places de 50 % en raison de la proximité des parkings publics existants et des axes de transports en commun performants (Gare routière, station BHNS), le programme nécessite 43 places de stationnement.

- > les aires de stationnement exigées par les normes du PLU ne devront pas excéder **30 % de la superficie du terrain**
- > les besoins excédentaires des propriétaires, des places de stationnements pourront être aménagées en **sous-sol** ou en **RDC**, ou en **parc mutualisable**.



ANNEXE – REPÉRAGE DES BRANCHEMENTS RÉSEAUX



LEGENDE

- AEP – adduction en eau potable
- EP – branchement réseaux eaux pluviales
- EU – branchement réseau eaux usées
- ELEC – poste envisagé
- GAZ – raccordement réseau gaz
- TEL – raccordement réseau télécom

La localisation des branchements aux réseaux est donnée à titre indicatif, le niveau de précision étant de l'ordre du schéma.

●
Le Fe (fil d'eau) du branchement EP est prévu à 67,47mNGF en phase PRO des aménagements de la ZAC. Ces indications sont à confirmer avec les bureaux d'études techniques en phase conception.

●
Le Fe (fil d'eau) du branchement EU est prévu à 67,06mNGF en phase PRO des aménagements de la ZAC. Ces indications sont à confirmer avec les bureaux d'études techniques en phase conception.

■
PDL T3.1_ à positionner dans le cadre du projet. A titre indicatif, la puissance estimée est de 913kVA. Ces indications sont à confirmer avec les bureaux d'études techniques en phase conception.

▲ Accès aménagé pour le lot 8 dans le cadre de la ZAC / altimétrie : 68,1mNGF

▲ Servitude de passage attenante au lot 8

