

3 PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

3.1 ETAT CADASTRAL

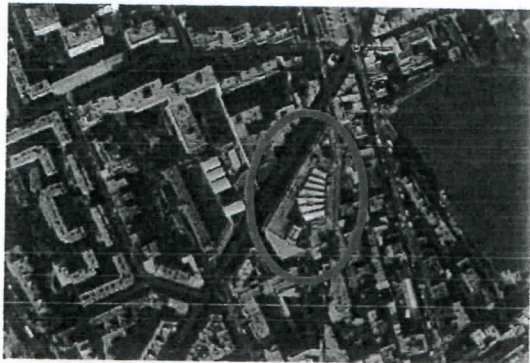
L'assiette de l'immeuble objet de la demande de permis de construire est située sur la parcelle cadastrale: **Section BR n°86.**

Le terrain d'assiette du projet, objet de la présente demande de permis de construire est de 4847m².

Voir plan de cadastre PC1.



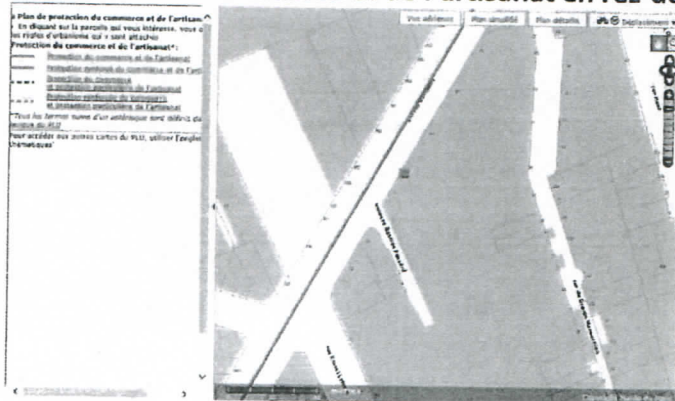
Extrait Plan détaillé du PLU



Vue aérienne

Règles du PLU applicables à cette parcelle :

- » **Zone** : Zone Urbaine Générale
- » **Equilibre entre destinations** : Secteur d'incitation à la mixité habitat-emploi
- » **Appartenance à un projet d'aménagement global** : Non
- » **Appartenance à un secteur de dispositions particulières**: Non
- » **Hauteur plafond** : 31 m
- » **Protection du commerce et de l'artisanat en rez-de-chaussée** : Protection simple

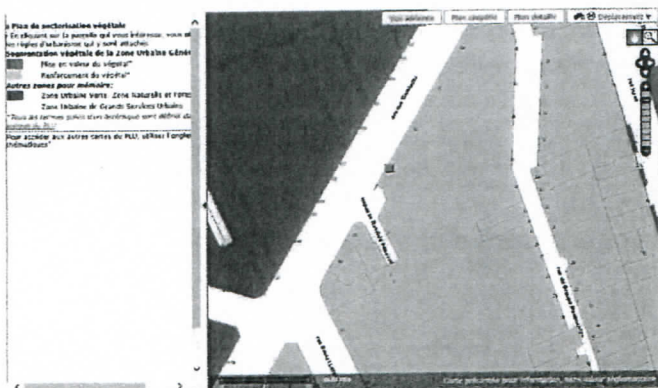


À noter : le programme prévoit la création de 3 commerces et d'une surface de vente alimentaire à RDC sur l'avenue Gambetta.

J

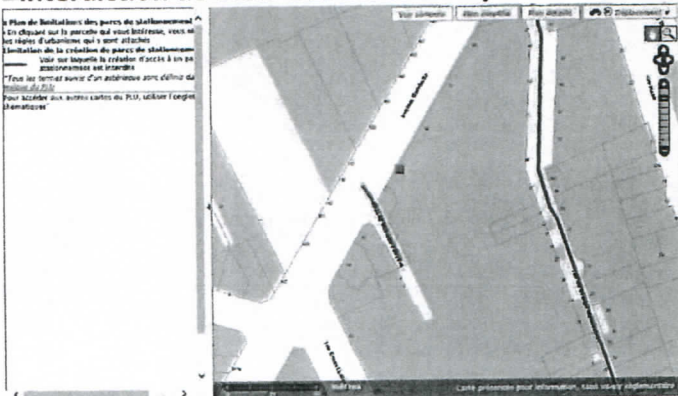
BP

- » Protection de l'artisanat et de l'industrie : Non
- » Emplacement réservé pour équipement public: Non
- » Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie: Non
- » Servitude en vue de la création de logements: Non
- » Périmètre de localisation d'équipement : Non
- » Appartenance à la zone de déficit en logement social : Non
- » Végétalisation des espaces libres: Secteur de renforcement du végétal



A noter : le projet prévoit une amélioration de la végétalisation de la parcelle.

- » Interdiction de créer des accès à un parc de stationnement: Oui



A noter : accès parking et accès aire de livraison existants sur la rue du groupe Manouchian

- » Protection patrimoniale : Non
- » Appartenance à une zone de risque du PPRI: Non
- » Appartenance à une zone d'ancienne carrière: Non
- » Appartenance à une zone comportant des poches de gypse antéludien : Non

JK *lp*