

**Dossier de Permis d'Aménager**

**NOTE DE PRÉSENTATION**

Article R441-3 du code de l'urbanisme



**1° Etat Initial du terrain et de ses abords**

**a) Le projet**

Le projet consiste à aménager un lotissement de 2 lots sur une partie de la parcelle cadastrée section F n° 124, d'une superficie de 2 400 m<sup>2</sup>, situé sur le territoire de la commune d'Aups.

L'extension du réseau électrique existant sur le chemin du stade est la raison unique pour laquelle ce lotissement de deux lots est soumis à permis d'aménager .

**b) Situation du terrain**

- Le terrain est situé dans une zone déjà urbanisée du village, au Sud du village, au croisement du chemin du stade avec la route départementale RD N° 557.
- Le terrain est situé dans le secteur UC du PLU (La zone UC est une zone résidentielle d'habitat, de services et

Juillet 2024

N° dossier 2024-S-086

GEOTOP – Géomètre Expert  
336 Route de Draguignan – 83690 SALERNES  
Tél : 04.98.10.12.12

*E.mail : [contact@geotop-salernes.fr](mailto:contact@geotop-salernes.fr)*

d'équipement).

- Il est entouré par un ensemble d'habitations récentes et anciennes.
- Le terrain est un champ bordé par de la végétation naturelle.
- Le terrain se trouve au bord du chemin communal du stade

**c) Textes réglementaires**

- Le terrain n'est pas concerné par NATURA 2000.
- Le terrain est hors périmètre des Bâtiments de France.
- Le terrain objet de l'aménagement est hors zone inondable.
- Le terrain à aménager est intégralement en zone UC. Il existe un emplacement réservé N° 14 concernant l'élargissement du chemin du stade pour atteindre une largeur de 8 mètres.
- Le terrain n'est pas soumis à une demande d'autorisation de défrichement
- Aucune Association Syndicale Libre de droit privé ne sera créée car le lotissement ne dispose pas de parties communes.

**2° Insertion du projet dans son environnement et prise en compte des paysages :**

Le projet s'insère parfaitement dans une zone pavillonnaire déjà urbanisée, et permettra une continuité dans l'urbanisation du quartier.

**a) Aménagement du terrain**

Le terrain sera aménagé en un lotissement de 2 lots

L'esprit général du terrain sera conservé, la topographie ne changera pas, l'accès aux lot se fera à partir du chemin du stade, aucune voie privée ne sera créée, les eaux pluviales issues des lots seront gérées de manière individuelle par les acquéreurs. Les arbres importants existants sur le terrain seront conservés.

**b) Composition et organisation du projet**

- Le projet consiste à aménager 2 terrains à bâtir de superficie 1200 m<sup>2</sup> .
- Prise en compte des constructions ou paysages avoisinants :  
Le projet s'intégrera dans le paysage existant tout en étant conforme au règlement de la zone UC du PLU de la commune.
- Solutions retenues pour le stationnement des véhicules :  
Le stationnement des véhicules des colotis est assuré en dehors de l'emprise du chemin du stade, à raison de deux places par logement au moins.

**c) Aménagement des accès au projet**

L'accès aux deux sera réalisé en accord avec la commune depuis le chemin du stade.

**d) Le traitement des parties du terrain situées en limite de projet**

- les arbres importants existants au bord du chemin du stade seront conservés.

**e) Les équipements à usage collectif**

Aucun équipement ni espace commun ne seront créés à l'issue de cette opération, seul le réseau électrique de basse tension existant au bord du chemin du stade fera l'objet d'une extension qui permettra le raccordement des lots du lotissement .