

DEPARTEMENT des Pyrénées-Orientales

COMMUNE DE TRESSERRE

LES COULOUMINETTES

Parcelle Section A - N° 649p, 650p, 651p et 652p

PA	X
DCE	
Marché	
EXE	
DOE	

ECOQUARTIER

"LES CAPRICES D'INES"

PROJET ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

PAPE 3-B

PA 4-B

PLAN DE MASSE

Echelle : 1/250

Coordonnées rattachées au système RGF 93 et projection CC43

Nivellement rattaché au NGF

25/03/2022	Première Version			P.P	S.A
Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié		
Maître d'Ouvrage		Maître d'Œuvre		Architecte	
EUROCCITER		RTI		B.E.T. Hydraulique	
SNC EUROCCITER 19, Rue Valentin Magnan 66 000 PERPIGNAN TEL : 04 68 51 07 07 gillesferrante@cciter.fr		SAS RTI 71 Route du Moulin d'Orléans 66 000 PERPIGNAN TEL : 04 68 66 57 72 rti66@orange.fr		PASCAL MAUREL 15 Rue des Jasmins 66 470 Sainte Marie la Mer TEL : 04 68 53 56 14 l.vatier@sf.fr	
ETUDEO				B.E.T. Hydraulique	
21-23 Porte de la Pradine 81 500 BAGNERES TEL : 06 06 74 65 47 contact@etudeo-be.fr					

Légende du Plan de Masse (PA4-B)		* Descriptions des Stationnements	
Parties Privatives	Parties Communes	Stationnements Privatifs	Stationnements Visiteurs Publics
Données géométriques des lots	Limites d'Aménagement	Référence Plan	Descriptif
15 N° des lots de terrain à bâtir	Limites de l'alignement défini par arrêté n°2021-144 du 24 juin 2021	Fonctionnement	Référence Plan
16 N° des lots de stationnement des lots en zone plébaine	Emprise des parcelles A 649, 650 et 652 à acquies par la Commune pour l'aménagement de la voie communale n°2 (en dehors de l'opération et donnée à titre indicatif)		Descriptif
17 N° des lots des aires d'accès et de manœuvres des stationnements collectifs en zone plébaine	Périmètre opérationnel		Fonctionnement
20 Cotation des lots	Emprise du poste de renforcement électrique Enedis		
21 Surface des lots, donnée à titre indicatif			
Implantations et hauteurs des constructions	Voies et allées piétonnes		
22 Plage constructible uniquement en toiture terrasse, non pénétrable et d'une hauteur maximale de 9,60m (R+2)	Voie de circulation dédiée exclusivement aux véhicules et interdite aux visiteurs sauf motifs impérieux ou d'urgence généralisés en Tranche 1 (Traitement en enrobé drainant noir)		
23 Plage constructible d'une hauteur maximale de 8,00m (R+1)	Allées piétonnes et Cycle, strictement interdites aux véhicules sauf motifs impérieux ou d'urgence généralisés (Traitement en enrobé drainant noir)		
24 Plage constructible uniquement en toiture terrasse, aux prescriptions et d'une hauteur maximale de 3,00m (R+2)	Allées piétonnes de connexion à la zone agricole et de déambulation du mail central (Traitement en transparence hydraulique à tendance minérale de type "Casting")		
25 Plage constructible uniquement en toiture terrasse et d'une hauteur maximale de 4,00m (R+0)	Zone avertissant visuellement les véhicules de croisements, notamment entre véhicules et piétons. (Traitement en béton matrié ou autre revêtement validé par la Commune)		
26 Plage constructible uniquement en toiture terrasse, réservée aux annexes et d'une hauteur maximale de 3,00m (R+0)	Pontons bois pour franchissement routes		
Espaces Verts en servitude sur lot	Espaces verts		
27 Noue paysagère de rétention individuelle planimétrique par le pétitionnaire et sous prescriptions	Noue à planter et rétention paysagère		
28 Servitude planimétrique sur voie et espaces publics planimétrique par le pétitionnaire et sous prescriptions	Espaces verts en pleine terre		
Accès aux lots et aux stationnements imposés*	Aménagement Végétal (Positionnement et nombre donné à titre indicatif)		
29 Accès véhicules imposé comprenant un double stationnement, un déviation piéton et réalisé par le pétitionnaire sur son lot (Cf. Arborum de l'article 2-C-2 de la notice descriptive (PA2) du permis d'aménager)	Arbres et arbustes sur noues et bassins paysagers (Cf. Arborum de l'article 2-C-2 de la notice descriptive (PA2) du permis d'aménager)		
30 Double stationnement imposé pour les lots en zone plébaine, indépassable de la rue et de terrain à bâtir de rattachement et réalisé par l'aménageur	Arbres et arbustes sur noues et bassins paysagers (Cf. Arborum de l'article 2-C-2 de la notice descriptive (PA2) du permis d'aménager)		
31 Accès véhicules imposé pour un double stationnement, réservé aux volumes bâtis uniquement en toiture terrasse d'une hauteur maximale de 4,00m (R+0) et réalisé par le pétitionnaire sur son lot	Arbres et arbustes sur noues et bassins paysagers (Cf. Arborum de l'article 2-C-2 de la notice descriptive (PA2) du permis d'aménager)		
32 Stationnement imposé et indisponible du lot 1 à vocation sociale (un stationnement par logement) et réalisé par l'aménageur en dehors de l'emprise du lot	Principes d'aménagement pour la déambulation sur le mail central, en transparence hydraulique et en revêtement minéral (susceptible de modification avec l'accord de la Commune)		
33 Stationnement imposé et indisponible du lot 20 à vocation sociale (un stationnement par logement) et réalisé par l'aménageur en dehors de l'emprise du lot	Equipements Publics		
34 Stationnement imposé et indisponible du lot 21 à vocation sociale (un stationnement par logement) et réalisé par l'aménageur en dehors de l'emprise du lot	Stationnement Visiteurs * (30 Unités)		
35 Accès piéton imposé et réalisé par le pétitionnaire sur son lot	Poste de relevage des eaux usées		
36 Accès piéton imposé et réalisé par l'aménageur par un ponton bois englobant la noue du lot	Poste Enedis de renforcement électrique		
Implantations et hauteurs des couvertures des aires de stationnements collectifs	Logette pour dépôt et ramassage des ordures ménagères		
37 Emprise des aires de stationnements collectifs, pouvant être couvertes d'une structure en transparence hydraulique et d'une hauteur maximale de 3,00m			
38 Emprise des aires de stationnements collectifs, pouvant être couvertes d'une structure en transparence hydraulique et d'une hauteur maximale de 3,00m			

Echelle 1/250

