

<b>PROJET JARDINS PARTAGÉS</b>	
<b>Fiche de présentation et d'identification foncière</b>	
<b>INTITULÉ DU SITE</b>	<b>86 MONTÉE DES AYGAS</b>
<b>PROPRIÉTAIRE DU SITE</b>	
<b>Nom</b>	Commune d'Annonay
<b>Type</b>	Collectivité Territoriale
<b>Adresse</b>	Rue de l'Hôtel de Ville 07100 ANNONAY
<b>IDENTIFICATION DU SITE</b>	
<b>Parcelles</b>	AR 85 – AR 86
<b>Localisation</b>	86 Montée des Aygas 07100 ANNONAY
<b>Surface totale parcelles</b>	AR 85 : 707 m <sup>2</sup> - AR 86 : 810 m <sup>2</sup>
<b>Surface utilisable</b>	Uniquement la parcelle AR 85 d'une surface de 707 m <sup>2</sup>
<b>Zonage</b>	UC : Zone urbaine périphérique
<b>Servitudes</b>	AR 86 supporte un réservoir d'eau d'alimentation et une servitude de passage pour l'accès à la parcelle AR 85
<b>Utilisation actuelle</b>	AR 85 non utilisée / AR 86 héberge un réservoir d'eau potable
<b>DESCRIPTIF DU SITE</b>	
<p>Les deux parcelles sont situées dans le quartier de la Montée des Aygas qui est dense en matière urbaine et qui présente une proximité certaine avec la basse-ville d'Annonay ainsi qu'avec la commune de Roiffieux. La parcelle AR 86 n'est pas exploitable puisqu'elle supporte un réservoir d'eau pour l'alimentation en eau potable du secteur ainsi qu'une servitude d'accès pour la parcelle AR 85. Le tènement est clos par des murs en pierre et un portail, et son exposition est située sud-ouest. La parcelle AR 85 est non-bâtie et nécessitera une opération de défrichage.</p>	
<b>ATOUTS DU SITE</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pleine propriété de la commune pour les deux parcelles, pas de nécessité de régularisation foncière pour être utilisable.</li> <li>- Mise à disposition possible à diverses structures par voie de commodats ou de conventions d'occupation précaire.</li> <li>- Le tènement est non utilisé et est libre de toute utilisation. Le terrain est plat et non-bâti.</li> <li>- L'accès est possible par véhicules via la montée des Aygas et en mode doux pour ceux en proximité immédiate.</li> </ul>	
<b>CONTRAINTES DU SITE</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stationnement difficile dans ce quartier résidentiel dense sans possibilité de se garer à proximité immédiate.</li> <li>- Risque de nuisances avec des habitations en mitoyenneté directe.</li> <li>- La parcelle AR 86 doit être laissée libre d'accès pour l'exploitation du réservoir d'eau.</li> </ul>	
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES SUR LA PRÉSENCE D'EAU</b>	

- Le terrain est viabilisé en eau potable et nécessitera uniquement de tirer une conduite depuis le bâtiment.
- Possibilité d'installer des cuves de récupération d'eau de pluie reliées au bâtiment.

### COTATION DU SITE (de A à C)

A

### EXTRAIT CADASTRAL GÉOARDÈCHE



### EXTRAIT SATELLITE

