

## PROJET JARDINS PARTAGÉS

### Fiche de présentation et d'identification foncière

<b>INTITULÉ DU SITE</b>	<b>AVENUE JEAN JAURÈS - ERSA</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>	AK 28
<b>Localisation</b>	Bel Air – Avenue Jean Jaurès 07100 ANNONAY
<b>Surface totale parcelles</b>	3 302 m <sup>2</sup>
<b>Surface utilisable</b>	Zone A : 1 400 m <sup>2</sup>
<b>Zonage</b>	UL : Zone urbaine à vocation d'équipements.
<b>Servitudes</b>	Libre de toute servitude
<b>Utilisation actuelle</b>	Non utilisé / Libre de tout occupant
<b>DESCRIPTIF DU SITE</b>	
<p>La parcelle se situe dans le prolongement de l'avenue de l'Europe, secteur hautement dense en matière d'habitats et d'équipements. La proximité est directe avec le centre-ville (haute-ville et basse-ville comprises). Les espaces verts utilisables bordent le bâtiment abritant l'Espace Résidentiel Social Alternatif (ERSA), propriété d'Ardèche Habitat, et surplombera le futur complexe cinématographique qui sera construit prochainement sur les parcelles situées en aval. Le tènement foncier présente une déclivité certaine en bordure et nécessitera des aménagements.</p>	
<b>ATOUTS DU SITE</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pleine propriété de la parcelle par la commune, pas de nécessité de régularisation foncière pour être utilisable.</li> <li>- Position centrale du site pour un accès privilégié par tous en modes doux et/ou motorisés.</li> <li>- Mise à disposition possible à diverses structures par voie de commodats ou de conventions d'occupation précaire.</li> <li>- Stationnement facile et dense à proximité notamment autour du Musée du Parchemin et du Futur Pôle Petite Enfance.</li> <li>- Cohérence du site avec les différentes activités présentes à proximité (habitations, éducation - scolaire, enfance, verdissement).</li> <li>- Arrêt de bus à proximité pour les personnes non véhiculées.</li> </ul>	
<b>CONTRAINTES DU SITE</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Problématique majeure d'accès, des travaux de terrassement seront nécessaires afin d'accéder au site avec un véhicule motorisé.</li> <li>- Site à entretenir régulièrement pour éviter les conflits de voisinage.</li> </ul>	

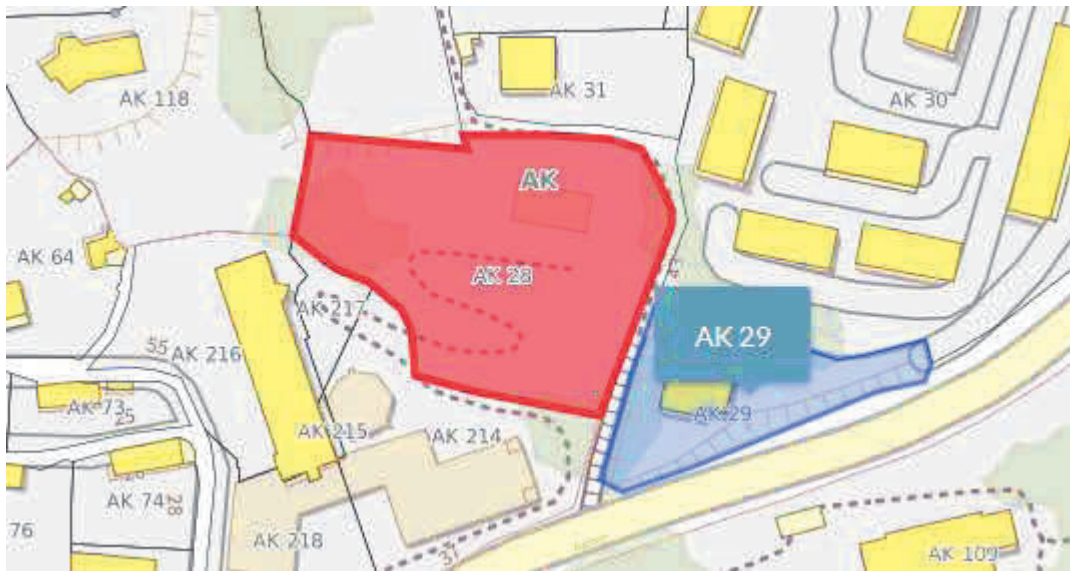
## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES SUR LA PRÉSENCE D'EAU

- Le terrain non viabilisé en eau potable et nécessitera des travaux de raccordements.
- Possibilité d'installer des cuves de récupération d'eau de pluie non reliées aux bâtiments.

## COTATION DU SITE (de A à C)

A-

## EXTRAIT CADASTRAL GÉOARDÈCHE



## EXTRAIT SATELLITE

