



ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'OEUVRE



AJA
Architecte-Urbaniste
30 rue de l'Aiguillerie
34000 MONTPELLIER



MEDIAE
Bureau d'étude
ZAC de la Petite Camargue
352 Chemin des Oliviers
34400 LUNEL



NATHALIE LUCAS
B2, rés le Parc
3 av de Castelnau
34 090 MONTPELLIER



ADRET
Environnement
80 rue Marengo
13006 MARSEILLE



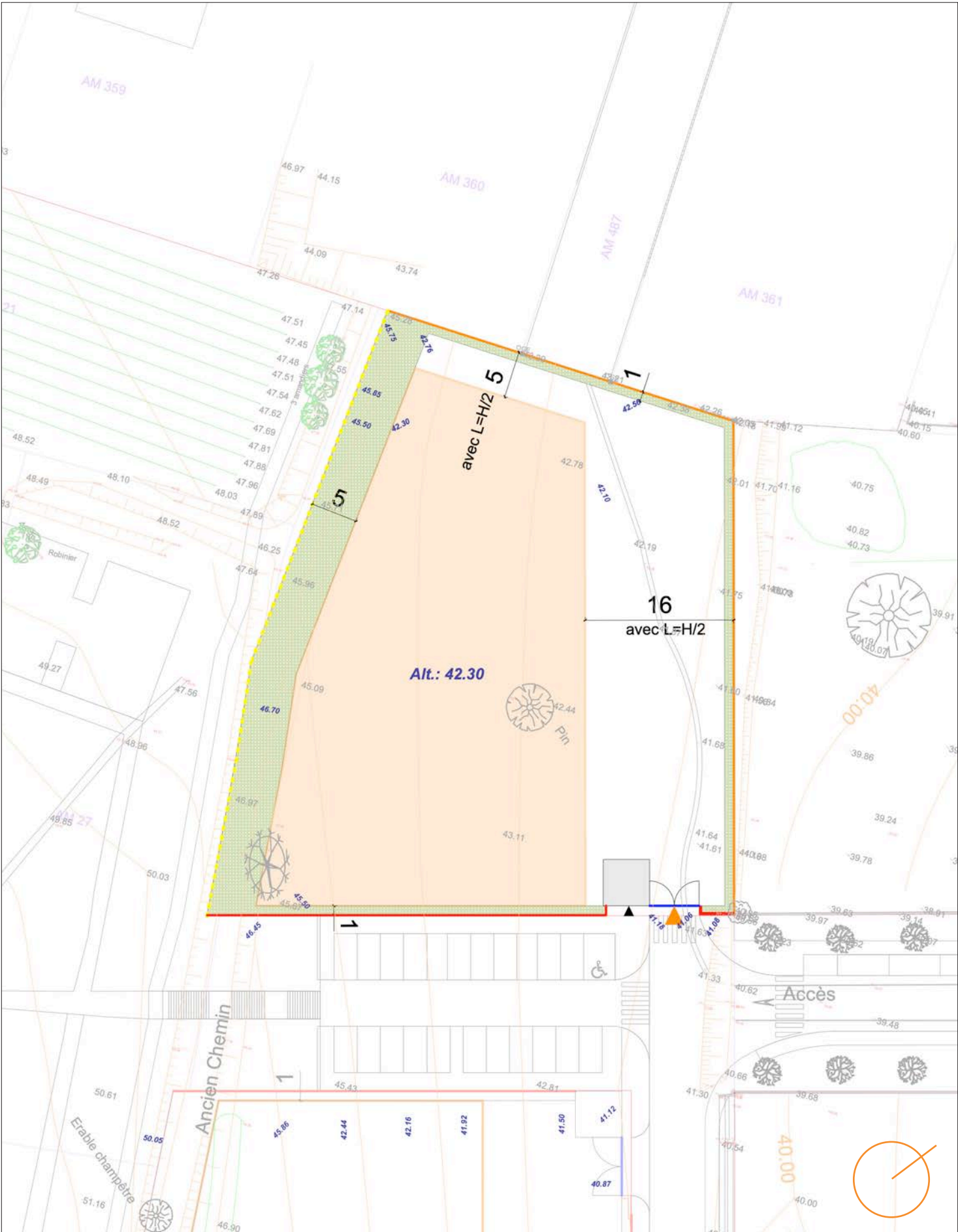
ÉCOPARC
TRANCHE 4 «PIOCH PALAT»
FICHE DU LOT 01
28/09/2026

LOT	01
Emprise du lot	2 960 m2
Côte plateforme	+42,30m ngf
Hauteur maximum	12m
Emprise au sol maximum	1 776m2
Emprise espace libre	1 184m2
Emprise pleine terre	118m2
SDP maximum	2 300m2
Coefficient de biotope par surface	0,3
Aires de stationnement:	
• bureau :	1 place pour 50m2 de SDP
• entrepôt et d'artisanat	1 place pour 60m2 de SDP
• surface de vente ou exposition	1 place pour 60m2 de SDP
Hauteur autorisée	R+2

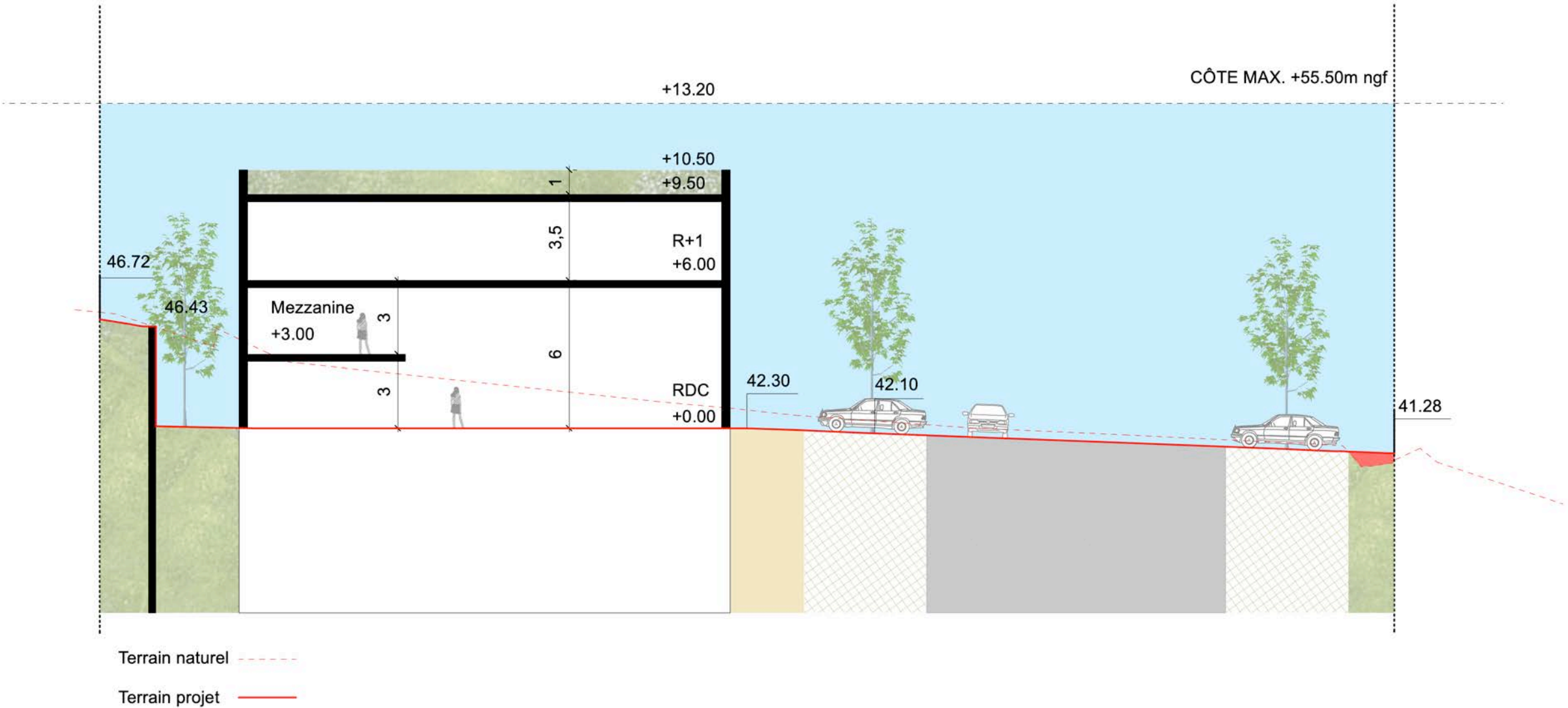


LÉGENDE PLAN DE COMPOSITION :

- Muret / serrurerie sur l'emprise publique ouverte à la circulation à la charge de l'aménageur
- Muret / serrurerie / clôture à maille rigide sur l'emprise publique à la charge de l'acquéreur
- Muret / serrurerie / clôture à maille rigide en limite séparative à la charge de l'acquéreur
- Implantation des espaces verts privatifs préconisée de 1m/ 5m de largeur minimum (voir le traitement dans le CPAP)
- Accès obligatoire aux lots : véhicule et piéton
- Accès obligatoire aux locaux OM
- Emplacement des murets techniques
- Emplacement des portails d'accès aux lots (retrait 1m de l'emprise publique)
- Emplacement obligatoire des conteneurs poubelles ou locaux OM (retrait 1m de l'emprise publique)
- Emprise constructible maximum autorisée
- Implantation en mitoyenneté autorisée
- Emplacement transfo ENEDIS
- Altimétrie existante
- Altimétrie projet



COUPE DE PRINCIPE ÉCHELLE 1/200
EXEMPLE AVEC MUR DE SOUTÈNEMENT





ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'OEUVRE



AJA
Architecte-Urbaniste
30 rue de l'Aiguillerie
34000 MONTPELLIER



MEDIAE
Bureau d'étude
ZAC de la Petite Camargue
352 Chemin des Oliviers
34400 LUNEL



NATHALIE LUCAS
B2, rés le Parc
3 av de Castelnau
34 090 MONTPELLIER



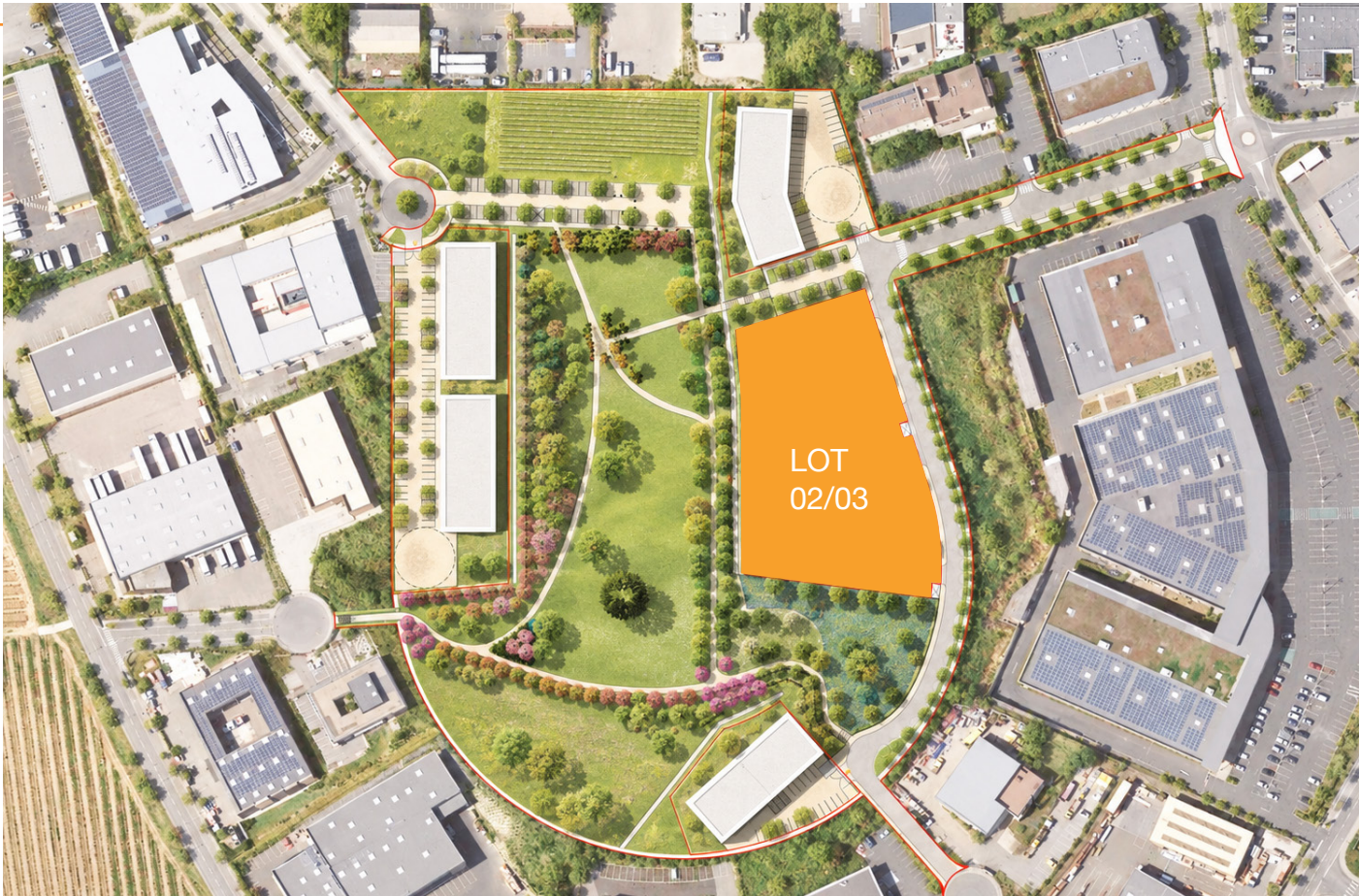
ADRET
Environnement
80 rue Marengo
13006 MARSEILLE

L'OR
AMENAGEMENT
développeur de projets



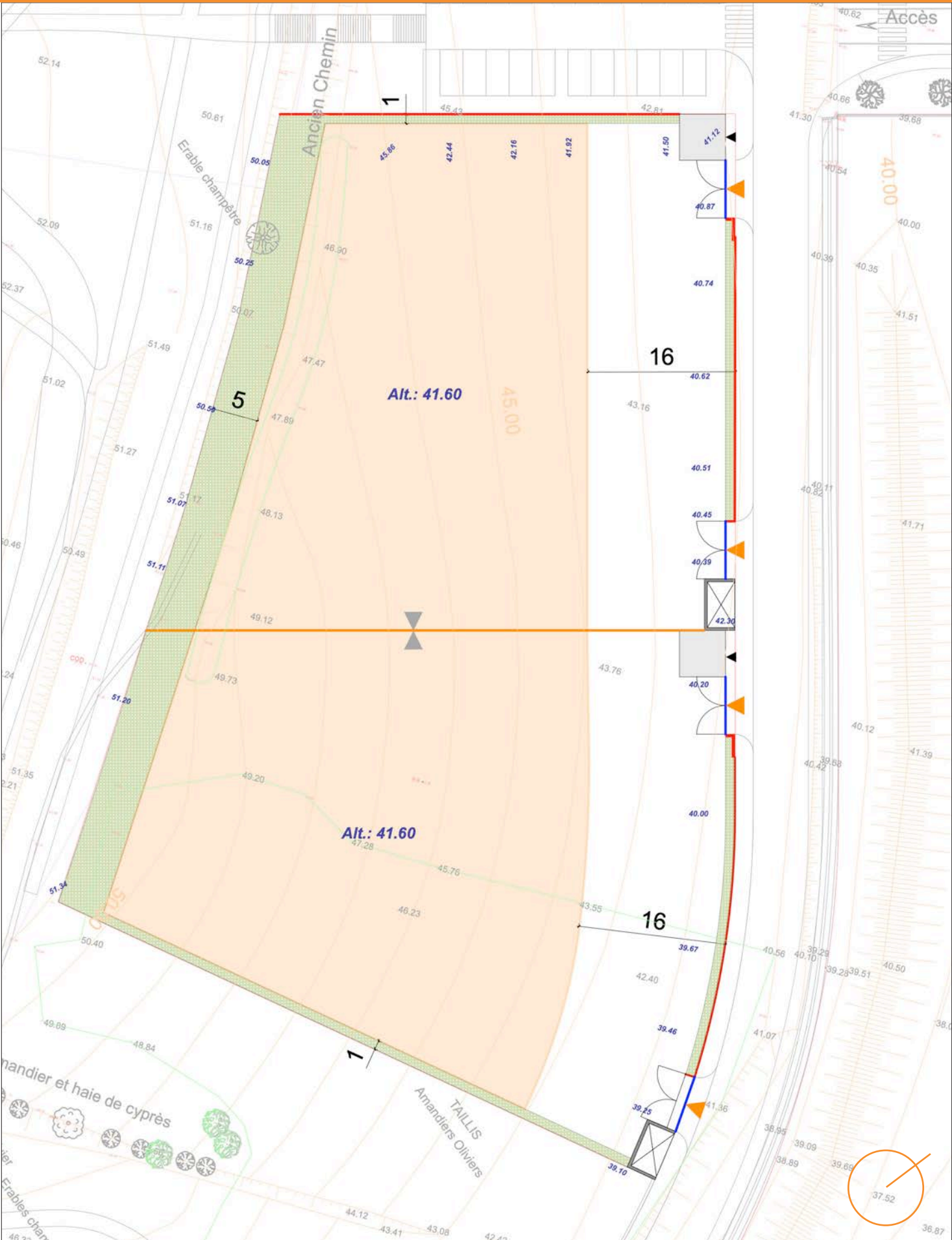
ÉCOPARC
TRANCHE 4 «PIOCH PALAT»
FICHE DES LOTS 02 / 03
28/09/2026

LOT	02 / 03
Emprise du lot	6 290 m2
Côte plateforme	+42,30m ngf
Hauteur maximum	12m
Emprise au sol maximum	3 774m2
Emprise espace libre	6 788m2
Emprise pleine terre	679m2
SDP maximum	4 700m2
Coefficient de biotope par surface	0,3
Aires de stationnement:	
• bureau :	1 place pour 50m2 de SDP
• entrepôt et d'artisanat	1 place pour 60m2 de SDP
• surface de vente ou exposition	1 place pour 60m2 de SDP
Hauteur autorisée	R+2

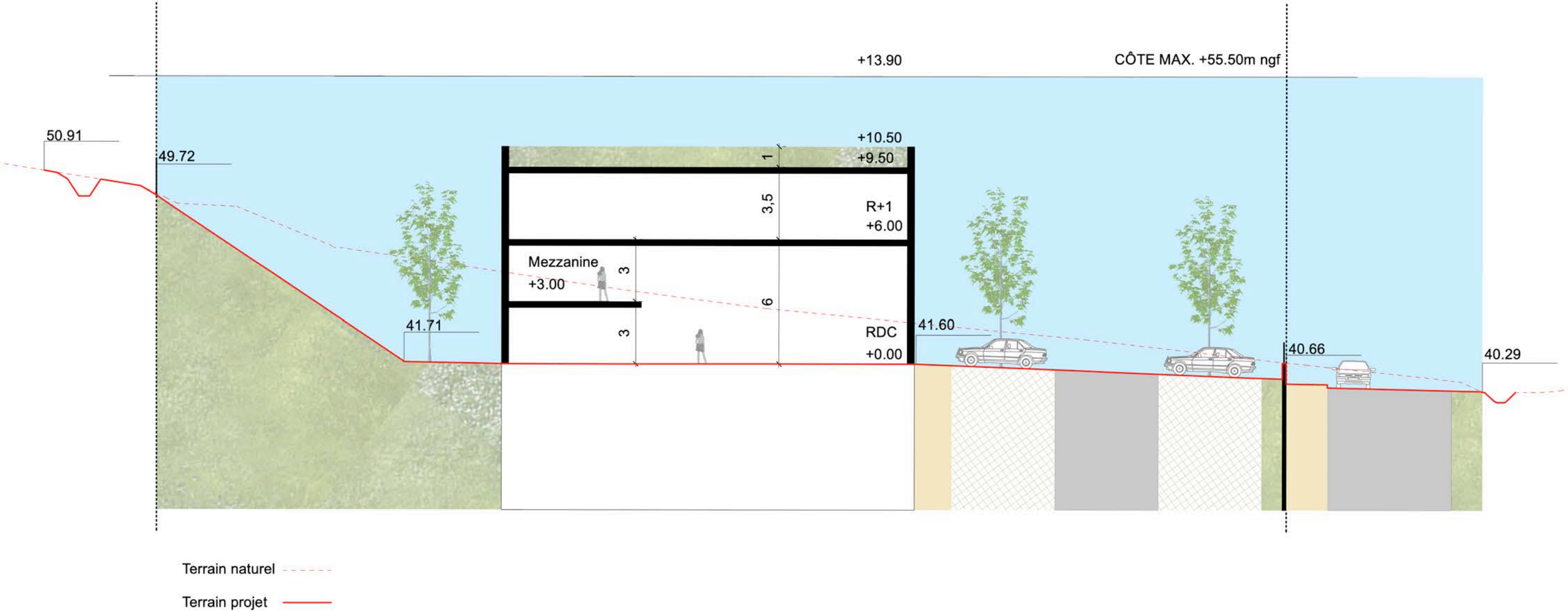
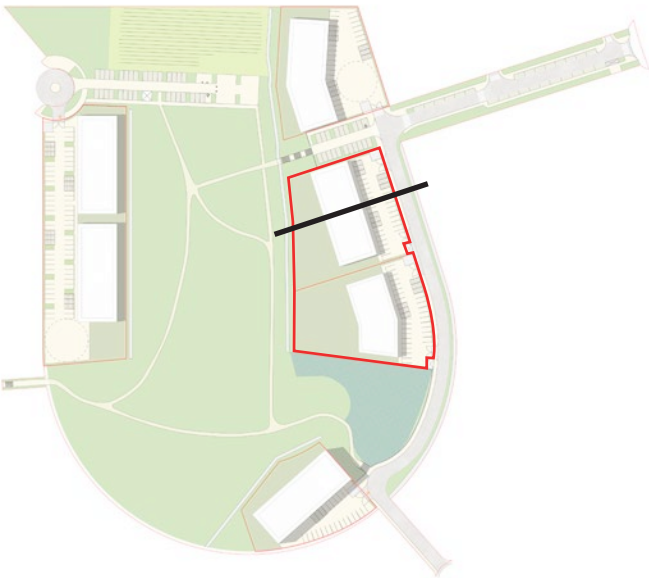


LÉGENDE PLAN DE COMPOSITION :

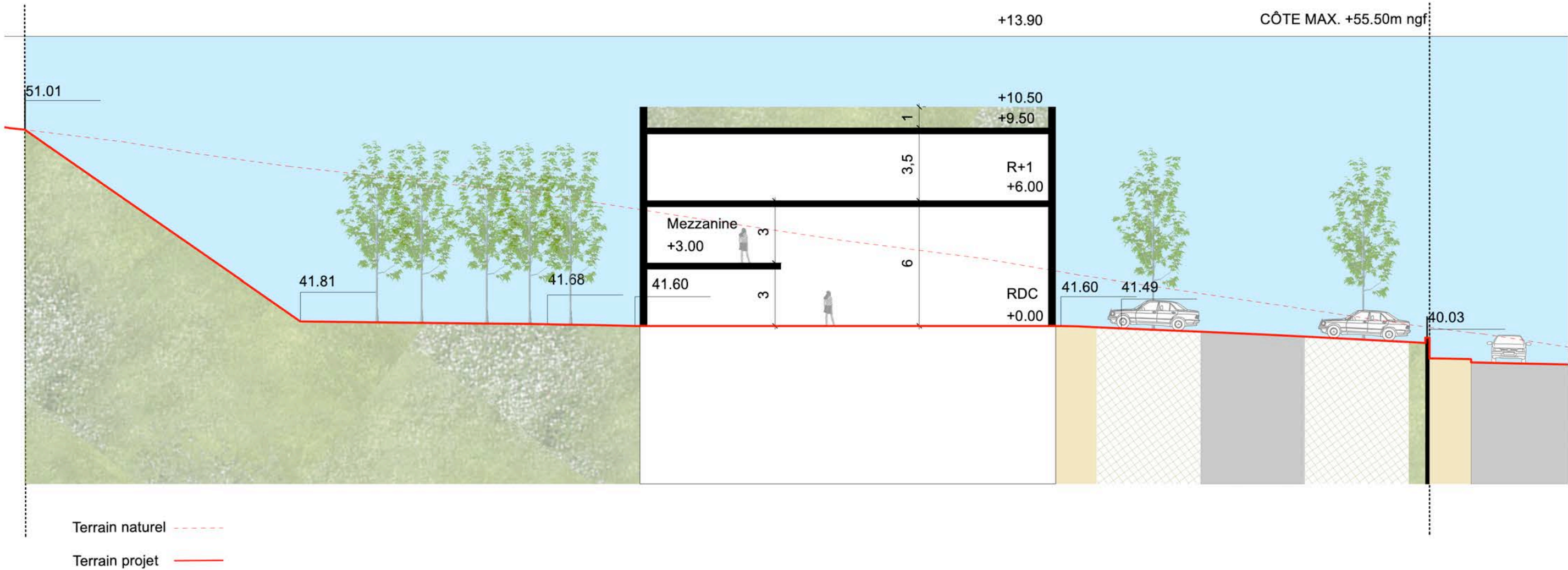
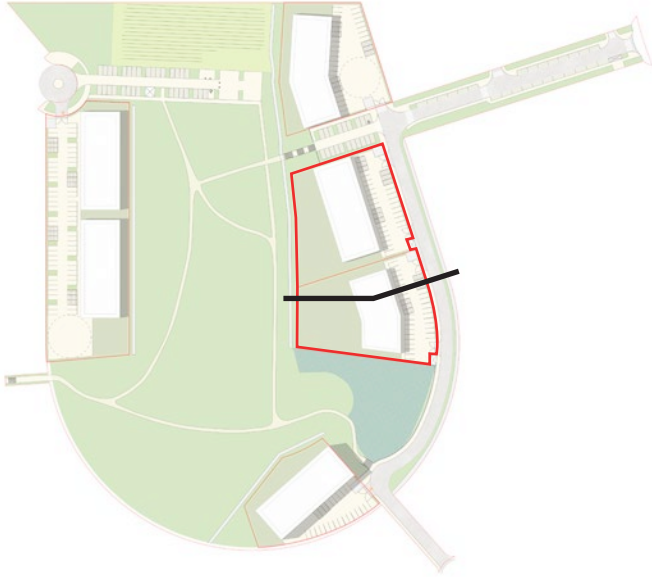
- Muret / serrurerie sur l'emprise publique ouverte à la circulation à la charge de l'aménageur
- Muret / serrurerie / clôture à maille rigide sur l'emprise publique à la charge de l'acquéreur
- Muret / serrurerie / clôture à maille rigide en limite séparative à la charge de l'acquéreur
- Implantation des espaces verts privatifs préconisée de 1m/ 5m de largeur minimum (voir le traitement dans le CPAP)
- Accès obligatoire aux lots : véhicule et piéton
- Accès obligatoire aux locaux OM
- Emplacement des murets techniques
- Emplacement des portails d'accès aux lots (retrait 1m de l'emprise publique)
- Emplacement obligatoire des conteneurs poubelles ou locaux OM (retrait 1m de l'emprise publique)
- Emprise constructible maximum autorisée
- Implantation en mitoyenneté autorisée
- Emplacement transfo ENEDIS
- Altimétrie existante
- Altimétrie projet



COUPE DE PRINCIPE ÉCHELLE 1/200
EXEMPLE AVEC TALUS



COUPE DE PRINCIPE ÉCHELLE 1/200 EXEMPLE AVEC TALUS





ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'OEUVRE



AJA
Architecte-Urbaniste
30 rue de l'Aiguillerie
34000 MONTPELLIER



MEDIAE
Bureau d'étude
ZAC de la Petite Camargue
352 Chemin des Oliviers
34400 LUNEL



NATHALIE LUCAS
B2, rés le Parc
3 av de Castelnau
34 090 MONTPELLIER



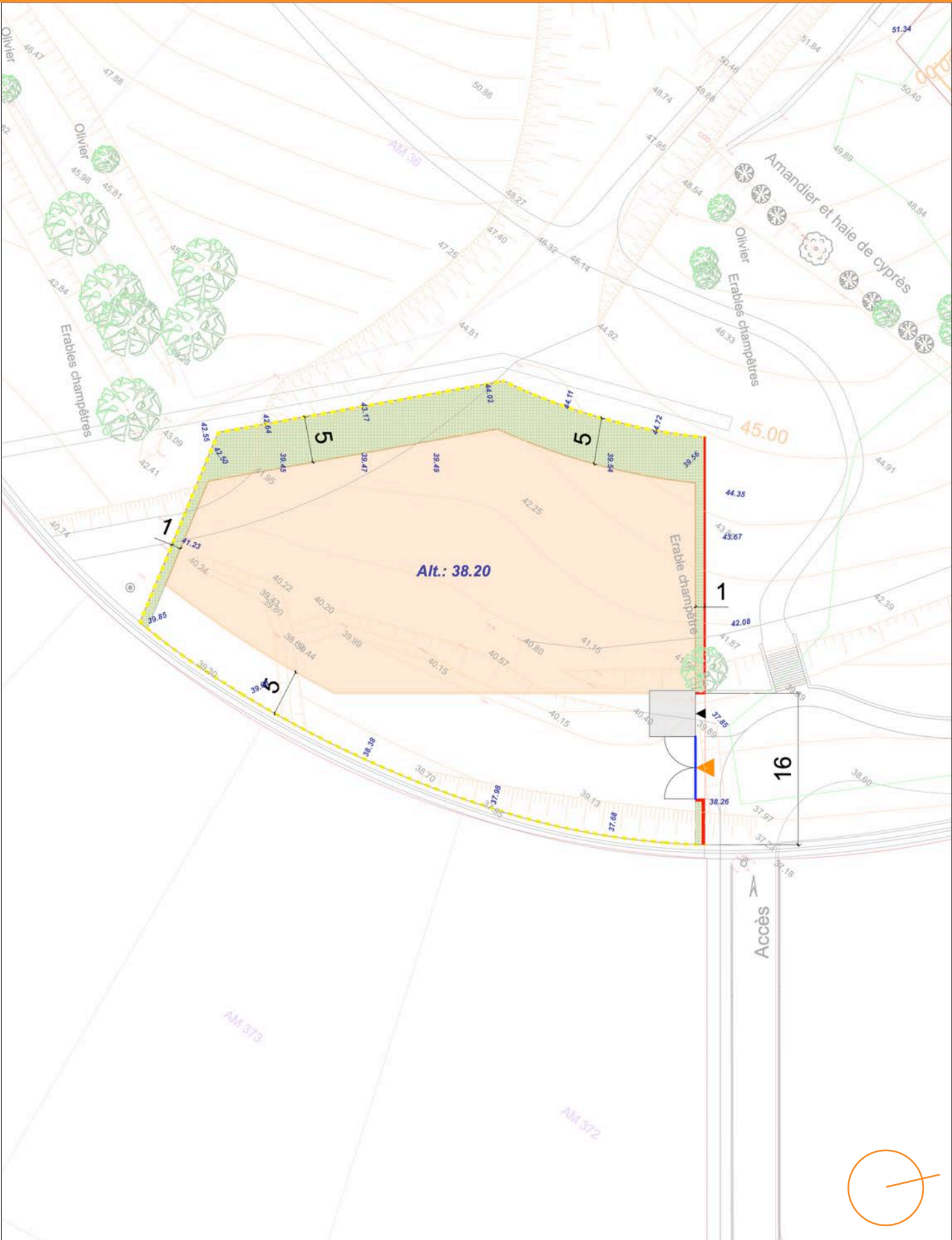
ADRET
Environnement
80 rue Marengo
13006 MARSEILLE

L'OR
AMENAGEMENT
développeur de projets



ÉCOPARC
TRANCHE 4 «PIOCH PALAT»
FICHE DU LOT 04
28/09/2026

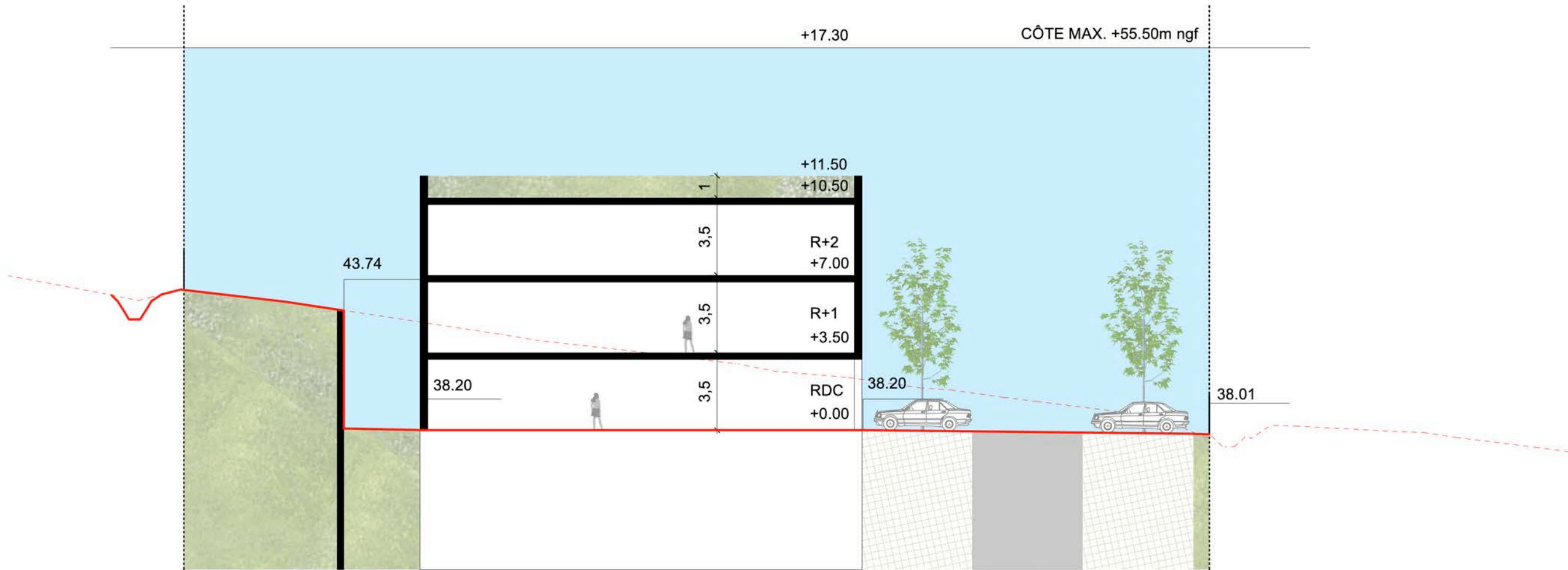
LOT	04
Emprise du lot	2 270 m2
Côte plateforme	+38,20m ngf
Hauteur maximum	12m
Emprise au sol maximum	1 362m2
Emprise espace libre	908m2
Emprise pleine terre	91m2
SDP maximum	2 000m2
Coefficient de biotope par surface	0,3
Aires de stationnement:	
• bureau :	1 place pour 50m2 de SDP
• entrepôt et d'artisanat	1 place pour 60m2 de SDP
• surface de vente ou exposition	1 place pour 60m2 de SDP
Hauteur autorisée	R+2



LÉGENDE PLAN DE COMPOSITION :

- Muret / serrurerie sur l'emprise publique ouverte à la circulation à la charge de l'aménageur
- Muret / serrurerie / clôture à maille rigide sur l'emprise publique à la charge de l'acquéreur
- Muret / serrurerie / clôture à maille rigide en limite séparative à la charge de l'acquéreur
- Implantation des espaces verts privatifs préconisée de 1m/ 5m de largeur minimum (voir le traitement dans le CPAP)
- Accès obligatoire aux lots : véhicule et piéton
- Accès obligatoire aux locaux OM
- Emplacement des murets techniques
- Emplacement des portails d'accès aux lots (retrait 1m de l'emprise publique)
- Emplacement obligatoire des conteneurs poubelles ou locaux OM (retrait 1m de l'emprise publique)
- Emprise constructible maximum autorisée
- Implantation en mitoyenneté autorisée
- Emplacement transfo ENEDIS
- Altimétrie existante
- Altimétrie projet

COUPE DE PRINCIPE ÉCHELLE 1/200
EXEMPLE AVEC MUR DE SOUTÈNEMENT



Terrain naturel - - - - -
Terrain projet ————



ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'OEUVRE



AJA
Architecte-Urbaniste
30 rue de l'Aiguillerie
34000 MONTPELLIER



MEDIAE
Bureau d'étude
ZAC de la Petite Camargue
352 Chemin des Oliviers
34400 LUNEL



NATHALIE LUCAS
B2, rés le Parc
3 av de Castelnau
34 090 MONTPELLIER



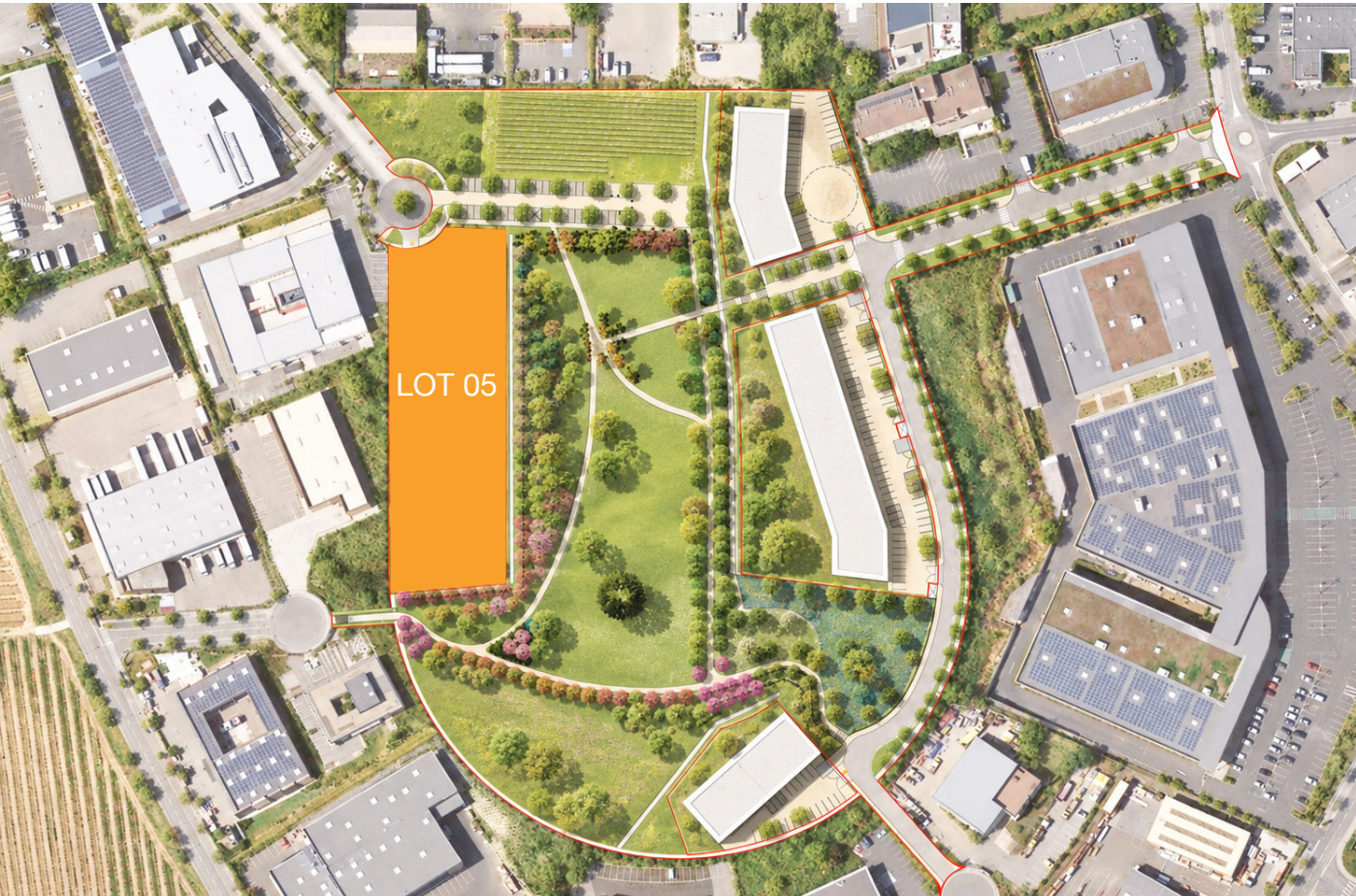
ADRET
Environnement
80 rue Marengo
13006 MARSEILLE

L'OR
AMENAGEMENT
développeur de projets



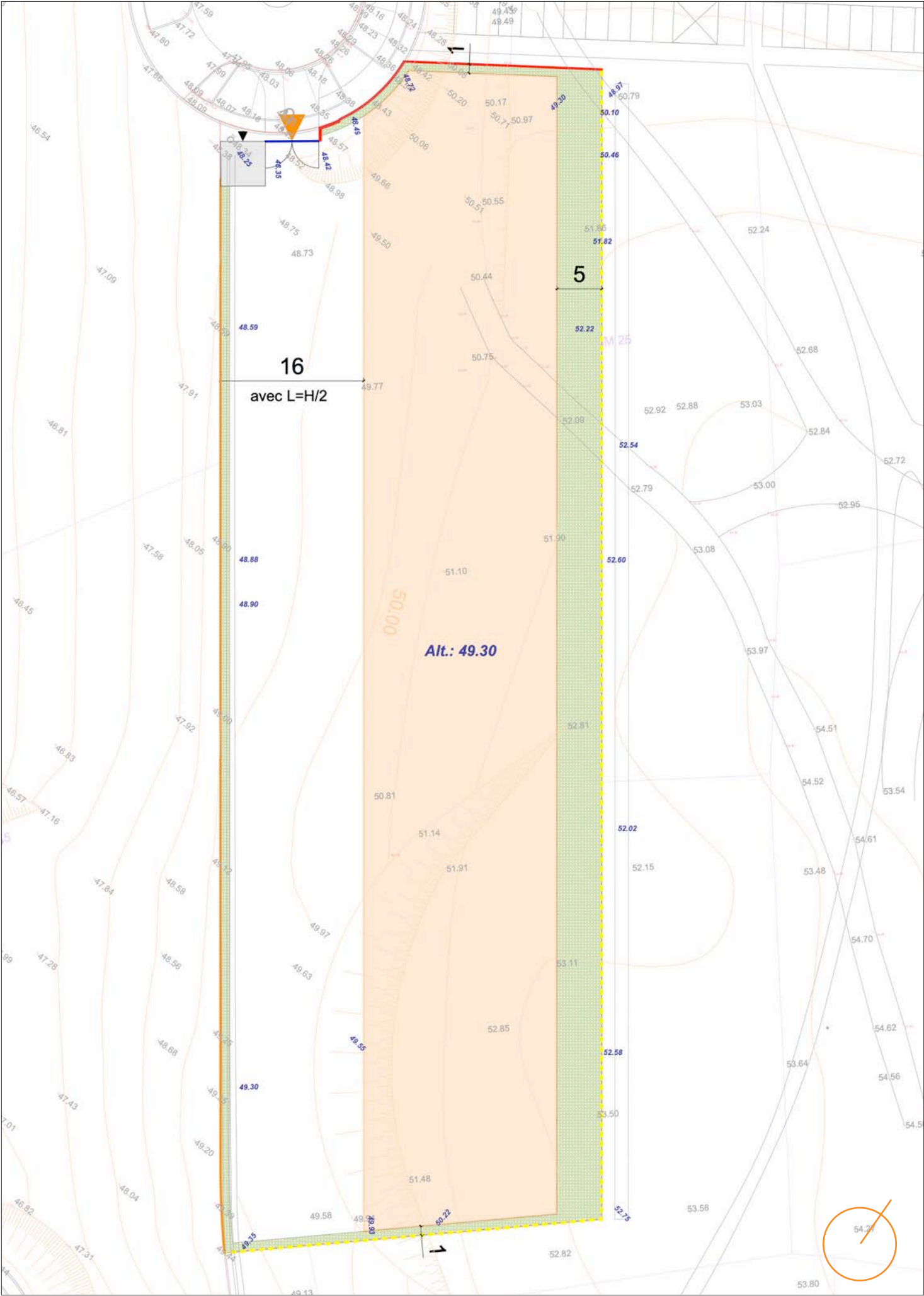
ÉCOPARC
TRANCHE 4 «PIOCH PALAT»
FICHE DU LOT 05
28/09/2026

LOT	05
Emprise du lot	5 450 m2
Côte plateforme	+47,50m ngf
Hauteur maximum	8m
Emprise au sol maximum	3 270m2
Emprise espace libre	2 180m2
Emprise pleine terre	218m2
SDP maximum	3 000m2
Coefficient de biotope par surface	0,3
Aires de stationnement:	
• bureau :	1 place pour 50m2 de SDP
• entrepôt et d'artisanat	1 place pour 60m2 de SDP
• surface de vente ou exposition	1 place pour 60m2 de SDP
Hauteur autorisée	R+1

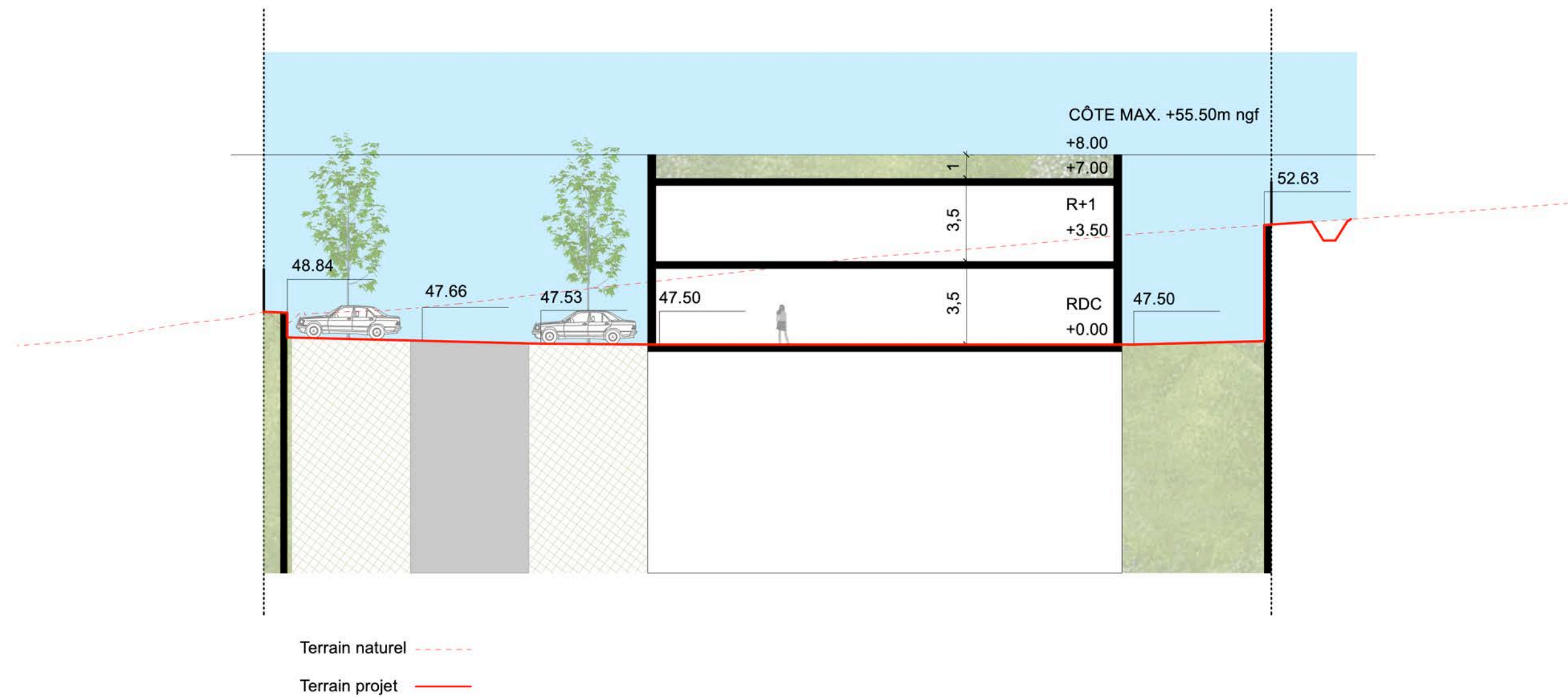
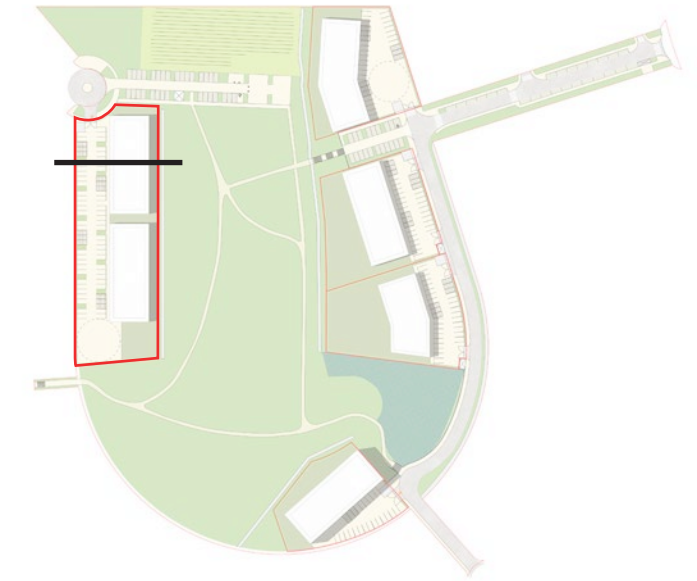


LÉGENDE PLAN DE COMPOSITION :

- | | |
|--|--|
|  Muret / serrurerie sur l'emprise publique ouverte à la circulation à la charge de l'aménageur |  Emplacement obligatoire des conteneurs poubelles ou locaux OM (retrait 1m de l'emprise publique) |
|  Muret / serrurerie / clôture à maille rigide sur l'emprise publique à la charge de l'acquéreur |  Emprise constructible maximum autorisée |
|  Muret / serrurerie / clôture à maille rigide en limite séparative à la charge de l'acquéreur |  Implantation en mitoyenneté autorisée |
|  Implantation des espaces verts privatifs préconisée de 1m/ 5m de largeur minimum (voir le traitement dans le CPAP) |  Emplacement transfo ENEDIS |
|  Accès obligatoire aux lots : véhicule et piéton |  50.03 Altimétrie existante |
|  Accès obligatoire aux locaux OM |  37.68 Altimétrie projet |
|  Emplacement des murets techniques | |
|  Emplacement des portails d'accès aux lots (retrait 1m de l'emprise publique) | |



COUPE DE PRINCIPE ÉCHELLE 1/200
EXEMPLE AVEC MUR DE SOUTÈNEMENT



COUPE DE PRINCIPE ÉCHELLE 1/200
EXEMPLE AVEC MUR DE SOUTÈNEMENT

