



A VENDRE sur Orthez, TERRAIN de 5 500 m², constructible sur 2500m², ayant fait l'objet d'un PROJET DE JARDIN MARAICHER BIOLOGIQUE AVEC VERGER ET FORET COMESTIBLE avec un design en permaculture et d'un PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON ECOLOGIQUE.

Caractéristiques & situation terrain : en

légère pente Est, ni en fond de vallée (vallée du Laa) ni en haut de coteau, au soleil toute la journée, viabilisé en eau, borné, avec étude de sol G1 réalisée, ainsi qu'une étude de sol. Ancien champ de maïs en jachère depuis 5 ans et en partie en engrais vert pluriannuel bio depuis 3 ans (luzerne, trèfle violet, mélilot, etc). Cours d'eau intermittent arrivant au coin Nord et amenant l'eau de ruissellement d'un bassin versant d'un peu plus de 1 ha situé en amont. Terrain à proximité directe d'une pépinière et d'une ferme pédagogique, en limite de village. La zone non-constructible est non aedificandi avec autorisation de construire une serre de 20m de long, un appentis de 20m², ainsi que toutes plantations, y compris de grands arbres. Elle est également grevée d'une servitude avec TERECA pour le passage d'une canalisation de gaz au coin Sud, la seule contrainte étant de ne pas pouvoir planter de grands arbres à moins de 2 m de cette ligne, ce qui ne pose pas problème au Sud du terrain.

La zone constructible permet toute construction autorisée dans le PLU, zone Ud, y compris des serres. Le terrain se situe en limite de village, dans un environnement calme, avec vue Pyrénées, pas de route passante, à 800m de l'école, arrêt de bus scolaire au pied du terrain (collèges et lycées), 5 min en voiture du centre d'Orthez, possible à vélo. Caractéristiques design et projet jardin maraîcher : inclue la création de baissières et de mares, forêt comestible en lisière, position optimisée de la maison, plans de la maison... (Voir plan page suivante).

Volonté que le terrain conserve une vocation de production alimentaire tout en créant de la biodiversité.

Contact Céline au 06 61 88 05 62, prix de vente 65000€, négociable selon le projet dans la limite du raisonnable.





EAU

- EAU SUPERFICIELLE
- CANALISE
- (R) PLYSOPHYSSION
- (L) LA LINDAGE
- ☒ RECOUPPEMENT
- ☒ DRAIN
- ☒ RECOMPARTEUR INTERIEUR
- ☒ SUIVET
- == SWALE
- == SWALE BUS
- ☞ MARE
- ☞ CHIMANPIS

Accès & végétaux

- == SWALE
- == ALLEES
- == PASSAGE

- ☉ GRANDS ARBRES CADUCES
- ☉ GRANDS ARBRES RESISTANTS
- ☉ FRUITIER
- ☉ ARBUSTE VERDURE
- ☉ ARBUSTE VERDURE
- ☉ CERISIER
- ☉ ARBRES VERDURE, CADUCES ET NON CADUCES (M)
- N ESCALE DE COULEUR