

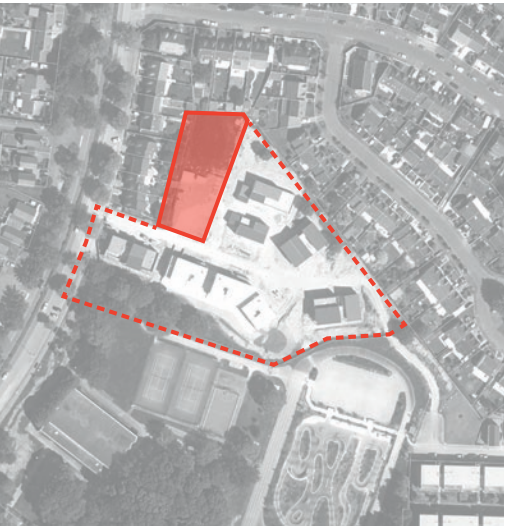


Etude capacitaire indicative



LOT 02
SURFACE DE L'LOT : 220m²

Emprise au sol constructible maximum estimée : 62m² dont 30m² sur un niveau RDC max.
Surface de plancher estimée : 120m² dont un maximum de 60 m² au rez-de-chaussée dans le cadre du DLE.
Stationnement: 1 place imposée non close et ouverte sur l'espace public + 1 place complémentaire possible en garage.
Coefficient de biotope par surface à atteindre: 0.2



ÉLÉMENTS TECHNIQUES

- Limite de lots
- Côtes terrain projet (NGF)
- Boite à passage direct d'eau usée
- Emplacement indicatif des coffrets techniques (Gaz, EDF et AEP)
- Habillage intégrant les coffrets techniques et la BAL demandé
- Exemples d'intégration de coffrets techniques et de boîtes aux lettres entre des madriers en bois ou au sein d'un habillage en bois.
- Réalisation de noues en fond de jardin et à l'entrée des lots afin de favoriser l'infiltration et de ralentir le ruissellement des eaux pluviales.

ACCÈS

- 1 place de stationnement imposée non close et ouverte sur l'espace public (5.5mx3.3m)
- La réalisation d'un carport est autorisée.

IMPLANTATION

- Limite de lots
- Principe de zone constructible rez-de-chaussée + étage maximum
- Principe de zone constructible en rez-de-chaussée maximum
- Zone non-constructible dédiée au jardin
- Implantation imposée sur la limite séparative
- Recul à respecter minimum 5m50.

PAYSAGE & TRAITEMENT DES LIMITES

- Un arbre minimum à planter sur la parcelle
- Clôtures en limite de voie ou d'emprise de stationnement ouvert sur la parcelle hauteur 1,20m
- Clôtures en limite séparative et de fond de parcelle hauteur 1,50m maximum à charge acquéreur
- Plantation obligatoire d'une haie sur une des limites séparatives
- Implantation de clôture et haie interdite en limite d'aires de stationnement jumelées