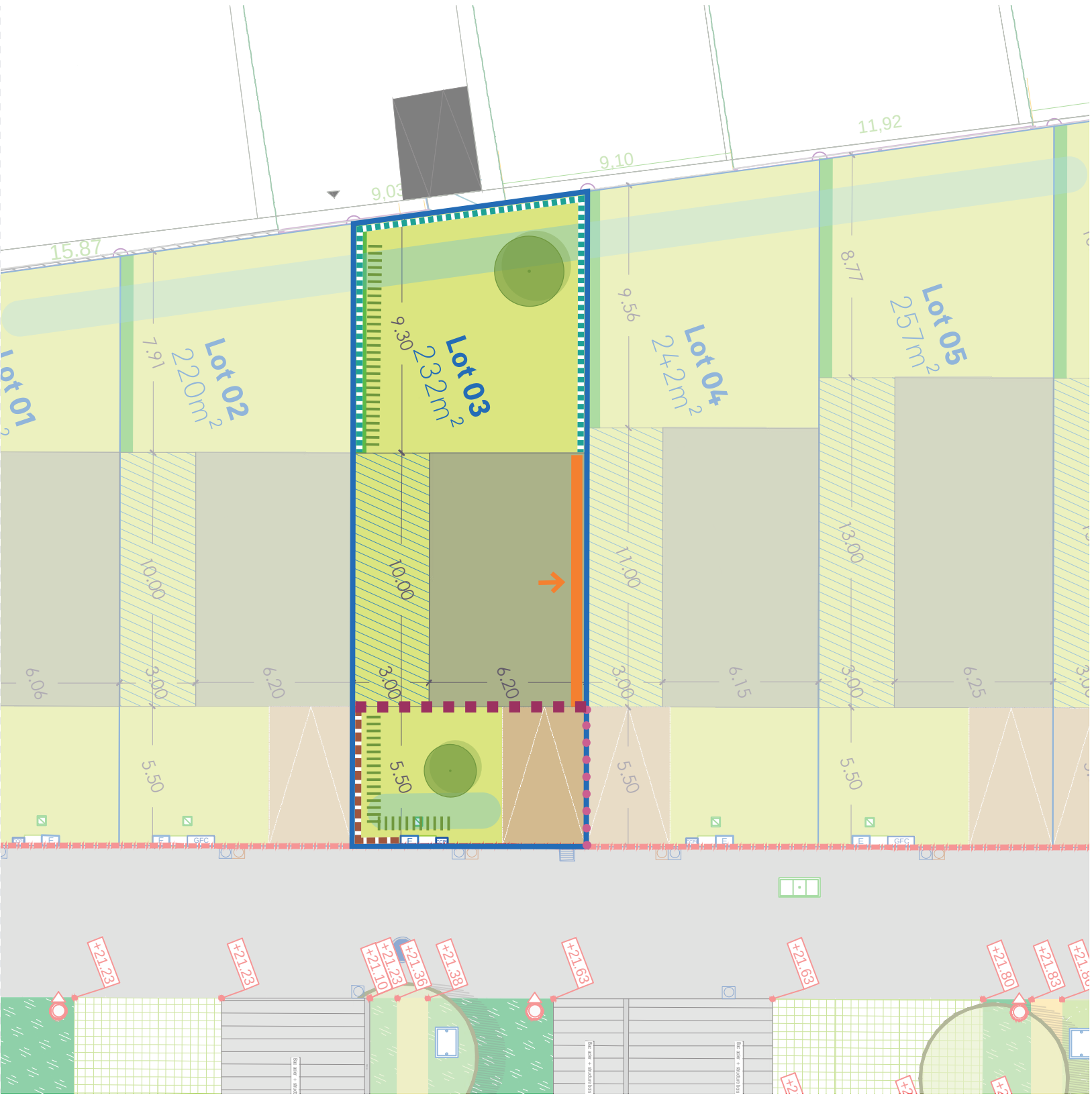




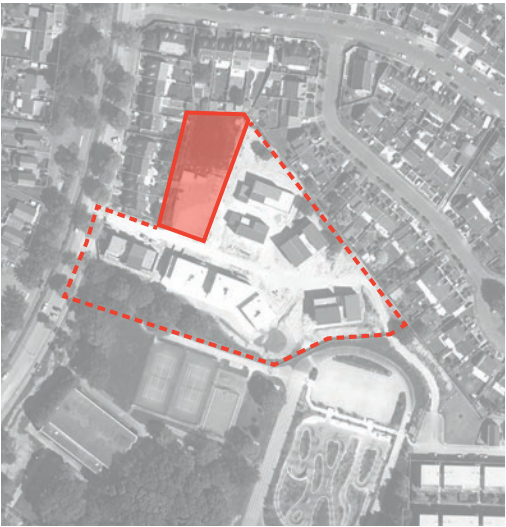
Etude capacitaire indicative



LOT 03

SURFACE DE L'ILLOT : 232m²

- Emprise au sol constructible maximum estimée : 92m² 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. En cas de dépassement de cette surface au rez-de-chaussée, une gestion compensatoire des eaux pluviales devra être mise en œuvre à l'échelle de la parcelle, via des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration, à la charge du propriétaire.
- 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)
- Boîte 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. Mise en place d'une servitude d'écoulement des eaux et d'entretien sur chacun des lots. Positionnement indicatif.

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
En limite avec les noues, les soubassements en béton ne sont pas autorisés.
NB : se référer à l'article 2.1 du CPAUP
- Clôtures en limite séparative et de fond de parcelle hauteur 1,50m maximum à charge acquéreur
En limite avec la noue, les soubassements en béton ne sont pas autorisés.
NB : se référer à l'article 2.1 du CPAUP
- Plantation obligatoire d'une haie sur une des limites séparatives
- Implantation de clôture et haie interdite en limite d'aires de stationnement jumelées