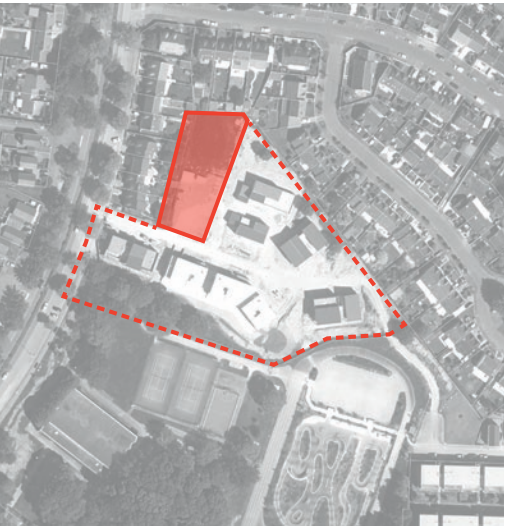




Etude capacitaire indicative

LOT 06
SURFACE DE L'ÎLOT : 267m²

Emprise au sol constructible maximum estimée : 120m² surface dont 39m² sur un niveau RDC max.
Surface de plancher estimée : 130m² dont un maximum de 65 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)
- 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. 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

NOTA: Ce document est une aide à la conception. Le projet doit se référer au PLU et plans techniques d'infrastructures. Les côtes sont indicatives et à vérifier. L'acquéreur et le constructeur devront s'assurer, après visite sur site, de la position exacte des éléments techniques.

