

NOTE CONCERNANT LES LOTS :

- (1) Lots 1 à 12 : Parcelles pour deux logements, R+1 maximum.
- (2) Lots 13 à 20 : Parcelles pour villa individuelle R+1 maximum.
- (3) Lot 21 : Parcelle pour logements collectifs R+2 maximum, rétention EP en toiture imposée.
- (4) Lot 22 : Parcelle pour logements collectifs sociaux R+2 maximum, rétention EP en toiture imposée.

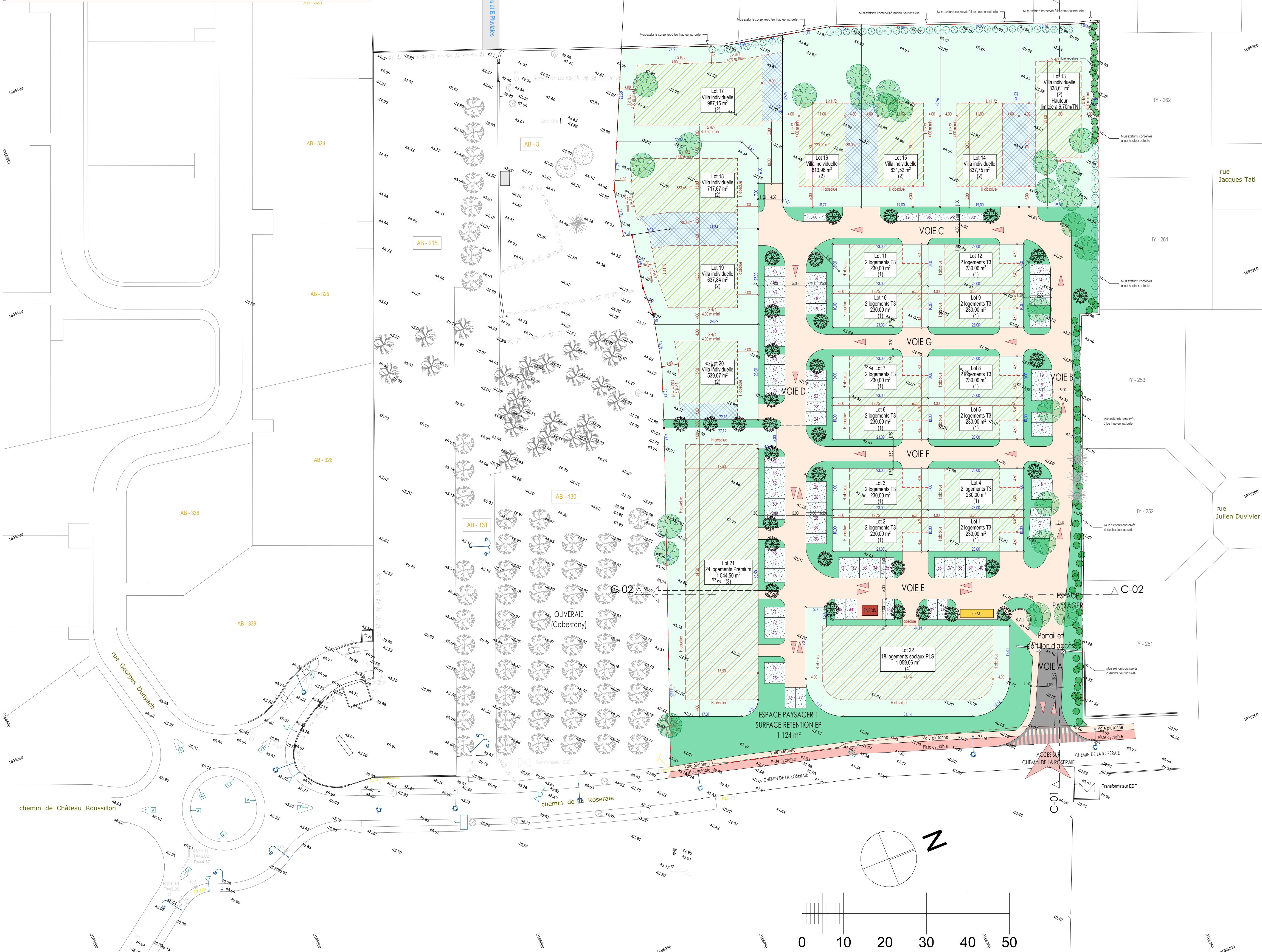
NOTE CONCERNANT LES IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET AUX LIMITES SEPARATIVES :

Conformément au code de l'urbanisme, un dépassement des règles des articles 6 et 7 est autorisé dans la limite de 30% et dans le respect des autres règles, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique supérieure à la réglementation en vigueur.

NOTE CONCERNANT LA HAUTEUR :

La hauteur maximale de 9.00 m autorisée au PLU pourra être dépassée dans les deux cas suivants indentifiés à l'article 10 du règlement de la zone UC2 :

- En cas de réalisation d'un vide sanitaire, un dépassement correspondant à sa hauteur effective sera admis dans la limite de 1.00 m.
- Conformément au code de l'urbanisme, un dépassement des règles de hauteur est autorisé dans la limite de 30% et dans le respect des autres règles, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique supérieure à la réglementation en vigueur.



LEGENDE

- Périmètre aménagement projeté / Foncier total : 18 041 m²
- Foncier privé / Lots - Surface totale : 11 567 m²
- Foncier privé / Voie d'accès - Surface totale : 118 m²
- Foncier privé / Places de stationnement perméables sur voies - Surface totale : 975 m²
- Foncier privé / Circulations intérieures - Surface totale : 2 630 m²
- Foncier privé / Espaces plantés pleine terre - Surface totale : 2 751 m²
- Domaine public Piste cyclable
- Foncier privé / Espaces verts arbres d'alignement
- Limite d'alignement non obligatoire
- Limite emprises constructible
- Emprise constructible RC - Hauteur maximale : 4 m
- Emprise constructible R+1 - Hauteur maximale : 8 m
- Emprise constructible R+2 - Hauteur maximale : 9 m (10 m si sous-sol ou vide-sanitaire)
- Poste électrique / Containers O.M.
- Cotes de niveau Terrain naturel avant travaux
 Cotes de niveau Projet
- Arbre existant conservé (25 unités)
- Arbustes / Végétaux de haie existant conservés
- Sens de circulation

E.U.R.L. **Atelier d'Architecture Georges BOFILL**
 2, rue Henri VERNEUIL - Mas Saint PIERRE - 66000 PERPIGNAN
 Tél 04 68 50 09 92 - port 06 32 72 87 54 - Email : georges.bofill@free.fr

JCK Ingénierie **CHARLET** C I E I M A

14/10/2022 **PCM4 PLAN D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE** Echelle 1/500^e

Maître d'Ouvrage **CARPAVI Investissements**
 Route d'ELNE - ZAC du Mas BALANDE - 66000 PERPIGNAN

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

Nature des travaux
SECTEUR "LE PARC DU MAS VERMEIL"
 Parcelles cadastrées section IY n°113, 115, 244, 245 et 314
 66000 PERPIGNAN

Maître d'ouvrage Modifications :
23/09/2022
 - Déplacement des stationnements 71 à 77 entre les logements collectifs et sociaux
 - Indication de la conservation des murs existants et de leur hauteur
 - Indication de la conservation des arbres et végétaux de haies le long des limites nord et ouest.
 - Inventaire précis des arbres de haute tige conservés.
 - Indication du sens de circulation.

Architecte **Atelier d'Architecture Georges BOFILL** E.U.R.L.
 2, rue Henri VERNEUIL - Mas Saint Pierre - 66000 PERPIGNAN
 Tél. 04 68 50 09 92
 georges.bofill@free.fr
 Siret : 830 886 842 00012 APE 7111 Z

Les documents constituant ce dossier sont établis dans les seuls buts d'être annexés au dossier de permis d'aménager (PA). Ils ne peuvent être reproduits sans l'autorisation de l'architecte (loi du 11 mars 1957 sur la propriété artistique), ni être utilisés comme plans d'exécution. Les mentions, cotes, et annotations ne sont pas exhaustives et sont indiquées sous réserve des prescriptions des plans d'exécution et des bureaux d'études (Géotechnique, Structure, Thermique, ...)

Architecte D.E. n° 079212 - Société inscrite au tableau de l'ordre d'Occitanie sous le n° S19229
 Siret : 830 886 842 00012 - Code APE : 7111Z - N° TVA intracommunautaire : FR 31 830 886 842