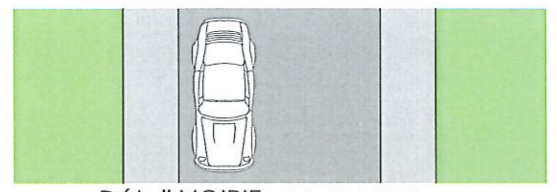
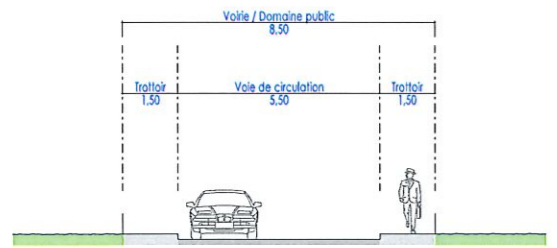


Le Maire,
04 JAN. 2024
Louis ALIOT



Détail VOIRIE - Echelle 1/200°

NOTE CONCERNANT LES LOTS :
Lots 1 à 12 : Parcelles pour un logement individuel, R+1 maximum
Lot 2 : Accès zone naturelle

NOTE CONCERNANT LES IMPLANTATIONS 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 de front de rue de 5,00 m et la hauteur absolue de 8,00 m autorisées au PLU pourront être dépassées dans les deux cas suivants identifiés à l'article 10 du règlement de la zone AU6a:
- 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 : 25 276 m²
 - Foncier privé - Parcelles individuelles - Surface totale : 22 940 m²
 - Foncier privé - Accès Zone agricole - Surface totale : 252 m²
 - Foncier rétrocedé à l'espace public - Voie d'accès - Surface totale : 1 239 m²
 - Foncier sur emprise foncière rétrocedé à l'espace public - Poste CADENE - Surface totale : 36 m²
 - Foncier rétrocedé à l'espace public - Places de stationnement visiteurs (12 places) - Surface totale : 162 m²
 - Foncier rétrocedé à l'espace public - Trottoirs - Surface totale : 647 m²
 - Espaces plantés d'entrées de lots privatifs
 - Aires d'alignement privatifs
 - Limite d'alignement non obligatoire
 - Limite emprises constructible
 - Limite hauteur front de rue
 - Emprise constructible - Hauteur maximale : 8 m
 - Emplacement containers O.M. privatifs
 - 29.00 Cotes de niveau Projet
 - 21.70 Cotes de niveau Terrain naturel avant travaux
 - Ouvrage de rétention à la parcelle

SARL EURO IMMOBILIA PROMOTION
ZAC DU MAS BALANDE
CS 00019 - 08020 PERPIGNAN CEDEX
TEL. 04.68.00.85.55
SIRET 428 571 244 00023 APE 4110 A

Atelier d'Architecture
Georges BOFILL EURL
Ordre des Architectes L.R. n° S19229
2, rue Henri Vieux - Mas Saint Pierre
60000 PERPIGNAN
Tel. 04 68 50 09 92
georges.bofill@free.fr
Siret 030 886 042 00012 APE 7111 Z