

# LOT N°C14>C20

Gabarit : R+1+C au maximum  
Gestion du stationnement : sur parcelle et déporté



**NOTA :**  
- Les limites parcellaires sont à confirmer par le géomètre  
- La surface constructible contractuelle est donnée par le plan de l'expert géomètre

- Les règles du PLU prévalent et complètent la fiche de lot  
- Les contraintes urbaines indiquées sont développées dans le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales



## Plan de localisation de l'ilot



## Règles de constructibilité (complémentaires au PLU et CPAUP)

	limite parcellaire
	recul lié à la protection des arbres de la haie existante
	finitions de vigilance pour gérer l'interface avec les parcelles privées existantes à l'ouest
	finitions de vigilance pour un projet qualitatif perceptible depuis le collège > aménager une bande paysagère
<b>Prescriptions ajoutées au CPAUP :</b>	
	- grandes ouvertures et qualités architecturales des façades attendues
	- les clôtures doivent être en double pente
	- les toitures au sud de la construction principale devra être redéclatée au minimum le gabarit de l'étage devra être équivalent au gabarit du toit
	- les constructions de plain pied ne sont pas autorisées sauf pour de petits logements (T1/T2), elles devront être positionnées sur les parcelles situées sur les extrémités pour les entours, les couleurs devront se rapprocher de couleurs naturelles (gris clair, vert gris, rouge ocre, brun, etc. et constructions existantes sur la ZAC)
	- 1 place de stationnement sur les 2 se trouve en parking déporté
	emprise constructible maximale du bâtiment principal
	mitoyenneté obligatoire du volume bâti sur une partie de ce linéaire > mitoyenneté obligatoire sur les 2 limites séparatives pour tous les lots sauf les lots CT7 et C20 : 1 seule mitoyenneté obligatoire
	recul minimum obligatoire
	permeabilité piédomne de 3m minimum
<b>Accès et stationnement</b>	
	accès VL à l'Nord
	Emprise des stationnements déportés (intégration paysagère et perméabilité des sols à proposer)
<b>Gestion des limites</b>	
	clôture possible en retrait de 0,5 m par rapport à l'espace public et végétalisation obligatoire de part et d'autre (possibilité de portillons sur le cheminement piéton)
	clôture en limite séparative possible et végétalisation obligatoire en limite séparative (plantes grimpantes et/ou haie vive)