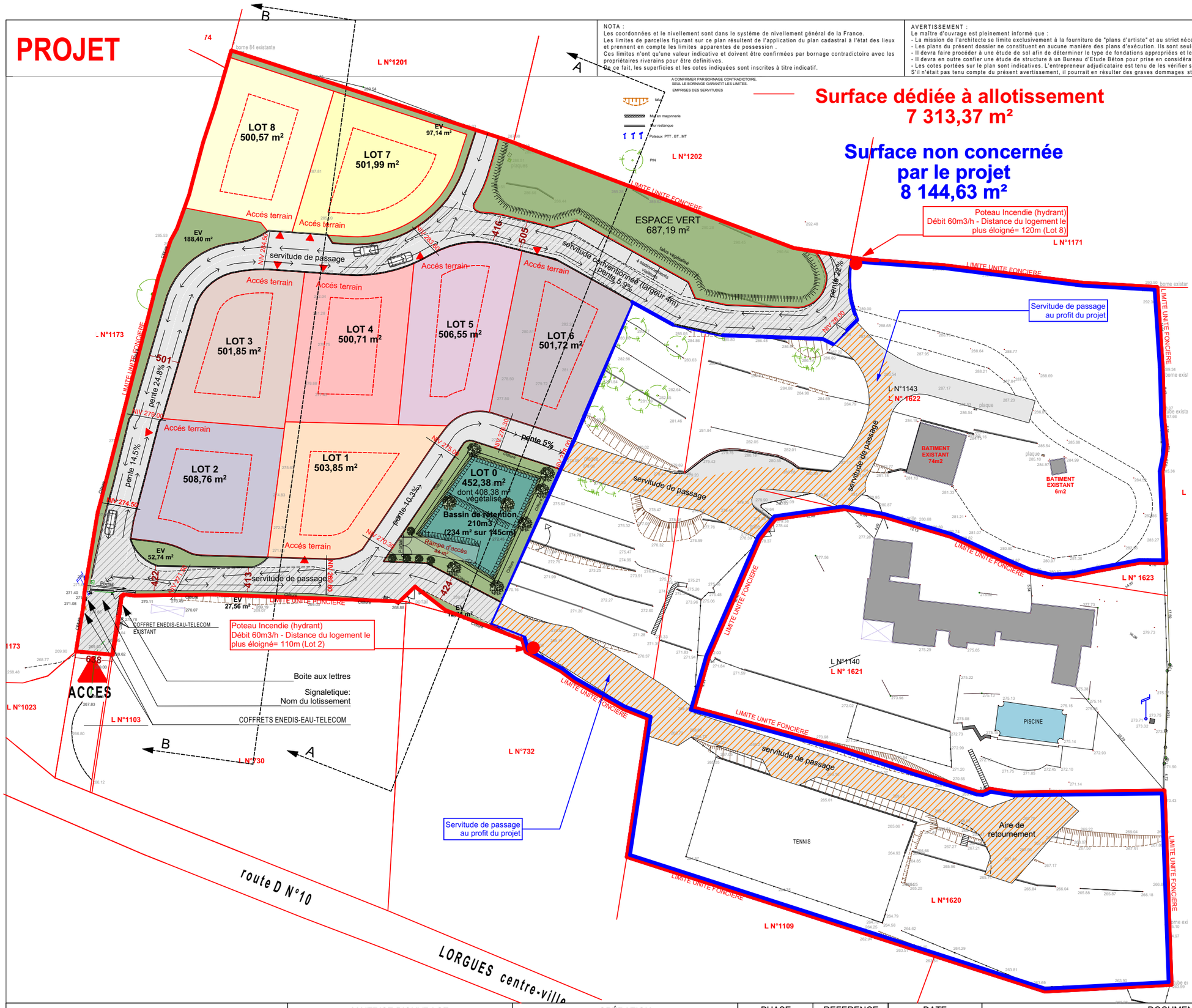
PROJET

NOTA :
Les coordonnées et le nivellement sont dans le système de nivellement général de la France.
Les limites de parcelles figurant sur ce plan résultent de l'application du plan cadastral à l'état des lieux et prennent en compte les limites apparentes de possession .
Ces limites n'ont qu'une valeur indicative et doivent être confirmées par bornage contradictoire avec les propriétaires riverains pour être definitives.
De ce fait, les superficies et les cotes indiquées sont inscrites à titre indicatif.

AVERTISSEMENT :
Le maître d'ouvrage est pleinement informé que :
- La mission de l'architecte se limite exclusivement à la fourniture de "plans d'artiste" et au strict nécessaire à la demande de permis de construire.
- Les plans du présent dossier ne constituent en aucune manière des plans d'exécution. Ils sont seulement destinés à l'obtention des autorisations administratives de construire.
- Il devra faire procéder à une étude de sol afin de déterminer le type de fondations appropriées et leurs dimensions.
- Il devra en outre confier une étude de structure à un Bureau d'Étude Béton pour prise en considération des règles parasismiques.
- Les cotes portées sur le plan sont indicatives. L'entrepreneur adjudicataire est tenu de les vérifier sur place et de soumettre au maître d'oeuvre les dessins d'exécutions.
S'il n'était pas tenu compte du présent avertissement, il pourrait en résulter des graves dommages structurels.



INFORMATIONS PARCELLES :

-Parcelles :
L 1104=1 757 m²
L 1142=6 454 m²
L 1620=3 583 m²
L 1622=3 664 m²
-Contenance unité foncière : **15 458 m²**
-Zone PLU : UD
-Emprise au sol max : < 15%
Extension possible sur construction existante jusqu'à 15% de l'emprise
-Hauteur max : Egout < 7m (<3,5m pour les annexes)
-Limites séparatives: > 5m (mitoyen <3m50 jusqu'à 20m²)
Piscine >3m
-Limites des voies: > 5m
-Stationnements: 2 places / logement
1 place visiteur pour 2 logements
-Espaces verts: 60% de la superficie de chaque lot
Lotissement: 20% de la surface de l'opération (dont bassin de rétention)
>3 091,60 m²
-Murs de soutènement: jusqu'à 1m20 de hauteur

INFORMATION PROJET:
Surface dédiée à allotissement= 7 313,37 m²
Surface non consernée= 8 144,63 m²

DIVISION LOTISSEMENT: **7 313,37 m²**
9 Lots (dont 8 à bâtir avec 8 logements possible)

STATIONNEMENTS VISITEURS: 1 place/2 logements
4 places

SURFACE IMPERMEABILISABLE: **3 424,12 m²**
Voirie = 1 769,72 m²
Habitations (40%) = 1 610,40 m²

BASSIN DE RETENTION EP: **339 m³**
Noue paysagère par infiltration suivant étude fournie, réalisée par l'hydrologue

ESPACE VERT : **3 889,25 m²**
LOT 0 (Bassin de rétention): 452,38 m² - (dont 44m² rampe)
= 408,38 m²
Zone espace vert = 378,08 m²
TOTAL EV communs = 1 473,65 m²
TOTAL EV privé= 2 415,60 m²

TOTAL EV Total lotissement = 3 889,25 m²

HIGH FIVE Architecture
Yann MELAN
Architecte D.E. H.M.O.N.P.
04 22 47 10 07
agence@highfive.archi
5 rue des rubis - 83 600 FREJUS

MAITRISE D'OUVRAGE	OPÉRATION	PHASE	REFERENCE	DATE	DOCUMENT	ÉCHELLE	PAGE
KARDINAL PROMOTION 104 rue Denis Papin - 83700 SAINT-RAPHAEL	**PROJET DE LOTISSEMENT** Route de Salernes - 83510 - LORGUES	**PA**	PA4	**30/04/2024**	PLAN PROJET	**1/650**	04