



RÉSUMÉ DU PLUM (UR4-TL) :

ARTICLE UR4-1.3 / AFFECTATIONS DES SOLS LIMITÉES DANS LA PROFONDEUR DES PARCELLES

Les constructions nouvelles sont interdites au-delà d'une bande de constructibilité de 25 m, à l'exception des annexes inférieures à 15 m² et à 3,5 m de haut.

ARTICLE UR3-2.1 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul de l'alignement des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer.

ARTICLE UR3-2.2 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées soit sur une seule des limites séparatives latérales soit en retrait de toutes les limites séparatives. En cas d'implantation en retrait, celui-ci doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier avec un minimum de 3 mètres (L=H/2 mini 3 m). Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes inférieures à 15 m² et à 3,5 m de haut.

ARTICLE UR3-2.3 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Lorsque deux constructions sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance les séparant doit être au moins égale à 6 m, en tout point de la construction. Cette règle ne s'applique pas aux annexes inférieures à 15 m² et à 3,5 m de haut.

ARTICLE DC-3.6 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS, ESPACES DE DÉGAGEMENT ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'emprise de pleine-terre des parcelles ne peut être inférieure à 50%

ARTICLE DC-3.7 / STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS ET CYCLES

Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles et respecter une longueur utile de 5 m au minimum et une largeur utile de 2,5 m au minimum.

Il est exigé 1 place / logement pour les véhicules motorisés et 1 place (1,5m²) / logement pour les cycles.

Lorsqu'elles sont réalisées en extérieur, les aires de stationnement privées doivent être paysagées et plantées, notamment afin de réduire l'impact visuel des véhicules depuis les emprises et voies publiques, à raison d'1 arbre minimum pour 4 places.

À partir de 10 places de stationnement, aériennes non couvertes, 50 % d'entre elles doit être rendu perméable.

ARTICLE DC-4.2 / ACCÈS

Les opérations à usage d'habitation de 5 logements plus, ou à usage autre que l'habitation de plus 1 000 m² de surface de plancher, doivent présenter un accès d'au moins 5 m de large.

ARTICLE DC-4.7 / COLLECTE DES DÉCHETS

pour les créations d'unité d'habitation de 3 à 9 logements, la surface minimale de stockage des déchets est de 10 m².

SURFACE PARCELLE	2 091 m ²
EMPRISE AU SOL	20% - 35% max au PLUm
SDP	642 m ²
NOMBRE DE LOGEMENTS	8 logements
SURFACE PLEINE TERRE	51% - 50% au PLUM
PLACE DE PARKING	16 places - 8 places au PLUM
HAUTEUR DU BÂTIMENT	7.80 m au faitage - 9.00m PLUM
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLICS	en recul de 10m - à l'alignement ou en recul de 5m mini au PLUM
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	5m minimum (L=H/2 et 3m mini au PLUm)
BANDE DE CONSTRUCTIBILITE	Bande de 25m au PLUM

SEMOY

8 LOGEMENTS INDIVIDUELS

64 AVENUE GALLOUEDEC

MAÎTRISE D'OUVRAGE
LA RUCHE HABITAT

33, rue du faubourg de Bourgogne
CS 51 557 - 45000 Orléans Cedex 1

MAÎTRISE D'OEUVRE
AUP Architectes

21, Av. de l'observatoire
75006 Paris
Tél. : 01 56 81 00 81



FAISA

PLAN D'ETAGES

Echelle : 1 : 500
Plan n° : 02

07/10/2021