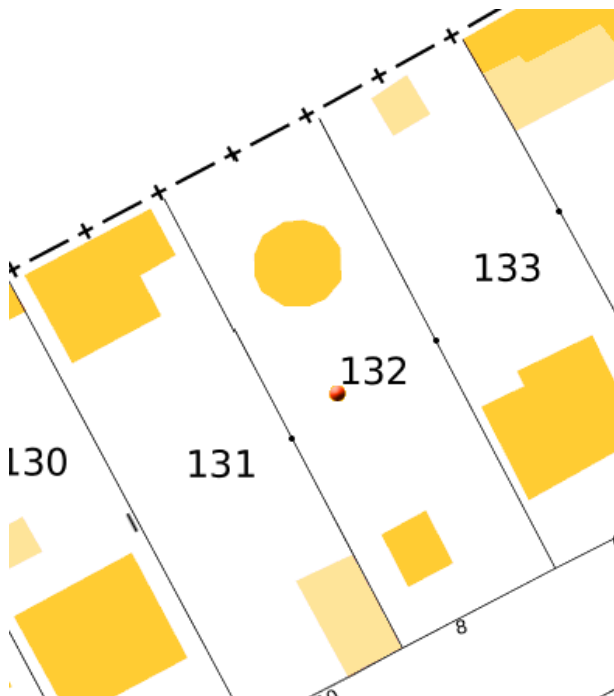


DESCRIPTIF DU BIEN ET URBANISME



Parcelle : AB 132 d'une contenance de 495 m² - découpage à prévoir d'une superficie de 80 m²

Le terrain est relativement plat : son altimétrie évolue entre 108,8 et 109,2 m de hauteur

Le bien est localisé en zone **UG** du PLU.

Il est localisé en secteur **affecté par le bruit** : le permis de construire demandé devra traiter le bruit par l'application d'isolants phoniques.

Le bien est localisé en zone D du plan d'exposition au bruit.

Le bien est situé en zone d'aléa faible de retrait gonflement des argiles : le diagnostic géotechnique n'est pas obligatoire pour vendre



Sont autorisés, sous réserve de mesures d'isolation acoustique, en application de l'article L. 112-12 du code de l'urbanisme :

- Les habitations
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Les activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition d'être destinées à l'exercice des professions libérales.

- **Emprise au sol autorisée** : 25 %
- **Hauteur** : R+1+combles pour les toitures à + de 35 °, R+1 pour les toits terrasses ou plats
- **Implantation par rapport aux voies** : recul de minimum 6 m

Implantation sur la parcelle : dans une bande de 18 m depuis l'alignement

Limites séparatives : en retrait d'au moins une des deux limites, avec une marge de recul de 4m si la façade de la construction comporte des ouvertures, 3 m si la façade est aveugle.

Stationnement : 2 places par logement individuel