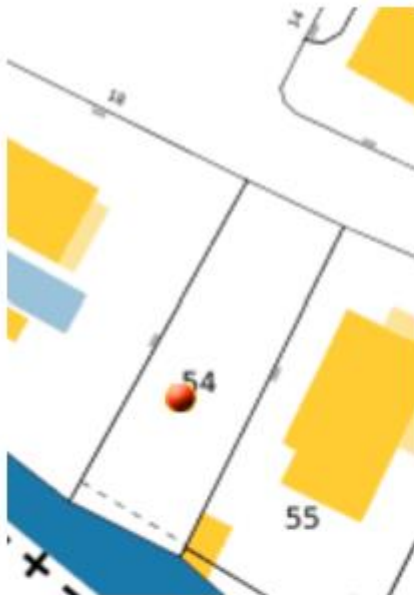


DESCRIPTIF DU BIEN ET URBANISME



Le bien est localisé en zone UD2 du PLU
Il est concerné par la zone Bu – zone inondable urbanisée

Emprise au sol autorisée : Non réglementée
Coefficient d'occupation du sol : 0,4
Hauteur autorisée : R+1
Distance par rapports aux limites :
- Séparatives : 3 m sauf à ce que le bien soit considéré comme une annexe (éventuellement garage)
- Aux voies : minimum de 5 m

Risque inondation :
Plus Hautes Eaux Connues : entre 56,9 et 55,3 m
Niveau naturel du terrain au niveau du ruisseau : 55,5 m
Niveau naturel du terrain en façade : 56,5 m

Les constructions nouvelles semblent soumises à étude Hydraulique.

Le premier plancher de chaque habitation doit être localisé au moins à PHEC + 30 cm : une construction sur vide sanitaire semble devoir être envisagée

Le terrain est localisé en zone d'aléa moyen retrait gonflement des argiles.

