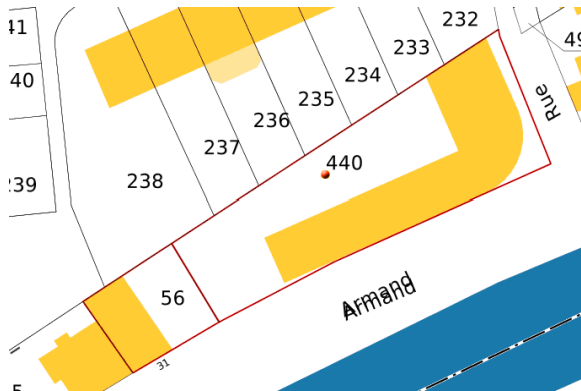


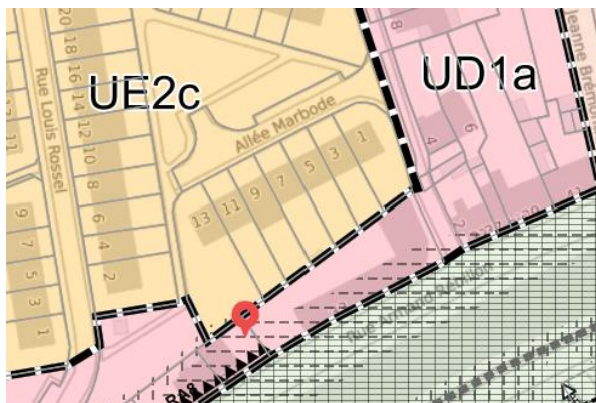
DESCRIPTIF DU BIEN



- **Références cadastrales :**
- **Bureaux :** AR 440 pour 844 m²

Le bien est localisé en zone UD1a du PLU :

- UD1a : Les constructions constituent un front bâti mêlant des discontinuités ponctuelles. Les fonds de terrains sont préservés. La capacité de construction permet une évolution des nouvelles constructions vers des constructions collectives intermédiaires.



Stationnement – Secteur 3

Dans le cadre de création de logement, il sera demandé un minimum de 1,2 place par logement, ramené à 0,5 pour les logements locatifs sociaux.

Le bien est localisé en zone bleue du PPRI

Cote de référence : 27,8 m .

Altimétrie des parcelles :

Ouest : 27,3m

Est : 27,75 m

Nord Sud (centre parcelle) : 27,6 m



Le PPRI interdit toute construction dont le niveau du dessus de plancher est situé sous la cote de référence, la création de locaux habitables en dessous de la cote de référence, la réalisation de sous sol, les ICPE.

Hauteur autorisée : R+2+combles
Implantation : alignement à la voie
Faïences de 2*5 m à prévoir dans le cadre d'une construction sur tout l'alignement

Limite de fond de terrain : minimum de 6 m, et Hauteur du bâtiment doit être inférieure ou égale à la distance entre le bâtiment et la limite de fond de terrain

Emprise au sol max autorisée pour les constructions neuves sur la partie grevée par le PPRI : 20 %

Principe général : le risque ne doit pas être aggravé, la sécurité des personnes doit être assurée.

L'application de ce PPRI justifie la construction sur pilotis de l'immeuble de Bureaux.