

La parcelle du projet est implantée en zone UBc (secteur de renouvellement urbain des Moulins Liot).

Règles urbaines :

Demande sur la parcelle :

Réponses du projet :

destination des constructions :	habitation / activités compatibles avec l'habitat équipé d'intérêt collectif (<u>chapitre UB1</u>)	construction de logements uniquement
emprise des constructions :	sans objet dans le PLU (<u>chapitre UB2 - 1-1</u>)	emprise non calculée
implantation par rapport aux emprises publiques :	non réglementé dans le PLU (<u>chapitre UB2 - 1-2</u>)	retrait de 1,73m (annexes) ou 8,10m (maisons) par rapport à la rue Turgot
implantation par rapport aux limites séparatives :	non réglementé dans le PLU (<u>chapitre UB2 - 1-2</u>)	retrait de 2,00m min. pour les constructions principales : côté rue Turgot + implantation à l'alignement sur 1 annexe implantation à l'alignement sur certains bâtiments : côté impasse
distance entre deux bâtiments :	non réglementé dans le PLU	distance de 2m entre 2 bâtiments principaux (côté rue Turgot)
hauteur des constructions :	12m à l'égout / 15m au faîtage (<u>chapitre UB2 - 1-3</u>)	7,51m ht au faîtage pour les bâtiments les plus hauts côté impasse 7,61m ht au faîtage pour les bâtiments les plus hauts côté rue Turgot
qualité architecturale et urbaine (bâtiment neuf) :	maçonnerie enduite (pas de couleurs vives) couverture : pente adaptée au matériaux / pente unique sur annexes uniquement / toiture terrasse autorisée / matériaux ondulés ou asphalte interdits (<u>chapitre UB2 - 2-B</u>)	- maçonnerie enduite sur l'ensemble des constructions : teintes claires - couvertures tuiles de tons mêlés en double pente sur les volumes principaux - couverture en bac sec en simple pente sur volumes annexes garage - étanchéité monopente sur abris de jardins annexes
clôtures :	maintenir écoulement hydraulique + réduire gêne pour passage de la petite faune (<u>chapitre UB2 - 2-B</u>)	- clôture existante inchangée au Sud-Ouest (murets existants)+plantations complémentaires sur jardins privatifs devant/ - clôture piquets de châtaigniers + grillage à maille métallique + plantations d'essences caduques, locales et variées
clôtures sur espaces publics :	1,60m ht maximum : maçonnerie enduite ou haie d'essences caduques, locales et variées doublée ou non d'un grillage (<u>chapitre UB2 - 2-B</u>)	- clôtures proposées avec traitement uniforme en périphérie en limite de propriété : Clôture rigide+lames bois 1,60m Ht
clôtures limites séparatives :	2,00m ht maximum : maçonnerie enduite ou haie d'essences caduques, locales et variées doublée ou non d'un grillage ou simple grillage	
ouvrages techniques apparents :	l'équipement de panneaux solaires ou photovoltaïques fera partie intégrante du projet (<u>chapitre UB2 - 2-D</u>)	- sans objet
traitement environnemental et paysager :	pas de coefficient d'imperméabilisation - espaces libres majoritairement maintenus - plantations maintenues ou remplacées - aire de stationnement plantées - un arbre à haute tige pour 500m ² si la configuration le permet (<u>chapitre UB2 - 2-3</u>)	- haies plantées en périphérie des jardins privatifs - arbre planté sur rue Turgot
stationnements motorisés :	1 place par T2/T3 et 2 places par T4/T5 + 0,5 place par logement pour visiteur (<u>chapitre UB2 - 2-4</u>) 1 place par logement (<u>règle nationale logement social</u>)	- 2 places (dont 1 accessible PMR et 1 garage) pour le logement de l'ilot 1 - 4 places (dont 1 accessible PMR) pour les 2 logements de l'ilot 2 côté impasse - 6 places (dont 1 accessible PMR) pour les 4 logements de l'ilot 2 côté rue Turgot

REGLEMENTATION URBANISME

La parcelle du projet est implantée en zone UBc (secteur de renouvellement urbain des Moulins Liot).

Règles urbaines :

stationnements 2 roues :

accès :

réseaux :

gestion des eaux pluviales :

risque inondation :

accès / stationnements / plantations :

Demande sur la parcelle :

2 places par logement > 35m² (chapitre UB2 - 2-4)

desserte sans gêne de la voie publique + collecte de déchets facilement accessible (art.7 règles générales)

raccordement sur réseau public en eau potable et assainissement (art.7 règles générales)

eaux pluviales traitées à la parcelle (art.7 règles gén.)

prise en compte des dispositions du PPRI

orientations fournies dans le plan guide de la Ville pour le quartier des Moulins Liot

Réponses du projet :

Abris annexe cellier ou garage dédié avec place pour 2 emplacements par logement

accès directs des stationnements depuis l'impasse Gusteau ou la rue Turgot
dépôt des bacs en bord de voirie publique les jours de collecte

branchements enterrés sur réseaux publics implantés sur emprise publique

rétenion et infiltration sur la parcelle suite note hydraulique du BET VRD

parcelle du projet située hors des zones d'aléa répertoriées

- entrées sur la parcelle conforme à celle envisagée
- frange non bâtie respectée

REGLEMENTATION URBANISME