

	INFORMATIONS GENERALES
Adresse	3, rue de Châtillon 25480 Ecole Valentin
Zone d'activité	
Référence cadastrale	Section AM Parcelle 9; 10; 20; 195; 11
Surface parcelle	3155 m²
Référence P.L.U.	Zone UYc
Date d'approbation	Février 2016

Instructeur	
-------------	-------

		REGLEMENT D'URBANISME	
Art. 01	Occupations et utilisations du sol interdites	- constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, - stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées et campings cars, garages collectifs de caravanes et campings cars, - création de terrains de camping, création ou l'agrandissement de parc résidentiel de loisirs ou de village de vacances classé en hébergement léger, - l'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés	
Art. 02	Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	les constructions destinées au commerce de proximité sont autorisées à condition que la surface de plancher (hors espaces de stockage) soit limitée à 300 m², - la reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre - les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée	
Art. 03	Accès et voiries	- Les voies destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, - Les voies nouvelles doivent réserver des espaces aux piétons d'une largeur d'au moins 1,40m afin de garantir leur sécurité et leur confort, notamment pour les personnes à mobilité réduite	
Art. 04	Desserte par les réseaux	/	
Art. 05	Caractéristique du terrain	/	
Art. 06	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	- 30 mètres par rapport l'axe de la RN 57, - 20 mètres à partir de l'axe de la RD 75, - 25 mètres à partir de l'axe de l'A36, - 5 mètres par rapport à la limite autres voies et emprises publiques existantes ou à créer (sauf dispositions particulières),	
Art. 07	Implantation par rapport aux limites séparatives	- les constructions sont autorisées en limite séparative, - si la construction ne jouxte pas l'une des limites de parcelle, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.	
Art. 08	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	Les constructions non jointives respecteront une distance minimale de 5 mètres, mesurée en tout point des constructions.	
Art. 09	Emprise au sol	Le coefficient d'emprise au sol maximal est de 0,6.	
Art. 10	Hauteur maximale des constructions	La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12 mètres à l'égout de toiture, et ne dépassera pas 15 mètres au faîtage dans le cas des toitures en pente ; Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, lorsque la pente du terrain est supérieure ou égale à 15% et que le terrain est situé en contrebas d'une voie publique ou privée ou d'une emprise publique, la hauteur peut être majorée d'1 mètre	
Art. 11	Aspect extérieur des constructions	Construction adapté au terrain naturel et en fonction de la pente talus minimum n'excédant pas 1m20 de hauteur par rapport au terrain naturel	
Art. 12	Stationnement	Les dispositifs suivant sont applicables dans le cas de construction neuves, d'extension et de changement de destination	
Art. 13	Espaces libres	-Maintenir les plantations existantes -Essences locales privilégiées -Espace libre et aires de stationnements seront planté à raison 1 arbre de haut tige pour 100m2 -Espace libre et aires de stationnements seront planté à raison 1 arbre de haut tige par 100m2 Au delà de 12 arbres alignés, des bandes vertes sont obligatoire pour fragmenter ces alignements. Bande vertes d'une largeur minimal de 2m et seront plantées d'arbustes d'ornement.	
Art. 14	Coefficient d'occupation du sol	Obsolète	
Art. 15	Obligations environnementales	Non réglementé	
Art. 16	Obligations technologiques	/	
		INFORMATIONS REGLEMENTAIRES	
Code du travail	☒	PPRI	☐ cote:NGF
Etablissement recevant du public	☒	Type: W - Administration	
		Catégorie: < 200 pers	



URSSAF 25 -PRO

PLAN DE SITUATION - 1:2000, 1:1000^{eme}

001

ame architecture
39 Avenue Pierre 1er de Serbie
75008 Paris
T: +33 (0)1 73 79 35 31

Date :
05/11/2025

Indice :
IND A

