

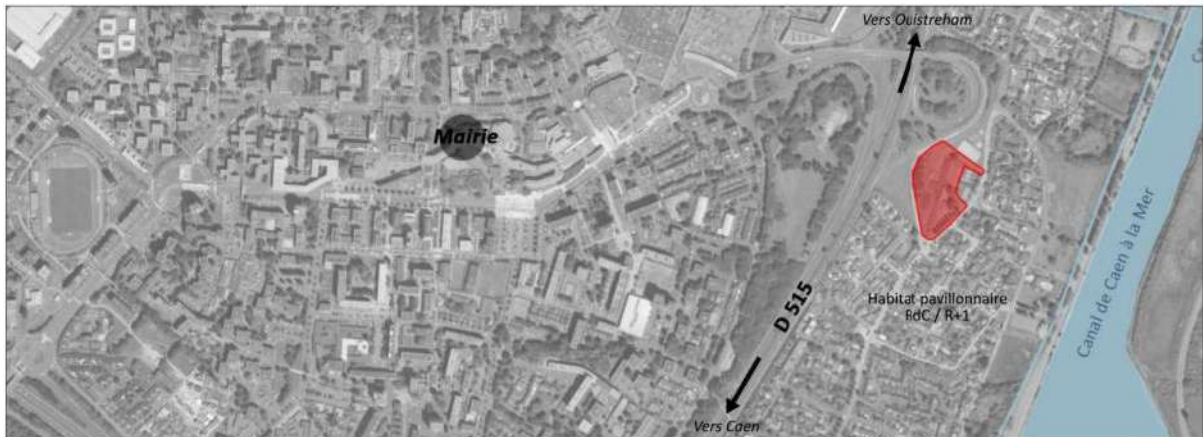
## Hérouville Saint-Clair

### Site Quesnel

#### Descriptif de la parcelle :

Parcelle cadastrée : CB 37  
Emprise de la parcelle : 10 729 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher actuelle : 1 651 m<sup>2</sup>

#### Situation du site

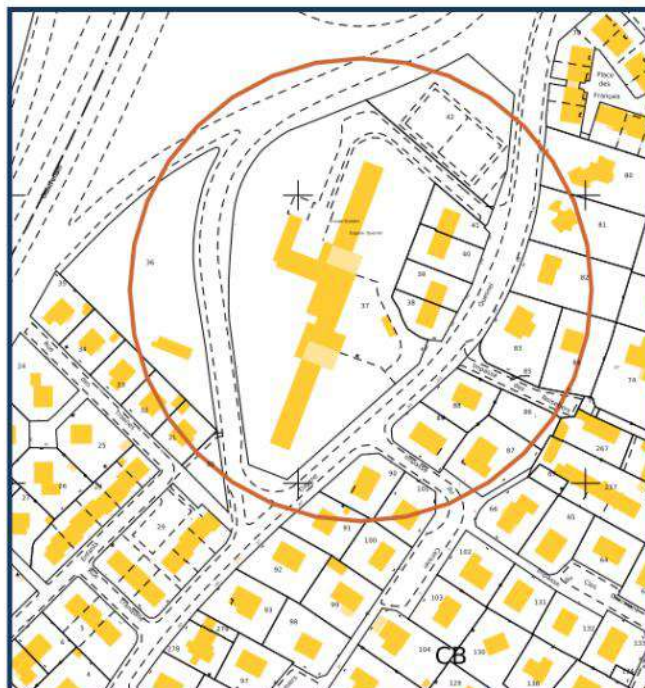


#### Référence cadastrale

##### Références de la parcelle 000 CB 37

Référence cadastrale de la parcelle  
Contenance cadastrale  
Adresse

000 CB 37  
10 729 mètres carrés  
196 RUE EUGENE QUESNEL  
14200 HEROUVILLE SAINT  
CLAIR





Règlement du PLU applicable : Zone UMa (extrait)\*

Articles	Dispositions
<p><b>UM6</b> – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques</p>	<p>Aucune construction d’habitation ne peut être autorisée à moins de 35m de l’axe de la RD 515.</p> <p>Le long des voies ayant une emprise supérieure ou égale à 6m la majeure partie des constructions peut être implantée à l’alignement ou en limite.</p> <p>L’alignement ou l’implantation peut être imposé en fonction des constructions voisines pour respecter la morphologie urbaine.</p>
<p><b>UM7</b> – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>La distance doit être égale à la moitié de la différence d’altitude sans pouvoir être inférieure à 3m.</p> <p>Les constructions implantées en limite séparative sont autorisés dans les bandes de prospect (3m) si elles ont une hauteur inférieure de 4m.</p>
<p><b>UM8</b> – Implantation des constructions sur une même propriété</p>	<p>Les constructions situées sur une même unité foncière doivent être implantées à une distance minimum de h/2 avec un minimum de 3m.</p>
<p><b>UM9</b> – Emprise au sol</p>	<p>L’emprise au sol ne pourra dépasser 50% de l’unité foncière pour la zone UMa.</p>
<p><b>UM10</b> – Hauteur</p>	<p>En secteur UMa, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 5 étages droit sur RdC soit 17,50m par rapport au terrain naturel.</p>
<p><b>UM12</b> – Stationnement</p>	<p>Il doit être aménagé sur la parcelle des parkings suffisants pour assurer le stationnement des véhicules, y compris cycles, correspondant aux besoins des constructions, le nombre minimum de place est de 1,5 places par logement.</p> <p>Pour les cycles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-1,5 m<sup>2</sup> par logement : T1 et T2,</li> <li>- 3m<sup>2</sup> par logement : T3 et T4.</li> </ul>
<p><b>UM13</b> – Espaces libres, plantations</p>	<p>35 % de la surface de terrain libre de construction seront traités en espaces verts plantés et comprendront au minimum un arbre de haute tige pour 150 m<sup>2</sup> de terrain.</p> <p>Les aires de stationnement collectives seront aménagées avec des plantations, arbustes sous forme de haies.</p> <p>Les dalles de couverture de parking, ainsi que les toitures terrasses des volumes débordants en RdC devront faire l’objet d’un traitement paysager.</p>

\* Pour toute question ou transmission du règlement de PLU complet contacter le service urbanisme : 02.31.45.33.27