

## RAPPELS REGLEMENTAIRES

### • Superficie globale

Parcelle 000 AC 128: 2 139,43 m<sup>2</sup>  
Parcelle 000 AC 98: 7 314,47 m<sup>2</sup>  
Parcelle 000 AC 223: 88 350,23 m<sup>2</sup>

Soit un total de : 97 804,13 m<sup>2</sup>

### • Zonage PLU

Le site de projet est réparti au sein d'un ensemble de parcelles que l'on appelle unité foncière. L'unité foncière du projet est dans notre cas scindée en 4 parties selon le plan de zonage du PLU

Zone N: 71 747,65 m<sup>2</sup>  
Zone NE: 13 704,12 m<sup>2</sup>  
Zone UAA: 7 314,47 m<sup>2</sup>  
Zone UAB: 5 090,79 m<sup>2</sup>



### • Constructibilité

La constructibilité du site est ici estimée au prorata des surfaces des parcelles en fonction des zones de PLU. En effet chaque zone du PLU fixe ou non une emprise maximale ainsi qu'une surface de pleine terre. Ces deux impositions réglementaires limitent ainsi la constructibilité du site.

Le projet ne s'implantera que sur les zones NE et UAB et sur la parcelle cadastrée 000 AC 223 pour des raisons réglementaires et d'usages. La zone N est non constructible de part les règles qui lui sont affectées au PLU.

Zone NE: 13 704,12 m<sup>2</sup>  
Emprise au sol autorisée : 10% de l'unité foncière : soit 1 370,41 m<sup>2</sup>  
Surface de pleine terre: 70% de l'unité foncière soit : 9 592,88 m<sup>2</sup>  
Emprise bâtie existante : 154,30 m<sup>2</sup>

Zone UAB: 2 951,36 m<sup>2</sup>  
Emprise au sol autorisée : Sans objet  
Surface de pleine terre: 50% de l'unité foncière soit : 1 475,68 m<sup>2</sup>  
Emprise bâtie existante : 190,00 m<sup>2</sup>

#### MAITRISE D'OUVRAGE

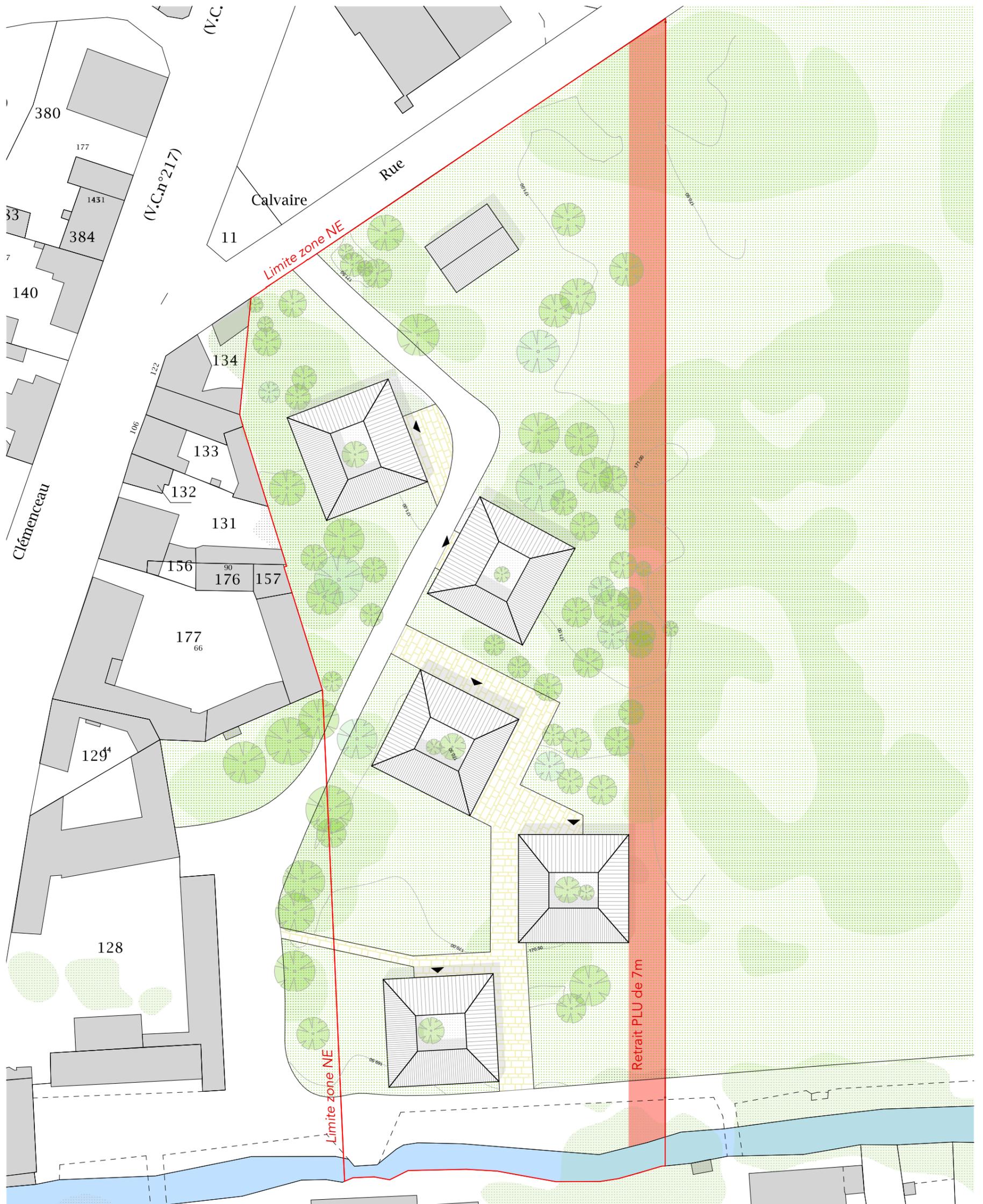
Association Richard Baret  
Institut Psycho-Thérapeutique et Pédagogique  
11 rue du 11 Novembre 1918  
27 160 - BRETEUIL

#### ÉQUIPE DE MAITRISE D'OEUVRE

Martine BESNAINOU Architecte  
116 Avenue MOZART  
75 016 - PARIS

Philippe & Antoine BRAUD Architectes  
2 Rue Cournot  
75 015 - PARIS

PHILIPPE & ANTOINE BRAUD  
ARCHITECTES



- Emprise au sol de l'unité foncière : 2018,65 m<sup>2</sup>, dont 154,30 m<sup>2</sup> d'existant et 1864,35 m<sup>2</sup> de construction  
(La présente proposition de projet est possible à condition d'augmenter l'emprise au sol autorisée à 15%, soit 2055,62 m<sup>2</sup>)
- Arbres abattus : 16 (Un nombre équivalent sera replanté en zone N)
- Superficie voie d'accès : 711,28 m<sup>2</sup>
- Superficie cheminement piéton : 938,17 m<sup>2</sup>



#### MAITRISE D'OUVRAGE

Association Richard Baret  
Institut Psycho-Thérapeutique et Pédagogique  
11 rue du 11 Novembre 1918  
27 160 - BRETEUIL



#### ÉQUIPE DE MAITRISE D'OEUVRE

Martine BESNAINOU Architecte  
116 Avenue MOZART  
75 016 - PARIS

Philippe & Antoine BRAUD Architectes  
2 Rue Cournot  
75 015 - PARIS

PHILIPPE & ANTOINE BRAUD  
ARCHITECTES