

Construction d'environ 23 Logements au 85 rue Hoche à Montreuil

FAISABILITÉ



PARCELLE PROJET
BÂTIMENT CONSERVE



BÂTIMENT CONSERVE



PARCELLE PROJET



UH91E10

Définition de la zone : la zone **UH** comprend les secteurs de préservation des formes urbaines existantes qui n'ont pas vocation à évoluer vers une autre forme urbaine. Le tissu urbain y est moins dense et la fonction résidentielle y est majoritaire.

Objectifs :

- Préservation des formes urbaines actuelles ;
- Préservation des espaces de jardins constitutifs de la trame verte du territoire ;
- Volonté d'autorisation d'évolutions ne remettant pas en cause les caractéristiques urbaines de la zone.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

9 > Il n'est pas fixé de règle.

1 >

Règle générale d'implantation par rapport aux limites séparatives :

Sur les limites séparatives ou en retrait. Retrait minimum : **H/2 et 3 mètres**

Règle générale d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Distance minimum : **H/2 et 6 mètres**

a. Emprise au sol des constructions et nature en ville :

E >

Emprise au sol maximum : **40%**

Pleine terre minimum : **40%**

Coefficient de biotope minimum : **0%**

b. Hauteur :

10 >

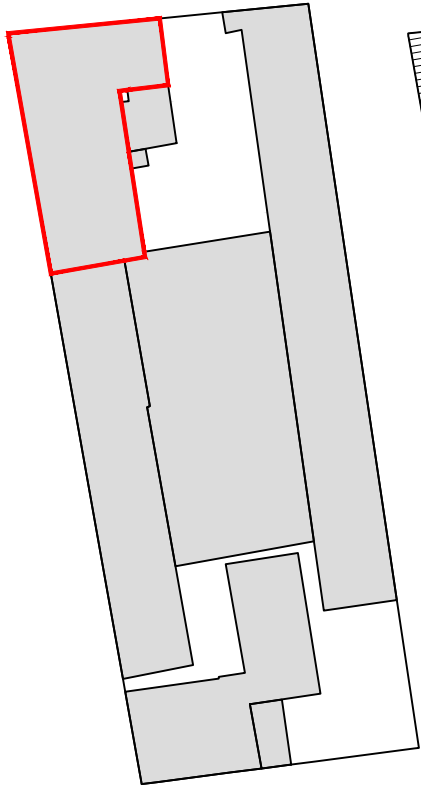
La hauteur des constructions est limitée à 10,5 mètres maximum

Le nombre de niveaux est limité à R+2 maximum.

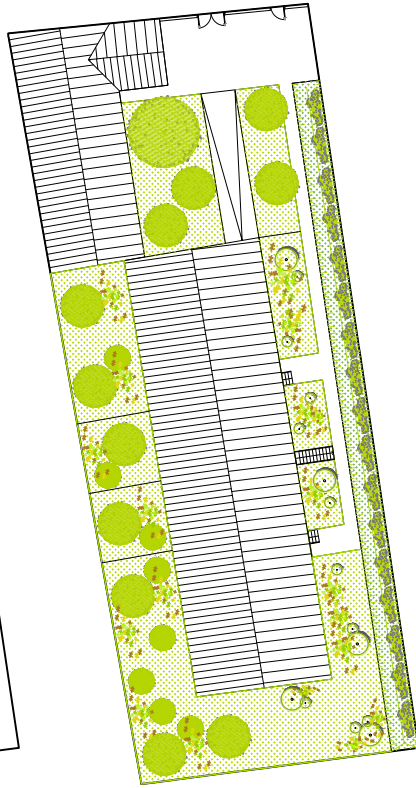


- BÂTIMENT CONSERVE
- PARCELLE PROJET





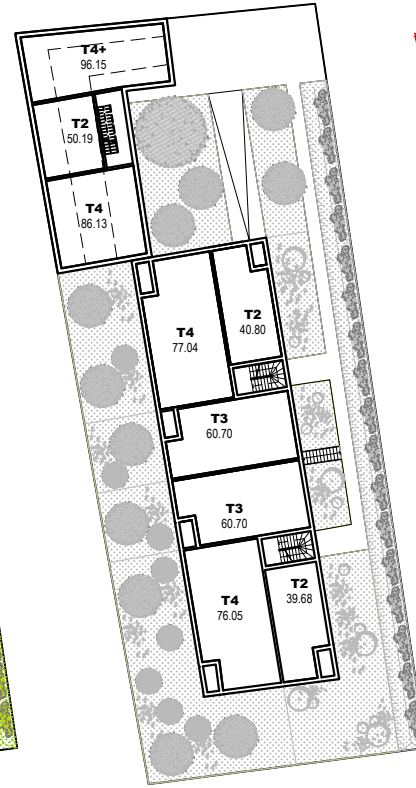
Plan masse existant



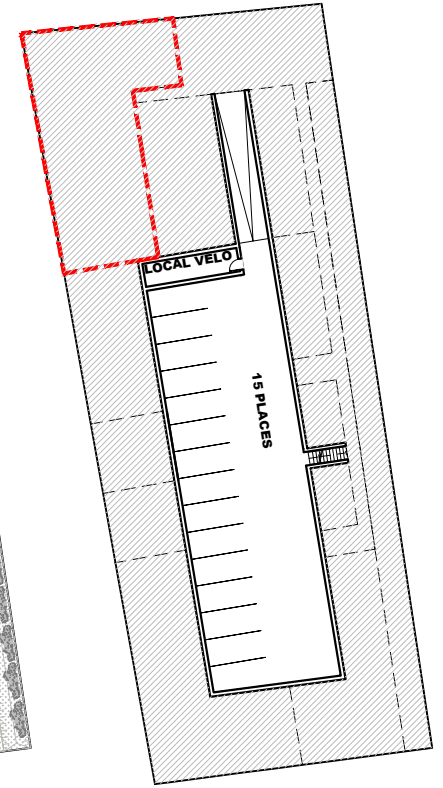
Plan masse projet



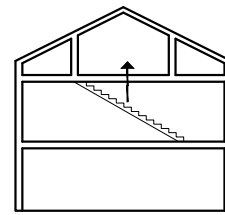
Plan Rdc



Plan R+1+2



Plan R-1



8,64

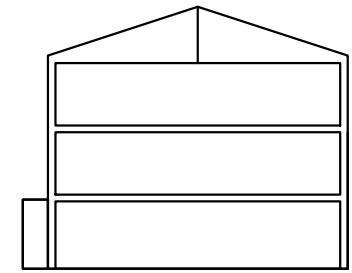


8,16



6

Bâtiment conservé



12,01



10,5



8,54

Bâtiment nouveau

Faisabilité Montreuil 89 rue Hoche

Bât Hall	T2	T3	T4	Lgts	Surf Annexe	Shab	Sdp	Shab/Sdp
Rdc	44.1	64.5	81.3	6		377.7		
	43.5	64.5	79.8					
R+1	40.8	60.7	77	6		354.95		
	39.7	60.7	76.05					
R+2	40.8	60.7	77	6		354.95		
	39.7	60.7	76.05					
ToTal	6	6	6	18		1087.6	1144.84	95%
Bât Conservé	T2	T3	T4	Lgts	Surf Annexe	Shab	Sdp	
Rdc		64.1		2		121.5		
		57.4						
R+1	50		96	3		232		
			86					
ToTal	1	2	2	5		353.5	372.11	95%
TOTAUX	7	8	8	23		1441	1517	0.95

OM

2R

T1 - T2 0.75 m² / lgt

T3 - T4 - T5 1.5 m² / lgt

Total

50 % à l'étage

50% en R-1

A préciser

5.25 m²

24.00 m²

29.25 m²

15.00 m²

14.25 m²

Véhicules

0,65 place par logement

15 places

