

LEGENDES

SITUATION ACTUELLE

bordure	
filet d'eau	
clôture	
haie	
mur	
talus	

borne	
chambre de visite	
avaloir	
taque d'eau	
bouche d'incendie	
panneau signalisation	
poteau lumineux	
bornier électrique	
arbre	

VRD

filet d'eau	
asphalte	

chambre de visite	
avaloir	

SITUATION OCCUPATION PROJETEE

sens du faîtage



front de bâtisse obligatoire



Zone résidentielle en ordre ouvert (10.1)

Cette zone est affectée à la construction de maisons unifamiliales en ordre ouvert.

Les habitations sont affectées principalement à la fonction résidentielle. Les fonctions complémentaires de type professions libérales sont autorisées.

L'implantation des constructions respecte le front de bâtisse obligatoire.

L'orientation des toitures respecte l'orientation du faite de la toiture figurant au plan d'occupation projetée.

Le gabarit du volume principal est de R+0,5+T à R+1+T (0,5 signifiant un niveau partiellement engagé dans le volume de la toiture et pas nécessairement la moitié de sa hauteur). La hauteur sous gouttière du volume principal sera fonction de l'environnement bâti sans jamais être inférieure à 4,20 m.

Les volumes secondaires (comportant un cubage inférieur à celui du volume principal) éventuels jouxteront le volume principal ou s'y articuleront.

Le niveau des gouttières des volumes secondaires sera inférieur à celui des gouttières du volume principal.

Les volumes principaux comprendront une toiture à deux versants droits de même inclinaison (entre 33 et 38°) et de même longueur de pente.

Les volumes secondaires éventuels comprendront

- soit une toiture en pente d'un ou deux versants de pente identique à celle du volume principal
- soit une toiture plate couvrant au maximum l'équivalent de 30% des toitures en pente.

Les toitures seront en harmonie avec le contexte local. Elles ne comprendront ni débordements marquants, ni éléments saillants détruisant la volumétrie principale.

Le débordement de toiture sur la façade est minimisé.

Les fenêtres de toiture sont aménagées dans le plan de la toiture.

Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.

Les cheminées en inox sont autorisées au sortir du toit ou au droit d'un mur mais pas le long d'un mur.

Sont proscrits tous travaux de remblais nécessités par des travaux de déblais insuffisants au niveau des caves, ayant pour conséquence de positionner la construction sur une butte.

Les garages à rue se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie.

Zone de cour avant (20.2)

Cette zone est aménagée pour permettre l'accès aux constructions et au stationnement des véhicules.

Elle se caractérise par un aménagement sobre en termes de plantations et de matériaux et maintenant le dégagement d'ouvertures visuelles. Les arbres isolés y sont autorisés. Elles sont aménagées sur au moins 2/3 de la largeur de la façade en zone de cour ouverte. Les matériaux y sont continus jusqu'en bordure de la voirie (teinte grise ou beige).

Zone de cours et jardin (20.3)

Sans préjudice des volumes annexes isolés ou des aménagements conformes à une destination de zone de cours et jardin, cette zone est réservée à l'aménagement de jardins et d'espaces libres, comprenant des arbres et des haies pour refermer la zone.

Zone d'écran végétal et de protection vis-à-vis du ruissellement amont potentiel (20.4)

Cette zone est destinée à la plantation et à la préservation d'un alignement végétal visant à protéger le lotissement des nuisances notamment sonore en provenance de la zone d'activités économiques voisine (nord) et du ruissellement potentiel en provenance des terrains imperméabilisés en amont.

Elle prend la forme d'une butte plantée principalement de petits arbres et d'arbustes d'essences locales ou de fruitiers de variétés anciennes, formant une haie vive variée, implantée à minimum 2 m de la limite mitoyenne.

Liste d'essences indigènes recommandées et Implantation : Voir indication SE.O.01