

Frank **atelier** d'architecture  
**Plays**

46, rue Courtalon  
10000 Troyes  
Tél / Fax : 03.25.79.11.65.  
E-mail : frank.plays-architecte@wanadoo.fr



63, rue des Souces  
10150 Charmont sous Barbuise  
Tél : 03.25.40.05.90. / Fax : 03.25.40.05.89.  
E-mail : perspectives@perspectives-urba.com

# Charte ENVIRONNEMENTALE

# prescriptions organisation

Ville de Pont-Sainte-Marie

Juillet 2008

Lotissement communal "Lebocey"  
Haute Valeur Paysagère et Environnementale







## Un projet à vocation ENVIRONNEMENTALE

# présentation

et

# recommandations

Ce document présente des recommandations à suivre pour construire dans le nouveau lotissement communal « lebocey » de Pont-Saint-Maire. Les prescriptions et l'organisation consignées dans cette charte ont une visée environnementale. La charte comme règlement, tend à la sensibilisation raisonnée des nouveaux acquéreurs. Cette sensibilisation passe par la présentation d'un nouveau site adapté pour recevoir 21 projets environnementaux puis par la présentation sommaire de quelques références environnementales (pour une intégration souhaitée dans les nouveaux projets) et enfin, la prise de conscience des différentes démarches environnementales qu'il est possible de prendre en compte dans le nouveau lotissement. Après lecture des documents et réflexion sur les projets, une consultation avec les équipes d'architecte et d'urbaniste devra être organisée avant dépôt d'un permis de construire.



FONDER

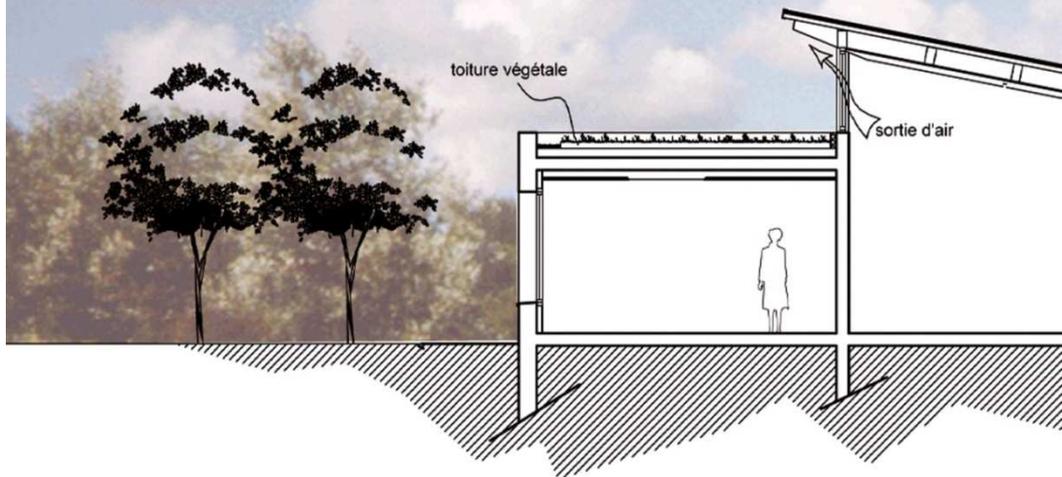
SE DEPLACER

VEGETALISER

PROTEGER

ACCUEILLIR

# L'architecture ENVIRONNEMENTALE



## L'architecture donne une réponse à l'écologie

Vitrer, ou ouvrir la construction en fonction de son orientation, pour un apport en chaleur énergétique efficace et afin de limiter les déperditions.

Utiliser des matériaux renouvelables favorables à une meilleure isolation.

Privilégier les architectures sobres plus facilement intégrables dans un territoire neutre.



# Architecture

SEES

FAUNE

FLORE

ORIENTATION

PLANIFICATIONS

Architecture



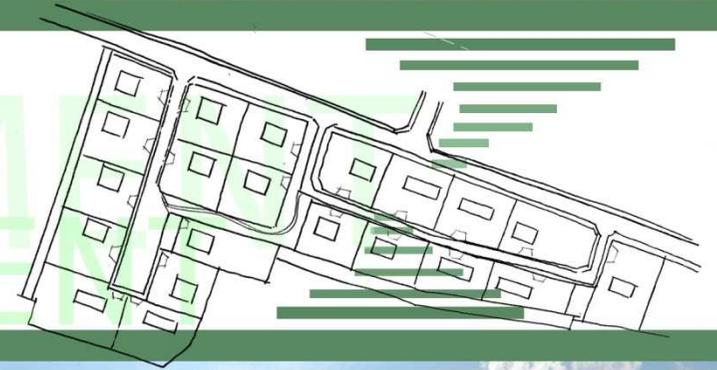
Mur végétal et maisons  
ENVIRONNEMENTALES



Effacer l'impact  
des constructions

par Le  
**traitement**

de la  
**voirie**



# Biodiversité, écosystèmes (flore et faune) ENVIRONNEMENTAUX

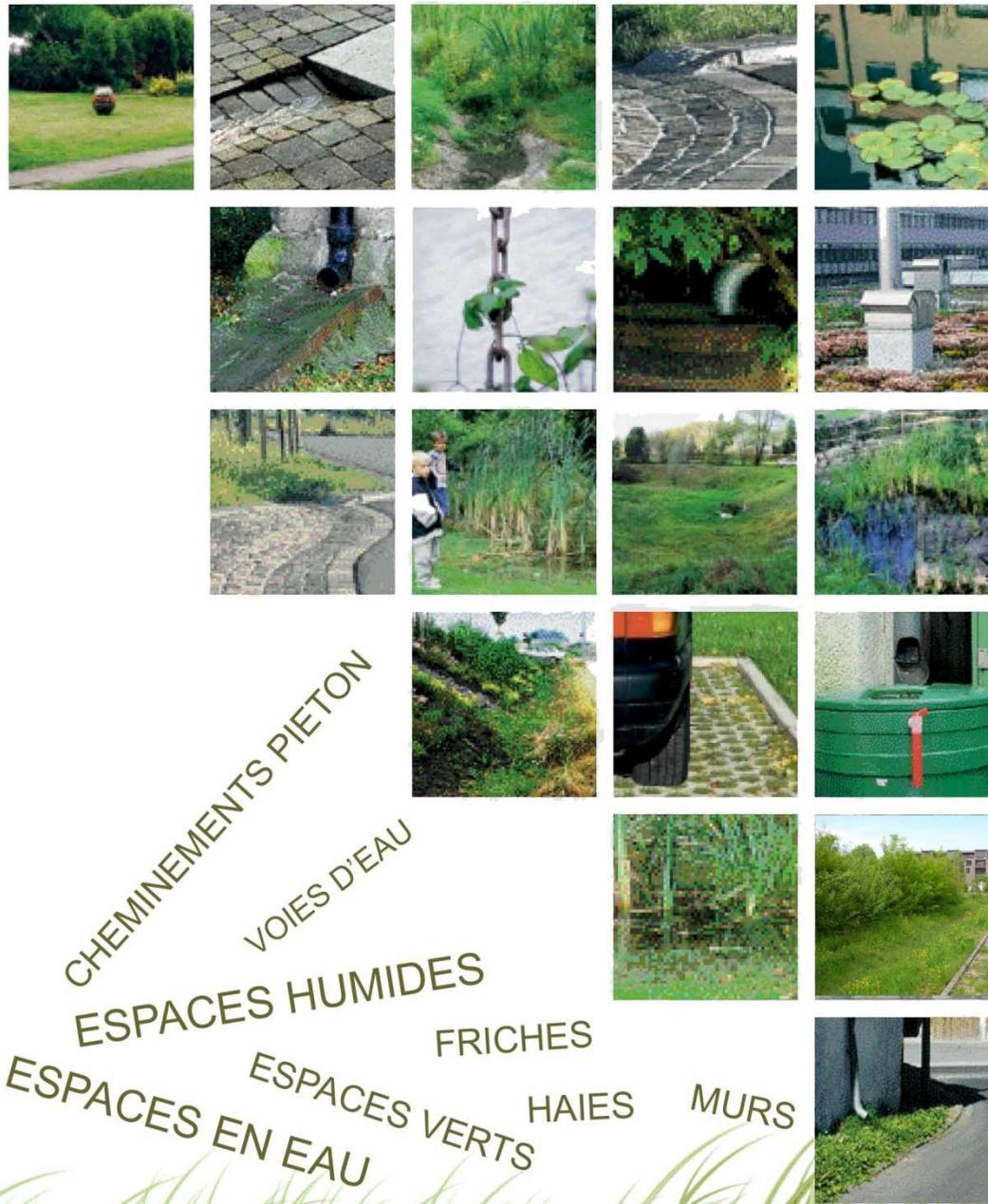
## Protéger

Assurer la reconquête de la **biodiversité** et de la **nature** dans le lotissement communal, en favorisant la **variété**, la **continuité** et la taille des espaces **végétaux** et **minéraux**.

Intégrer le projet au **maillage d'écosystèmes** vivants et de continuités **écologiques** existant sur le territoire.  
Définir les **biotopes** adaptés au territoire.

Se raccorder au maillage du territoire en utilisant les :

- CHEMINEMENTS PIETON
- VOIES D'EAU
- ESPACES HUMIDES
- FRICHES
- ESPACES EN EAU
- ESPACES VERTS
- HAIES
- MURS



“C’est une triste chose de songer que la nature parle et que le genre humain n’écoute pas”

Victor Hugo

# Eau ENVIRONNEMENTALE

## Protéger

**Eau potable** : privilégier les solutions qui en évitent l'utilisation pour les usages qui ne le nécessitent pas.

**Eaux pluviales** : maîtriser l'engorgement des réseaux en cas d'orage et éviter le rejet dans la nature d'eaux polluées.

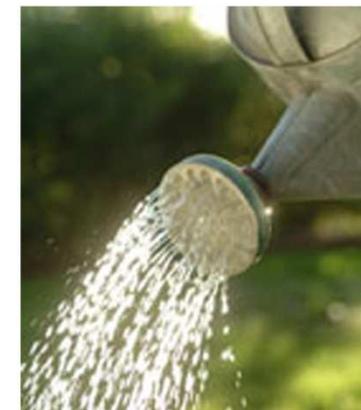
Eviter au maximum l'imperméabilisation des sols.

Définir le meilleur dispositif de gestion des eaux pluviales adapté à ces choix : stockage en terrasse, noues, bassins, puits...

Définir les équipements nécessaires à la récupération des eaux et à la perméabilisation des sols.

“A l'échelle cosmique, l'eau est plus rare que l'or”

Hubert Reeves



Biodiversité, écosystèmes (flore et faune)  
**ENVIRONNEMENTAUX**



“Chacun a son monde, le tout est de planter ses racines dans la terre qui nous convient”

Marc Levy

Choix des essences adaptées

Concevoir des espaces plantés fonctionnant comme des écosystèmes

Concevoir des haies composées d'essences différentes, en évitant l'utilisation de résineux.

Privilégier les terrasses végétalisées, les espaces de jardinage.

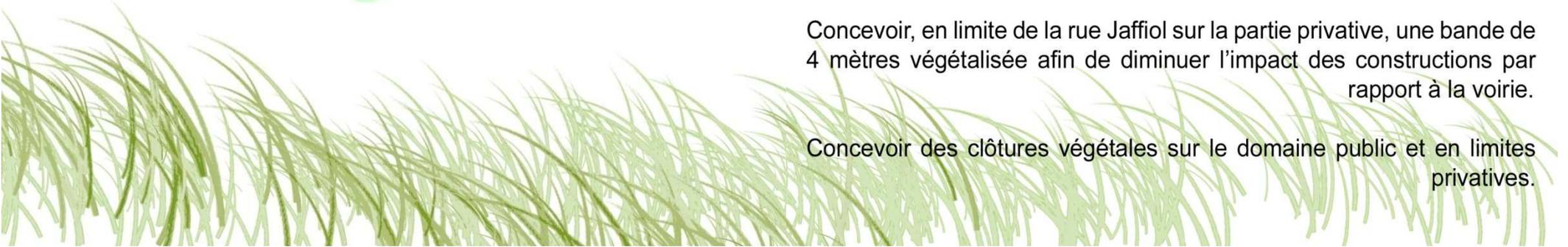
Privilégier la gestion des eaux pluviales par un traitement végétalisé.

Concevoir, en limite de la rue Jaffiol sur la partie privée, une bande de 4 mètres végétalisée afin de diminuer l'impact des constructions par rapport à la voirie.

Concevoir des clôtures végétales sur le domaine public et en limites privées.

**Végétaliser**

Végétaliser



## Clôtures ENVIRONNEMENTALES

“Ce monde est la porte d'entrée. C'est une barrière.  
Et, en même temps, c'est le passage.”

Simone Weil



Limites  
Limites



Clôtures végétalisées : impact minimal

Noue paysagère : récupération des eaux pluviales et traitement doux

Plantation en rive de propriété : minimiser l'impact des constructions

Limite de l'espace piéton : calpinage particulier des sols, jardinière

Limite publique, privée : clôtures végétalisées, noues, calpinages

Espace de stationnement : transition publique-privée

Limites



# Construire ENVIRONNEMENTAL

## Fonder

Respecter l'implantation des constructions par rapport aux voies suivant les règles d'urbanisme :

un minimum de 6 m de la rue jaffiol  
un minimum de 5 m de l'alignement des voies internes  
un minimum de 8 m aux intersections des voies

Respecter l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

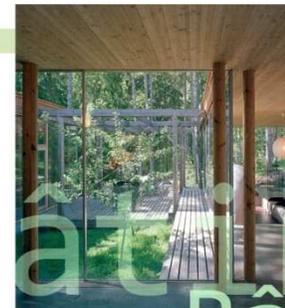
Favoriser une implantation des constructions bénéficiant d'un ensoleillement optimal.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8m,  
Les toitures en pente doivent respecter une inclinaison minimum de 35°,  
et doivent prendre en compte la typologie du voisinage et du territoire.  
Les toitures de faible pente, et les toitures terrasses sont autorisées dans le cadre d'une démarche HQE<sup>R</sup> ou d'une architecture contemporaine, ou de la création d'une toiture végétalisée.

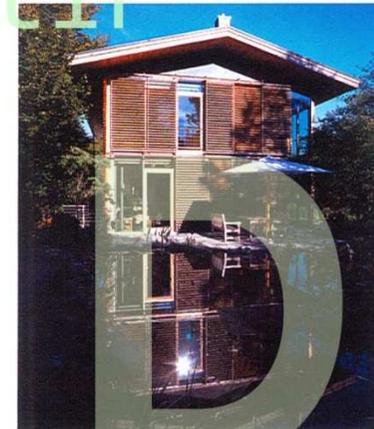
Utiliser des matériaux renouvelables, respecter une homogénéité de leur mise en situation et une harmonisation de leur impact dans le paysage.

"Pour un homme bâtir sa maison, c'est naître une deuxième fois."

Roch Carrier



## Bâtir



## Construire



## Construire ENVIRONNEMENTAL

Construire avec un impact minimum, s'effacer dans le territoire.

Intégrer une logique HQE\* dans les nouvelles constructions, et permettre une plus grande souplesse dans les choix esthétiques de la future maison.

Construire, c'est avant tout respecter le site, l'orientation, le domaine public, le voisinage, le paysage, les vues et l'existant.

Construire c'est privilégier les techniques de constructions HQE\*, dans le choix des matériaux renouvelables, qui assurent la qualité environnementale du bâtiment, en thermique, et en acoustique.

Construire écologique c'est aussi être "économe", ne pas gaspiller le foncier, avoir une implantation efficace sur la parcelle.

Penser à la deuxième vie du bâtiment et de ses matériaux.

*\* La Haute Qualité Environnementale a été définie comme la capacité d'un bâtiment à préserver les ressources naturelles et à répondre aux exigences de confort, de qualité de vie et de santé, lors de sa mise en oeuvre et au cours de sa vie jusqu'à sa déconstruction. Cet objectif se traduit par 14 cibles.*

"Construire, c'est collaborer avec la terre : c'est mettre une marque humaine sur un paysage qui en sera modifié à jamais"

Marguerite Yourcenar

Fonder  
Fonder  
Fonder



ESTHETIQUE  
MATERIAUX  
ORIENTATION  
LOTISSEMENT  
IMPLANTATION  
HQR





# La maison économe



## La Maison ENVIRONNEMENTALE économe La maison économe

La maison économe doit prendre en compte :  
Les facteurs **thermiques**, les facteurs **solaires**,  
les **déperditions**, les **apports** énergétiques,  
le **stockage** thermique, les **protections** solaires,  
la **ventilation** et la **climatisation**

"On peut concevoir la chaleur sans le feu  
et la lumière sans le soleil"

Maitre Eckhart

### L'énergie solaire :

Panneaux photovoltaïques  
Eau chaude solaire  
Les systèmes solaires combinés

### L'énergie éolienne :

L'électricité éolienne

### L'énergie à combustible :

Poêles à granulés,  
au bois, à accumulation

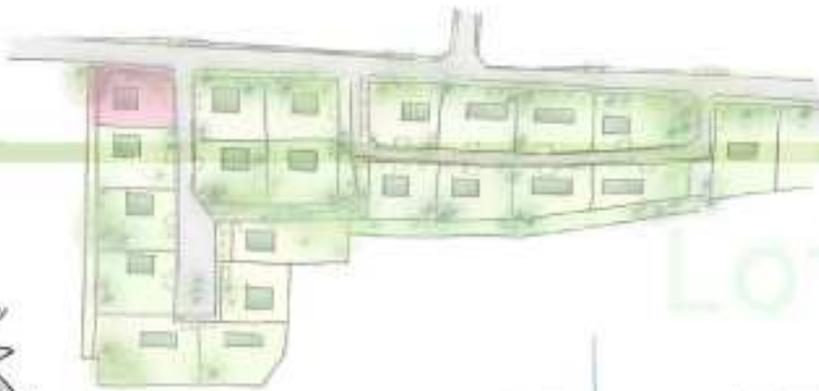
### L'énergie de la terre :

La géothermie  
Le puits canadien  
Pompe à chaleur air-eau  
Pompe à chaleur air-air



# PRESCRIPTIONS

# Prescriptions et préconisations



Lot n°01 Lot n°01

Surface : 1024 m<sup>2</sup>

Implantation de la maison favorable à un ensoleillement journalier optimal et permettant l'utilisation économe des énergies.

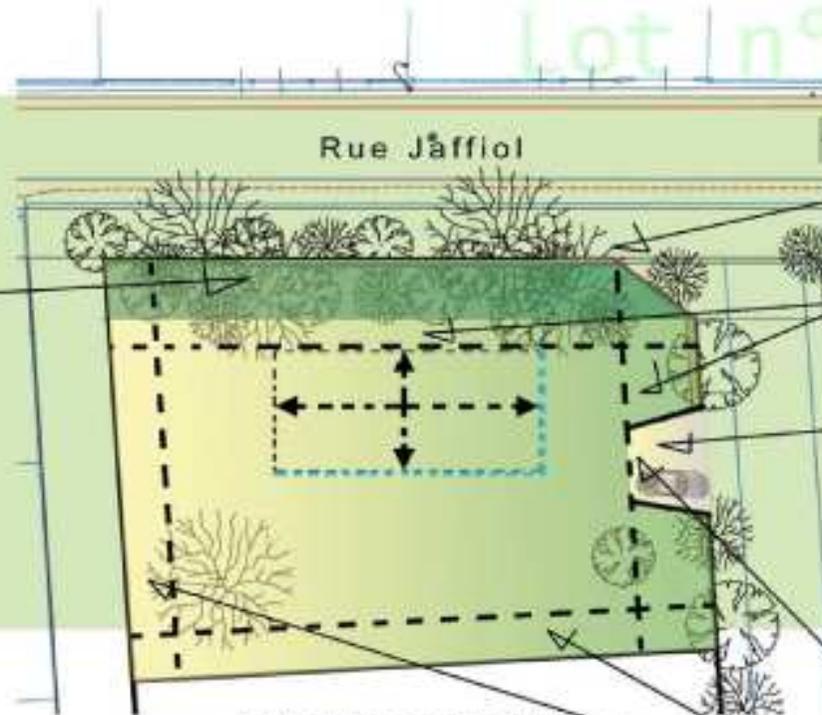
Bande de 4 mètres végétalisée sur la partie privée, avec conservation et mise en valeur des arbres existants, agrémentée par la plantation de nouvelles espèces adaptées.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface du terrain soit : 410 m<sup>2</sup>. En plus de l'emprise de la construction, seulement 5% de la surface du terrain d'assiette de la construction peut être imperméabilisée.

La hauteur des constructions est limitée à 8m

15% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts soit : 154 m<sup>2</sup>

Minimum un arbre de haute tige pour 200m<sup>2</sup> soit 5 arbres pour 1024m<sup>2</sup> (la classe 18/20 constituera un minimum).



--- limites de l'espace d'implantation des constructions

Recommandations pour l'implantation des constructions

- Façade à ouvrir en priorité
- Position privilégiée de la construction
- Sens de faitage

Les clôtures sur le domaine public sont en grillage foncé ou en bois et parfois doublées d'une haie.

Les limites séparatives sont en osier vivant tressé. Ces haies doivent être préservées.

Implantation de la maison à au moins 6m de la

Aménagement d'un espace de stationnement privé de 5x5m, installé en dehors de la clôture, faisant office d'espace de transition entre la partie publique et la partie privée.

Revêtement perméable pour les espaces de circulation privés.  
(emplacement à déterminer au moment de l'aménagement)

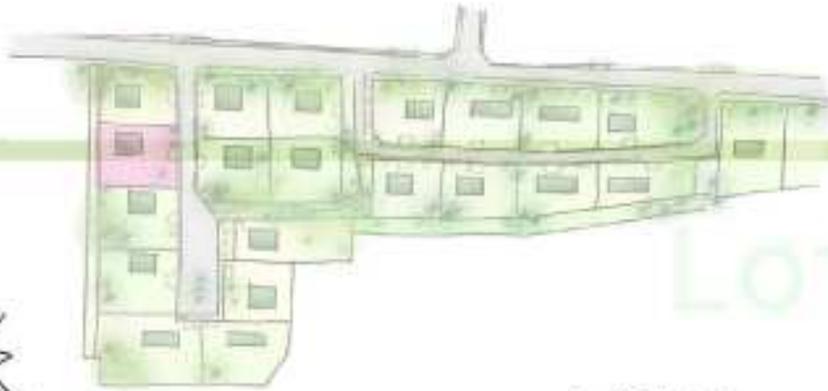
Les portails doivent être constitués soit d'éléments en bois, soit de grilles métalliques, d'une hauteur de 1,40 mètre maximum.

Implantation des constructions à 4m des limites séparatives

Les bâtiments qui n'excèdent pas 3m de hauteur peuvent être implantés en limite séparative



## Prescriptions et préconisations



Lot n°02 Lot n°02  
Lot n°02

Surface : 1350 m<sup>2</sup>

Les clôtures sur le domaine public sont en grillage foncé ou en bois et parfois doublées d'une haie.  
Les limites séparatives sont en osier vivant tressé.  
Ces haies doivent être préservées.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface du terrain soit : 540 m<sup>2</sup>  
En plus de l'emprise de la construction, seulement 5% de la surface du terrain d'assiette de la construction peut être imperméabilisée.

La hauteur des constructions est limitée à 8 m.

Implantation des constructions à 4 m des limites séparatives.  
Les bâtiments qui n'excèdent pas 3 m de hauteur peuvent être implantés en limite séparative.

--- limites de l'espace d'implantation des constructions

Recommandations pour l'implantation des constructions

- Façade à ouvrir en priorité
- Position privilégiée de la construction
- Sens de faitage

Implantation de la maison favorable à un ensoleillement journalier optimal et permettant l'utilisation économe des énergies.

Aménagement d'un espace de stationnement privé de 5x5m, installé en dehors de la clôture, faisant office d'espace de transition entre la partie publique et la partie privée.  
Revêtement perméable pour les espaces de circulation privés.  
(emplacement à déterminer au moment de l'aménagement).

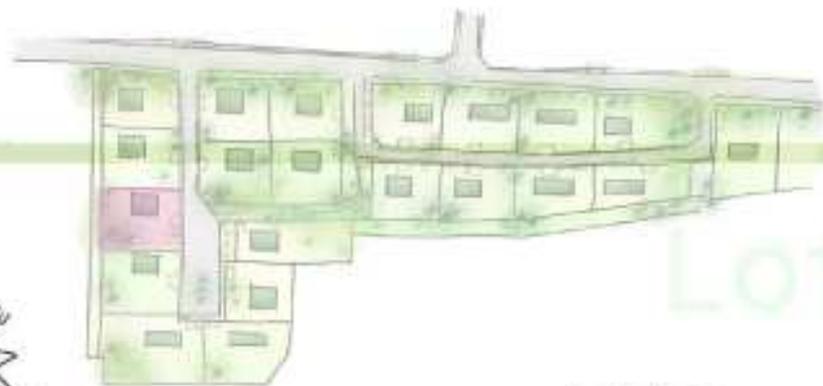
Les portails doivent être constitués soit d'éléments en bois, soit de grilles métalliques, d'une hauteur de 1,40 mètre maximum.

15% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts soit : 202 m<sup>2</sup>  
Minimum un arbre de haute tige pour 200m<sup>2</sup> soit 6 arbres pour 1350m<sup>2</sup> (la classe 18/20 constituera un minimum).

Implantation de la maison à au moins 5m de la voie interne



## Prescriptions et préconisations



Lot n°03 Lot n°03  
Lot n°03

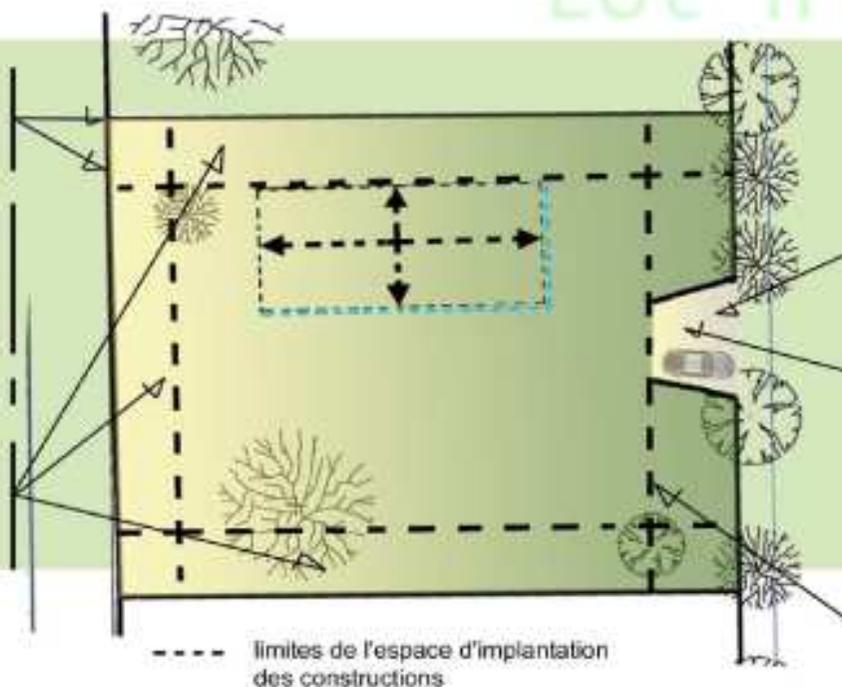
Surface : 900 m<sup>2</sup>

Les clôtures sur le domaine public sont en grillage foncé ou en bois et parfois doublées d'une haie. Les limites séparatives sont en osier vivant tressé. Ces haies doivent être préservées.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface du terrain soit : 360 m<sup>2</sup>. En plus de l'emprise de la construction, seulement 5% de la surface du terrain d'assiette de la construction peut être imperméabilisée.

La hauteur des constructions est limitée à 8 m.

Implantation des constructions à 4 m des limites séparatives. Les bâtiments qui n'excèdent pas 3 m de hauteur peuvent être implantés en limite séparative.



--- limites de l'espace d'implantation des constructions

Recommandations pour l'implantation des constructions

--- Façade à ouvrir en priorité

--- Position privilégiée de la construction

--- Sens de faitage

Implantation de la maison favorable à un ensoleillement journalier optimal et permettant l'utilisation économe des énergies.

Aménagement d'un espace de stationnement privé de 5x5m, installé en dehors de la clôture, faisant office d'espace de transition entre la partie publique et la partie privée. Revêtement perméable pour les espaces de circulation privés. (emplacement à déterminer au moment de l'engagement).

Les portails doivent être constitués soit d'éléments en bois, soit de grilles métalliques, d'une hauteur de 1,40 mètre maximum.

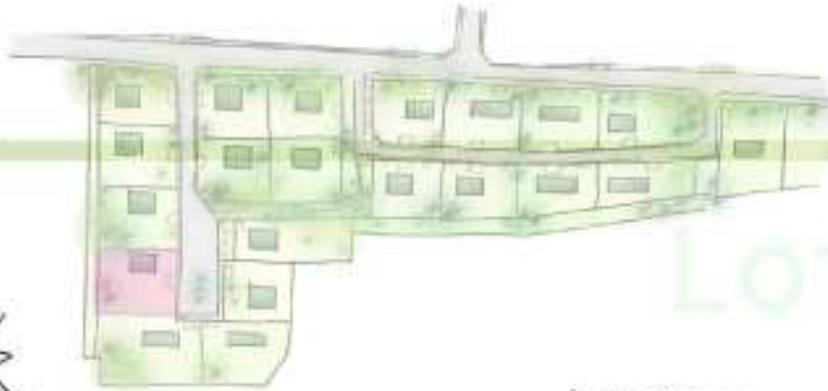
15% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts soit : 135 m<sup>2</sup>. Minimum un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> soit 4 arbres pour 900 m<sup>2</sup> (la classe 18/20 constituera un minimum).

Implantation de la maison à au moins 5m de la voie interne

## Prescriptions et préconisations

Lot n°04 Lot n°04  
Lot n°04

Surface : 1125 m<sup>2</sup>

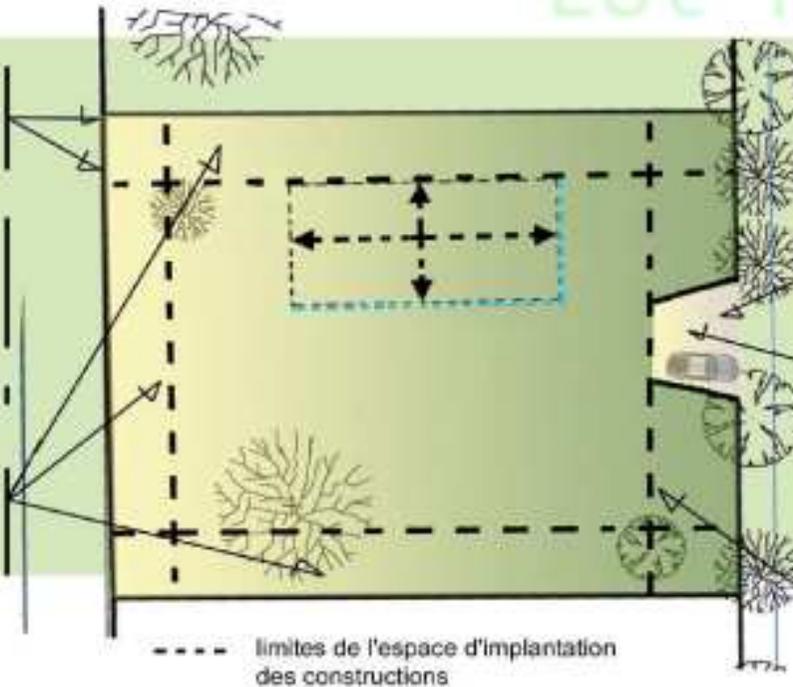


Les clôtures sur le domaine public sont en grillage foncé ou en bois et parfois doublées d'une haie. Les limites séparatives sont en osier vivant tressé. Ces haies doivent être préservées.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface du terrain soit : 450 m<sup>2</sup>. En plus de l'emprise de la construction, seulement 5% de la surface du terrain d'assiette de la construction peut être imperméabilisée.

La hauteur des constructions est limitée à 8 m.

Implantation des constructions à 4 m des limites séparatives. Les bâtiments qui n'excèdent pas 3 m de hauteur peuvent être implantés en limite séparative.



--- limites de l'espace d'implantation des constructions

Recommandations pour l'implantation des constructions

- Façade à ouvrir en priorité
- Position privilégiée de la construction
- Sens de faitage

Implantation de la maison favorable à un ensoleillement journalier optimal et permettant l'utilisation économe des énergies.

Aménagement d'un espace de stationnement privé de 5x5m, installé en dehors de la clôture, faisant office d'espace de transition entre la partie publique et la partie privée. Revêtement perméable pour les espaces de circulation privés. (emplacement à déterminer au moment de l'aménagement).

Les portails doivent être constitués soit d'éléments en bois, soit de grilles métalliques, d'une hauteur de 1,40 mètre maximum.

15% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts soit : 169 m<sup>2</sup>. Minimum un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> soit 5 arbres pour 1125 m<sup>2</sup> (la classe 18/20 constituera un minimum).

Implantation de la maison à au moins 5 m de la voie interne.



## Prescriptions et préconisations

Lot n°05 Lot n°05  
Lot n°05

Surface : 1603 m<sup>2</sup>

Les clôtures sur le domaine public sont en grillage foncé ou en bois et parfois doublées d'une haie. Les limites séparatives sont en osier vivant tressé. Ces haies doivent être préservées.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface du terrain soit : 641 m<sup>2</sup>. En plus de l'emprise de la construction, seulement 5% de la surface du terrain d'assiette de la construction peut être imperméabilisée.

La hauteur des constructions est limitée à 8 m.

Implantation des constructions à 4 m des limites séparatives. Les bâtiments qui n'excèdent pas 3 m de hauteur peuvent être implantés en limite séparative.

Implantation de la maison favorable à un ensoleillement journalier optimal et permettant l'utilisation économe des énergies.

Aménagement d'un espace de stationnement privé de 5x5m, installé en dehors de la clôture, faisant office d'espace de transition entre la partie publique et la partie privée. Revêtement perméable pour les espaces de circulation privés. (emplacement à déterminer au moment de l'aménagement).

Les portails doivent être constitués soit d'éléments en bois, soit de grilles métalliques, d'une hauteur de 1,40 mètre maximum.

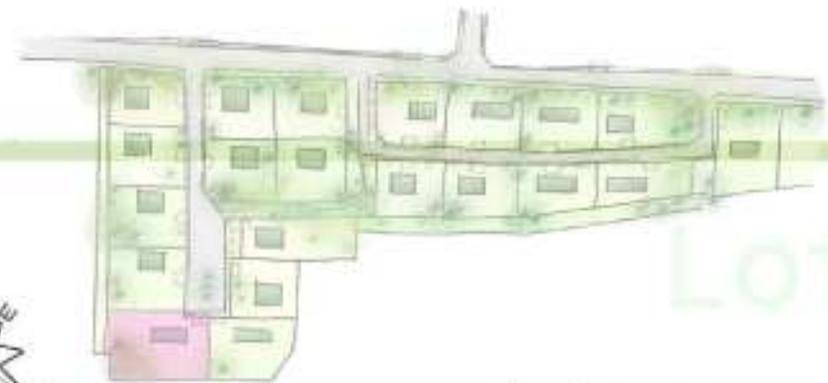
15% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts soit : 240 m<sup>2</sup>. Minimum un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> soit 7 arbres pour 1603 m<sup>2</sup> (la classe 18/20 constituera un minimum).

Implantation de la maison à au moins 5 m de la voie interne

--- limites de l'espace d'implantation des constructions

Recommandations pour l'implantation des constructions

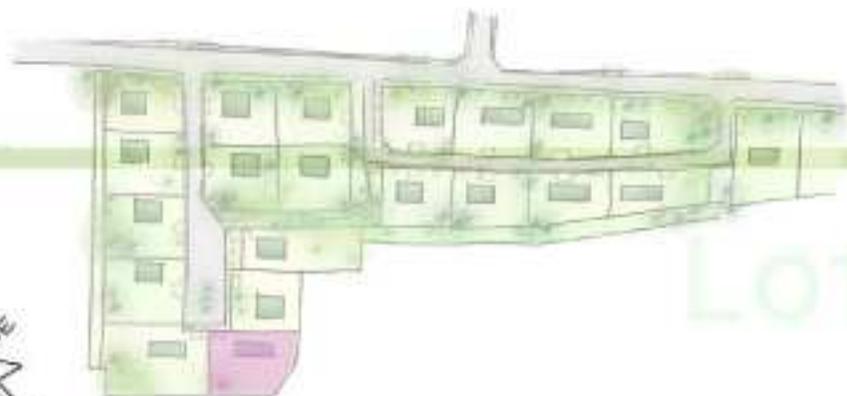
- - - Façade à ouvrir en priorité
- - - Position privilégiée de la construction
- - - Sens de faitage



## Prescriptions et préconisations

Lot n°05 Lot n°06  
Lot n°06

Surface : 1140 m<sup>2</sup>



Implantation de la maison favorable à un ensoleillement journalier optimal et permettant l'utilisation économe des énergies.

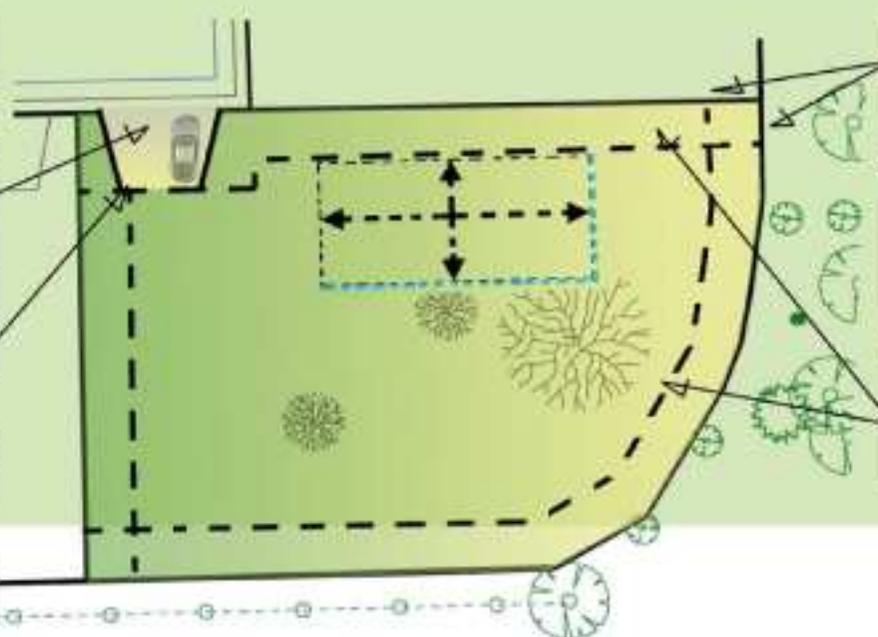
Aménagement d'un espace de stationnement privé de 5x5m, installé en dehors de la clôture, faisant office d'espace de transition entre la partie publique et la partie privée.

Revêtement perméable pour les espaces de circulation privés.  
(emplacement à déterminer au moment de l'engagement).

Les portails doivent être constitués soit d'éléments en bois, soit de grilles métalliques, d'une hauteur de 1,40 mètre maximum.

15% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts soit : 171 m<sup>2</sup>  
Minimum un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> soit 6 arbres pour 1140 m<sup>2</sup>  
(la classe 18/20 constituera un minimum).

La hauteur des constructions est limitée à 8m



--- limites de l'espace d'implantation des constructions

Recommandations pour l'implantation des constructions

- Façade à ouvrir en priorité
- Position privilégiée de la construction
- Sens de faitage

Les clôtures sur le domaine public sont en grillage foncé en bois et parfois doublées d'une haie.  
Les limites séparatives sont en osier vivant tressé. Ces haies doivent être préservées.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface du terrain soit : 456 m<sup>2</sup>  
En plus de l'emprise de la construction, seulement 5% de la surface du terrain d'assiette de la construction peut être imperméabilisée.

Implantation des constructions à 4 m des limites séparatives.  
Les bâtiments qui n'excèdent pas 3 m de hauteur peuvent être implantés en limite séparative.



## Prescriptions et préconisations

Lot n°07 Lot n°07  
Lot n°07

Surface : 909 m<sup>2</sup>



Implantation de la maison favorable à un ensoleillement journalier optimal et permettant l'utilisation économe des énergies.

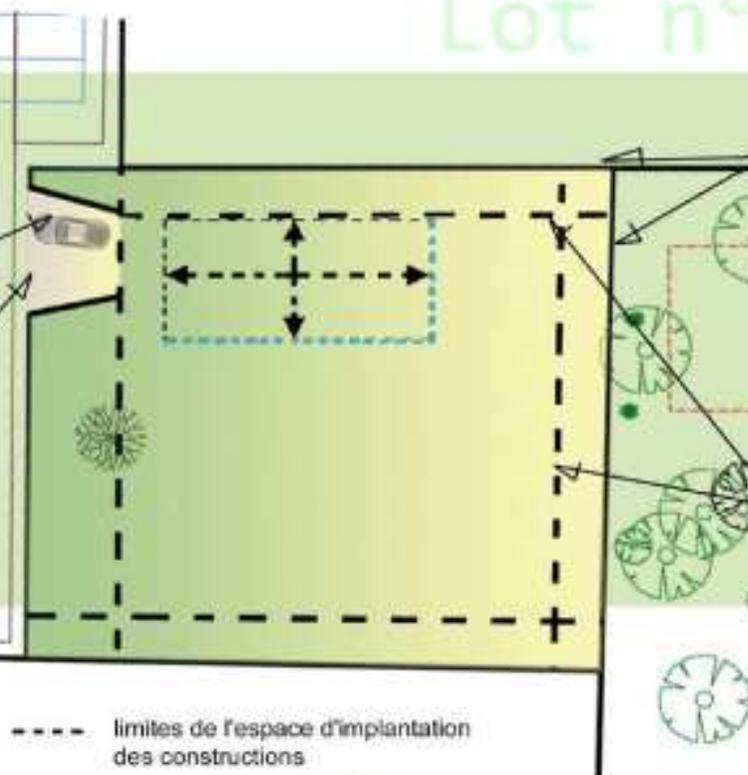
Aménagement d'un espace de stationnement privé de 5x5m, installé en dehors de la clôture, faisant office d'espace de transition entre la partie publique et la partie privée.

Revêtement perméable pour les espaces de circulation privés (emplacement à déterminer au moment de l'engagement).

Les portails doivent être constitués soit d'éléments en bois, soit de grilles métalliques, d'une hauteur de 1,40 mètre maximum.

15% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts soit : 136 m<sup>2</sup>  
Minimum un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> soit 4 arbres pour 909 m<sup>2</sup> (la classe 18/20 constituera un minimum).

La hauteur des constructions est limitée à 8m



--- limites de l'espace d'implantation des constructions

Recommandations pour l'implantation des constructions

- Façade à ouvrir en priorité
- Position privilégiée de la construction
- Sens de faîtage

Les clôtures sur le domaine public sont en grillage foncé ou en bois et parfois doublées d'une haie. Les limites séparatives sont en osier vivant, tressé. Ces haies doivent être préservées.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface du terrain soit : 364 m<sup>2</sup>  
En plus de l'emprise de la construction, seulement 5% de la surface du terrain d'assiette de la construction peut être imperméabilisée.

Implantation des constructions à 4 m des limites séparatives.  
Les bâtiments qui n'excèdent pas 3 m de hauteur peuvent être implantés en limite séparative.



## Prescriptions et préconisations

Lot n°08 Lot n°08  
Lot n°08

Surface : 1182 m<sup>2</sup>



Implantation de la maison favorable à un ensoleillement journalier optimal et permettant l'utilisation économe des énergies.

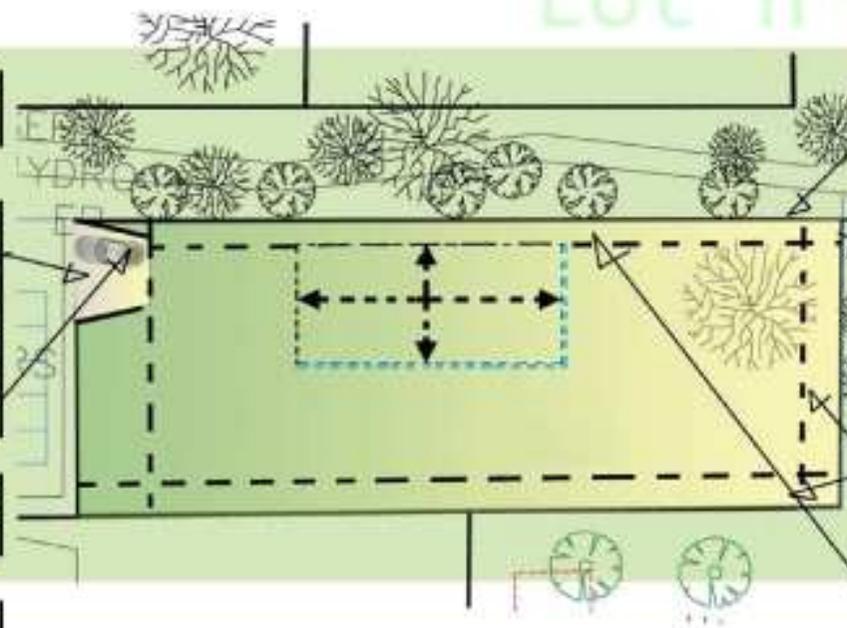
Aménagement d'un espace de stationnement privé de 5x5m, installé en dehors de la clôture, faisant office d'espace de transition entre la partie publique et la partie privée.

Revêtement perméable pour les espaces de circulation privés (emplacement à déterminer au moment de l'engagement).

Les portails doivent être constitués soit d'éléments en bois, soit de grilles métalliques, d'une hauteur de 1,40 mètre maximum.

15% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts soit : 177 m<sup>2</sup>  
Minimum un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> soit 5 arbres pour 1182 m<sup>2</sup> (la classe 18/20 constituera un minimum).

La hauteur des constructions est limitée à 8 m.



Les clôtures sur le domaine public sont en grillage foncé ou en bois et parfois doublées d'une haie. Les limites séparatives sont en osier vivant tressé. Ces haies doivent être préservées.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface du terrain soit : 473 m<sup>2</sup>  
En plus de l'emprise de la construction, seulement 5% de la surface du terrain d'assiette de la construction peut être imperméabilisée.

Implantation des constructions à 4 m des limites séparatives.  
Les bâtiments qui n'excèdent pas 3 m de hauteur peuvent être implantés en limite séparative.

Implantation en retrait d'au moins 2,50 m par rapport au domaine public.

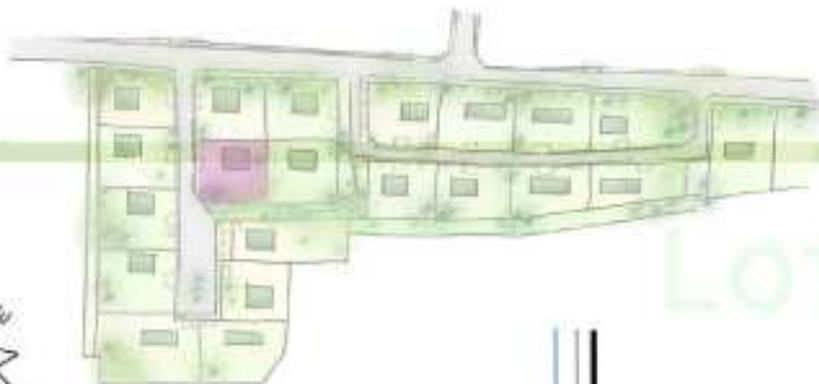
--- limites de l'espace d'implantation des constructions

Recommandations pour l'implantation des constructions

- - - Façade à ouvrir en priorité
- Position privilégiée de la construction
- Sens de faitage



## Prescriptions et préconisations



Lot n°09 Lot n°09

Surface : 1008 m<sup>2</sup>

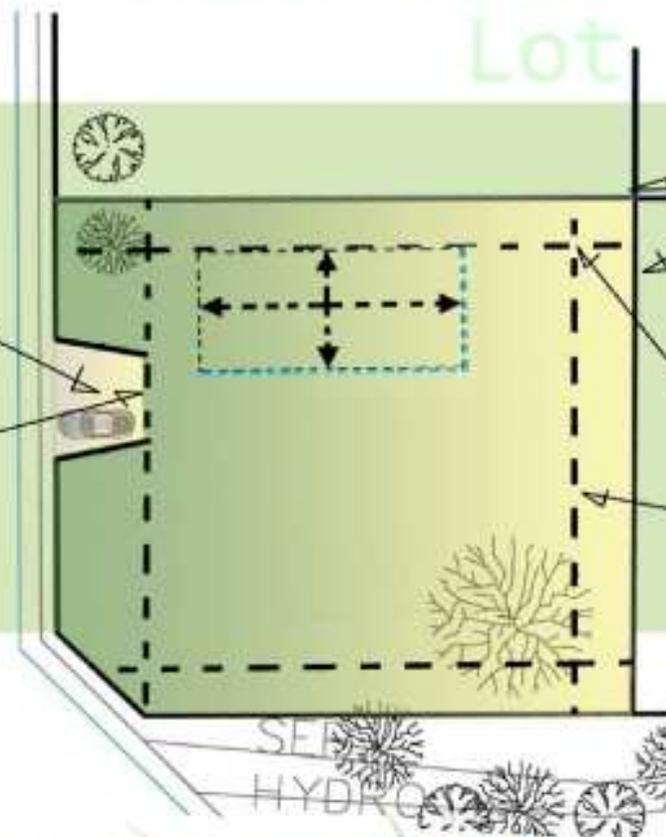
Implantation de la maison favorable à un ensoleillement journalier optimal et permettant l'utilisation économe des énergies.

Aménagement d'un espace de stationnement privé de 5x5m, installé en dehors de la clôture, faisant office d'espace de transition entre la partie publique et la partie privée.  
Revêtement perméable pour les espaces de circulation privés.  
(emplacement à déterminer au moment de l'aménagement).

Les portails doivent être constitués soit d'éléments en bois, soit de grilles métalliques, d'une hauteur de 1,40 mètre maximum.

15% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts soit : 151 m<sup>2</sup>  
Minimum un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> soit 5 arbres pour 1008 m<sup>2</sup>  
(la classe 18/20 constituera un minimum).

La hauteur des constructions est limitée à 8m



Les clôtures sur le domaine public sont en grillage foncé ou en bois et parfois doublées d'une haie. Les limites séparatives sont en osier vivant tressé. Ces haies doivent être préservées.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface du terrain soit : 403 m<sup>2</sup>  
En plus de l'emprise de la construction, seulement 5% de la surface du terrain d'assiette de la construction peut être imperméabilisée.

Implantation des constructions à 4 m des limites séparatives.  
Les bâtiments qui n'excèdent pas 3 m de hauteur peuvent être implantés en limite séparative.

--- limites de l'espace d'implantation des constructions

Recommandations pour l'implantation des constructions

..... Façade à ouvrir en priorité

--- Position privilégiée de la construction

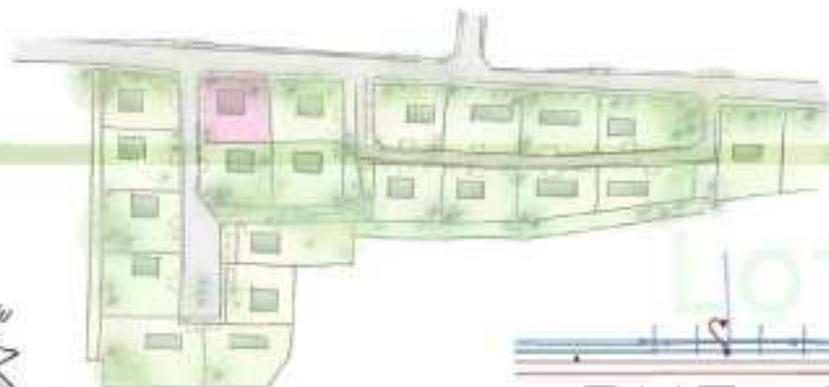
- - - - Sens de faitage



## Prescriptions et préconisations

### Lot n°10

Surface : 992 m<sup>2</sup>



Implantation de la maison favorable à un ensoleillement journalier optimal et permettant l'utilisation économe des énergies.

Bande de 4 mètres végétalisée sur la partie privée, avec conservation et mise en valeur des arbres existants, agrémentée par la plantation de nouvelles espèces adaptées.

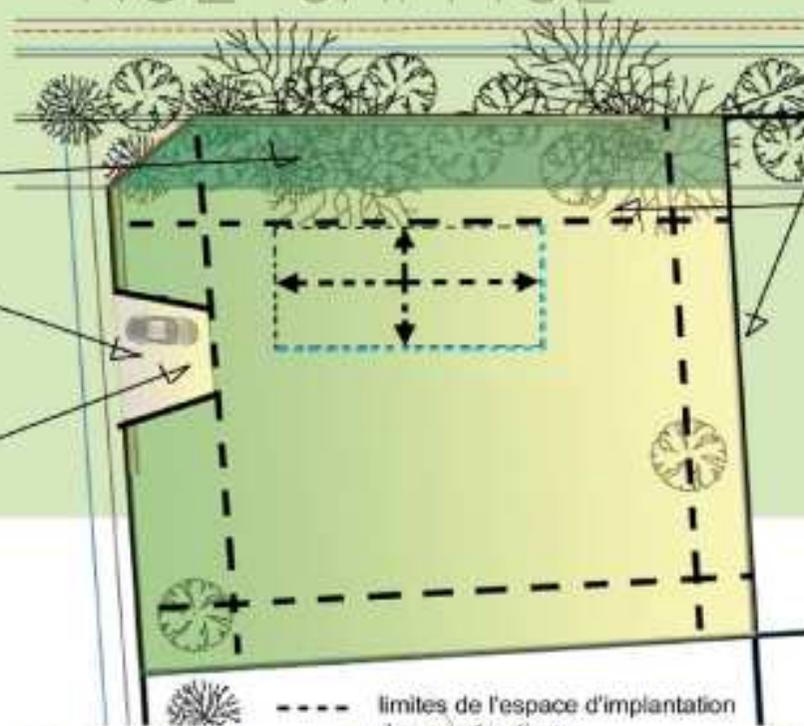
Aménagement d'un espace de stationnement privé de 5x5m, installé en dehors de la clôture, faisant office d'espace de transition entre la partie publique et la partie privée.

Revêtement perméable pour les espaces de circulation privés.  
(emplacement à déterminer au moment de l'engagement).

Les portails doivent être constitués soit d'éléments en bois, soit de grilles métalliques, d'une hauteur de 1,40 mètre maximum.

15% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts soit : 149 m<sup>2</sup>

Minimum un arbre de haute tige pour 200m<sup>2</sup> soit 5 arbres pour 992 m<sup>2</sup>  
(la classe 18/20 constituera un minimum).



Les clôtures sur le domaine public sont en grillage foncé ou en bois et parfois doublées d'une haie.

Les limites séparatives sont en osier vivant tressé. Ces haies doivent être préservées.

Implantation de la maison à au moins 6m de la rue de Jaffiol et à au moins 5m de la voie interne.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface du terrain soit : 397 m<sup>2</sup>

En plus de l'emprise de la construction, seulement 5% de la surface du terrain d'assiette de la construction peut être imperméabilisée.

Implantation des constructions à 4 m des limites séparatives.

Les bâtiments qui n'excèdent pas 3 m de hauteur peuvent être implantés en limite séparative.

#### Recommandations pour l'implantation des constructions

- Façade à ouvrir en priorité
- Position privilégiée de la construction
- Sens de faîtage



## Prescriptions et préconisations



# Lot n°11

Surface : 934 m<sup>2</sup>

Implantation de la maison favorable à un ensoleillement journalier optimal et permettant l'utilisation économe des énergies.

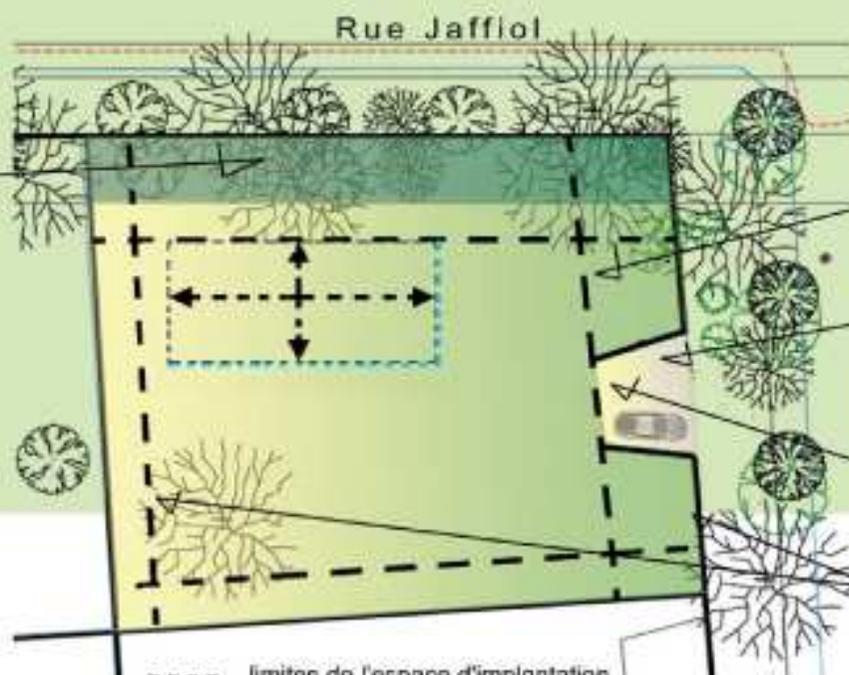
Bande de 4 mètres végétalisée sur la partie privée, avec conservation et mise en valeur des arbres existants, agrémentée par la plantation de nouvelles espèces adaptées.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface du terrain soit : 374 m<sup>2</sup>. En plus de l'emprise de la construction, seulement 5% de la surface du terrain d'assiette de la construction peut être imperméabilisée.

La hauteur des constructions est limitée à 8m

15% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts soit : 140 m<sup>2</sup>

Minimum un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> soit 4 arbres pour 934 m<sup>2</sup> (la classe 18/20 constituera un minimum).



Les clôtures sur le domaine public sont en grillage foncé ou en bois et parfois doublées d'une haie.

Les limites séparatives sont en osier vivant tressé. Ces haies doivent être préservées.

Implantation de la maison à au moins 6m de la rue de Jaffiol et à au moins 5m de la voie

Aménagement d'un espace de stationnement privé de 5x5m, installé en dehors de la clôture, faisant office d'espace de transition entre la partie publique et la partie privée. Revêtement perméable pour les espaces de circulation privés. (emplacement à déterminer au moment de l'aménagement).

Les portails doivent être constitués soit d'éléments en bois, soit de grilles métalliques, d'une hauteur de 1,40 mètre maximum.

Implantation des constructions à 4 m des limites séparatives

Les bâtiments qui n'excèdent pas 3 m de hauteur peuvent être implantés en limite séparative

--- limites de l'espace d'implantation des constructions

Recommandations pour l'implantation des constructions

--- Façade à ouvrir en priorité

--- Position privilégiée de la construction

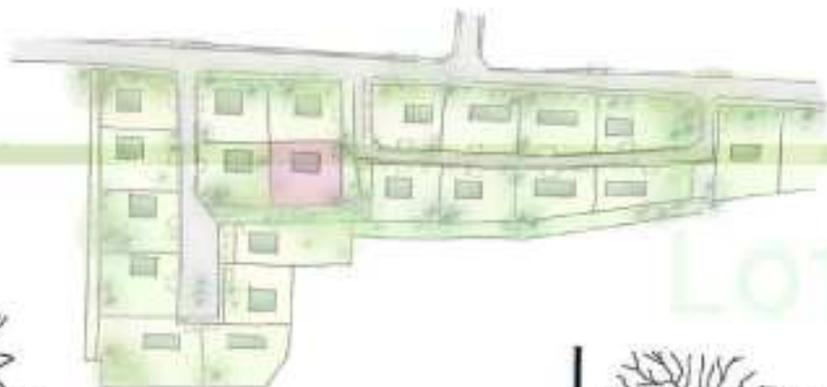
--- Sens de faîtage



## Prescriptions et préconisations

# Lot n°12

Surface : 1023 m<sup>2</sup>



Les clôtures sur le domaine public sont en grillage foncé ou en bois et parfois doublées d'une haie. Les limites séparatives sont en osier vivant tressé. Ces haies doivent être préservées.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface du terrain soit : 409 m<sup>2</sup>. En plus de l'emprise de la construction, seulement 5% de la surface du terrain d'assiette de la construction peut être imperméabilisée.

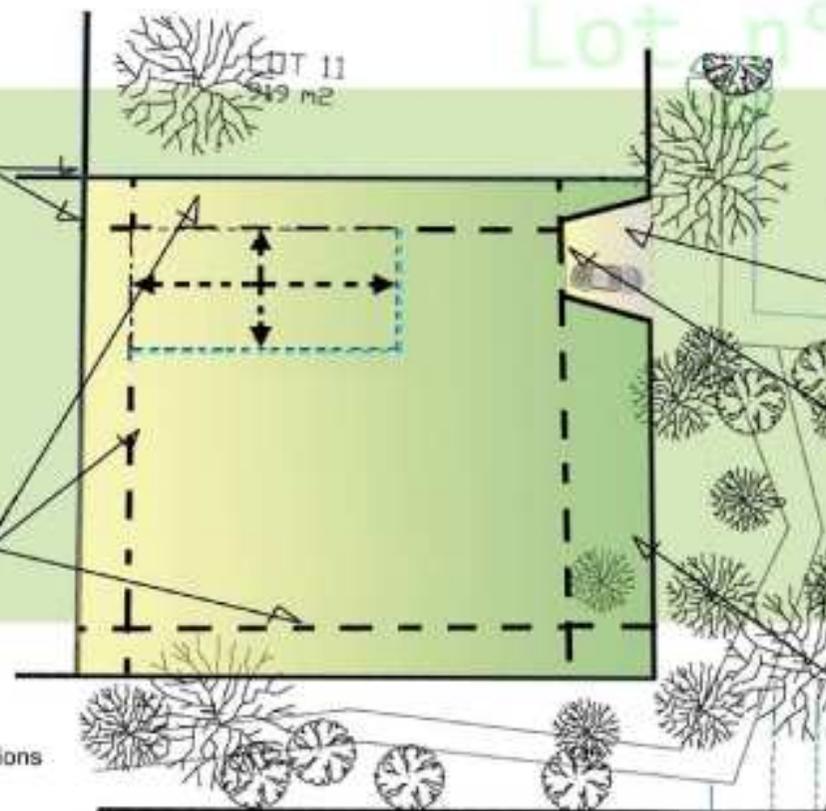
La hauteur des constructions est limitée à 8 m.

Implantation des constructions à 4m des limites séparatives. Les bâtiments qui n'excèdent pas 3m de hauteur peuvent être implantés en limite séparative.

--- limites de l'espace d'implantation des constructions

Recommandations pour l'implantation des constructions

- Façade à ouvrir en priorité
- Position privilégiée de la construction
- Sens de faillage



Implantation de la maison favorable à un ensoleillement journalier optimal et permettant l'utilisation économe des énergies.

Aménagement d'un espace de stationnement privé de 5x5m, installé en dehors de la clôture, faisant office d'espace de transition entre la partie publique et la partie privée. Revêtement perméable pour les espaces de circulation privés. (emplacement à déterminer au moment de l'aménagement).

Les portails doivent être constitués soit d'éléments en bois, soit de grilles métalliques, d'une hauteur de 1,40 mètre maximum.

15% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts soit : 153 m<sup>2</sup>. Minimum un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> soit 5 arbres pour 1023 m<sup>2</sup> (la classe 18/20 constituera un minimum).

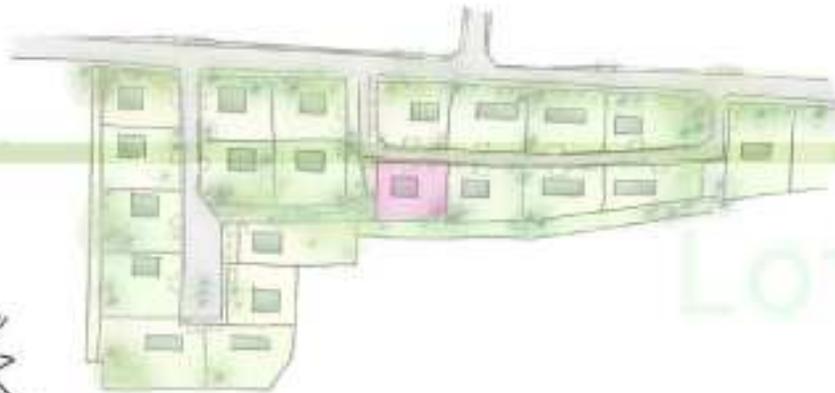
Implantation de la maison à au moins 5m de la voie interne.



## Prescriptions et préconisations

Lot n°13 Lot n°13

Surface : 900 m<sup>2</sup>



Les clôtures sur le domaine public sont en grillage foncé ou en bois et parfois doublées d'une haie. Les limites séparatives sont en osier vivant tressé. Ces haies doivent être préservées.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface du terrain soit : 360 m<sup>2</sup>. En plus de l'emprise de la construction, seulement 5% de la surface du terrain d'assiette de la construction peut être imperméabilisée.

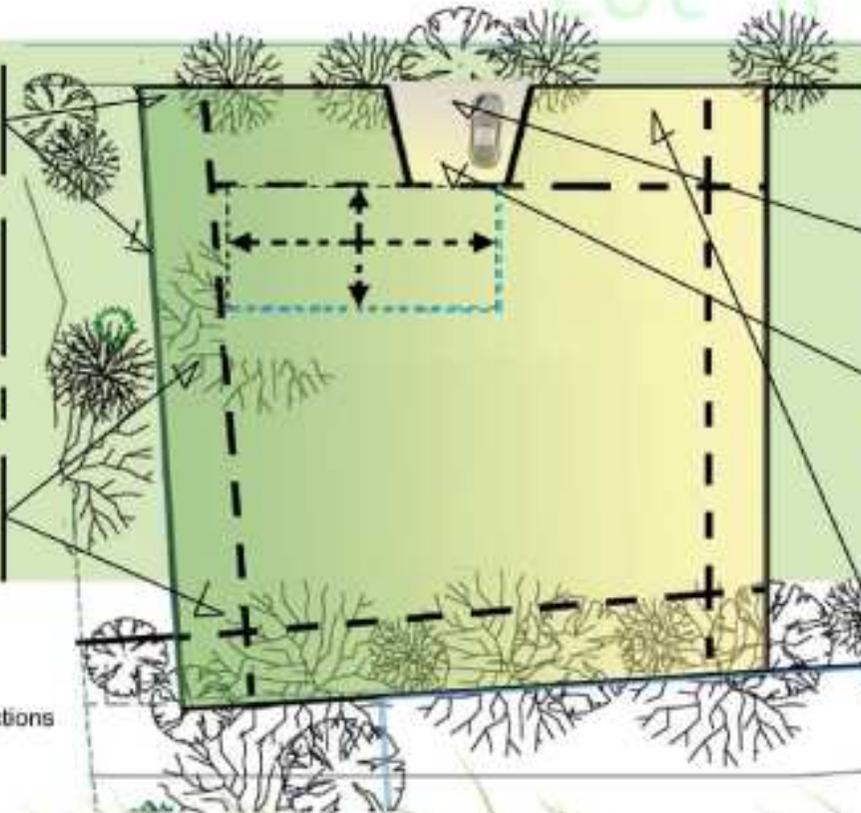
La hauteur des constructions est limitée à 8 m.

Implantation des constructions à 4 m des limites séparatives. Les bâtiments qui n'excèdent pas 3 m de hauteur peuvent être implantés en limite séparative.

--- limites de l'espace d'implantation des constructions

Recommandations pour l'implantation des constructions

- - - Façade à ouvrir en priorité
- Position privilégiée de la construction
- Sens de faitage



Implantation de la maison favorable à un ensoleillement journalier optimal et permettant l'utilisation économe des énergies.

Aménagement d'un espace de stationnement privé de 5x5m, installé en dehors de la clôture, faisant office d'espace de transition entre la partie publique et la partie privée. Revêtement perméable pour les espaces de circulation privés. (emplacement à déterminer au moment de l'engagement).

Les portails doivent être constitués soit d'éléments en bois, soit de grilles métalliques, d'une hauteur de 1,40 mètre maximum.

15% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts soit : 135 m<sup>2</sup>. Minimum un arbre de haute tige pour 200m<sup>2</sup> soit 4 arbres pour 900 m<sup>2</sup> (la classe 18/20 constituera un minimum).

Implantation de la maison à au moins 5m de la voie interne



## Prescriptions et préconisations

# Lot n°14

Surface : 964 m<sup>2</sup>

Rue Jaffiol

Implantation de la maison favorable à un ensoleillement journalier optimal et permettant l'utilisation économe des énergies.

Bande de 4 mètres végétalisée sur la partie privée, avec conservation et mise en valeur des arbres existants, agrémentée par la plantation de nouvelles espèces adaptées.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface du terrain soit : 386 m<sup>2</sup>. En plus de l'emprise de la construction, seulement 5% de la surface du terrain d'assiette de la construction peut être imperméabilisée.

La hauteur des constructions est limitée à 8m

15% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts soit : 145 m<sup>2</sup>

Minimum un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> soit 5 arbres pour 964 m<sup>2</sup> (la classe 18/20 constituera un minimum).

Les clôtures sur le domaine public sont en grillage foncé ou en bois et parfois doublées d'une haie.

Les limites séparatives sont en osier vivant tressé. Ces haies doivent être préservées.

Implantation de la maison à au moins 6m de la rue Jaffiol et à au moins 5m de la voie interne.

Aménagement d'un espace de stationnement privé de 5x5m, installé en dehors de la clôture, faisant office d'espace de transition entre la partie publique et la partie privée.

Revêtement perméable pour les espaces de circulation privés. (emplacement à déterminer au moment de l'aménagement).

Les portails doivent être constitués soit d'éléments en bois, soit de grilles métalliques, d'une hauteur de 1,40 mètre maximum.

Implantation des constructions à 4 m des limites séparatives

Les bâtiments qui n'excèdent pas 3 m de hauteur peuvent être implantés en limite séparative

--- limites de l'espace d'implantation des constructions

Recommandations pour l'implantation des constructions

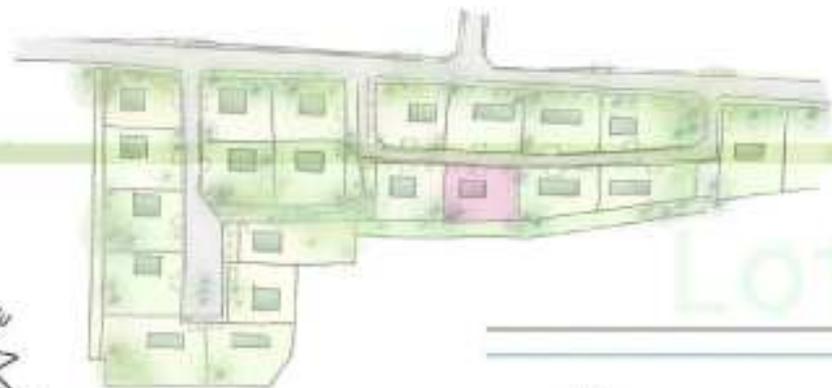
--- Façade à ouvrir en priorité

--- Position privilégiée de la construction

--- Sens de faïtage



## Prescriptions et préconisations



# Lot n°15

Surface : 963 m<sup>2</sup>

Les clôtures sur le domaine public sont en grillage foncé ou en bois et parfois doublées d'une haie. Les limites séparatives sont en osier vivant tressé. Ces haies doivent être préservées.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface du terrain soit : 385 m<sup>2</sup>. En plus de l'emprise de la construction, seulement 5% de la surface du terrain d'assiette de la construction peut être imperméabilisée.

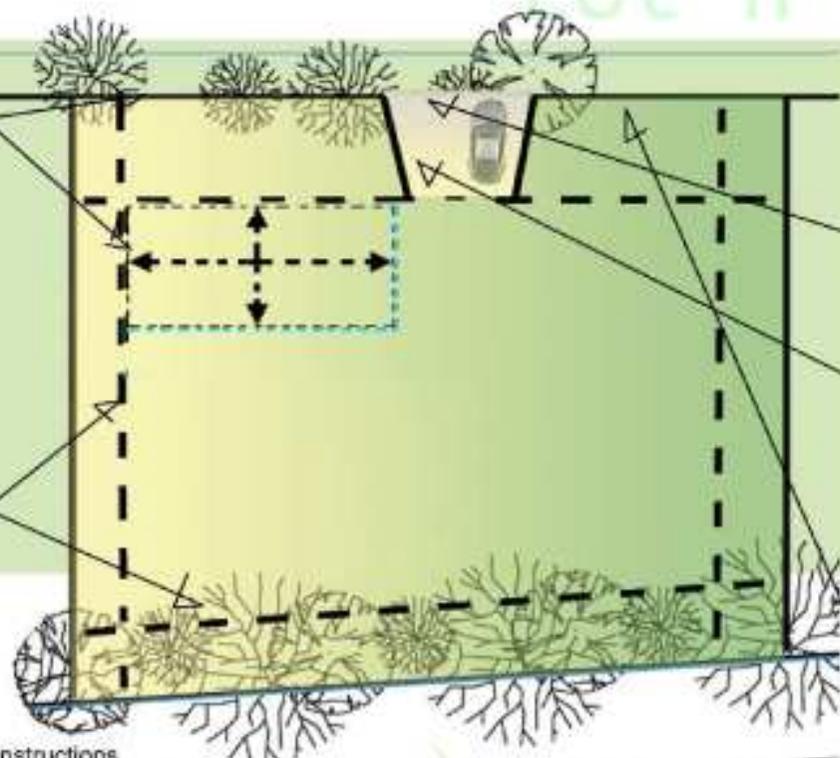
La hauteur des constructions est limitée à 8 m.

Implantation des constructions à 4 m des limites séparatives. Les bâtiments qui n'excèdent pas 3 m de hauteur peuvent être implantés en limite séparative.

--- limites de l'espace d'implantation des constructions

Recommandations pour l'implantation des constructions

- Façade à ouvrir en priorité
- Position privilégiée de la construction
- Sens de faitage



Implantation de la maison favorable à un ensoleillement journalier optimal et permettant l'utilisation économe des énergies.

Aménagement d'un espace de stationnement privé de 5x5m, installé en dehors de la clôture, faisant office d'espace de transition entre la partie publique et la partie privée. Revêtement perméable pour les espaces de circulation privés. (emplacement à déterminer au moment de l'aménagement).

Les portails doivent être constitués soit d'éléments en bois, soit de grilles métalliques, d'une hauteur de 1,40 mètre maximum.

15% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts soit : 144 m<sup>2</sup>. Minimum un arbre de haute tige pour 200m<sup>2</sup> soit 4 arbres pour 963 m<sup>2</sup> (la classe 18/20 constituera un minimum).

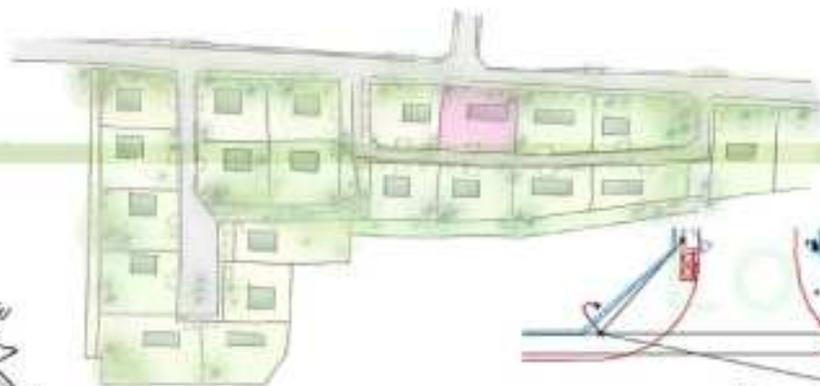
Implantation de la maison à au moins 5m de la voie interne



## Prescriptions et préconisations

# Lot n°16

Surface : 984 m<sup>2</sup>



Implantation de la maison favorable à un ensoleillement journalier optimal et permettant l'utilisation économe des énergies.

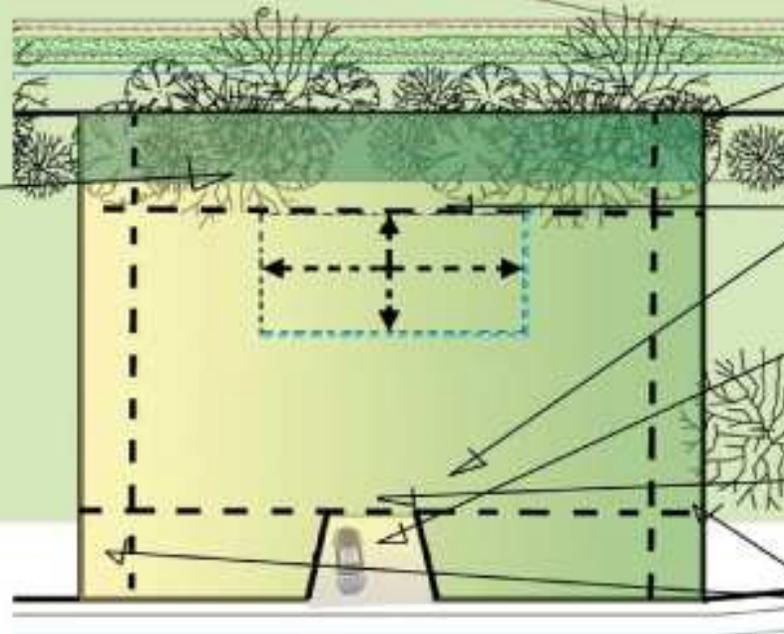
Bande de 4 mètres végétalisée sur la partie privée, avec conservation et mise en valeur des arbres existants, agrémentée par la plantation de nouvelles espèces adaptées.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface du terrain soit : 394 m<sup>2</sup>. En plus de l'emprise de la construction, seulement 5% de la surface du terrain d'assiette de la construction peut être imperméabilisée.

La hauteur des constructions est limitée à 8m

15% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts soit : 148 m<sup>2</sup>

Minimum un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> soit 4 arbres pour 984 m<sup>2</sup> (la classe 18/20 constituera un minimum).



Les clôtures sur le domaine public sont en grillage foncé ou en bois et parfois doublées d'une haie. Les limites séparatives sont en osier vivant tressé. Ces haies doivent être préservées.

Implantation de la maison à au moins 6 m de la rue de Jaffiol et à au moins 5 m de la voie

Aménagement d'un espace de stationnement privé de 5x5m, installé en dehors de la clôture, faisant office d'espace de transition entre la partie publique et la partie privée.

Revêtement perméable pour les espaces de circulation privés. (emplacement à déterminer au moment de l'engagement).

Les portails doivent être constitués soit d'éléments en bois, soit de grilles métalliques, d'une hauteur de 1,40 mètre maximum.

Implantation des constructions à 4 m des limites séparatives.

Les bâtiments qui n'excèdent pas 3 m de hauteur peuvent être implantés en limite séparative.

--- limites de l'espace d'implantation des constructions

Recommandations pour l'implantation des constructions

--- Façade à ouvrir en priorité

--- Position privilégiée de la construction

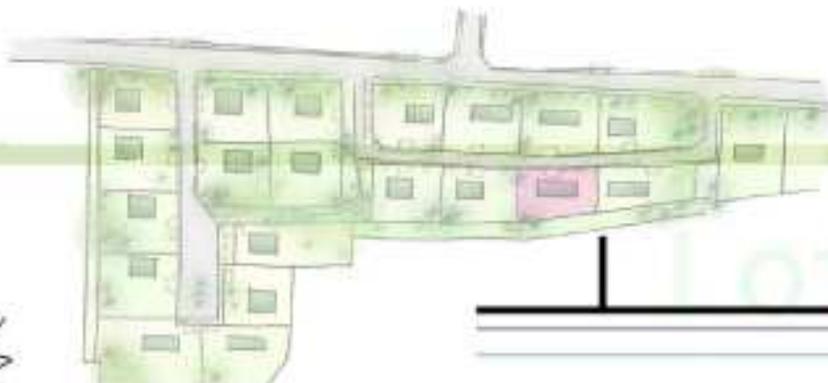
--- Sens de faîtage



## Prescriptions et préconisations

### Lot n°17

Surface : 1105 m<sup>2</sup>



Les clôtures sur le domaine public sont en grillage foncé ou en bois et parfois doublées d'une haie. Les limites séparatives sont en osier vivant tressé. Ces haies doivent être préservées.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface du terrain soit : 442 m<sup>2</sup>. En plus de l'emprise de la construction, seulement 5% de la surface du terrain d'assiette de la construction peut être imperméabilisée.

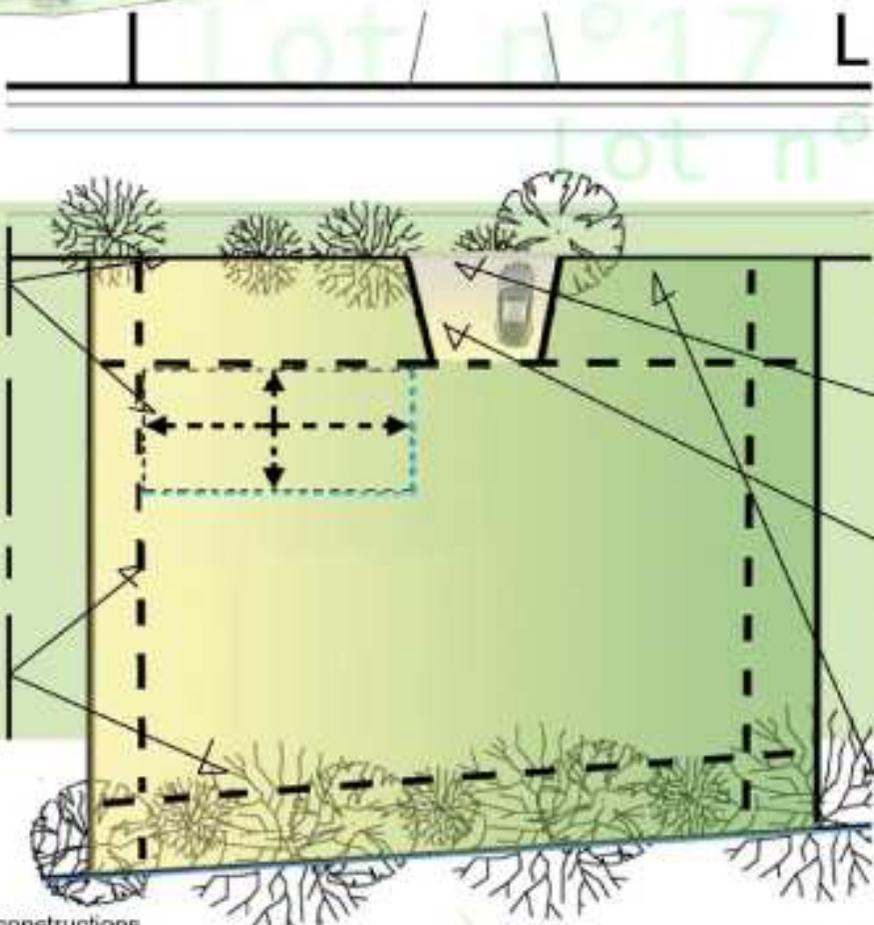
La hauteur des constructions est limitée à 8 m.

Implantation des constructions à 4 m des limites séparatives. Les bâtiments qui n'excèdent pas 3 m de hauteur peuvent être implantés en limite séparative.

--- limites de l'espace d'implantation des constructions

Recommandations pour l'implantation des constructions

- Façade à ouvrir en priorité
- Position privilégiée de la construction
- ← Sens de faitage



Implantation de la maison favorable à un ensoleillement journalier optimal et permettant l'utilisation économe des énergies.

Aménagement d'un espace de stationnement privé de 5x5m, installé en dehors de la clôture, faisant office d'espace de transition entre la partie publique et la partie privée. Revêtement perméable pour les espaces de circulation privés. (emplacement à déterminer au moment de l'aménagement).

Les portails doivent être constitués soit d'éléments en bois, soit de grilles métalliques, d'une hauteur de 1,40 mètre maximum.

15% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts soit : 166 m<sup>2</sup>. Minimum un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> soit 5 arbres pour 1105 m<sup>2</sup> (la classe 18/20 constituera un minimum).

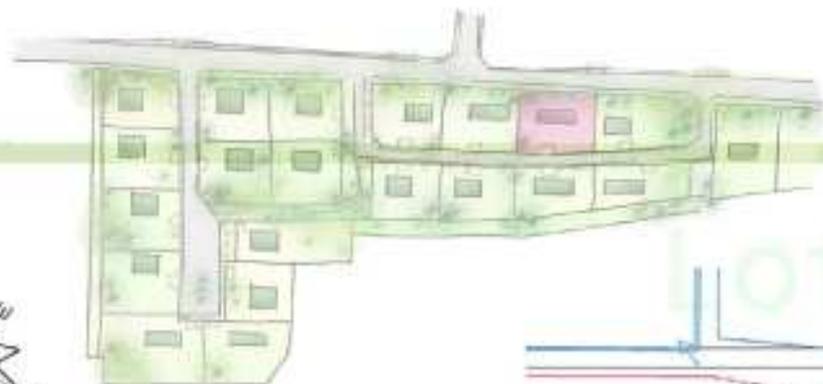
Implantation de la maison à au moins 5 m de la voie interne.



## Prescriptions et préconisations

### Lot n°18

Surface : 976 m<sup>2</sup>



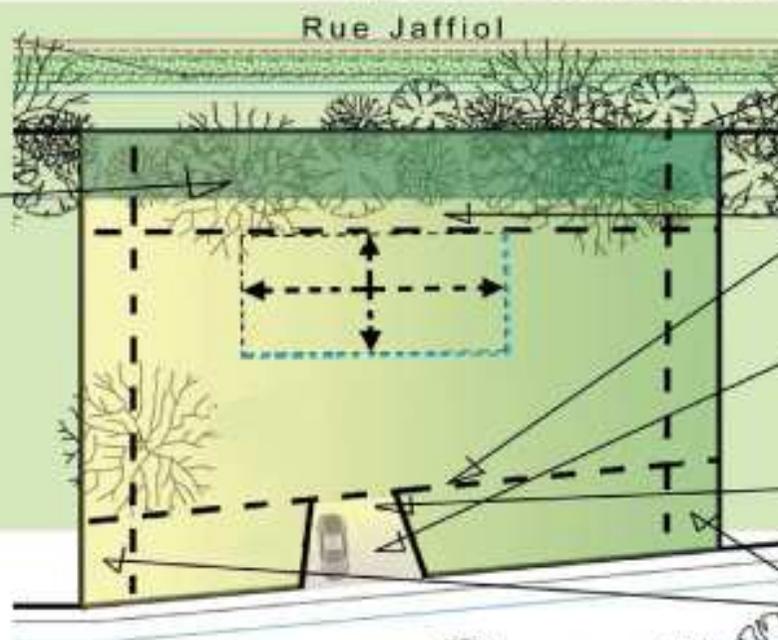
Implantation de la maison favorable à un ensoleillement journalier optimal et permettant l'utilisation économe des énergies.

Bande de 4 mètres végétalisée sur la partie privée, avec conservation et mise en valeur des arbres existants, agrémentée par la plantation de nouvelles espèces adaptées.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface du terrain soit : 390 m<sup>2</sup>. En plus de l'emprise de la construction, seulement 5% de la surface du terrain d'assiette de la construction peut être imperméabilisée.

La hauteur des constructions est limitée à 8m

15% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts soit : 146 m<sup>2</sup>.  
Minimum un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> soit 4 arbres pour 976 m<sup>2</sup> (la classe 18/20 constituera un minimum).



Les clôtures sur le domaine public sont en grillage foncé ou en bois et parfois doublées d'une haie.  
Les limites séparatives sont en osier vivant tressé. Ces haies doivent être préservées.

Implantation de la maison à au moins 6m de la rue Jaffiol et à au moins 5m de la voie interne.

Aménagement d'un espace de stationnement privé de 5x5m, installé en dehors de la clôture, faisant office d'espace de transition entre la partie publique et la partie privée.

Revêtement perméable pour les espaces de circulation privés.  
(emplacement à déterminer au moment de l'engagement).

Les portails doivent être constitués soit d'éléments en bois, soit de grilles métalliques, d'une hauteur de 1,40 mètre maximum.

Implantation des constructions à 4 m des limites séparatives.  
Les bâtiments qui n'excèdent pas 3 m de hauteur peuvent être implantés en limite séparative.

--- limites de l'espace d'implantation des constructions

Recommandations pour l'implantation des constructions

--- Façade à ouvrir en priorité

--- Position privilégiée de la construction

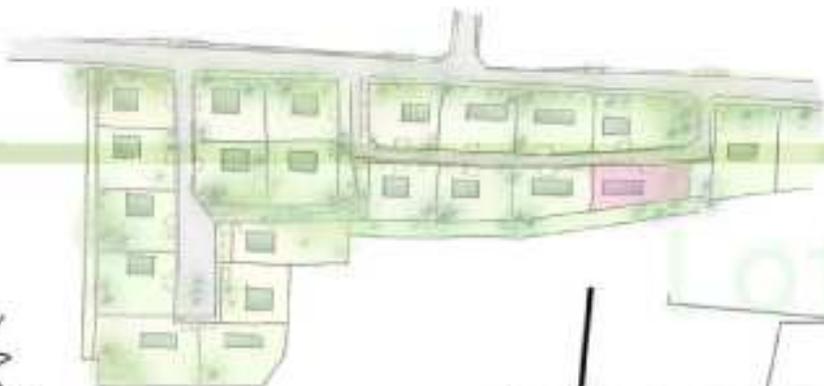
--- Sens de faîtage



## Prescriptions et préconisations

### Lot n°19

Surface : 975 m<sup>2</sup>

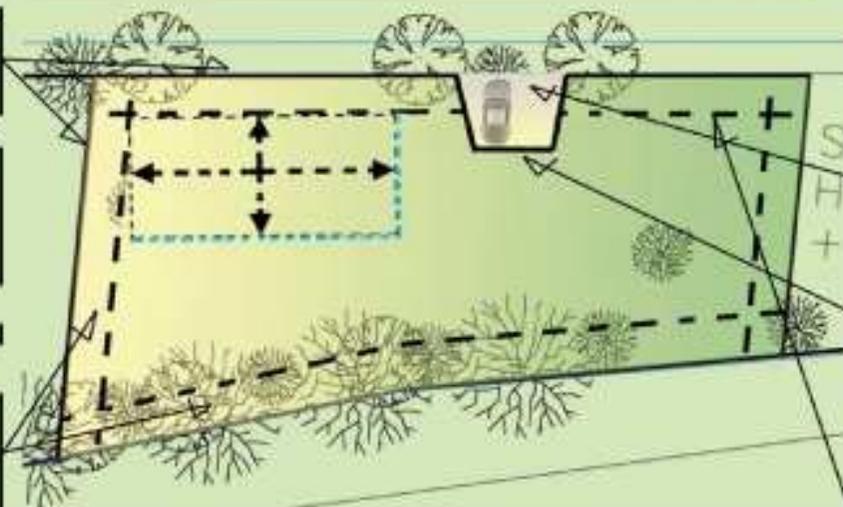


Les clôtures sur le domaine public sont en grillage foncé ou en bois et parfois doublées d'une haie. Les limites séparatives sont en osier vivant tressé. Ces haies doivent être préservées.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface du terrain soit : 390 m<sup>2</sup>. En plus de l'emprise de la construction, seulement 5% de la surface du terrain d'assiette de la construction peut être imperméabilisée.

La hauteur des constructions est limitée à 8 m.

Implantation des constructions à 4 m des limites séparatives. Les bâtiments qui n'excèdent pas 3 m de hauteur peuvent être implantés en limite séparative.



Implantation de la maison favorable à un ensoleillement journalier optimal et permettant l'utilisation économe des énergies.

Aménagement d'un espace de stationnement privé de 5x5m, installé en dehors de la clôture, faisant office d'espace de transition entre la partie publique et la partie privée. Revêtement perméable pour les espaces de circulation privés. (emplacement à déterminer au moment de l'aménagement).

Les portails doivent être constitués soit d'éléments en bois, soit de grilles métalliques, d'une hauteur de 1,40 mètre maximum.

15% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts soit : 146 m<sup>2</sup>. Minimum un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> soit 4 arbres pour 975 m<sup>2</sup> (la classe 18/20 constituera un minimum).

Implantation de la maison à au moins 2.5 m de la voie interne

--- limites de l'espace d'implantation des constructions

Recommandations pour l'implantation des constructions

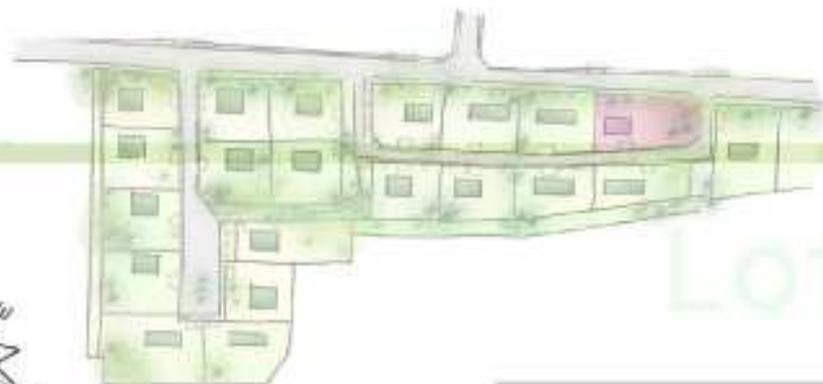
--- Façade à ouvrir en priorité

--- Position privilégiée de la construction

--- Sens de faitage



## Prescriptions et préconisations



Lot n°20 Lot n°20

Surface : 1070 m<sup>2</sup>

Implantation de la maison favorable à un ensoleillement journalier optimal et permettant l'utilisation économe des énergies.

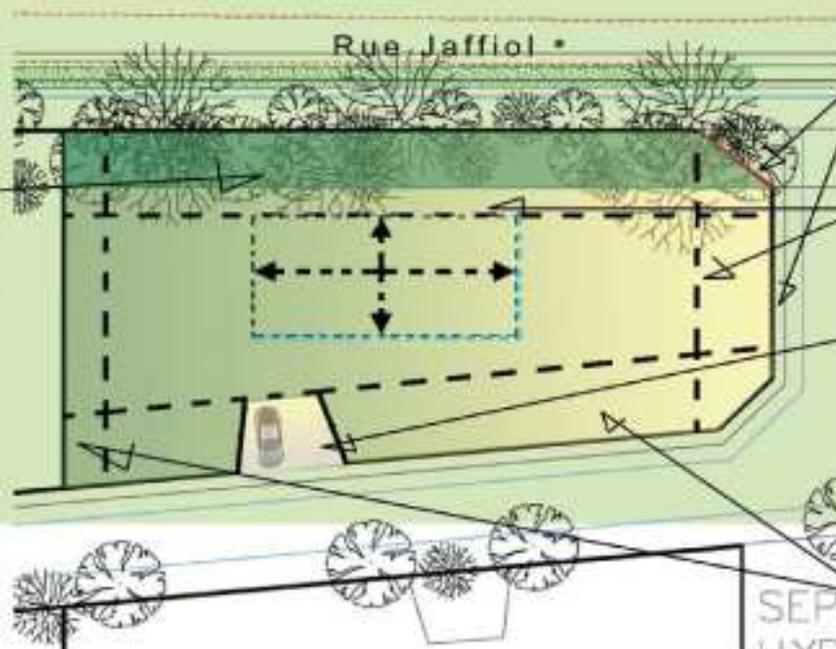
Bande de 4 mètres végétalisée sur la partie privée, avec conservation et mise en valeur des arbres existants, agrémentée par la plantation de nouvelles espèces adaptées.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface du terrain soit : 428 m<sup>2</sup>. En plus de l'emprise de la construction, seulement 5% de la surface du terrain d'assiette de la construction peut être imperméabilisée.

La hauteur des constructions est limitée à 8m

15% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts soit : 160 m<sup>2</sup>

Minimum un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> soit 5 arbres pour 1070 m<sup>2</sup> (la classe 18/20 constituera un minimum).



Les clôtures sur le domaine public sont en grillage foncé ou en bois et parfois doublées d'une haie.  
Les limites séparatives sont en osier vivant tressé. Ces haies doivent être préservées.

Implantation de la maison à au moins 6m de la rue Jaffiol et à au moins 5m de la voie interne.

Aménagement d'un espace de stationnement privé de 5x5m, installé en dehors de la clôture, faisant office d'espace de transition entre la partie publique et la partie privée.

Revêtement perméable pour les espaces de circulation privés.  
(emplacement à déterminer au moment de l'aménagement).

Les portails doivent être constitués soit d'éléments en bois, soit de grilles métalliques, d'une hauteur de 1,40 mètre maximum.

Implantation des constructions à 4 m des limites séparatives.  
Les bâtiments qui n'excèdent pas 3 m de hauteur peuvent être implantés en limite séparative.

--- limites de l'espace d'implantation des constructions

Recommandations pour l'implantation des constructions

- Façade à ouvrir en priorité
- Position privilégiée de la construction
- Sens de faîtage



## Prescriptions et préconisations

### Lot n°21

Surface : 1126 m<sup>2</sup>



Implantation de la maison favorable à un ensoleillement journalier optimal et permettant l'utilisation économe des énergies.

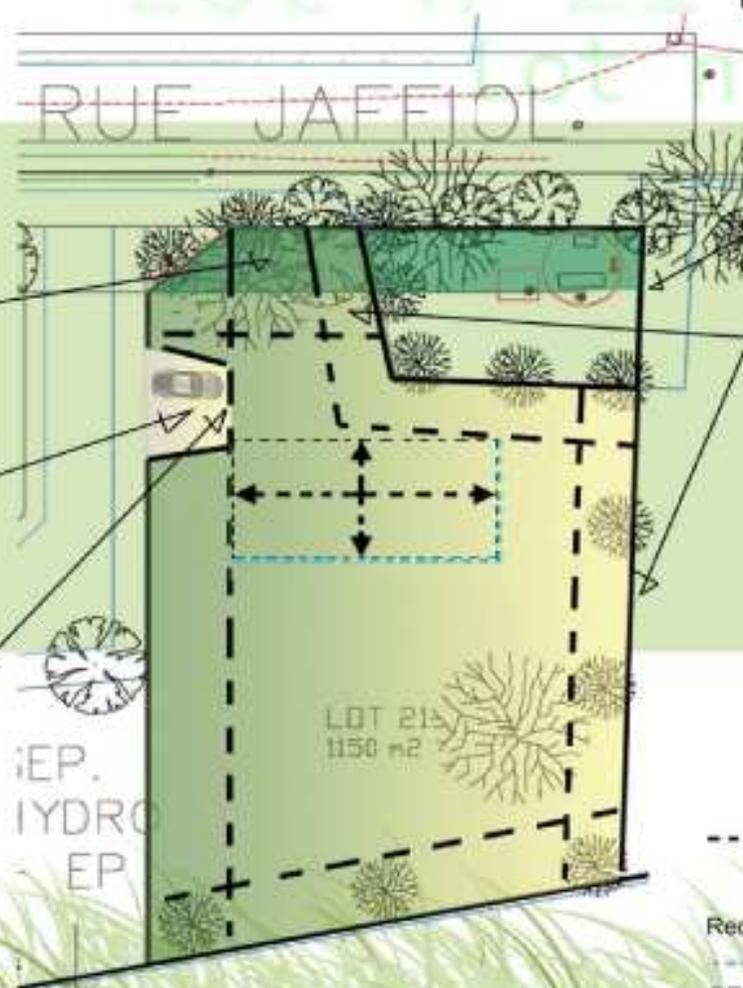
Bande de 4 mètres végétalisée sur la partie privée, avec conservation et mise en valeur des arbres existants, agrémentée par la plantation de nouvelles espèces adaptées.

Aménagement d'un espace de stationnement privé de 5x5m, installé en dehors de la clôture, faisant office d'espace de transition entre la partie publique et la partie privée.

Revêtement perméable pour les espaces de circulation privés.  
(emplacement à déterminer au moment de l'engagement).

Les portails doivent être constitués soit d'éléments en bois, soit de grilles métalliques, d'une hauteur de 1,40 mètre maximum.

15% de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts soit : 169 m<sup>2</sup>  
Minimum un arbre de haute tige pour 200m<sup>2</sup> soit 5 arbres pour 1126 m<sup>2</sup>



Les clôtures sur le domaine public sont en grillage foncé ou en bois et parfois doublées d'une haie.  
Les limites séparatives sont en osier vivant tressé. Ces haies doivent être préservées.

Implantation de la maison à au moins 6m de la rue Jaffiol et à au moins 5m de la voie interne.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface du terrain soit : 450 m<sup>2</sup>  
En plus de l'emprise de la construction, seulement 5% de la surface du terrain d'assiette de la construction peut être imperméabilisée.

Implantation des constructions à 4 m des limites séparatives.  
Les bâtiments qui n'excèdent pas 3 m de hauteur peuvent être implantés en limite séparative.

--- limites de l'espace d'implantation des constructions

Recommandations pour l'implantation des constructions

--- Façade à ouvrir en priorité

--- Position privilégiée de la construction

--- Sens de faitage

