

PRESCRIPTIONS URBAINES

EN CŒUR D'ÎLOT

Les parcelles se situent en cœur d'îlot (excepté pour la parcelle 65) sur les emplacements définis page 5: code couleur vert. Ils ont une entrée sur rue ou sur cour et sont mitoyens sur quatre limites parcellaires.

ALIGNEMENTS

Les présents lots en cœur d'îlot n'ont pas de prescription particulière pour les alignements, sauf si le plan général des prescriptions d'implantation l'impose. La construction peut s'aligner sur les limites parcellaires ou en recul, en conformité avec le PLU.

BANDE INCONSTRUCTIBLE

Il est demandé de laisser une bande inconstructible de 4,5 m de profondeur en fond de parcelle. Aucune construction n'est permise sur cette bande, hors les abris de jardin légers (sans dalle, non maçonnée, 4m² max). Un maximum de surfaces perméables et plantées devront y être aménagés.

Dans une volonté de diversification des formes bâties, il est permis de proposer une bande inconstructible sur une des limites séparatives de 4,5 m de large en substitution de celle en fond de parcelle.

ACCÈS

La limite sur rue sera définie par les murs et le muret technique ayant comme objectif d'intégrer les coffrets gaz et électricité, et boîtes aux lettres, qui seront définis et réalisés par l'aménageur. Les portails ou des éventuelles clôtures complémentaires seront à la charge de l'acquéreur.

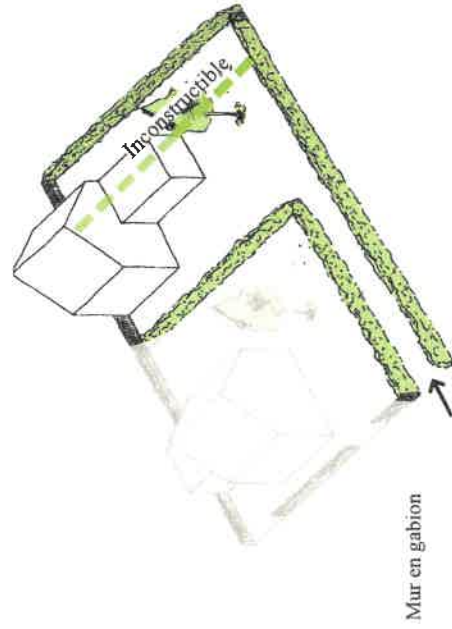
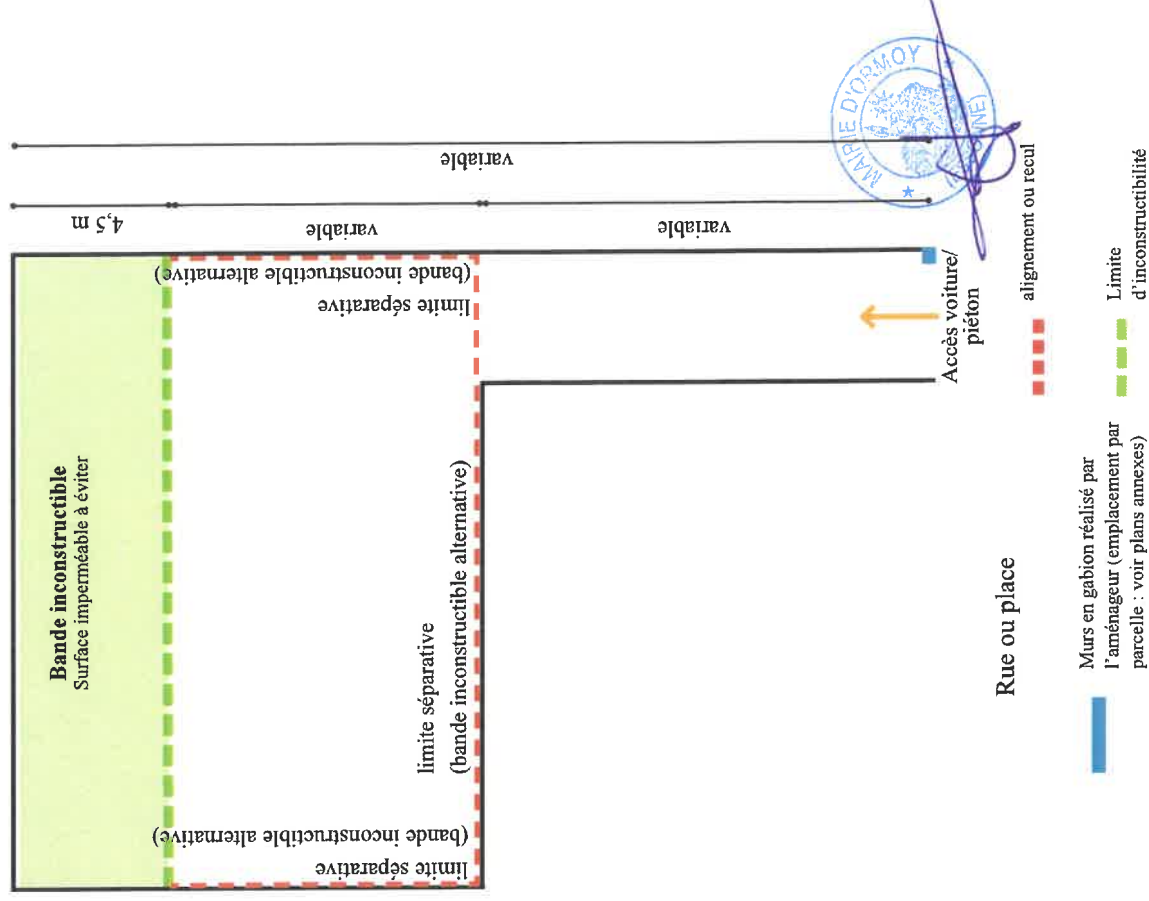


Schéma de principe des alignements, reculs et bandes inconstructibles :



PRESCRIPTIONS URBAINES

SUR RUE À DOUBLE SENS

Les parcelles se situent le long des axes, sur les emplacements définis sur les emplacements définis page 5 : code couleur bleu Ils ont au moins une façade sur les voies carrossables.

ALIGNEMENTS

Il y a une forte volonté de constituer un front bâti sur la cour, afin de créer un «esprit village».

Les maisons devront donc respecter les alignements suivants:

- alignement obligatoire sur une limite séparative indiquée sur le plan
- alignement facultatif sur la limite séparative opposée, ou recul minimum de 3 m si place de stationnement
- recul obligatoire à 5,5 m avec aplomb de la façade sur 45% du linéaire de façade minimum.

Si la limite sur l'espace publique n'est pas parallèle à la façade, le recul obligatoire sera également de 5 m, au moins sur un point de la façade.

Le garage pourra être hors alignement pour permettre le stationnement devant. Si une place de stationnement est proposée sur le côté de la maison longeant la limite séparative, le recul de la façade sera de 3 m minimum afin d'avoir une place de 2,50 m de large.

BANDE INCONSTRUCTIBLE

Il est demandé de laisser une bande inconstructible de 6 m de profondeur en fond de parcelle. Aucune construction n'est permise sur cette bande, hors les abris de jardin légers (sans dalle, non maçonnie, 4m² max). Un maximum de surfaces perméables et plantées devront y être aménagées.

Dans une volonté de diversification des formes bâties, il est permis de proposer le bande inconstructible de 6m de large sur la limite séparative opposée à l'alignement obligatoire, en remplacement de la bande inconstructible de fond de parcelle.

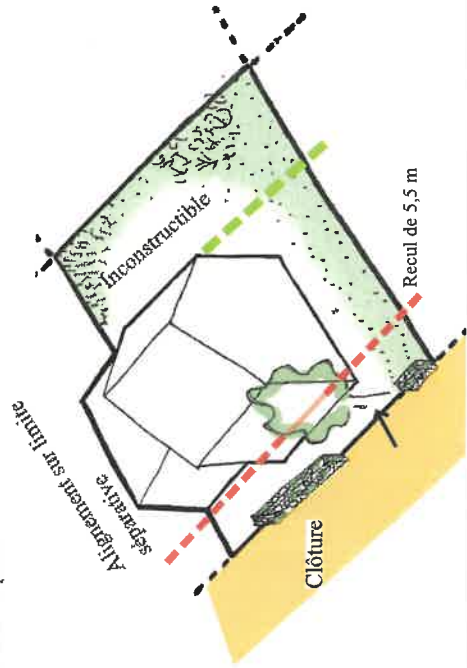


Schéma de principe des alignements, reculs et bandes inconstructibles :

