



sodevam

développer la qualité de vie

Maîtrise d'ouvrage :

SODEVAM

la fabrique d.q.v. - 14 bis boulevard Paixhans - CS 50 584

57 011 METZ Cedex 01

tél : 03 87 660 770 - fax : 03 87 660 799

www.sodevam.com

13 DECEMBRE 2016

COMMUNE DE PONTOY

Aménagement de la Z.A.C. «Derrière le Château»

CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAINS

Annexe 3 : Cahier des prescriptions techniques, architecturales et paysagères



Bureau d'Etudes Techniques :

INFRA SERVICES

65 b rue Gaston Boulet
Bapaume-les-Rouen - 76 380 CANTELEU
contact@infra-services.fr
Tél : 02 32 02 36 81



Architecte urbaniste :

ATELIER A4

8 rue du Chanoline Collin
57 000 METZ
ll@atelier-a4.fr - nvc@atelier-a4.fr
Tél : 03 87 36 63 03



Paysagiste :

ATELIER VILLES & PAYSAGES

11 rue des Corroyeurs
67 007 STRASBOURG CEDEX 02
www.villesetpaysages.fr
Tél : 03 90 20 47 90



SOMMAIRE

PREAMBULE	5
ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	5
ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	5
ARTICLE 3 : ACCES	6
ARTICLE 4 : RESEAUX	6
ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	8
ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	8
ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	9
ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	10
ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL	10
ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	10
ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR	11
ARTICLE 12 : STATIONNEMENT	13
ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	15
ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	15
Liste des végétaux préconisées pour les haies et jardins	17
DOCUMENT GRAPHIQUE : DISPOSITIONS PARTICULIERES	21

SOMMAIRE

1	INTRODUCTION
2	1.1. Contexte de l'étude
3	1.2. Objectifs de l'étude
4	1.3. Méthodologie
5	2. ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE
6	2.1. Description de la zone d'étude
7	2.2. État des lieux
8	2.3. Diagnostic
9	3. PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT
10	3.1. Principes directeurs
11	3.2. Schéma directeur
12	3.3. Règles d'urbanisme
13	3.4. Plan de gestion
14	4. CONCLUSION
15	ANNEXES
16	ANNEXE 1 : LISTE DES PROPRIÉTAIRES
17	ANNEXE 2 : PLAN DE DÉTAIL
18	ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES
19	ANNEXE 4 : PLAN DE SÉCURITÉ
20	ANNEXE 5 : PLAN DE DÉTAIL

Z.A.C. «Derrière le Château» à Pontoy
CAHIER DES CHARGES DE CESSIION DE TERRAINS
Cahier des prescriptions techniques, architecturales et paysagères

PREAMBULE

1. La présente annexe au cahier des charges a pour but de fixer les droits, charges et obligations incombant au «vendeur» et aux «acquéreurs» de lot.
2. D'une manière générale, le ban communal est concerné par le Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) de l'aéroport régional de Lorraine. Le P.E.B. est à consulter et à appliquer pour toute demande se situant dans son périmètre.
3. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les bâtiments agricoles ou destinés à l'exploitation forestière,
- les dépôts de toutes natures, excepté les équipements de traitement des eaux usées (lagunage, station d'épuration, ...),
- sur le terrain destiné au lagunage, toute construction n'étant pas liées directement au fonctionnement d'un équipement de traitement des eaux usées (lagunage, station d'épuration, ...),
- les carrières ou décharges,
- les habitations légères de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- le stationnement d'une ou de plusieurs caravanes sur un même terrain,
- les parcs d'attraction
- les affouillements et exhaussements des sols supérieurs à 100 m² ou supérieurs à 2 mètres de haut,
- toute construction d'habitation ou de mur dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels),
- les activités industrielles
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions non mentionnées à l'article 1, à condition :
 - a) qu'elles fassent partie d'une opération d'ensemble,
 - b) qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone,
 - c) qu'elles respectent les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit.
2. Les constructions à usage d'artisanat, de commerces, de services et d'équipements publics à condition :
 - a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
 - b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

3. Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'excèdent pas 20m² d'emprise au sol et qu'elles n'abritent pas d'animaux autres, que chevaux, volailles, lapins, moutons, ou animaux domestiques, et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial tel que défini dans le Règlement Sanitaire Départemental.
4. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, pour les installations nouvelles, elles doivent correspondre à des entreprises artisanales et répondre à des besoins utiles à la vie et à la commodité des habitants de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, chaufferies d'immeubles, parcs de stationnement, production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables ou réseau de chaleur, ...
5. Les cabanes de chantier à condition qu'elles soient implantées temporairement, à savoir pendant la période correspondant à la durée du chantier.

ARTICLE 3 : ACCES

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - . la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - . la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables et les sentiers touristiques.
3. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules et en particulier aux véhicules de service de faire aisément demi-tour. Les services de ramassage des ordures ménagères et ceux d'incendie et de secours seront consultés pour toute demande d'autorisation de construire ou d'aménager.
4. L'accès piéton principal de l'équipement public qui pourrait s'implanter en bordure ouest du parc du château se fera depuis la place-carrefour qui borde la parcelle.
5. Entrées charretières : voir dispositions particulières du document graphique annexé au présent cahier des charges.
Pour l'ensemble des parcelles de terrains à bâtir, l'aménageur réalisera une entrée charretière permettant le stationnement d'un ou de deux véhicules hors emprise chaussée et trottoir.
Les entrées charretières seront réalisées en béton, sur 15 cm d'épaisseur, sur fondation en grave drainante 20/80 de 20 cm d'épaisseur.

ARTICLE 4 : RESEAUX

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Les branchements individuels doivent suivre les prescriptions du concessionnaire.

II – Assainissement des eaux usées

Se référer au règlement du « Zonage d'assainissement collectif / non collectif » de Pontoy, document annexé au Plan Local d'Urbanisme.

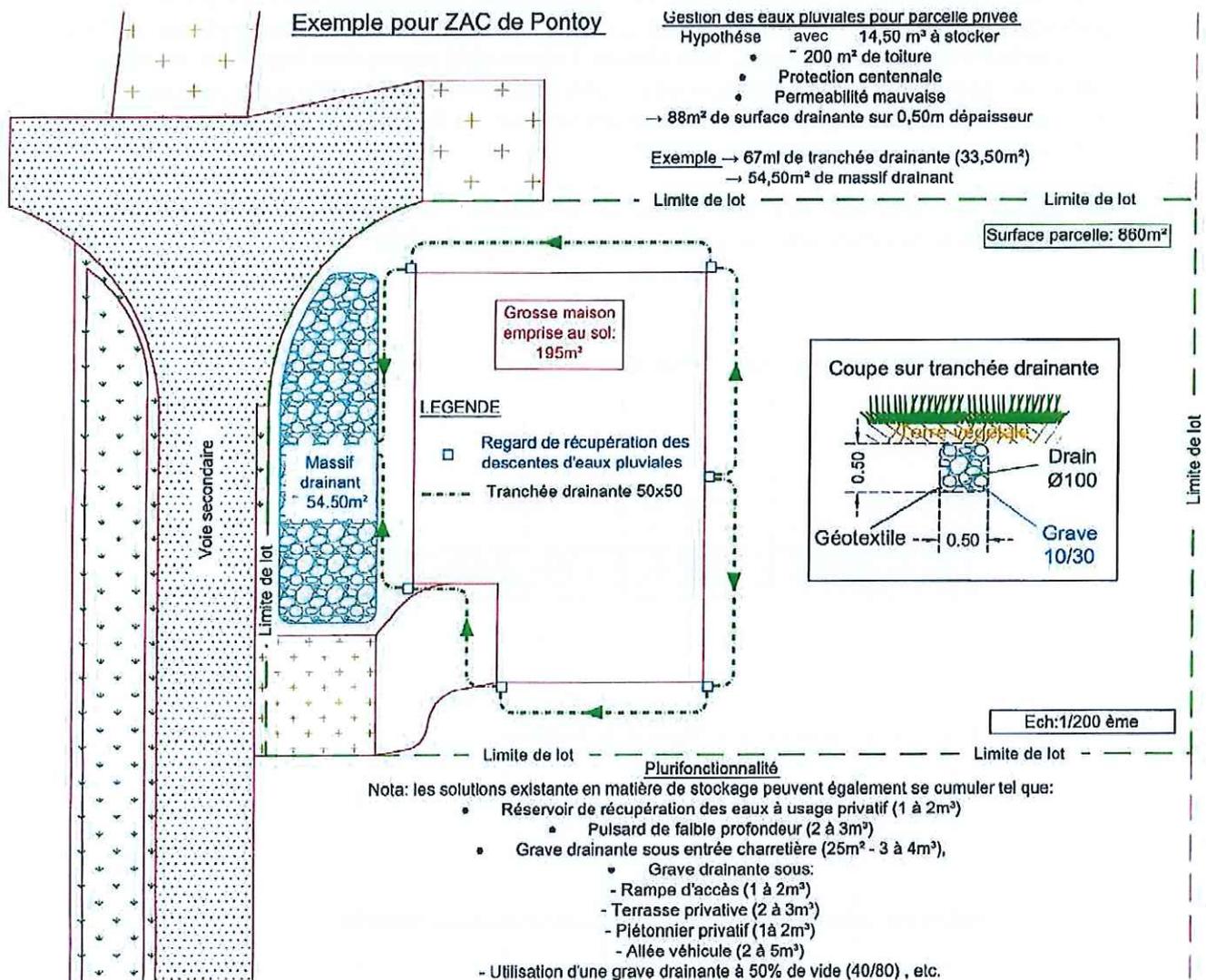
III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

Les branchements individuels des réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent suivre les prescriptions des concessionnaires concernés. Les réseaux seront réalisés en souterrain sur les parcelles privées, entre les branchements sur le réseau public et les constructions desservies.

IV - Traitement des eaux pluviales

Les eaux pluviales privées seront recueillies sur les parcelles privées. Dans le cas d'une évacuation par épandage superficiel, le projet d'épandage et de stockage (plan + coupe) ainsi que la note de calcul hydraulique sont à joindre à la demande de permis de construire.

La disposition constructive peut s'envisager suivant le schéma suivant :



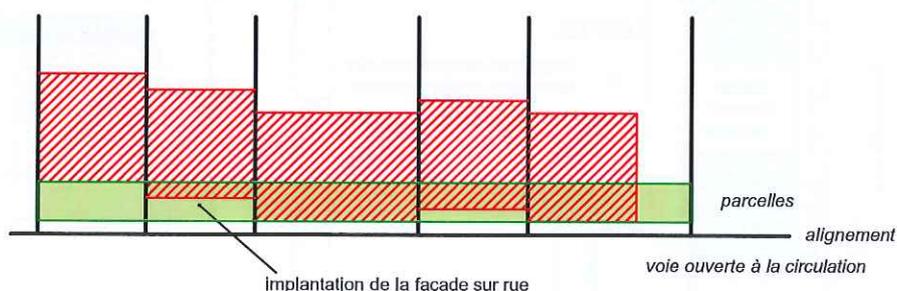
ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains devront permettre l'aménagement d'un système de gestion des eaux pluviales à la parcelle (voir exemple dans l'article 4-IV du présent cahier des charges).

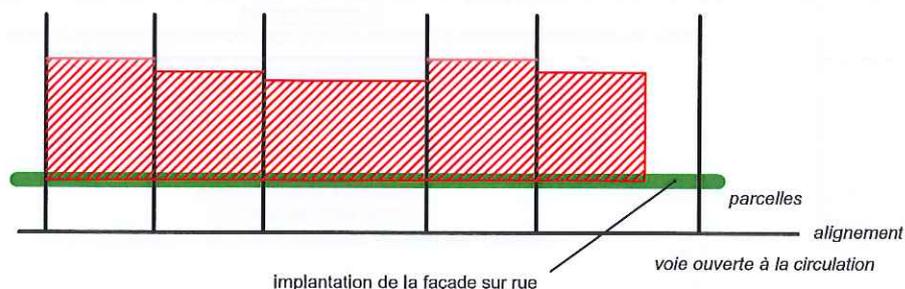
ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. La façade sur rue de la construction principale s'implantera conformément aux dispositions particulières inscrites sur le document graphique annexé au présent cahier des charges. Pour les parcelles qui ne seraient pas concernées par une telle disposition, la façade sur rue de la construction principale ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies.
2. Pour les annexes non accolées à l'habitation (garages, abris de jardins, piscines, ...) et les projets d'extension d'une construction principale existante, la façade sur rue ne doit pas être implantée à plus de 60 mètres de l'alignement des voies, ni en avant (par rapport à la rue) des bandes ou lignes d'implantation obligatoire des façades sur rue des constructions principales.
3. Les haies s'implanteront conformément aux dispositions particulières inscrites sur le document graphique annexé au présent cahier des charges, et respecteront les prescriptions de l'article 11 du présent cahier des charges. Une clôture à claire-voie pourra être implantée en retrait d'un mètre par rapport aux haies. Les espaces privatifs situés entre la façade sur rue des constructions et l'espace public seront plantés par l'aménageur (voir les dispositions particulières inscrites sur le document graphique annexé au présent cahier des charges).
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

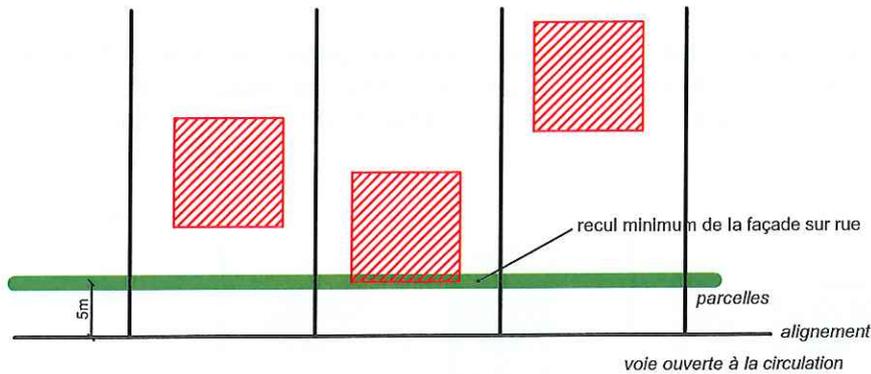
Disposition graphique type "bande d'implantation":



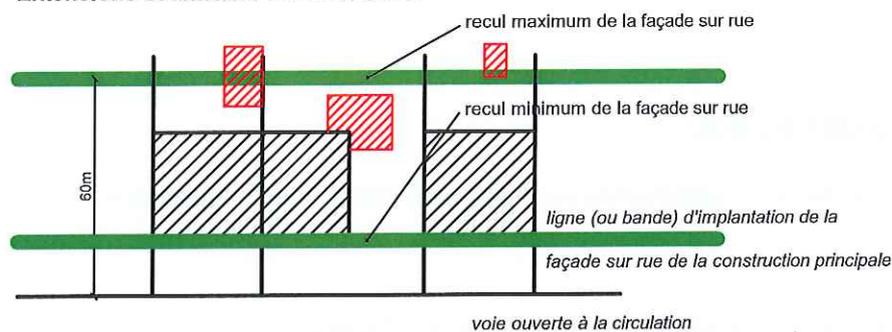
Disposition graphique type "ligne d'implantation":



Pas de disposition graphique:



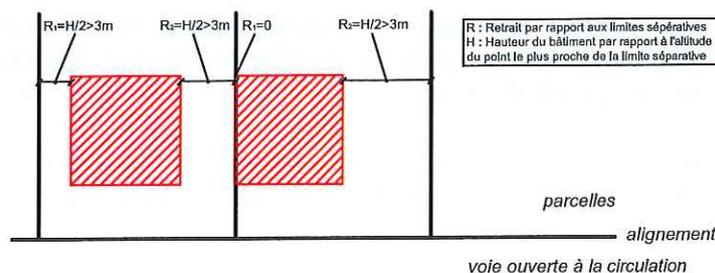
Extensions et annexes non accolées:



ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

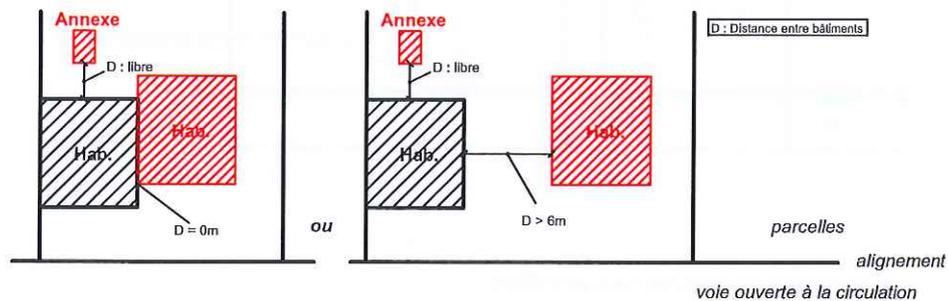
L'implantation des constructions principales (hors annexes non accolées) respectera les dispositions particulières inscrites sur le document graphique annexé au présent cahier des charges en termes de densité bâtie. Dans le cadre de ces dispositions graphiques, elle respectera également les dispositions suivantes :

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
3. Les clôtures séparant les parcelles seront à claire-voie et implantées sur les limites séparatives, doublées ou non par des haies. Toutefois, si 2 entrées charretières sont positionnées côte à côte, de part et d'autre d'une limite séparative, elles ne pourront pas être séparées par des clôtures.



ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, les constructions non contiguës destinées à l'habitation doivent être distantes au minimum de 6 mètres. En cas de division parcellaire, cette disposition s'applique à chaque lot issu de la division et non au terrain d'assiette de l'ensemble du projet.



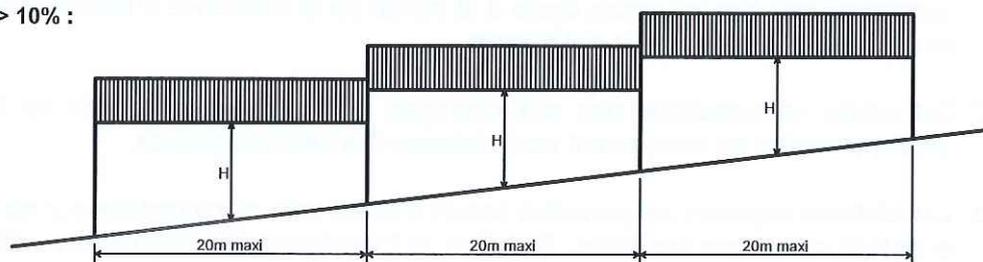
ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions complémentaires à celles du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

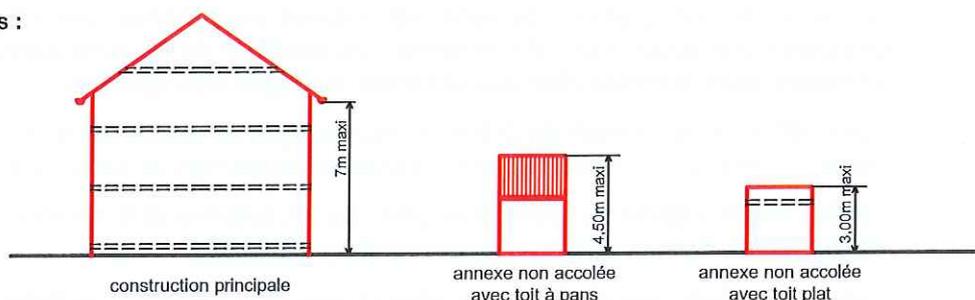
1. Sauf disposition graphique particulière, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 7 mètres à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère.
La hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.
Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 20 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Si pente du terrain > 10% :



2. La hauteur maximale hors tout, calculée à partir du terrain naturel, des constructions annexes à l'habitation non accolées au bâtiment principal ne pourra dépasser 4,50 mètres en cas de toit à pans, et 3 mètres en cas de toit terrasse.
3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Hauteurs maximales :

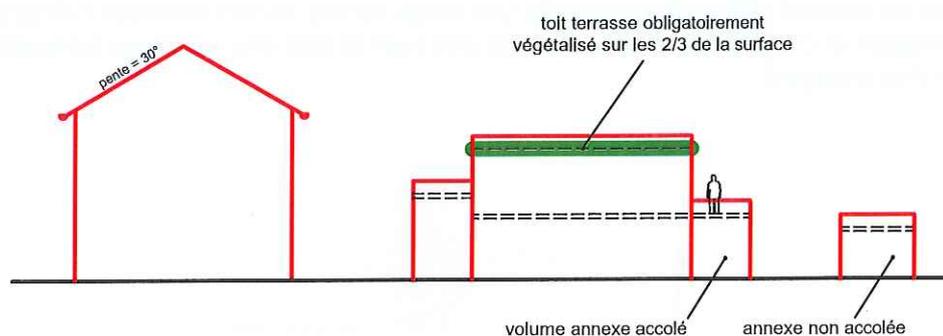


ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne le volume et la toiture, l'aspect et la couleur, l'adaptation au sol, les murs et clôtures.

le volume et la toiture :

- Les toitures à pans auront une pente de 30 degrés.
- Les toitures terrasses ou à très faible pente, végétalisées ou non, sont autorisées sur les annexes non accolées et sur les volumes annexes accolés à la construction principale. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique annexé au présent cahier des charges, les toitures terrasses ou à très faible pente sont autorisées sur les constructions principales à condition d'être végétalisées au moins sur les deux tiers de leur surface.
- En cas de toiture à pans, la majeure partie du bâtiment principal verra l'orientation de son faîtage se conformer aux dispositions particulières inscrites sur le document graphique annexé au présent cahier des charges.
- Les toitures à la mansart (= avec brisis et terrasson) ne sont pas acceptées, excepté pour les constructions à usage collectif de plus de 4 logements.
- Pour les vérandas, pas de prescriptions concernant la pente ou la forme des toitures.
- Les équipements techniques s'intégreront à l'environnement.



l'aspect et la couleur :

- Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique annexé au présent cahier des charges, les toitures à pans doivent avoir la couleur de la terre cuite rouge (avec toutes les variations de rouges qui existent), excepté en cas d'emploi d'ardoise naturelle, de

cuivre ou de zinc. L'emploi du verre est autorisé pour réaliser une marquise, une verrière, des panneaux solaires ou une véranda. Les fenêtres de toit sont autorisées à condition de s'intégrer dans le même plan que la toiture, de façon non saillante.

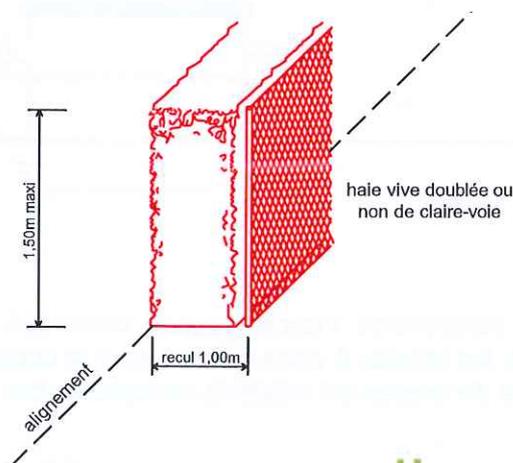
- Les matériaux neufs destinés à être recouverts (par un enduit par exemple) ne pourront être laissés à l'état brut. Cette disposition concerne également le béton gris brut.
- Les bardages extérieurs autres que ceux qui ont la forme et la couleur du bois ainsi que les carrelages et fausses pierres en parement sont interdits.
- Pour les enduits, les couleurs ne devront pas être brillantes; le blanc pur et le noir sont interdits.
- Les capteurs solaires sont autorisés, dès lors qu'ils sont intégrés harmonieusement à l'architecture des constructions.
- Les postes électriques devront présenter des matériaux de façade en harmonie avec les bâtiments avoisinants (enduits, peinture, pierre naturelle, ...).

☞ l'adaptation au sol :

- Les constructions s'adapteront étroitement au profil du terrain naturel. Autour du bâtiment, il ne sera autorisé ni un apport, ni un retrait de plus de 50 cm de terre au-dessus ou au-dessous du terrain naturel.
- Le niveau du sol des garages devra être implanté à la même cote altimétrique que le niveau de l'entrée charretière, avec une tolérance de plus ou moins 10 cm. Toutefois, pour les lots n°1a, 1b, 2a, 2b et pour les lots n°5 à 8 de la première phase de la ZAC, une tolérance de plus ou moins 50 cm est admise.

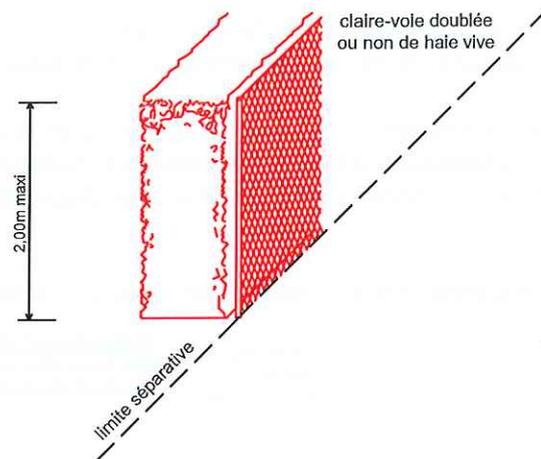
☞ les haies et clôtures sur l'espace public :

- Les haies donnant sur les espaces public seront réalisées par l'aménageur et devront obligatoirement être maintenues et entretenues par l'acquéreur. Elles seront doublées ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal implanté en retrait d'un mètre, conformément au schéma ci-dessous.
- La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,50 mètre.
- Les entrées charretières ne seront pas clôturées côté rue.
- Les espaces privatif situés entre la façade sur rue des constructions et l'espace public seront plantés par l'aménageur (voir les dispositions particulières inscrites sur le document graphique annexé au présent cahier des charges). Les haies sur rue de ces parcelles seront plantées par l'aménageur et constituées d'essences locales (voir la liste des végétaux annexée au présent cahier des charges).



▣ les haies et clôtures en limites séparatives :

- Les clôtures seront constituées par un dispositif à claire-voie en bois ou métal, doublé ou non des haies vives d'essences locales (voir la liste des végétaux annexée au présent cahier des charges).
- La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2,00 mètres.
- Dans le cas d'entrées charretières positionnées côte à côte, de part et d'autre d'une limite séparative, elles ne pourront pas être séparées par des clôtures.



- Une haie de 4 mètres de largeur sera plantée au fond des parcelles formant la limite Est de la Z.A.C. et qui sont en contact direct avec l'espace agricole, conformément aux dispositions particulières inscrites sur le document graphique annexé au présent cahier des charges. Cette haie champêtre sera réalisée par l'aménageur et devra être entretenue et maintenue par l'acquéreur.

2. Les dispositions de l'article 11, à l'exclusion des haies et clôtures, ne s'appliquent pas aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

1. Stationnement des véhicules motorisés :

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- | | |
|---|--|
| - maison individuelle avec entrée charretière | 2 emplacements hors entrée charretière |
| - maison individuelle sans entrée charretière | 4 emplacements |
| - logement 1 pièce | 1 emplacement |
| - logement 2 pièces | 1,5 emplacement |
| - logement 3-4 pièces | 2 emplacements |
| - logement 5 pièces et plus | 2,5 emplacements |
| - par groupe de 5 logements collectifs | 1 emplacement visiteurs sur les espaces communs |
| - par groupe de 5 maisons individuelles | 2 emplacements visiteurs sur les espaces communs (sur voirie ou sous forme de petits parkings) |

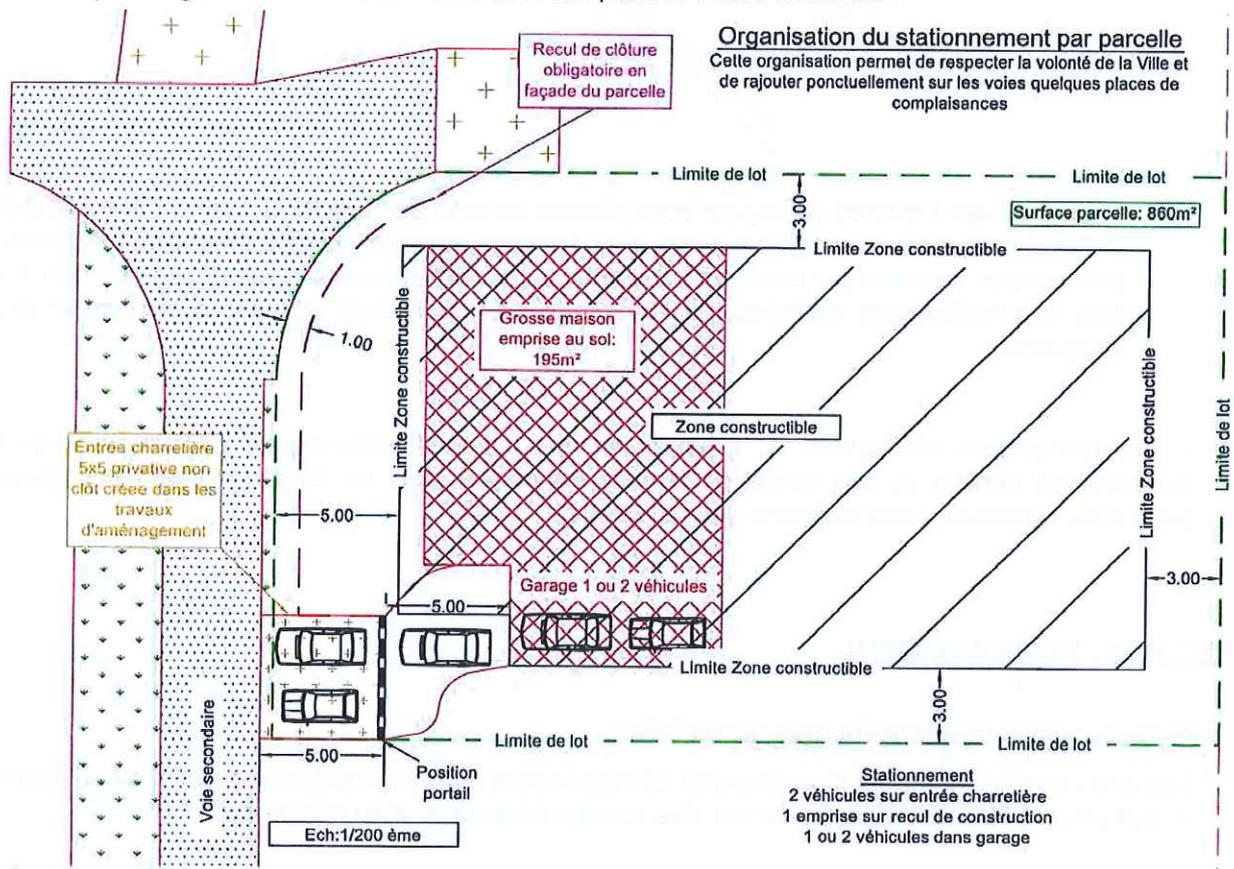
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 12 m ² de salle.
- commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente :	1 emplacement pour 30 m ²
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 10 places
- bureaux	1 emplacement pour 30 m ²
- maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
- artisanat	1 emplacement pour 50m ²
- équipement public	selon les besoins de l'opération

2. Les surfaces de référence sont des Surfaces de Plancher.

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

3. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra se libérer de cette obligation en remplissant les conditions précisées dans les dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme.

Exemple d'organisation du stationnement sur une parcelle vouée à l'habitat :



4. Stationnement des véhicules non motorisés :

Excepté pour les maisons individuelles, des aires de stationnement des deux-roues correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- logement 1 pièce	1 m ²
- logement 2 pièces	1,5 m ²
- logement 3-4 pièces	2 m ²
- logement 5 pièces et plus	2,5 m ²

- bureaux, activité tertiaire	1 m ² pour 30 m ² de Surface de Plancher
- commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente	1 m ² pour 30 m ² de Surface de Plancher
- artisanat, atelier	1 m ² pour 50m ² de Surface de Plancher
- hôtel	selon les besoins de l'opération
- hôpitaux, cliniques	selon les besoins de l'opération
- maisons de retraite	selon les besoins de l'opération
- restaurant	selon les besoins de l'opération
- salles de cinéma, réunions, spectacles	selon les besoins de l'opération
- équipement public	selon les besoins de l'opération.

La surface de chaque local destiné au stationnement des deux-roues ne pourra être inférieure à 5m² ni supérieure à 30m².

L'espace destiné aux deux-roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité. Pour les constructions à usage d'habitation, l'espace sera clos et couvert.

Recommandation

Chaque espace destiné aux deux-roues devrait disposer de dispositifs permettant d'attacher les vélos avec un système de sécurité.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts.
2. Les plantations seront conformes aux dispositions particulières inscrites sur le document graphique annexé au présent cahier des charges.
3. Pour toute opération de plus de 10 logements, un plan d'aménagement des espaces plantés et des aires de jeux sera joint au permis de construire.
4. Les espaces verts occuperont au minimum 30% de la surface au sol des parcelles vouées à l'habitat individuel.
5. Les espaces verts occuperont au minimum 20% de la surface au sol des parcelles vouées à l'habitat collectif.
6. Les haies en façade sur les espaces publics et en frange de l'espace agricole seront plantées par l'aménageur.

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescriptions complémentaires à celles du Plan Local d'Urbanisme.

LISTE DES VEGETAUX PRECONISES POUR LES HAIES ET JARDINS

Liste des végétaux préconisés sur espaces privés : haies et jardins

Le site d'urbanisation « Derrière le château » à Pontoy s'insère dans un milieu particulier, la périphérie du village, marqué par une végétation plus ou moins naturelle de vergers, arbres de milieux humides. L'aménagement se voulant respectueux du contexte naturel, les préconisations à l'attention des acquéreurs ont pour objectif de poursuivre cette insertion dans l'aménagement des espaces privés.

Cette liste non exhaustive Arbustes

Sont interdites les haies mono spécifiques de conifères.

Les espèces arbustives suivantes sont préconisées :

- Amélanhier
- Charmille,
- Cornouiller
- Aubépine
- Saule nain
- Fruitier et fruitier d'ornement
- Noisetier
- Rosiers



amélanhier



sureau



spirée



seringat



charme



Saule



rosiers



aubépine



cornouillers



potentille



Pommier à fleurs

Arbres

- Erable
- Aulne,
- Saule,
- Frêne
- Merisier
- Fruitiers
- Magnolia
- Noyer
- ...



érable



frêne



saule



aulne



merisier

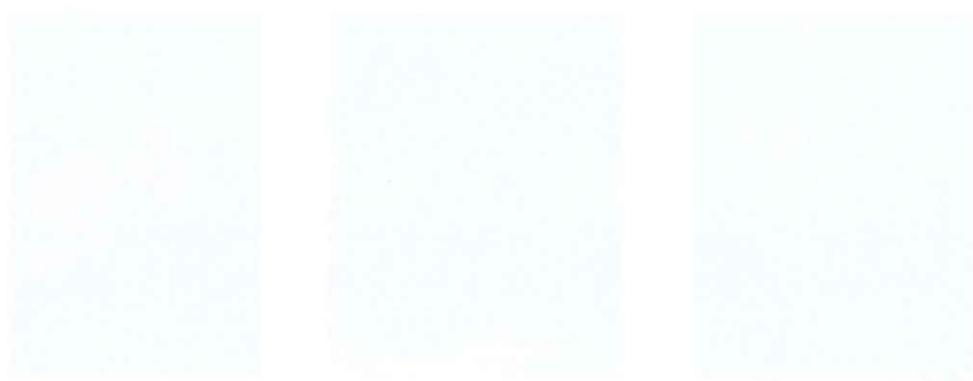
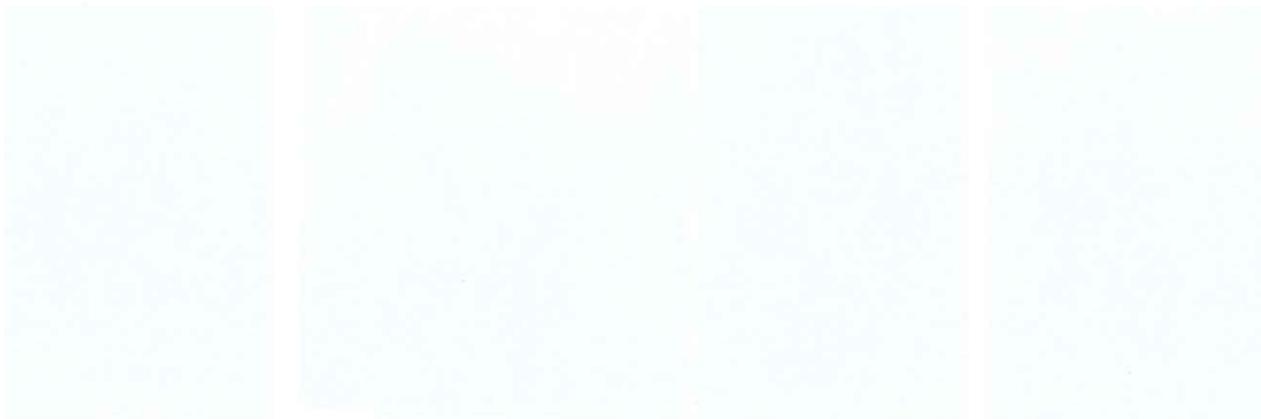


pommier



noyer

Faint, illegible text in the top right corner, possibly a header or page number.

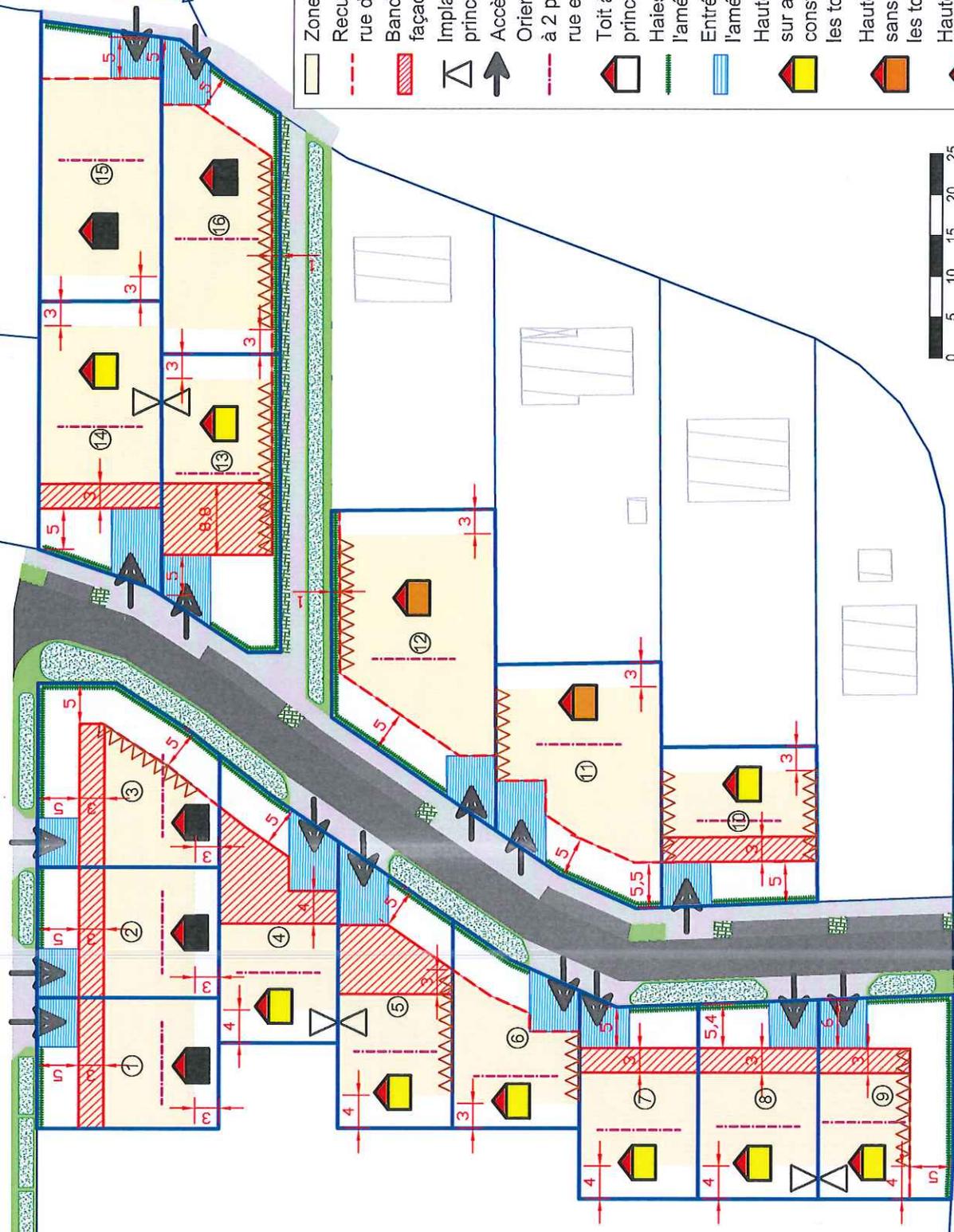


DOCUMENT GRAPHIQUE : DISPOSITIONS PARTICULIERES



Légende :

-  Zone constructible
-  Recul minimal obligatoire de la façade sur rue de la construction principale
-  Bande d'implantation obligatoire de la façade sur rue de la construction principale
-  Implantation obligatoire de la construction principale ou du garage sur la limite séparative
-  Accès à la parcelle imposé par l'aménageur
-  Orientation du faîtage principal pour les toits à 2 pans (le recul du faîtage par rapport à la rue est libre; il est donné ici à titre d'exemple)
-  Toit à 2 pans obligatoire pour la construction principale, avec couverture en tuiles rouges
-  Haies d'essences locales plantées par l'aménageur
-  Entrée charretière aménagée par l'aménageur, largeur 6 m, profondeur 5 m mini
-  Hauteur de la construction principale : R+1 sur au min. 70% de l'emprise au sol de la construction (+ comble aménageable sous les toits à deux pans)
-  Hauteur de la construction principale : RdC sans étage (+ comble aménageable sous les toits à deux pans)
-  Hauteur de la construction principale : libre (sous réserve de respecter le règlement du P.L.U.)
-  Pignon aveugle interdit (excepté pignons sur limite séparative)



Maîtrise d'ouvrage :	C.C.C.T Cahier des prescriptions techniques, architecturales et paysagères (dispositions graphiques)			Affaire :	Architecte :	Date :
				PON.9	Atelier A4	23/08/2017
SODEVAM 14 bis boulevard Paixmans - CS 50 584 57 011 METZ Cedex 01 tél : 03 87 660 770 - fax : 03 87 660 799 www.sodevam.com						