PARTIE 2

LIVRE VIII : ESPACE OUVERT

SECTION I : DU MODE D'IMPLANTATON

§ 1 - DE LA DIVISION PARCELLAIRE ET DU LOTISSEMENT

Les limites parcellaires seront établies en tenant compte des grandes structures physiques et naturelles existantes (talus, rivière, …).

§ 2 - DE L'EMPRISE DE CONSTRUCTION

L'emprise de construction sera limitée à :

- 30 mètres des limites latérales et arrière,
- 15 mètres de la limite de l'alignement.

En outre, elle se situera de manière telle à ce que le niveau du faîte du volume principal soit inférieur aux lignes de crêtes.

§ 3 - DE L'ORGANISATION VOLUMETRIQUE

L'organisation volumétrique répondra :

- soit d'un volume principal unique ;
- soit d'une combinaison de volumes accolés ;
- soit d'une association de volumes distincts.

§ 4 - DU MODE D'IMPLANTATION

Le faîte de toiture du volume principal sera parallèle aux courbes de niveaux.

SECTION II - DU GABARIT

§ 1 - DU VOLUME PRINCIPAL

- la hauteur du mur gouttereau n'excédera pas 10 mètres.
- Les toitures seront du type « à Bâtière » et l'angle de pente compris entre 20° et 45°.

§ 2 - DES VOLUMES SECONDAIRES

- la surface au sol de l'ensemble des volumes secondaires ne pourra pas excéder deux fois la surface au sol du volume principal.
- La hauteur des faîtes de volumes secondaires sera inférieure à la hauteur du faîte du volume principal.
- Les toitures seront de la même typologie que la toiture du volume principal.

SECTION III - ELEVATIONS, BAIES ET OUVERTURES

Les façades seront traitées par des percements de même famille formelle.
Pour les volumes dont la longueur de façade excède 20 mètres, les baies seront composées suivant des bandeaux horizontaux de hauteur constante, tant en façade que dans le versant de toiture.

SECTION IV - MATERIAUX

§ 1 - DES PAREMENTS D'ELEVATION

Les parements seront élevés, pour l'ensemble des élévations, avec un même matériau dont le choix portera parmi les possibilités suivantes :

- soit la brique brun-rouge et de texture rugueuse ;
- soit le bloc de béton de parement hydrofugé dans la masse et de texture moyenne à fine, de teinte rose à brun-rouge ;
- soit l'enduit taloché de teinte claire ;
- soit des panneaux de béton préfabriqué surfacé de granulats minéraux et de couleur gris moyen à foncé, rouge-brun, ocre-brun à jaune.

§ 2 - COUVERTURE DE TOITURE

Les couvertures seront réalisées, pour l'ensemble de celles-ci, avec un même matériau.
Les matériaux seront choisis en harmonise avec les bâtiments voisins immédiats.

En l'absence de référence, le choix portera parmi les possibilités suivantes :

- soit l'ardoise de teinte gris anthracite, bleue-noire, ou gris foncé ;
- soit la tuile noire d'aspect mat ;
- soit la plaque ondulée ou profilée, de texture non réfléchissante et de couleur brun foncé, bleu foncé, vert foncé, gris foncé.

§ 3 - MENUISERIES

Toutes les menuiseries présenteront, dans l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, une même tonalité, une même texture et une même facture.

La couleur des profilés et vantaux s'accordera aux couleurs dominantes du bâtiment (maçonneries et couvertures).
Le choix portera parmi les possibilités suivantes :

1° Eléments linéaires

- soit en bois naturel,

- soit de couleur blanche,
- soit de couleur bleu moyen à foncé, vert moyen à foncé, rouge vermillon, brun, noir.

2° Eléments pleins

- soit en bois naturel,
- soit de couleur blanche,
- soit de couleur bleu moyen à foncé, vert moyen à foncé, rouge vermillon, brun, noir,
- soit la combinaison d'une de ces couleurs et du blanc.

SECTION V - ABORDS

§ 1 - CLOTURES ET MURS DE SOUTENEMENT

Les murs de soutènement présenteront un parement élevé en matériaux identiques au parement des volumes de référence.

Les clôtures répondront aux dispositions réglementaires générales.

§ 2 - CHEMINS D'ACCES, AIRES DE MANŒUVRE ET DE STOCKAGE

1° Matériaux

- Les chemins d'accès et aires de manœuvre seront réalisés en matériaux perméables aux eaux de ruissellement.
  La teinte des matériaux s'harmonisera aux matériaux de parement du volume de référence.
- Les aires d'entreposage de matériaux dits « polluants » seront rendues imperméables. En outre, il sera ménagé un système de collecte dirigé vers des fosses de séparation.

2° Profil

a) volume de référence implanté en contre-haut par rapport à la voirie

Le chemin d'accès sera tracé avec un profil de pente inférieure à 15 %. Au besoin, un mur de soutènement sera élevé sur l'alignement.

b) volume de référence implanté en contrebas par rapport à la voirie

Le chemin d'accès sera tracé avec un profil de pente inférieure à 15 %. Entre outre, la pente ne pourra excéder 4 % sur les 5 mètres déterminés à partir du domaine public. Au besoin, un mur de soutènement sera élevé sur la limite du domaine public.

§ 3 - PLANTATIONS

Les installations techniques seront dissimulées derrière un écran végétal. Le choix des essences sera établi en fonction de la croissance du plant de manière telle à ce que les installations techniques ne soient plus visibles du fonds public.

En outre, il sera planté un arbre à haute tige le long de la limite d'alignement à raison d'un plant au moins tous les vingt mètres.