

Projet de règlement

PA10

Projet d'aménagement

SAS SEA
118 rue de Beauchamp_95150 Taverny



SARA ARCHITECTURE
Sandra Razavet Architecte DPLG
39 bvd Georges Clémenceau - 95220 Herblay
06 09 64 89 36
contact@sara-architecte.com
Siret:801 055 161 00013 - N°ordre : S16692

Le terrain répond aux règles d'urbanisme de la zone UG du PLU de Taverny. Nous proposons de compléter ces règles par quelques points:

1/ Règle d'implantation par rapport aux limites:

L'ensemble du lotissement étant un seul espace privé, les règles implantations entre construction font référence à l'article 8 du PLU, soit un minimum de 2m50 mètres entre deux constructions, ou 4 mètres si le bâti fait face à une pièce d'habitation.

Pour garantir une distance de bon voisinage, nous appliquerons le respect d'une distance minimale de 2m50 depuis les limites séparatives entre voisins. Seuls sont autorisés en limite séparative des lots la construction de Garage en RDc, soit de carport.

2/ Hauteur des constructions:

Le Lotissement étant une parcelle enclavée, bordée de champs, d'espace potager, de jardins et de peu de maisons, il est de bon sens de limiter les règles de hauteur par rapport au paysage.

Nous ramènon la hauteur maximum à l'égout à 6mètres maximum, et la hauteur totale des constructions à 9mètres par rapport au terrain naturel.

3/Aspect extérieur:

Aménagements extérieurs:

Les sous sols sont autorisés, mais n’auront pas comme vocation le stationnement des véhicules. Les rampes d’accès au sous sol sont interdites. Les eaux de drainage des constructions ayant un sous sol devront prévoir des exutoires distincts ou des pompes de relevage, car ne pouvant pas se raccorder gravitairement au réseau du Siare. Si les sous sol ont comme destination l’installation d’une buanderie ou d’espaces sanitaires, les acquéreurs devront prévoir l’installation d’une pompe de relevage pour se raccorder au réseau d’assainissement général.

Les clôtures :

La configuration du lotissement en coeur d’ilot confère au lieu un espace d’autant plus protégé qu’il est clos par un portail depuis l’espace public.

- Les clôtures individuelles en limite de voie privée ne sont pas autorisées. Si elles sont bordées d’une haie, leurs hauteurs ne pourra dépasser 1m50.
- Les clôtures de fond de parcelle devront respecter le principe de haie végétale doublée d’un grillage
- Les clôtures entre limites de parcelles seront constituées soit d’une haie doublée d’un grillage soit d’une clôture bois. La hauteur maximum sera de 1 80.

4/ Les végétaux:

Les arbres existants sur le terrain seront à entretenir et à conserver.