

Projet d'aménagement

---

SARL FONCIER AMENAGEMENT

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'espaces potagers, de jardins et de peu de maisons, il est de bon sens de limiter les règles de hauteur par rapport au paysage.

Nous ramènerons la hauteur maximum à l'égout à 6mètres maximum, et la hauteur totale des constructions à 9 mètres 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 distinct 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:**

- Pour les clôtures en bordure de la voie privative:  
Si elles existent, les clôtures ne devront pas dépasser 1m50 de hauteur. Elles seront :
  - o Maçonnées pour partie et surmontées ou non d'un grillage/palissage de teinte mate ajourés et doublés ou non d'une haie d'essences locales.

Ou

  - o Composées de grillages ou palisades ajourés de teinte mate, doublés d'une haie d'essences locales.
- Les clôtures entre limite de parcelles seront constituées soit d'une haie doublée d'un grillage de teinte mate soit d'une clôture bois. La hauteur maximum sera de 1m80.

### **4/ Les végétaux:**

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