

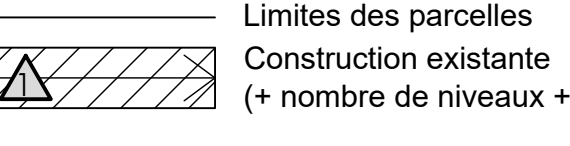
ARTEBA S.A.

Occupation projetée : plan des affectations

9a

Légende

Situation existante

- 
- Périmètre du permis d'urbanisation
 - Limites des parcelles
 - Construction existante
(+ nombre de niveaux + direction du faîtage)
 - Courbe de niveau (+ cote)
 - Haie feuillue
 - Arbre feuillu à préserver
 - Clou repère + cote
 - Borne
 - Axe de ruissellement concentré faible (bassin versant afférent entre 3 à 10 ha)
 - Axe de ruissellement concentré moyen (bassin versant afférent entre 10 à 20 ha)
 - Axe de ruissellement concentré élevé (bassin versant afférent plus de 20 ha)

Equipements

- | | |
|--|---|
|  | Zone de voirie secondaire de liaison inter-villages |
|  | Zone de voirie secondaire de desserte locale |
|  | Zone de voirie agricole ou forestière |
|  | Route asphaltée + axe + filet d'eau |
|  | Eau |
|  | Electricité aérienne (basse tension) |
|  | Pylône électrique |

Situation projetée

-
- Le schéma illustre les limites et zones de construction dans une zone d'habitat à caractère rural (ZHAR). Les éléments suivants sont représentés :
- Limite du permis d'urbanisation après exclusion du solde de la zone d'habitat à caractère rural** : Indiquée par une ligne rouge pointillée.
 - Alignement** : Indiqué par une ligne bleue pointillée.
 - Front de bâtisse obligatoire** : Indiqué par une ligne rouge et bleue pointillée.
 - Limite extrême des constructions** : Indiquée par une ligne noire pointillée.
 - Zone de construction de maisons unifamiliales (+ direction du faîtage)** : Représentée par une zone jaune avec des flèches à l'extrémité, étiquetée "M.U.".

Les constructions ont une superficie au sol de minimum 60 m².
Chaque construction peut accueillir des services commerciaux et des professions libérales, aux conditions suivantes :

- Ces activités soient compatibles avec le caractère résidentiel du quartier.
- Utiliser maximum 50 % du rez-de-chaussée du volume principal.
- Régler la problématique du stationnement à l'intérieur de la parcelle.

Chaque construction peut également être partiellement aménagée pour recevoir un ménage supplémentaire de type intergénérationnel. Il ne s'agit pas d'une unité supplémentaire de logement, mais d'une réponse à une demande de plus en plus fréquente entre enfants et parents ou proches : occupation par une famille, le soldat par un sénior ou un jeune ménage qui dispose d'une partie privative et peut également occuper des parties communes, éventuellement par une procédure de cohabitation de fait, mais sous un même numéro de police. Il ne s'agit donc pas d'une division d'un logement en deux permettant la domiciliation d'un tiers, deux accès distincts, deux boîtes aux lettres...

Modes de groupement et implantation

- Pour les zones de construction 1 et 2 en ordre jumelé avec mitoyenneté obligatoire avec le volume principal, avec possibilité d'une seule construction par zone.
- Pour les zones de construction 3, 4, 5 et 6, en ordre isolé avec possibilité de volume secondaire en mitoyenneté.
- Pour les zones de construction 7 et 8, en ordre jumelé par le volume principal ou secondaire, ou en ordre isolé. Dans ce cas, le dégagement latéral est de minimum 4 mètres par rapport à la nouvelle limite constituée.
- Pour la zone de construction 9, en ordre isolé.

Volume principal

La profondeur du volume principal (= longueur du pignon) ne dépasse pas 12 mètres.

Il est composé de 2 niveaux et couverts par des toitures à versants de pente et de faîte identique (pente entre 33 et 38°).

Des toitures à versants asymétriques sont autorisées (pentes identiques entre 33 et 38°). Ils présentent des longueurs différentes et versant arrière de plus grande longueur. Le rapport entre la longueur (en projection horizontale) de chaque versant de toiture et la profondeur du pignon est compris entre 2/5 et 3/5.

La différence de hauteur sous gouttière entre deux bâtiments mitoyens (volume principal) est au maximum de 0.50 mètre.

La hauteur sous corniche est prise à l'axe médian de la façade. Elle est comprise entre 4.70 et 5.50 mètres. Pour les toitures plates, la hauteur est indiquée hors acrotère.

La différence de hauteur sous gouttière entre deux bâtiments mitoyens (volume principal) est au maximum de 0.50 mètre.

Volume secondaire

La hiérarchie entre le volume principal et les volumes secondaires éventuels est marquée par une différence de hauteur sensible, les niveaux du volume secondaire étant évidemment inférieurs à ceux du volume principal (minimum 1.00 mètre).

Le volume secondaire latéral éventuel peut être implanté en retrait du front de bâtisse obligatoire (maximum 2.00 mètres).

Pour les volumes à versants, la pente de toiture du volume secondaire est identique à celle du volume principal.

Zone de construction	Nombre de logements		Garébits
	Minimum	Maximum	
1	1	2	2 niveaux (Rez + 1 niveau + Toiture)
2	1	2	
3	1	1	
4	1	1	
5	1	1	
6	1	1	
7	2	2	
8	2	2	
9	1	1	
Total	11	13	
Densité nette (log/ha)	8	10	
Densité nette globale (log/ha)	4	5	

Note: la densité nette globale tient compte de l'ensemble du périmètre en zone d'habitat à caractère rural

