

FICHE DESCRIPTIVE LOT 2



Résidentiel

FICHE DESCRIPTIVE LOT 2



Résidentiel

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES //

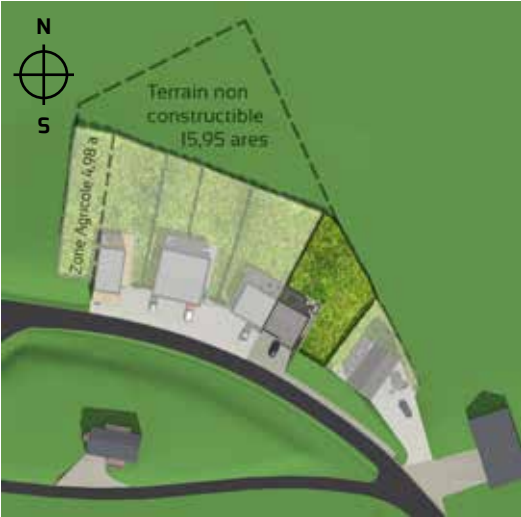
- FAÇADE /
- * Les façades doivent être liasonnées par un mur de soutènement
 - * L'encadrement des baies n'est pas obligatoire et doit suivre les directives :
 - non autorisé si la façade est enduite
 - épaisseur de 14 cm minimum
 - en pierre de taille naturelle (petit granit)
 - * Respect des caractéristiques urbanistiques et architecturales notamment au niveau des matériaux et des tonalités :
 - maximum 2 matériaux ou 2 teintes par matériaux
 - pour le volume principal : pierres du pays / béton enduit / bardage bois ou panneaux en bois lisse ton naturel
 - Tonalités : couleurs blanc cassé à jaune + blanc cassé à rose + gris moyen
 - pour le volume secondaire : en plus des matériaux du volume principal sont autorisés : le zinc / l'ardoise naturelle ou artificielle identique à celle de a toiture / un élément vitré (type véranda)
 - * Les menuiseries doivent se fondre dans l'ensemble mur/toiture en évitant le blanc.
- MITOYENNETÉ /
- * Le premier constructeur détermine le niveau du rez-de-jardin
 - * La mitoyenneté doit se faire sans pont acoustique entre les 2 logements

- TOITURE /
- * Les débordements des toitures sur l'élévation et les lucarnes ou accidents de toitures sont interdites
 - * Les toitures plates peuvent être traitées en terrasse
 - * Faîtage et arrêtières doivent être fermés et sans zinc apparent



90.000€
HTVA - Hors Frais

PRIX //



Toutes les directives sont stipulées dans le permis d'urbanisme.

Il vous est possible de demander une modification à la commune et/ou à la commission d'urbanisme au moment dépôt de permis.

Une copie des directives complètes et détaillées est à disposition sur develop.eu.

MODIFICATIONS //

SITUATION //

Un havre de verdure au carrefour des 3 frontières !

Lotissement de 72 ares pour 5 ou 6 habitations, à proximité immédiate des grands pôles commerciaux des trois frontières.

Profitez d'une situation exceptionnelle alliant l'espace et l'authenticité du monde rural à l'accessibilité directe aux centres urbains et économiques de la Grande Région.

LE LOT 2 EST OBLIGATOIREMENT MITOYEN AVEC LE LOT 3.



Photos / plans non contractuels

- Terrain de 6.95 ares
- Logement mitoyen
- Sont compris dans l'achat du terrain :
- La viabilisation :
 - Raccordement de la parcelle au réseau de distribution d'eau et d'électricité
 - Raccordement aux égouts
 - L'élargissement de la voirie
 - L'aménagement d'un trottoir
 - Le dégagement de la zone cour ouverte devant les lots 2, 3, 4, 5 et 6.

CARACTÉRISTIQUES //



LE LOTISSEMENT //

RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT /

- * Isolation élevée - BBC Minimum
- * 1 citerne de récupération d'eau de pluie de 10 m³ avec volume tampon (à utiliser pour alimenter les toilettes, le nettoyage et l'entretien des espaces verts)
- * Pas de modification du relief en dehors des cours ouvertes.
- * Les espaces non bâtis doivent respecter la bio-diversité avec des essences feuillues locales et des arbres fruitiers (minimum 2 par lots)
- * Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils soient encastrés dans la toiture ou parallèlement à la toiture (écartement de 20 cm minimum)

UTILISATION /

- * Logements intergénérationnels possibles
- * Les professions libérales ou de services sont permises si elles sont compatibles avec la zone résidentielle ou si elle améliore la qualité de vie. (L'activité ne peut utiliser plus de 50% de la surface habitable)

VOLUMÉTRIE /

- * Ensemble de 2 ou 3 niveaux dont 1 complètement enterré.
- * Prévoir une différence de hauteur sensible entre le volume principal et le volume secondaire éventuel
- * 60 m² au sol minimum



Photos / plans non contractuels



Zone de construction :

Volume principal : 14m x 14m

Façade à Rue : 16.02 m

COUR OUVERTE /

- * L'accès piéton au logement doit être plain-pied (maximum 4 marches)
- * Les cours doivent permettre l'accès aux garages/carport
- * Elles seront obligatoirement couvertes d'un revêtement perméable ou semi perméable. Le reste de la surface sera en pelouse/fleuri
- * Les murets de soutènement seront recouverts avec un enduit respectant la tonalité de la maison
- * Chaque construction unifamiliale doit avoir 2 places de parking sur la zone cour ouverte ou dans l'enceinte des bâtiments. Les parkings sont interdits dans la zone jardin

JARDIN /

- * L'installation d'abri de jardins est possible. La demande doit figurer dans le permis d'urbanisme et suivre les recommandations :
 - un seul abri par parcelle
 - surface maxi 20 m² et hauteur maxi 2.5 m
 - murs gris bruns et toit plat ou à versant 30° couleur noire
 - implantation en fond de parcelle à 2m de la haie et 2m de la limite de parcelle
- * Marquer la limite de parcelle n'est pas obligatoire. Elle peut se faire en haie vive à essence locale ou en treillis vert. Dans les 2 cas, respecter une hauteur maximale de 1.80 m
- * Plantation d'une haie favorisant la biodiversité en fond de parcelle

COURS & JARDINS //

SPECIFICITÉS LOT 2 //

Obligation de construire en mitoyenneté avec le lot 3

Toiture plate

Tonalité de la toiture gris anthracite ou vert

Profondeur maximum 14 m

Mitoyenneté par le volume principal

Minimum 10 m sur le front de bâtisse obligatoire

