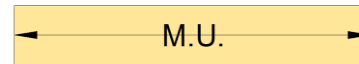


4. Option architecturale d'ensemble (Rapport)

Constructions résidentielles



Destination

Les nouvelles constructions sont destinées aux logements unifamiliaux. Chaque construction peut également recevoir un logement supplémentaire de type intergénérationnel (exemple des logements « Kangourou »).

Les constructions résidentielles peuvent également accueillir des services commerciaux et des professions libérales, à la condition que ces activités soient compatibles avec le caractère résidentiel du village et qu'elles concourent à renforcer la qualité de vie des habitants.

Modes de groupement et implantation

Les constructions sont implantées :

- Pour la zone de construction 1, en ordre isolé ou en ordre jumelé. La largeur de zone capable de construction mise à disposition de chaque lot à créer doit être de minimum 8 mètres calculés sur le front de bâtisse obligatoire.
- Pour les zones de construction 2 et 3, en ordre jumelé (par deux avec mitoyenneté obligatoire par le volume principal). La largeur de zone capable de construction mise à disposition de chaque lot à créer doit être de minimum 10 mètres calculés sur le front de bâtisse obligatoire.
- Pour la zone de construction 4, en mitoyenneté avec la construction existante. La largeur de zone capable de construction mise à disposition de chaque lot à créer doit être de minimum 10 mètres calculés sur le front de bâtisse obligatoire.

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respectent le relief du sol et se font en fonction des lignes de force du paysage bâti ou non bâti ainsi que de la trame parcellaire. Les constructions doivent épouser au mieux le terrain naturel. Les modifications du relief du sol sont limitées à la zone de cour ouverte ou d'avant cour fermée qui doit garantir une continuité de l'espace public jusqu'au front de bâtisse, et aux zones de construction. De légères modifications sont autorisées dans la zone de cours et jardins, comme indiqué aux profils.

Pour la zone de construction 2, le premier constructeur détermine le niveau du rez-de-jardin en fonction des profils. Les constructeurs suivants respectent le niveau déterminé par cette première construction.

Les garages se situent au niveau de la cour ouverte.

Les volumes principaux sont implantés en fonction des fronts de bâtisse obligatoires définis au plan d'affectation.

Les façades sont sensiblement parallèles à la voirie (front de bâtisse).

Zone de cours et jardins

Cette zone est réservée à l'aménagement de jardins et d'espace libres.

Des plantations d'arbres isolés y sont admises comme ornementation ainsi que des haies destinées à fermer la zone.

Afin de rencontrer les objectifs du plan Maya et de restaurer l'ancien verger, au minimum quatre arbres fruitiers (essence régionale) supplémentaires sont plantés dans chaque lot créé.

Les modifications du relief y sont strictement interdites, sauf celles prévues dans les profils (minimes). Aucun dépôt, construction (hormis celles prévues à l'article 5.2.3.3. « Zone de cours et jardins » des prescriptions urbanistiques) ou installation ne sont autorisés dans cette zone.

Zone de cour ouverte

C.O.

Cette zone est aménagée pour permettre l'accès piéton à la porte d'entrée, l'accès carrossable au(x) garage(s) et le stationnement des véhicules. Le solde est réservé aux pelouses et, éventuellement, à des plantes et fleurs ornementales ponctuelles et de petite taille.

La zone de cour ouverte est réalisée en stricte continuité avec la voirie (le plus souvent sur toute sa longueur) et l'utilisation de revêtements perméables ou semi-perméables est obligatoire. L'ensemble des éléments en relation avec la cour ouverte sont en nombre limité et en cohérence avec celle-ci.

Le choix des matériaux des aménagements des abords vise à obtenir une réelle harmonie avec la tonalité des bâtiments. La gamme de teinte d'une zone de cour ouverte est similaire à celle de ses voisines contiguës.

On veille également à créer une perception visuelle continue entre la voirie et les constructions.

On veille particulièrement à ne pas imperméabiliser les accotements de manière à assurer un maximum d'infiltration d'eau dans le sol.

Zone d'avant cour fermée

A.C.F.

Cette zone est traitée comme la zone de cour ouverte. En dehors des accès, elle doit être fermée par une haie vive pour renforcer la haie haute feuillue existante.

Maintien d'une ouverture paysagère

A cet endroit, aucune haie ne doit fermer la vue depuis le plateau vers le village.

Dressé à Bertrix, le 20 décembre 2014

Modifié le 4 mai 2015 (suivant avis du Parc naturel de la vallée de l'Attert du 16 janvier 2015 et du fonctionnaire délégué du 17 avril 2015)

Pour IMPACT, Dominique PAJOT