

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*
*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Date de réception 08/12/16	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le 08/12/16	N° d'enregistrement 2016-0450
-------------------------------	---	----------------------------------

1. Intitulé du projet

Aménagement d'un lotissement de 50 lots, à vocation principale d'habitat.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33	Aménagement créant une surface de plancher maximale supérieure à 10 000 m ² (14 590 m ²) et d'une superficie de 40 155 m ² .

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Dialisation de terrains dans le cadre d'une procédure de demande de permis d'aménager, sur une assiette globale de 40 155 m² en vue de la construction à terme d'une surface de plancher maximale de 14 590 m².

4.2 Objectifs du projet

Réalisation d'un programme d'habitat mixte répondant aux besoins du territoire et s'inscrivant dans les objectifs de densité et de peuplement fixés par le SCOT (Schéma de cohérence territoriale) Osartis-Marquion et par le P.L.U de la commune.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux de réalisation sont prévus pour une durée de 6 mois environ. Ils consistent en la pose des réseaux d'assainissement, de gaz, d'électricité, d'eau potable et en la descente téléphonique.

La pose des bordures, de l'éclairage, la réalisation des voiries seront réalisés conformément au cahier des charges et sous contrôle de la ville.

Les espaces verts seront plantés et engazonnés.

L'objectif est la rétrocession des équipements à terme.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Ce projet de réalisation a pour vocation la construction de logements individuels, de logements de type "villas en parc", de maisons de ville, de logements dits "béguinage" pour personnes âgées ; et ce, pour un minimum de 120 logements, conformément aux exigences du S.C.O.T.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Autorisation au titre de la loi sur l'eau (Accord de la Polze de l'eau en date du 18/12/2015)
- Permis d'aménager
- Fouilles archéologiques

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact conformément à la Rubrique 33 de la nomenclature.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie globale du projet	40155 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

- RD 950
 - Rue du 11 novembre
 - Rue du Chauffour
 - Rue des Chats
 62117 BREBIÈRES

Coordonnées géographiques¹

Long. 50° 33' 87" 60 Lat. 3° 02' 05" 13

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée : Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Essentiellement des fonds de jardins, avec éléments de bâti
à démolir, une pâture.
Règlement de PLU applicable à la zone du projet : UB.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU, Plan Local d'Urbanisme - Approuvé le 10/12/2003, révisé le 16/02/2011 et modifié le 01/02/2012.

S.C.O.T, Schéma de Cohérence Territoriale, Osartis - Marquion approuvé en séance du 5/03/2013

S.D.A.G.E, Schéma Directeur d'Aménagement & de Gestion des Eaux Artois Picardie, approuvé en séance du 18/12/2009

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé ou patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Réalisation de tranchées drainantes pour infiltration des eaux de ruissellement et des eaux de toitures (cf. D.L.E.) pour les voiries et espaces communs et pour les lots
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ressources		N.C.		A définir au moment du chantier.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Abattage d'arbres situés sur des fonds de parcelles, suppression d'une pâture
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est concernée par le D.D.R.M. 62 (Dossier Départemental des Risques Majeurs du Pas-de-Calais) Arrêté du 4 mai 2015 + annexe à l'arrêté (joint au présent dossier).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Emission de bruit lié à la présence des engins de chantier, en journée, dans les jours ouvrés, durant la phase de réalisation. Présence de la voie ferrée à proximité.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ponctuellement, le chantier pourra engendrer quelques vibrations, notamment lors des démolitions. Un constat préalable sera effectué.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Pollutions	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Déchets non dangereux émis, en faible quantité, dans le cadre du chantier (plastiques d'emballages, foudreaux...) générés par les entreprises habilitées.

En cas de découverte archéologique, le service de la DRAC est consulté.

Suppression d'une pâture. Pour autant, l'agriculteur est décédé et l'héritier a cédé son activité d'élevage et a préféré vendre la pâture et la ferme pour des habitations.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui

Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui

Non

Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Notre projet d'aménagement à vocation d'habitat ne comporte pas d'élément de nature à justifier d'une étude d'impact :

- de par sa superficie peu significative, site de 4 ha, situé en milieu urbain dense, inscrit en zone UB du P.L.U. et voué à recevoir une densité minimale imposée au S.C.O.T de 30 logements / hectare.
- les incidences relevées en terme de bruit et de vibrations restent minimales au regard des avoisinants et de la durée et qualité du chantier
- le site est déjà anthropisé : constitué essentiellement par des fonds de jardins, une pâture soumise au pâturage intensif lié à la présence de la ferme dont elle dépendait.
- les déchets engendrés sont uniquement générés par le chantier et seront traités dans ce cadre par les entreprises intervenantes.
- conformément aux prescriptions du dossier loi sur l'eau, l'infiltration des eaux de ruissellement sera favorisée, sans impact significatif sur le milieu de par la faible proportion (accord D.L.E.).

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée : <input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; <input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; <input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; <input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; <input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
- Annexe B : Arrêté du 4/05/2015 et annexe à l'arrêté D.D.R.M 62 relatif aux risques majeurs.

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

Villeneuve d'Ascq

le.

Signature

SAS PROTERAM
 27 rue Paul Dubrule
 59810 LESQUIN
 Tél. 03 20 83 64 21
 www.proteram.fr
 SIRET : 493 902 142 00022

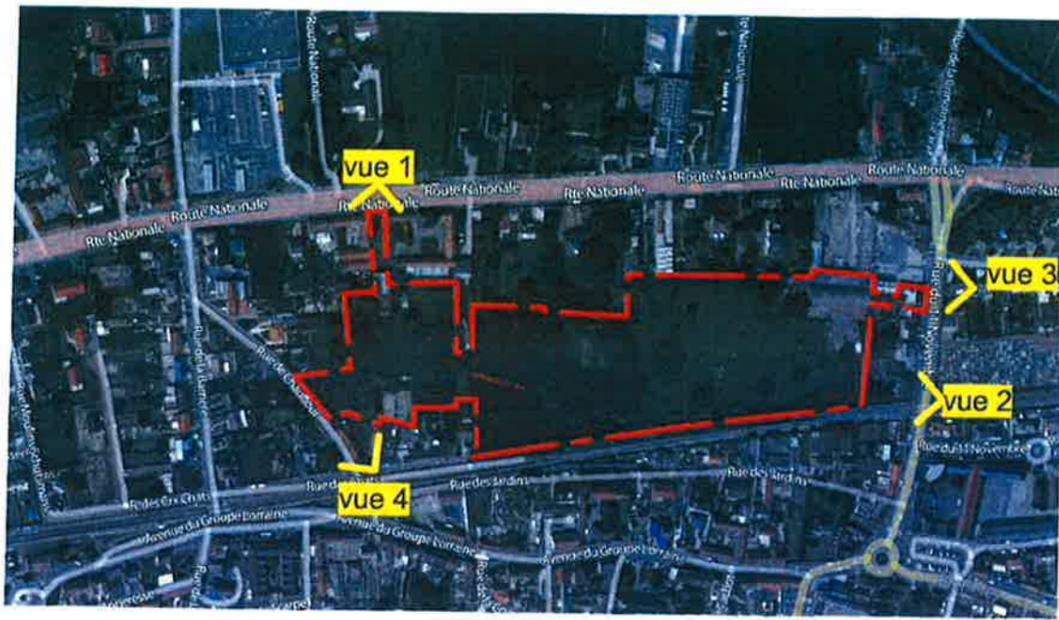
PLAN DE SITUATION BREBIERES - Route Nationale

Echelle 1/17000



Départements
Vue aérienne 2012-2013 couleur 20cm
Carte IGN





Vue 3



Vue 4



Vue 1



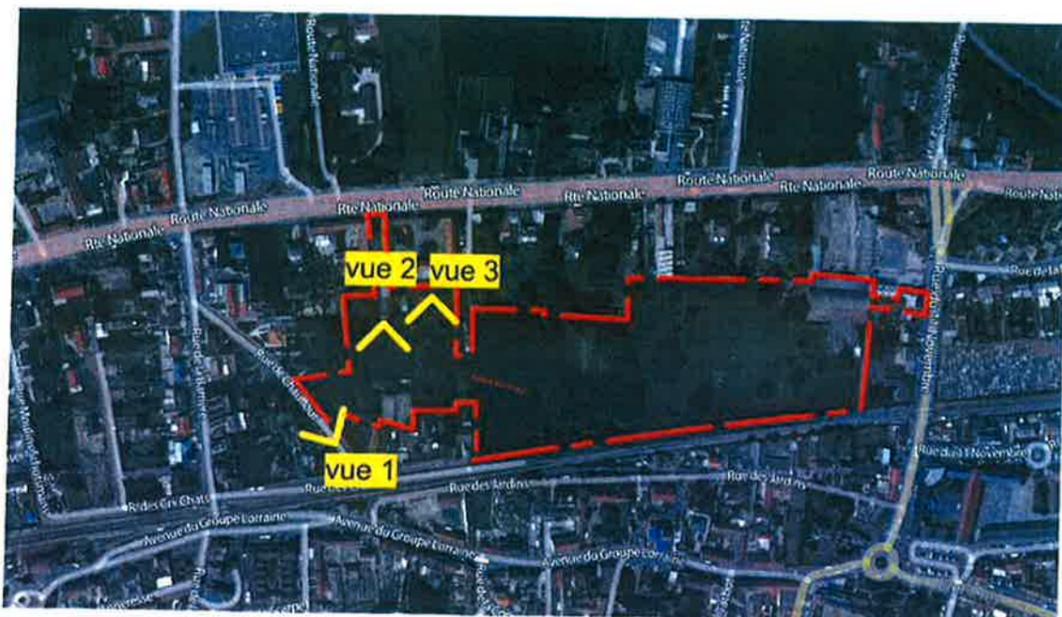
Vue 2



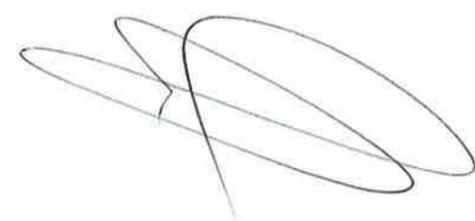
Photos : novembre 2013

28 juillet 2016

PA7
Environnement lointain



Vue 1



Vue 2



Vue 3





1 Hangar



2 Abri



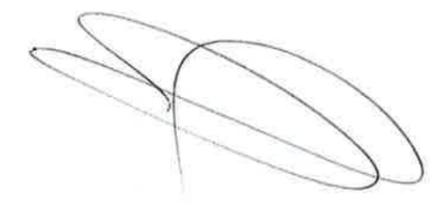
3 Mur



4 Abri et mur



5 Maison et hangar



PLAN DE SITUATION BREBIERES - Route Nationale

Echelle 1/2000

PPige
NORD PAS DE CALAIS
Plate-forme publique
de l'information géographique



Départements

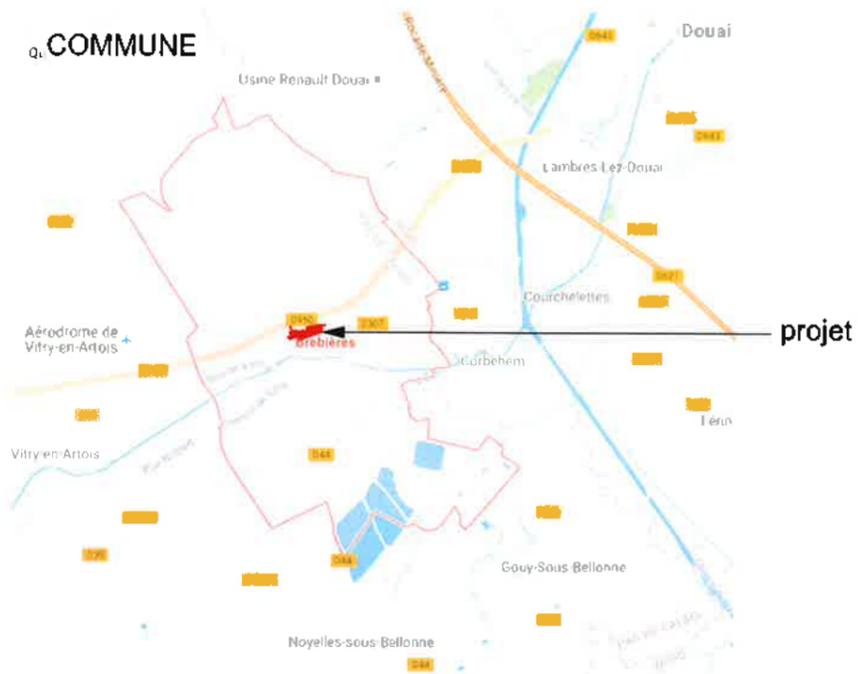
∨ Parcelles

Vue aérienne 2012-2013 couleur 20cm

Carte IGN



q. COMMUNE



QUARTIER



Commune de Brebières
Le Village



28/10/2016

Ech: 1/2000

PA1
Plan de situation



COMMUNE DE BREBIERES

Le village

PA9 - HYPOTHESE D'IMPLANTATION

Projet de lotissement

PROTERAM

50 lots

ECHELLE : 1/500

Modifications	Date
	28/07/2016
	22/08/2016
	15/09/2016
	20/10/2016
	28/10/2016

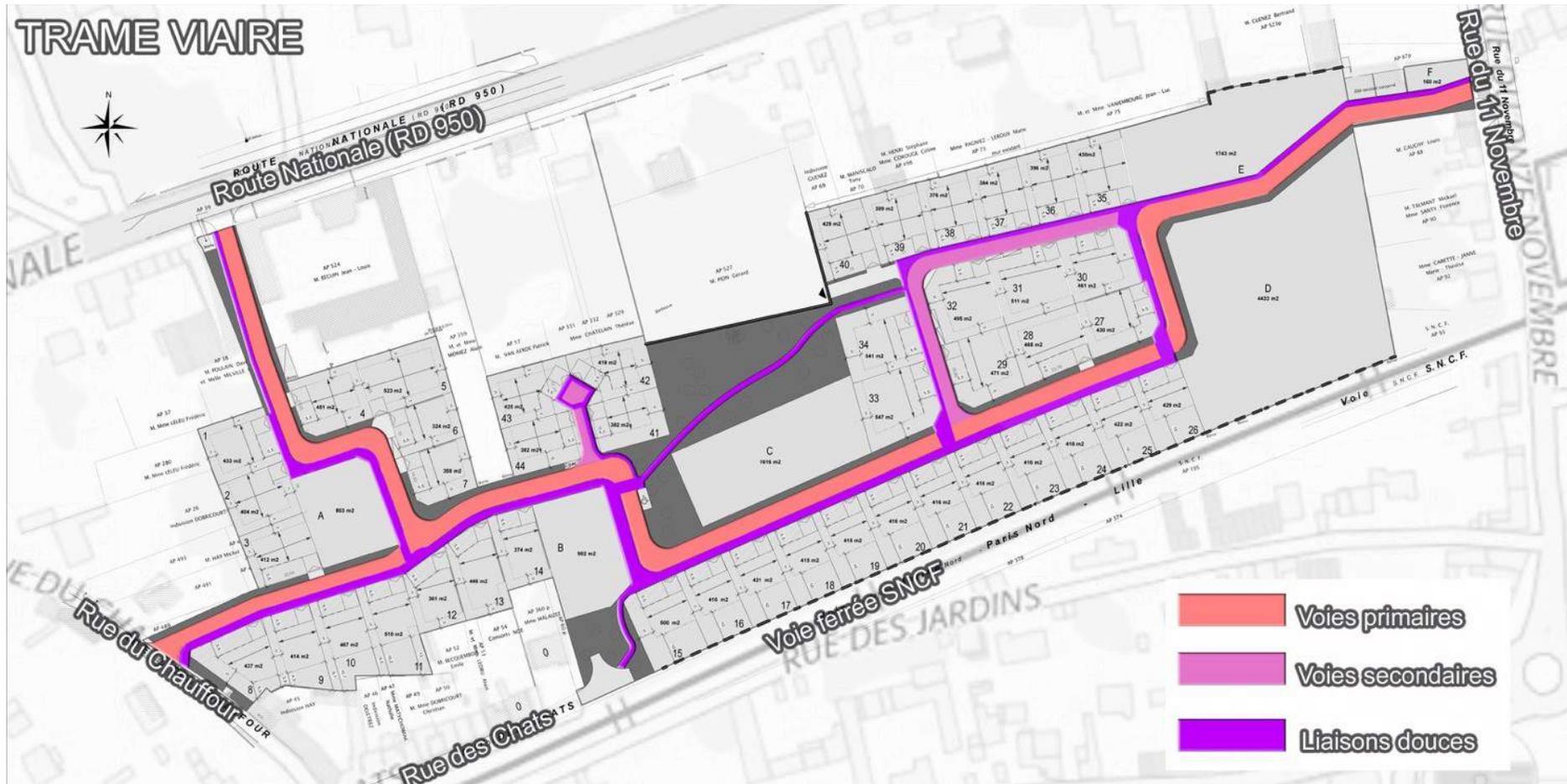




Annexe 7 : Plan des arbres existants et à replanter - @ EMA paysagiste



TRAME VIAIRE



-  Voies primaires
-  Voies secondaires
-  Liaisons douces

BREBIERES
(Pas de Calais)

Le Village

50 lots

PA 2
NOTICE

La présente demande de permis d'aménager porte sur la viabilisation de 50 lots situés à Brebières au lieu-dit Le Village.

ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Le terrain d'assiette du projet est situé entre la Rue Nationale au Nord, la rue du Chaufour à l'Ouest, la rue du 11 Novembre à l'Est et la voie ferrée au Sud.

Le projet est à proximité de la gare de Brebières et du centre-ville.

Le terrain se compose de parcelles de pâtures et de jardins en retrait de la route départementale. Il est contigu à des zones d'habitations à l'Ouest, au Nord et à l'Est. Au Sud, en séparation d'un quartier résidentiel, se trouve la voie ferrée reliant Paris Nord à Lille. Le terrain est au Nord accessible depuis la RD950, et à l'Ouest par la rue du Chaufour. La rue des Chats permet un accès limité à la partie Sud.

Le terrain comporte quelques bâtiments précaires et hangars ainsi qu'une maison à démolir.

ASSIETTE FONCIERE

Le terrain est inscrit au cadastre de la Commune, section AP, parcelles n° 39, 41, 42, 43, 60p, 61 à 66, 87p, 360p, 490, 520, 521, 523p, 525, 526, pour une surface de 40 155m².

URBANISME

Le terrain est inscrit dans une zone soumise au règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU):

- Zone UB (zone mixte à forte densité à vocation d'habitat, de commerces et de services).
- Synthèse PLU, prescriptions particulières sur les aménagements des espaces publics :
 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.
 - Stationnement visiteur sur le domaine public : 1 place pour 5 logements.
 - Remplacement des arbres supprimés.
 - Espaces libres : pour les opérations de plus d'un hectare, 10% d'espaces verts dont 2/3 d'un seul tenant (soit pour le projet de 40 155 m², 4016m² mini d'espaces verts dont 2677m² mini d'un seul tenant).
- Directives pour construction des Voiries de Lotissement de la ville de Brebières :
 - Largeur de chaussée double sens : 5,50m,
 - Largeur de chaussée sens unique : 4,50m,
 - Largeur minimale de trottoir : 1,75m.

PRESENTATION DU PROJET

PROGRAMME

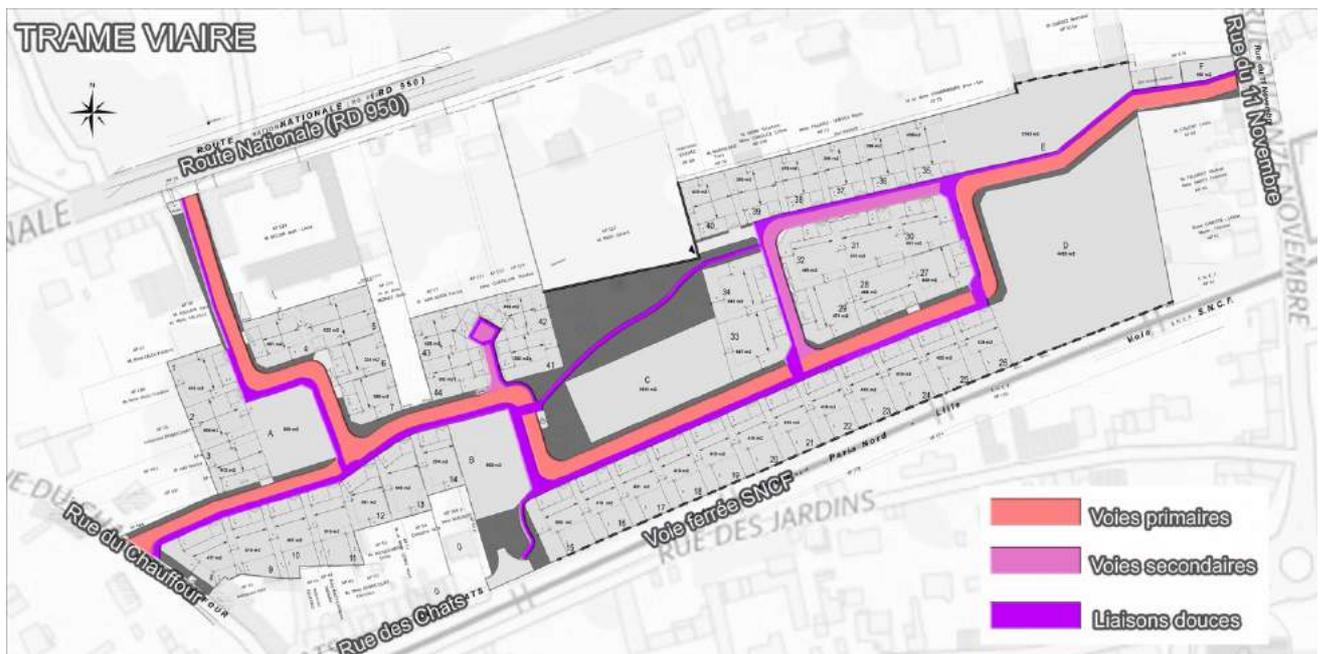
Le projet consiste en la création d'un lotissement de 50 lots répartis en 44 lots libres de constructeurs, 6 macro-lots permettant la création de villas en parc, béguinage...selon les besoins de la ville.

Le projet présenté comporte un minimum de 120 logements, 4624 m² d'espaces verts et 6867 m² de voiries. La densité nette s'établit donc à 41 logements / ha.

ORGANISATION ET COMPOSITION

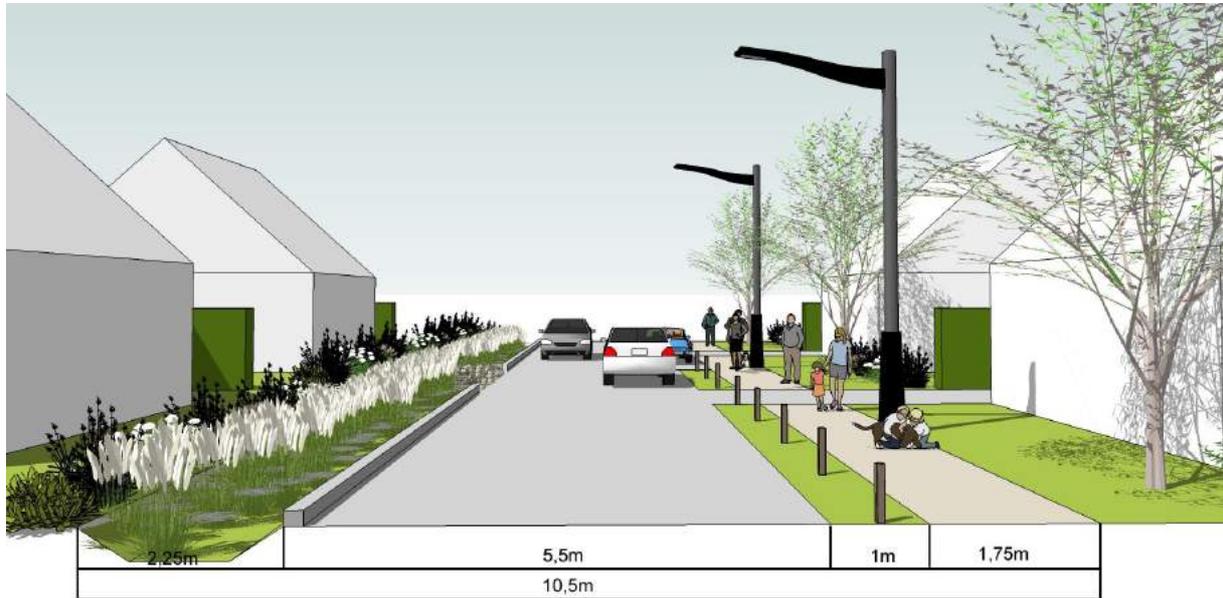
Les accès au site se font par une voie traversante Est-Ouest, en double sens, de la route Nationale à la rue du 11 Novembre. Un accès depuis la rue du Chauffour, en sens unique, est également créé jusqu'à cette voie Est-Ouest.

Une voie secondaire en sens unique permet de desservir les parcelles au cœur du site.

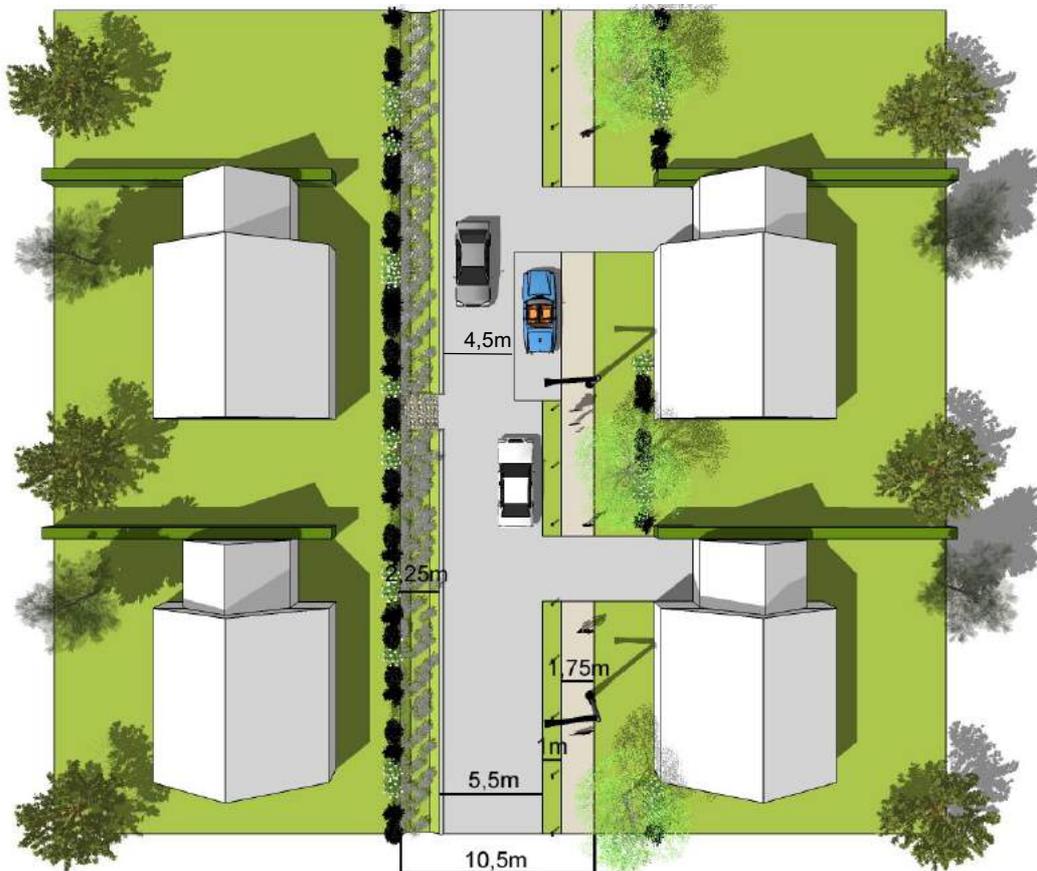


La voie principale a une emprise totale de 10,50 m en double sens.

Coupe Voie principale



Vue en plan de la Voie principale
(Les aménagements des parcelles sont donnés à titre indicatif.)

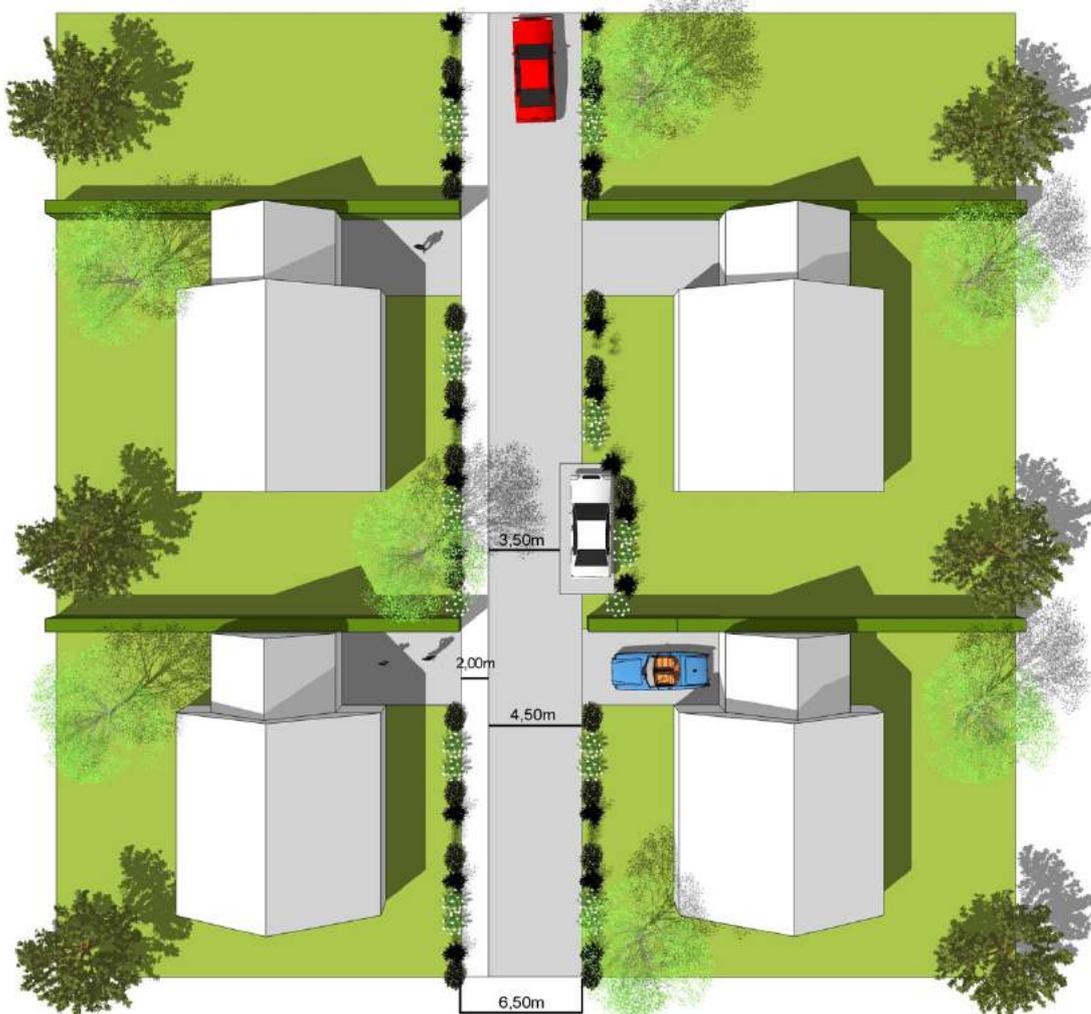


La voie secondaire a une emprise de 6,50m en sens unique.

Coupe Voie secondaire



Vue en plan de la Voie secondaire
(Les aménagements des parcelles sont donnés à titre indicatif.)



Le stationnement implanté en partie sur chaussée permet de créer des rétrécissements ponctuels afin de limiter la prise de vitesse des véhicules. La largeur de chaussée est donc rétrécie au droit des places de stationnement à 4,50m sur la voie principale et à 3,50m sur la voie secondaire.

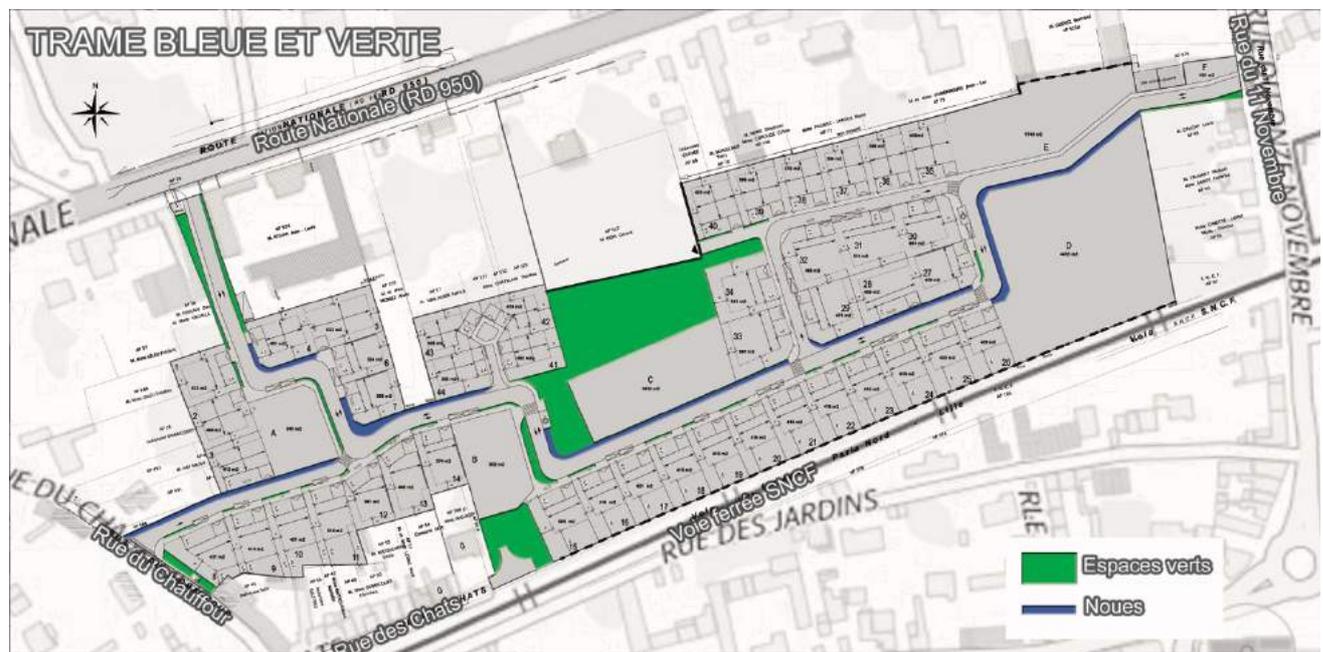
Au Sud, à l'extrémité de la rue des Chats actuellement en impasse, est aménagée une aire de retournement pour le ramassage des ordures ménagères des maisons existantes. Un accès uniquement piéton est créé de la rue des Chats vers le projet.

ESPACES COMMUNS

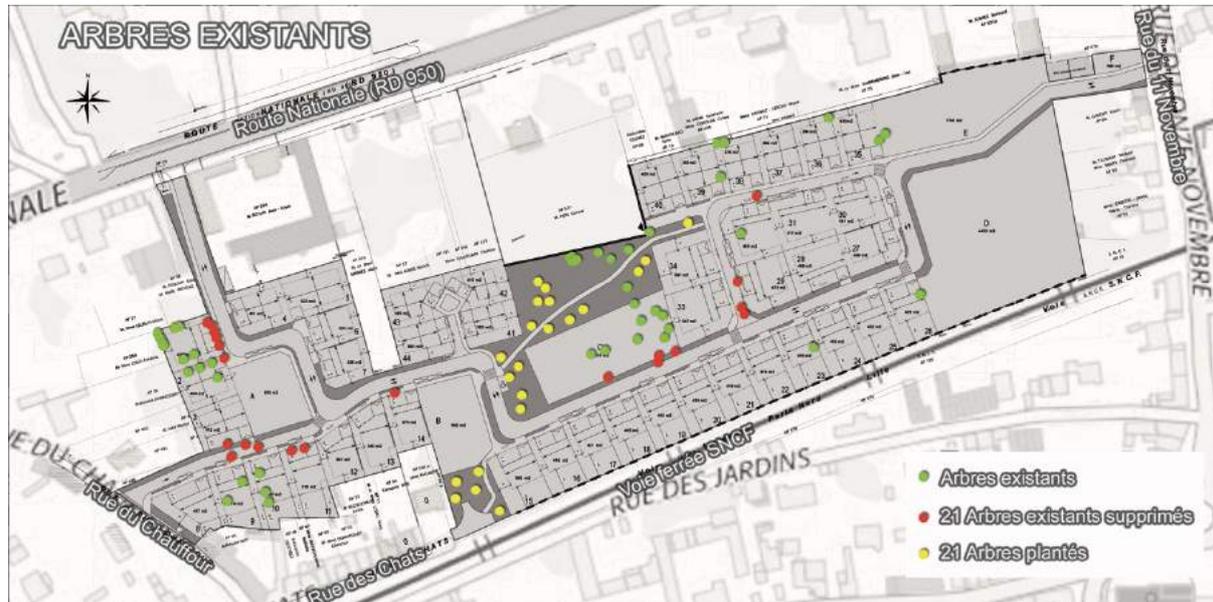
Conformément au PLU, les espaces verts du projet représentent 10% minimum de la surface d'opération, soit 4624 m² d'espaces verts au projet (pour 4016 m² d'espaces verts exigés par le PLU), dont 2720 m² d'un seul tenant (pour 2677 m² exigé au PLU).

Au cœur du projet, le grand espace vert commun ouvert aménagé en aire de détente est accessible aux piétons depuis la voie secondaire en direction de la rue du 11 novembre et la voie principale côté rue du Chaufour. Les arbres existants seront en majeure partie conservés.

En accompagnement de voirie, les espaces verts sont aménagés de manière à gérer les eaux pluviales de ruissellement, en noue paysagère d'un côté et de l'autre une banquette verte. La noue est protégée du stationnement sauvage par la mise en place d'une bordure haute entrecoupée tous les 30m pour canaliser et laisser s'écouler l'eau de ruissellement. De l'autre côté une banquette continue d'espaces verts longe la voie ou des potelets bois protègent les plantations.



Les arbres supprimés suite aux aménagements des espaces communs sont remplacés sur site, 21 nouveaux arbres sont donc ainsi mis en place sur les espaces verts communs centraux.



ACCES AU PARCELLES PRIVEES ET STATIONNEMENT

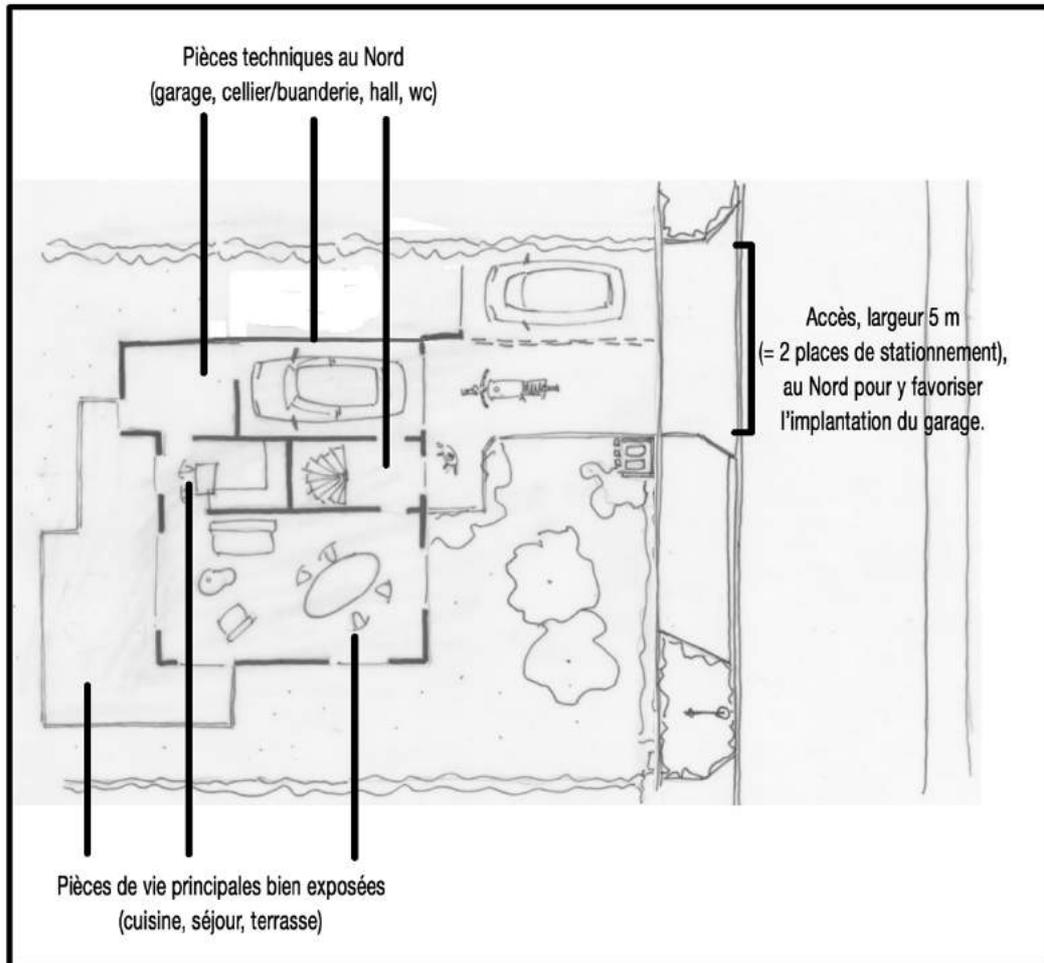
Conformément aux prescriptions du PLU, sur l'espace public du lotissement, 24 places de stationnement sont aménagées dont 2 places PMR, correspondant bien à 1 place pour 5 logements.

Sur les parcelles privées, les constructions seront implantées suivant les polygones représentés sur le plan de composition.

Les accès aux parcelles privées sont imposés suivant le plan de composition, ceci afin de maîtriser les aménagements des espaces publics, mais aussi, dans la mesure du possible, de privilégier l'implantation des pièces « techniques » au Nord ou à l'Est, favorisant l'implantation des pièces principales de vie avec une bonne exposition.

Pour les lots libres, les accès seront réalisés avec une largeur de 5 mètres pour permettre le stationnement aisé de 2 véhicules, non pas en enfilade, mais côte à côte. Il est demandé au règlement une place supplémentaire sur la parcelle. Cela permettra donc d'exiger 3 places minimum de stationnement par logement sur le domaine privatif.

Schéma de principe d'implantation des constructions :



CLOTURES, VEGETATION EN LIMITES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans un souci d'homogénéité, la nature, la hauteur et la couleur des clôtures feront l'objet de prescriptions particulières dans le règlement de construction. Elles seront en outre doublées d'une haie.

Pour les lots libres 8 à 26 situés le long de la voie principale, il est proposé de créer des jardins de devant ouverts correspondant à la marge de recul de la façade avant. La haie et la clôture éventuelle seront alors implantées suivant ce retrait.

Ces jardins de devant ouverts donnent à la voie principale une ouverture visuelle supplémentaire, ils participent à l'ambiance du quartier en donnant une image encore plus verte au lotissement.