

ABORDS ET JARDINS 1/2

zone F (LES COTEAUX)

La Commune de Revel-Tourdan a mis en place en 2007 une **Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP)**, afin de préserver le patrimoine existant et d'encadrer les développements futurs.

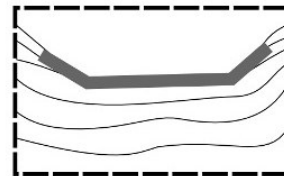
Ces fiches prescriptives, conformes au règlement de la ZPPAUP, sont conçues comme des outils pratiques pour vous guider dans vos projets de construction ou de restauration. Demandez les en Mairie.

Cette fiche correspond aux articles de F.3 à F.4 du règlement ZPPAUP + complément PLU pour la ZPPAUP.

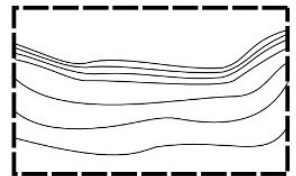
MURS DE SOUTÈNEMENT

Dans l'hypothèse de terrains pentus, les sols sont retenus :

- soit par un mur de soutènement construit parallèlement aux courbes de niveaux de façon à limiter les terrassements.
- soit par un mouvement de terrain dont la hauteur est celle prévue dans le règlement du document d'urbanisme.
- en cas de reconstruction, les murs de soutènement sont reconstruits à l'identique de dimensions et d'apparence.



Mur de soutènement parallèle aux courbes de niveaux



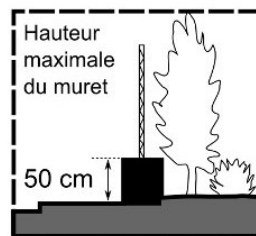
Mouvement de terrain pour retenir le sol

CLOTURES - HAIES (PLU)

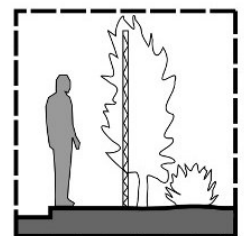
La clôture des terrains n'est pas obligatoire ; elle est même déconseillée au contact des espaces agricoles et en dehors du village.

Les clôtures seront d'aspect simple et sobre et d'une hauteur totale limitée à 1.50 m sur rue et 2.00 m sur limites séparatives, composées de :

- soit d'un muret (50 cm de hauteur maximum) surmonté d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie végétale, placé en limite de la propriété,
- soit d'un grillage continu noyé dans une haie végétale
- soit d'une barrière en bois en dessin sobre



Muret + grillage



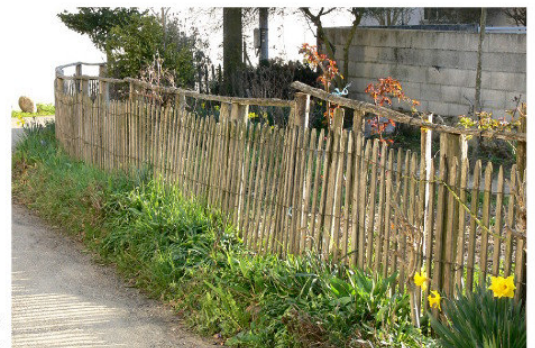
Grillage dans la haie

La clôture peut être implantée en retrait de la voie pour dégager un espace planté et fleuri contribuant à perpétuer les ambiances rurales de campagne.

Cas des clôtures implantées à proximité des carrefours des voies publiques ouvertes à la circulation automobile : elles devront être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne ou un danger pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

La haie d'essences variées qui borde la rue a un aspect plus souple que la haie monospécifique qui longe la parcelle.

Barrière bois en échalas :



PLANTATIONS

La trame végétale bocagère et les haies sont conservées. Les haies sont composées au moins de trois essences à feuilles caduques ;

En cas de plantation d'arbres de haute tige, les espèces locales doivent représenter 50% des espèces plantées ;

Les végétaux à feuilles persistantes en limite de parcelles sont interdits.

Les haies doivent avoir des essences variées, dont un minimum de 50% d'espèces locales.



COMPLEMENT DU PLU :

Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage :

Les haies identifiées en éléments de paysage sur le document graphique du règlement, en application du 7° de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, devront être maintenues en l'état sauf en cas de problème sanitaire avéré.

Elles pourront être déplacées de quelques mètres si besoin. Elles seront alors restaurées avec des arbres et des arbustes de mêmes essences végétales afin de ne pas altérer la structure du paysage et préserver la biodiversité.



ABORDS ET JARDINS 2/2

zone F (LES COTEAUX)

La Commune de Revel-Tourdan a mis en place en 2007 une **Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP)**, afin de préserver le patrimoine existant et d'encadrer les développements futurs.

Ces fiches prescriptives, conformes au règlement de la ZPPAUP, sont conçues comme des outils pratiques pour vous guider dans vos projets de construction ou de restauration. Demandez les en Mairie.

Cette fiche correspond aux articles de F.3 à F.4 du règlement ZPPAUP
+ complément PLU pour la ZPPAUP.

VOIRIE D'ACCES

Les accès depuis les voiries de desserte pour les constructions nouvelles répondent aux dispositions suivantes :

-Lorsque la partie amont de la parcelle est bordée par une voirie de desserte, l'accès s'effectue obligatoirement depuis cette voirie.

-En cas contraire, l'accès s'effectue soit par la voirie aval, soit par la voirie latérale tracée suivant les limites de parcelles ou de haies.



Exemple de voirie d'accès par le haut de la parcelle.

COMPLEMENT DU PLU :

-Le chemin d'accès (la voie circulée dans la parcelle) à la construction sera le plus court, le moins pentu et le moins large possible afin de réduire son impact paysager et les contraintes qui lui sont liées : terrassement, entretien, imperméabilisation des sols et déneigement.

-Sur les terrains plats ou à faible pente, l'accès au garage doit se faire de plain pied. **Les garages enterrés sont interdits.**

-En cas de terrain en pente, l'accès par le haut du terrain doit vraiment être privilégié pour éviter que le jardin ne soit empiété par une voie goudronnée. Cette contrainte doit-être prise en compte dans les divisions parcellaires.



Le garage doit être placé au plus près de la voirie de desserte et se trouver à niveau. Afin de satisfaire à cette règle, la construction d'un volume détaché de la construction principale est autorisée.



En terrain en pente, l'accès du véhicule au garage doit conditionner le plan de la maison. Le garage peut se situer au dessus de l'habitation si cela permet d'éviter les voiries. Bonne implantation dans la pente, accès direct de la voiture en haut de la construction, vue préservée.

CHEMINS

Les chemins creux sont conservés avec entretien des talus, fossés et haies végétales. L'aménagement de chemins d'accès à des constructions nouvelles reprend les tracés existants ou s'effectue suivant les limites de parcelles ou de haies.

