



# OPTIMISER MA PARCELLE



## OBJECTIFS

L'objectif est d'organiser sa parcelle pour tirer le meilleur parti de son terrain et ainsi de **bénéficier de véritables espaces extérieurs**.

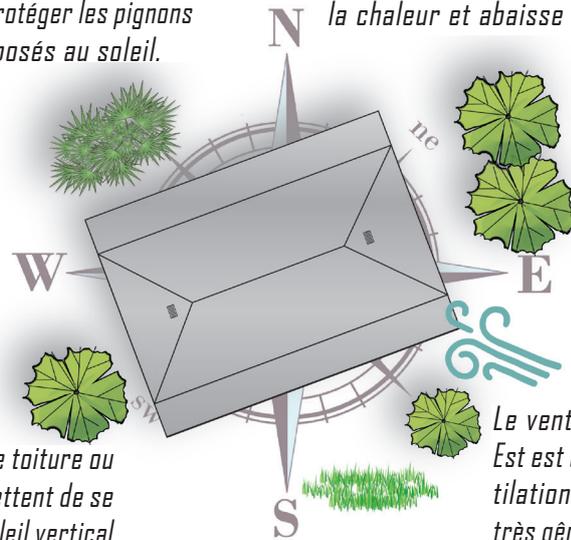
Votre futur projet doit donc composer avec les éléments existants (topographie, végétation, etc.). L'implantation du futur bâtiment doit aller de pair avec la **recherche d'intimité** et la possibilité de **dégager les vues**.

La forme de la parcelle, sa taille, les règles d'urbanisme conditionnent les choix d'implantation de la construction.

## PRINCIPES

*Orientez ses façades dans l'axe Nord/Sud et protéger les pignons Est/Ouest exposés au soleil.*

*La végétation procure ombre, absorbe la chaleur et abaisse la température ambiante.*



*Les débords de toiture ou auvents permettent de se protéger du soleil vertical de midi et de la pluie.*

*L'herbe permet de limiter les réflexions et l'irradiation du soleil.*

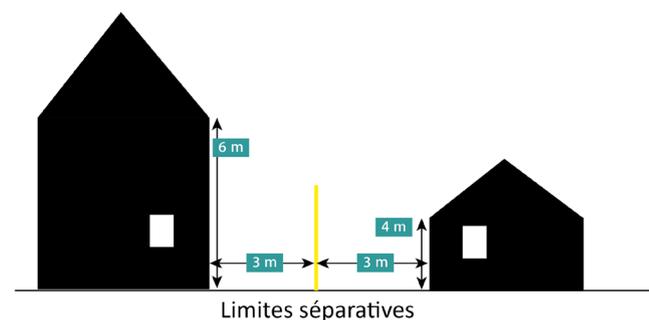
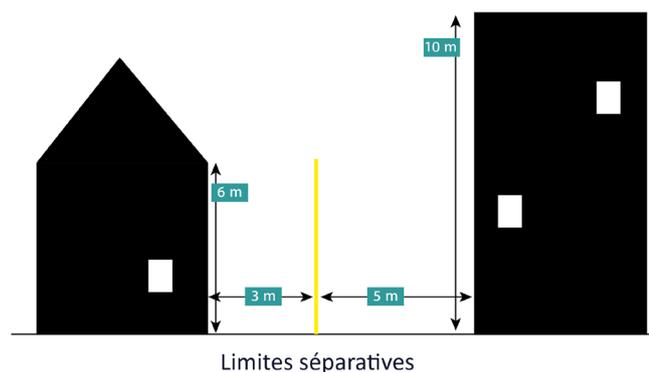
*Le vent dominant Sud/Est est utile pour la ventilation naturelle, mais très gênant pour les terrasses et les piscines.*

## CONSEILS ET RECOMMANDATIONS

Le positionnement de votre futur projet doit également s'envisager **vis-à-vis des constructions avoisinantes**.

Il convient de **préserver la vue et la tranquillité** de vos voisins ainsi que la vôtre, en évitant les vues pouvant être gênantes (salles d'eau, chambres, piscine, etc.). Il est également conseillé de chercher les vues disponibles vers le lointain lorsqu'elles existent.

Vous devez aussi **respecter une distance minimale** inscrite dans chaque zone du règlement du PUD. Cette distance se calcule en fonction de la hauteur de la construction envisagée et ne doit jamais se trouver à moins de 3,00 mètres de la limite séparative (voir exemples ci-contre).



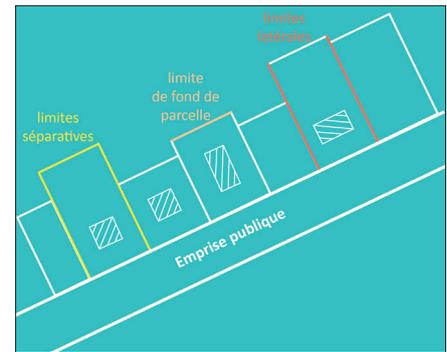
## DÉFINITION

Le **retrait d'une construction** correspond à la distance entre le point le plus proche de la construction et la limite séparative comptée perpendiculaire à cette limite.

Les **limites séparatives** sont une sorte de « frontière ». Elles délimitent les contours d'une propriété vis-à-vis des propriétés voisines. Il existe deux types de limites séparatives : des limites latérales et des limites de fond de parcelle.

Les **limites séparatives latérales** sont celles qui ont un contact avec une voie publique (ou le cas échéant privée) ou une emprise publique.

Les **limites séparatives de fond de parcelle** sont celles qui n'ont pas de contact avec les voies publiques. Elles sont donc situées le plus souvent à l'opposé de la voie.



## LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Les règles relatives à l'implantation des constructions dans le PUD contribuent à modeler la Ville et créent une ambiance pour **favoriser la qualité du cadre de vie**.

Les règles d'implantation ont chacune leur spécificité selon les différentes zones.

Elles sont principalement inscrites aux articles 7, 8 et 9 des dispositions

spécifiques aux zones dans le règlement du PUD.

L'implantation des constructions et les volumes autorisés sont pensés pour **optimiser la réalisation d'un habitat** de qualité, où l'espace extérieur peut être facilement aménagé et approprié par ses occupants.

Au-delà des préoccupations strictement liées à l'urbanisme, il faut

également respecter les **principes d'implantation édictés par le Code civil**.

Ces règles précisent notamment les ouvertures sur murs autorisées ou non dans un souci de concilier la possibilité de chacun de recevoir lumière et soleil ainsi que le droit à l'intimité pour chacun.

## CE QU'IL FAUT RETENIR

- Comprendre l'environnement pour mieux le respecter.
- Je respecte la réglementation inscrite dans le PUD.
- Je respecte mon voisinage.

## EN SAVOIR PLUS



OPTIMISER MA PARCELLE

S'ADAPTER À LA PENTE

CLÔTURER MA PROPRIÉTÉ

PRÉFÉRER L'ATTIQUE

VÉRIFIER LES SERVITUDES

PRÉSERVER LES BIAIS

COMPOSER LE STATIONNEMENT

AMÉNAGER MON JARDIN

RÉALISER UNE FAÇADE VERTE

VÉGÉTALISER MON PARKING

CRÉER UNE TOITURE VÉGÉTALISÉE

## ILLUSTRATIONS



- Implantation des constructions respectant la distance avec les limites séparatives,
- Disposition des piscines en fonction des constructions voisines pour garder un maximum d'intimité,
- Présence de végétation autour des constructions,
- Aération des toitures.