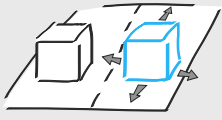
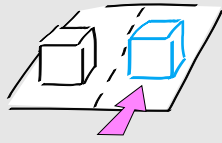


## Fiches composantes

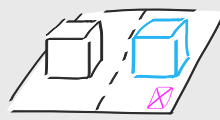
Le bâti



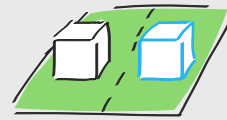
Les accès



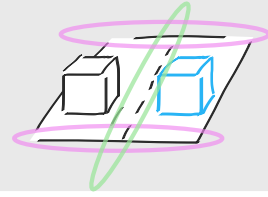
Le stationnement



Les espaces verts/libres



Les interfaces



### Mutualiser les accès entre voisins

Rechercher les possibilités de mutualisation des accès avec ses voisins plutôt que de réaliser deux accès contigus.

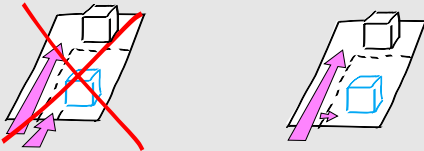
Mutualiser les accès permet:

- d'économiser l'espace sur les parcelles
- d'éviter la multiplication des portails qui peut nuire à la qualité paysagère
- d'éviter la multiplication des bateaux sur le trottoir qui entraînent une gêne pour le déplacement des piétons et notamment des PMR (Personnes à mobilité réduite).

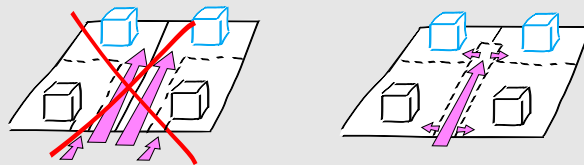
Valoriser les qualités paysagères

Optimiser les espaces

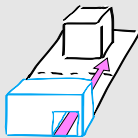
Division à l'avant.



Double division à l'arrière.



Pour les parcelles contraintes, construire une "maison porche" afin de mutualiser l'accès avec la construction à l'arrière.



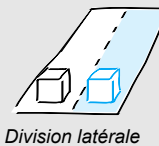
Deux accès contigus dont la mutualisation aurait permis le gain d'espace et une meilleure insertion paysagère.

### Eviter des surfaces trop importantes dédiées aux accès

Valoriser les qualités paysagères

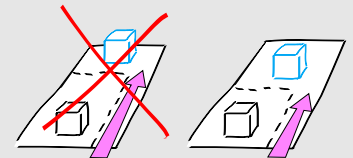
Optimiser les espaces

Dans la mesure du possible, privilégier la division latérale.

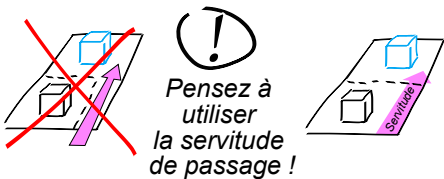


Division latérale

Lorsque la forme en drapeau est inévitable, éviter les chemins d'accès trop longs ou trop larges qui constituent une perte de surface. De plus la longueur des accès impacte la longueur et le coût des réseaux.



Division à l'arrière en drapeau



Pensez à utiliser la servitude de passage !

Le droit de passage est une servitude pesant sur une propriété (fonds servant) au profit d'une autre propriété enclavée (fonds dominant). Les avantages d'une telle servitude sont multiples, elle permet notamment de réduire le prix de vente de la parcelle divisée en retirant du terrain la surface destinée à l'accès. Sur les parcelles étroites, la servitude de passage permet au fonds servant de conserver l'usage de cet espace en jardin si l'aménagement est réalisé dans cette optique (revêtement végétalisé, absence de clôture ou de haie).



Accès unique et trop long



Accès trop larges

## Limiter l'imperméabilisation des sols

Utiliser des matériaux perméables afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Valoriser les qualités paysagères

Valoriser les qualités environnementales

Dalles alvéolées



Pavés enherbés



Mélange terre-pierre



### Astuce

Utiliser un revêtement végétal pour la voie d'accès permet de comptabiliser cette surface dans le calcul du coefficient d'espace vert\* (article 13 du PLU) si le règlement de PLU le permet.

\*Rapport, exprimé en pourcentage, entre la surface réservée aux espaces verts et la superficie totale de la parcelle.

## Valoriser les espaces dédiés aux accès

Valoriser les qualités paysagères

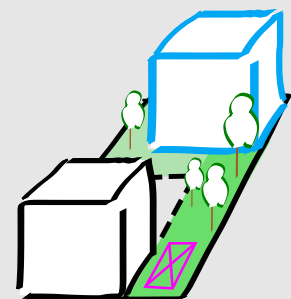
Les accès peuvent être mis en valeur par différents moyens et peuvent ainsi participer au caractère arboré et paysager du quartier pavillonnaire.

Utiliser des matériaux bénéficiant de qualités esthétiques (pavés, chemins enherbés, sols stabilisés etc.). Le soin apporté à ces revêtements de sol permet par exemple de bien différencier l'espace public de l'espace privé et de marquer ainsi une transition, par une ambiance moins minérale.



Revêtement stabilisé et bande centrale enherbée.

Permettre d'autres usages sur l'espace consacré aux accès. Sur les parcelles contraintes, utiliser l'accès comme jardin d'agrément par exemple, si la largeur le permet.



La maison en fond de parcelle et le stationnement à l'avant permettent d'utiliser la largeur de l'accès en jardin d'agrément.