

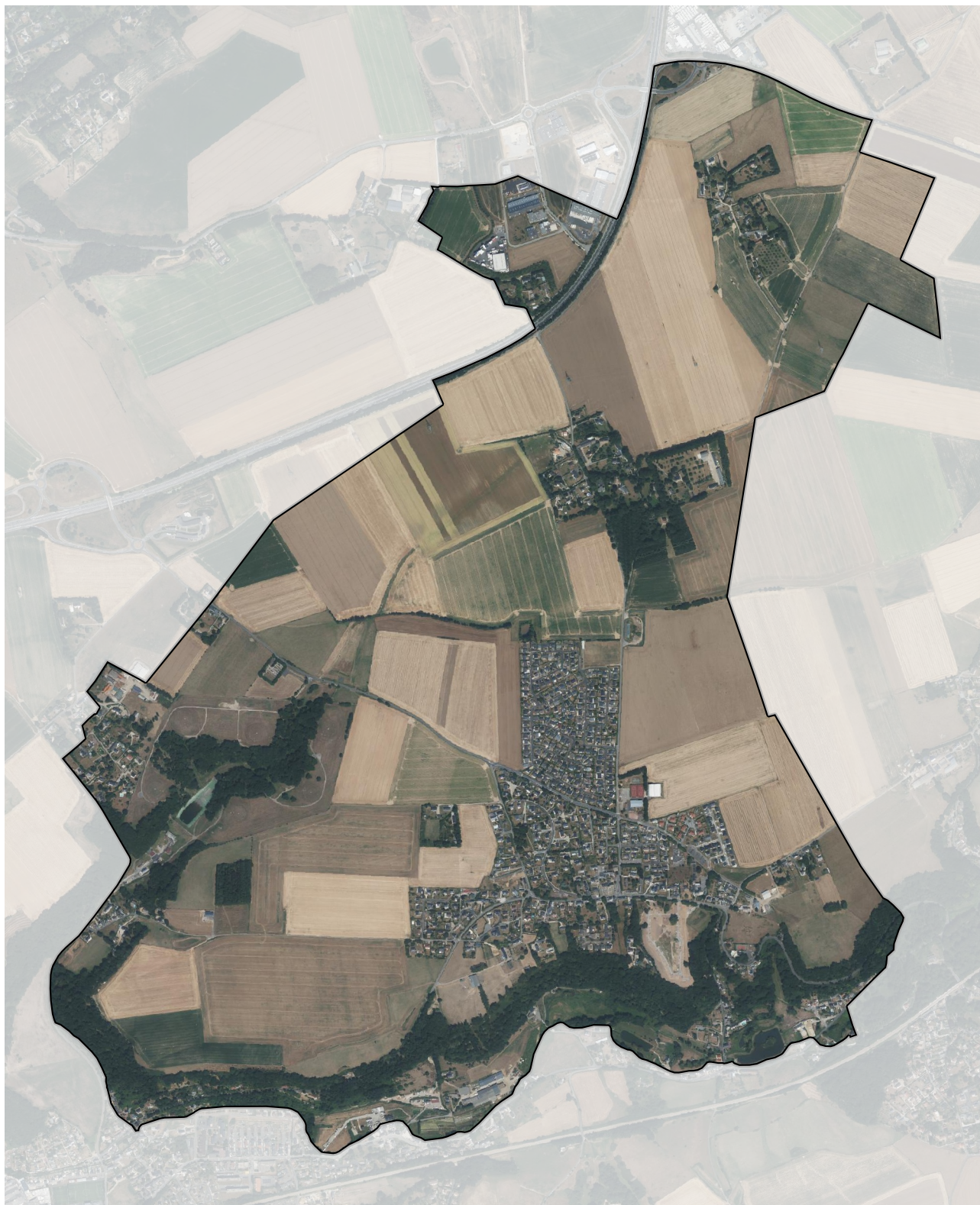
Saint-Martin-du-Manoir

23 éléments de patrimoine remarquable dont

Aucun bâtiment
de niveau 3

Aucun parc et jardin
de niveau 3

1 ensemble cohérent
de niveau 2



SMM1 • LES HAUTS DE SAINT-MARTIN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Références
cadastrales  Superficie
 **206 parcelles**  **13,84 ha**



DESCRIPTION

Aménagé dans les années 70 par European Homes, le lotissement des Hauts de Saint-Martin est représentatif de l'urbanisme résidentiel de la fin du XX^{ème} siècle. Il se distingue par une forte homogénéité architecturale et une organisation spatiale introvertie. Le plan masse délaisse la grille orthogonale au profit d'un maillage viaire sinueux, ponctué d'impasses et de raquettes de retournement, conçu pour limiter la circulation automobile et préserver la tranquillité des résidents.

L'unité du quartier est renforcée par la standardisation du bâti. Les habitations, majoritairement de plain-pied, présentent un gabarit modeste et répétitif : enduits clairs et toitures à deux pans de couleur sombre assurent une cohérence visuelle d'ensemble.

Le traitement des limites séparatives joue un rôle majeur dans le paysage de la rue : les parcelles sont closes par des clôtures basses parfois doublées de haies taillées. En limite nord, la trame résidentielle s'interrompt pour laisser place à un vaste espace de respiration accueillant le stade de football, équipement structurant qui marque la frontière avec les terres agricoles environnantes.

PRESCRIPTIONS

Ensemble cohérent • Niveau 2

En cas de construction neuve, seuls les 4 gabarits des maisons existantes sont autorisés.

Les voiries devront avoir la même configuration, c'est à dire 5 mètres de partie circulaire, 1,50 mètre de trottoir et 1,50 mètre d'espace paysager.

Les clôtures implantées en limite d'emprise publique doivent avoir une hauteur maximale de 1,40 m. Le soubassement peut être opaque dans la limite de 40 cm, le reste de la clôture devant être ajouré. Les matériaux utilisés doivent permettre une perception visuelle suffisante depuis l'espace public afin de préserver la visibilité et de limiter l'effet d'enfermement.

Les clôtures en limites séparatives peuvent atteindre une hauteur maximale de 1,80 m. Le soubassement peut être opaque jusqu'à 60 cm, le reste de la clôture devant être ajouré. Une haie végétale continue doit être plantée en complément de la clôture, sur toute la longueur de la séparation.

