



B. MAISONS UNIFAMILIALES (LOTS 2 A 37)

ART B.1 IMPLANTATION

Les limites maximales de surface d'emprise au sol sont précisées dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier.

Les profondeurs sont précisées dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier.

Les reculs minimaux (antérieurs, postérieurs et latéraux) des constructions sont fixés dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier.

ART B.2 NIVEAUX

La partie graphique du projet d'aménagement particulier précise pour chaque lot les nombres de niveaux suivants :

CONSTRUCTIONS DESTINEES AU SEJOUR PROLONGE

- II + 1R + 1S définissant 2 niveaux pleins + 1 niveau en retrait + 1 niveau en sous-sol

Le niveau défini dans les étages en retraits pourra être aménagé sur une surface correspondante à 80% maximum de la surface du dernier niveau plein.

Pour les lots 2 à 9 et ~~22~~ 23 à 29, la différence de profondeur du niveau en retrait par rapport au dernier niveau plein ne peut se marquer que par rapport à la façade avant. La façade arrière formée par le niveau II et le niveau en retrait doit être alignée sur le même plan vertical.

ART B.3 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

CONSTRUCTIONS DESTINEES AU SEJOUR PROLONGE

La hauteur à l'acrotère est de:

- 7,50 mètres maximum pour le dernier niveau plein
- 10,50 mètres maximum pour l'étage en retrait

On entend par hauteur à l'acrotère la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

Pour les constructions jumelées ou en bande, la hauteur maximale de la construction est toujours mesurée au milieu du bloc constitué par deux habitations.

La hauteur du seuil d'entrée des constructions peut être de 0,50 mètre au maximum mesuré par rapport à l'axe de la voirie.

B.3.1 CAR-PORT

La hauteur totale d'un car-port est de 3,50 mètres maximum mesuré par rapport à l'axe de la voirie.

ART B.4 FORME, PENTE ET ORIENTATION DES TOITURES

B.4.1 CONSTRUCTIONS DESTINEES AU SEJOUR PROLONGE

Les toitures des constructions seront définies en :



- Toiture plate (tp). Les toitures doivent être végétalisées. Seules les toitures qui dégagent un retrait des niveaux supérieurs peuvent être aménagées en toiture terrasse.

B.4.2 ABRI DE JARDIN (NON SPECIFIE SUR LA PARTIE GRAPHIQUE)

Les toitures des abris de jardin sont définies en :

- Toiture à double versants (t2)
- Toiture plate (tp). Ces toitures peuvent être végétalisées mais ne peuvent servir de toiture terrasse.

B.4.3 CAR-PORT

Les cars-ports auront une toiture plate. Ceux-ci pourront être végétalisés, mais ne pourront être aménagés comme toiture-terrasse.

ART B.5 ABRI DE JARDIN (NON SPECIFIE DANS LA PARTIE GRAPHIQUE)

Un abri de jardin pourra être implanté sur chaque lot privé sous respect des conditions suivantes:

- la surface de l'abri de jardin ne peut excéder 9,00 mètres carrés
- il devra respecter des proportions rectangulaires
- il peut être implanté sur les limites séparatives, accolé aux constructions principales
- sa hauteur hors-tout ne peut excéder 3,00 mètres

ART B.6 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES MAISONS JUMEEES

Afin de garantir une homogénéité d'aspect des constructions jumelées, les gabarits doivent être identiques. Une différence de hauteur à l'acrotère, de maximum 0,50 mètre est autorisée entre deux maisons accolées.



C. MAISON PLURIFAMILIALE (LOT 1)

ART C.1 IMPLANTATION

Les limites maximales de surface d'emprise au sol sont précisées dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier.

Les profondeurs sont précisées dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier.

Les reculs minimaux (antérieurs, postérieurs et latéraux) des constructions sont fixés dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier.

ART C.2 NIVEAUX

La partie graphique du projet d'aménagement particulier précise pour chaque lot les nombres de niveaux suivants :

- II + 1R + 1S, définissant 2 niveaux pleins + 1 niveau en retrait + 1 niveau en sous-sol, correspondant au gabarit défini ci-après

La hauteur du socle des constructions peut être supérieure de 1,50 mètre au maximum. Cette différence de hauteur est mesurée dans l'axe du bâtiment.

ART C.3 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'acrotère est de :

- 7,50 mètres maximum pour le dernier niveau plein
- 10,50 mètres maximum pour l'étage en retrait

On entend par hauteur à l'acrotère la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

La hauteur du seuil d'entrée des constructions peut être de 0,50 mètre au maximum mesuré par rapport à l'axe de la voirie.

ART C.4 FORME, PENTE ET ORIENTATION DES TOITURES

C.4.1 CONSTRUCTIONS DESTINEES AU SEJOUR PROLONGE

Les toitures des constructions seront définies en :

- Toiture plate (tp). Les toitures doivent être végétalisées. Seules les toitures qui dégagent un retrait des niveaux supérieurs peuvent être aménagées en toiture terrasse.

C.4.2 ABRI DE JARDIN

Les toitures des abris de jardin sont définies en :

- Toiture à double versants (t2)
- Toiture plate (tp). Ces toitures peuvent être végétalisées mais ne peuvent servir de toiture terrasse.



ART C.5 PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Une mixité d'appartement (studios, appartements à une chambre, appartements à deux chambres, etc.) est requise, avec des unités de logement traversant ou au minimum exposés à deux orientations.

Afin de répondre aux critères de qualité dans le logement collectif, la maison plurifamiliale devra proposer les éléments suivants :

- cave/réserve pour chaque unité de logement
- local buanderie / séchoir commun
- local à vélo / poussettes, avec accès aisé aux ascenseurs communs, ainsi que depuis et vers l'espace public, et au minimum un emplacement vélo / poussette par unité de logement
- local poubelle, aéré et fermé, avec accès aisé depuis et vers la voirie publique, dimensionné pour y stocker également des conteneurs pour déchets (largeur des ouvertures adéquates, pente aux normes pour les personnes à mobilité réduite)
- local de rangement du matériel de nettoyage pour la copropriété
- local débarras intégré à l'unité de logement

Une partie de l'espace de l'abri de jardin peut éventuellement accueillir une fonction commune compatible avec une affectation en extérieur. L'abri de jardin doit faire l'objet de la même attention architecturale que le bâtiment principal.

ANNEXES

DEFINITIONS RELATIVES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

Document à caractère réglementaire présentant le projet d'aménagement particulier, et les règles d'urbanisme concordantes.

COUPES SIGNIFICATIVES

Document à caractère réglementaire présentant l'aménagement en profils des lots privés et du domaine public.