

PRESCRIPTIONS URBAINES

IN VARIETATE CONCORDIA

Les programmes de logements seront conçus de manière à s'inscrire dans l'esprit global du projet urbain : chaque bâtiment pourra proposer une identité architecturale propre, tant que celle-ci s'intègre aux bâtiments et espaces voisins dans une trame cohérente. Le projet donnera ainsi lieu à un ensemble urbain continu, cohérent mais non monotone car parsemé d'éléments d'architecture particuliers. La capacité des habitants à s'approprier leur logement constituera un critère essentiel dans la conception des logements, de même que leur confort et leur valeur d'usage. L'architecture du logement devra également s'inscrire dans le projet paysager général et le valoriser.

ALIGNEMENTS

Il y a une forte volonté de constituer un front bâti sur les cours (placettes) et les rues, afin de créer un « esprit village ».

Les maisons devront donc respecter des alignements et bandes non constructibles spécifiques selon leur situation. Les prescriptions sont définies dans les pages suivantes.

Les trois situations sont :

- **sur cour (placette)** ROSE
- **en cœur d'îlot** VERT
- **sur rue à double sens** BLEU



Recul obligatoire de 2,5 m par rapport à la rue (sauf sur la rue des Poacées et la rue du Métivier, où le recul est porté à 5,5m) sur 45% du linéaire de façade

Alignement obligatoires sur limite séparative

sens de circulation



PRESCRIPTIONS URBAINES

SUR COUR (PLACETTE)

Les parcelles se situent le long des axes, sur les emplacements définis page 5: code couleur rose. Ils ont au moins une façade sur les cours carrossables.

ALIGNEMENTS

Il y a une forte volonté de constituer un front bâti sur la cour, afin de créer un «esprit village».

Les maisons devront donc respecter les alignements suivants:

- alignement obligatoire sur une limite séparative indiquée sur le plan
- alignement facultatif sur la limite séparative opposée, ou recul minimum de 3 m
- recul obligatoire à 2,50 m avec aplomb de la façade sur 45% du linéaire de façade minimum.

Si la limite sur l'espace public n'est pas parallèle à la façade, le recul obligatoire sera également de 2,5 m, au moins sur un point de la façade.

Le garage pourra être hors alignement pour permettre le stationnement devant. Si une place de stationnement est proposé sur le côté de la maison longeant la limite séparative, le recul de la façade sera de 3 m minimum afin d'avoir une place de 2,50 m de large.

BANDE INCONSTRUCTIBLE

Il est demandé de laisser une bande inconstructible de 6 m de profondeur en fond de parcelle. Aucune construction n'est permise sur cette bande, hors les abris de jardin légers (sans dalle, non maçonnée, 4m² max). Un maximum de surfaces perméables et plantées devront y être aménagées.

Dans une volonté de diversification des formes bâties, il est permis de proposer le bande inconstructible de 6m de large sur la limite séparative opposée à l'alignement obligatoire, en remplacement de la bande inconstructible de fond de parcelle.

Schéma de principe des alignements, reculs et bandes inconstructibles :

