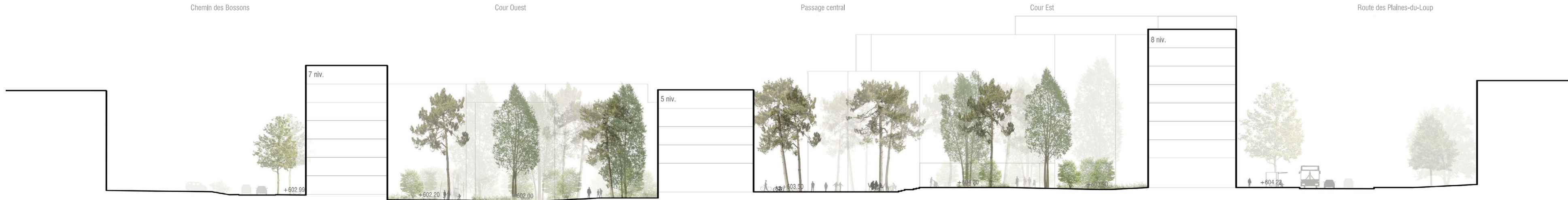




PLAN MASSE - 1/500



COUPE AA - 1/500

CONCEPTS PAYSAGERS

MATERIALITE DU PROJET PAYSAGE

- Prairie
 - Gravier stabilisé/gazon stabilisé (avec ponctuellement semis d'annuelles)
 - Béton désactivé
 - Enrobé bitumineux
 - Assise fixe linéaire bois massif
 - Assises volantes ponctuelles bois massif
 - Petits équipements (ping-pong, jeux pour petite enfance, fitness)
- Pour permettre un maximum de pleine terre par lot, l'emprise du sous-sol ne peut pas dépasser l'emprise des bâtiments au rez-de-chaussée.

ARBORISATION

- Saule blanc
 - Pin sylvestre
 - Erable sycomore
 - Erable champêtre
 - Cépées indigènes
- Le thème des cours
- Le thème des rues
- Le thème du filtre

GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Surface de rétention et d'infiltration des EP (dépression)
- Surface de rétention des EP (flaque)
- Surface de rétention des EP (toiture)
- Caniveau
- Sens d'écoulement des EP

PLACES DE STATIONNEMENT VELO & PMR

- 196 places de vélo extérieures
- 180 places de vélo intérieures - Local mutualisé entre La Meute & Logement Idéal
- 316 places de vélo intérieures - Local mutualisé entre CIEPP & SCCH Le Bled
- 8 places de stationnement PMR à proximité des entrées de bâtiments

CONTRAINTES TECHNIQUES DE LA PU E

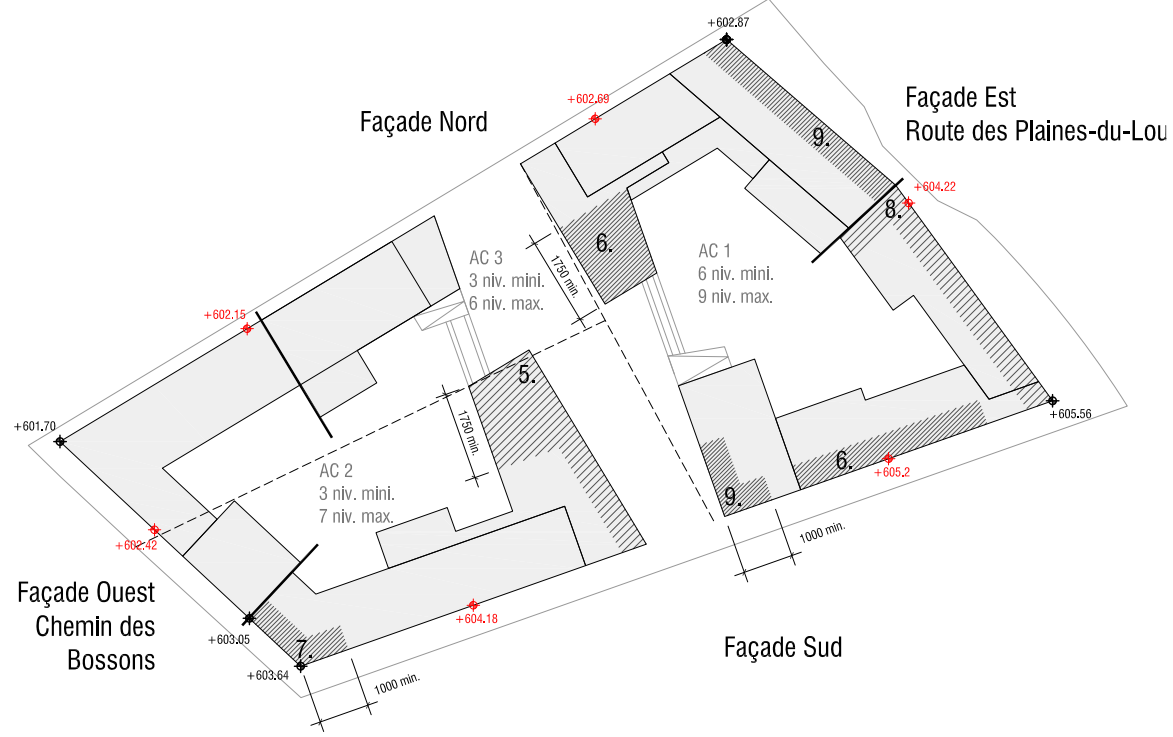
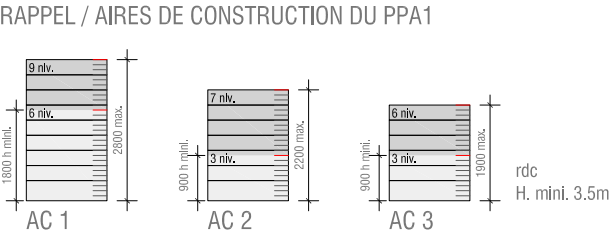
- Les 9 sondes géothermiques (entre-axe 35m)
- Les points de collecte des déchets



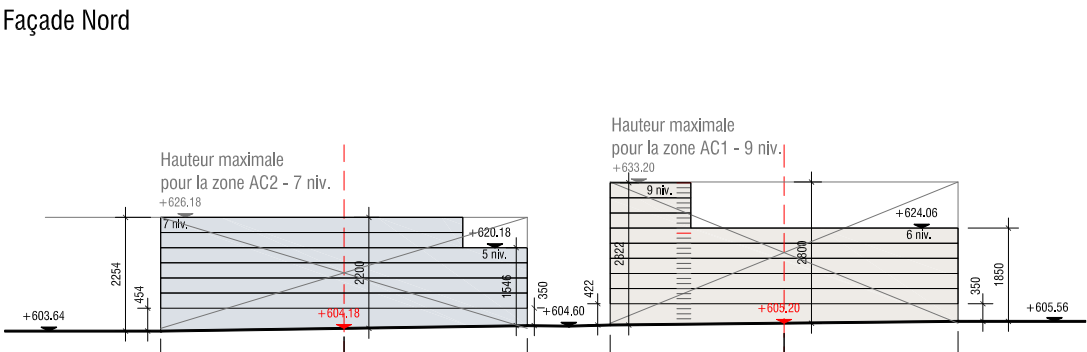
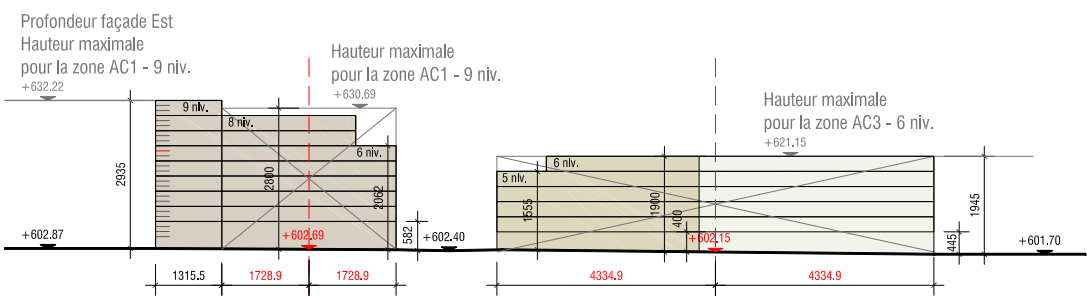
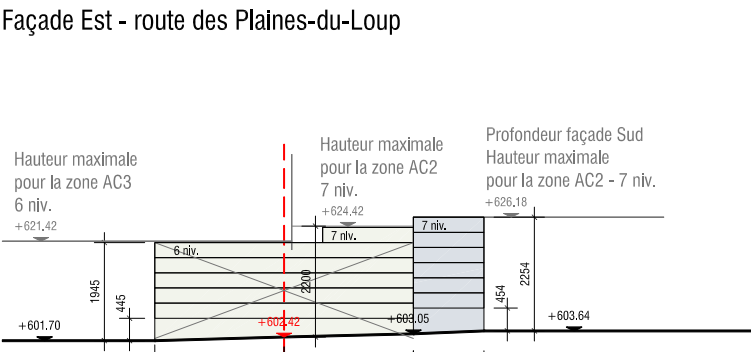
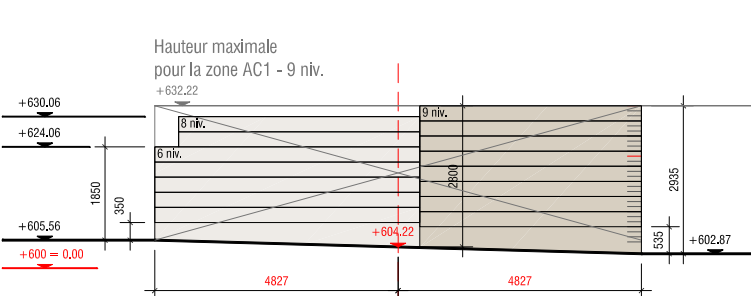
PROJET FICTIF - ILLUSTRATION DES REGLES DE LA PIECE URBAINE E
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE - 1/500

R8 - GABARITS ET NIVEAUX DE REFERENCES PROJETES

- Zone avec nombre de niveaux fixes
- Zone avec nombre de niveaux maximums
- niveaux de référence sur rue
- niveaux sur rue aux angles de l'ilot les niveaux sont définis par le projet routier



DEFINITION DES NIVEAUX DE REFERENCE PROJETES ETABLI SELON LE RPGA - 1/1500



REGLES & CONCEPTS ARCHITECTURAUX

R1 - DECOUPAGE EN LOTS & REPARTITION PROGRAMMATIQUE				
Découpage en lots :	SPd totale selon cahier des charges	m² de loggias indicatifs *	RDC	étages
CIEPP	10'867 m²	730 m²	activités	logements & activités
SCCH le Bled	10'867 m²	612 m²		
La Meute	3'465 m²	379 m²		
Logement Idéal	8'925 m²	711 m²	logements	logements
Jaguar	6'300 m²	570 m²		

- * m² de loggias tel qu'inclus dans le volume total du projet fictif.
- Le passage central - zone de mobilité douce
- Les cours semi-privées communes à 2 ou 3 investisseurs qui les aménageront en concertation
- Les activités au RDC :
 - 1 - café
 - 2 - activité / commerce
 - 3 - salle de spectacle
 - 4 - local à vélo mutualisé (La Meute & Logement Idéal)
 - 5 - local à vélo mutualisé (CIEPP & SCCH Le Bled)

- R2 - FRONTS CONSTRUITS SUR RUES ET PASSAGE CENTRAL
- Le bâti est aligné à la limite du périmètre constructible du PPA1. Les fronts construits extérieurs doivent répondre aux règles suivantes :
 - retrait de façade possibles en rez-de-chaussée
 - aucune saillie possible aux étages, loggias admises

- Vérifications réglementaires
- Les distances minimales entre les bâtiments respectent le RPGA: Pour des constructions de longueur supérieure à 25m, la distance entre la construction et la limite de propriété doit être de 8 mètres en zone de forte densité.

- R3 - MITOYENNETES
- Sur les lignes de mitoyenneté les profondeurs des différents lots doivent répondre à la règle suivante :
 - profondeurs maximales ou fixes à respecter sur une distance de façade minimale de 8ml

- R4 - ANGLES RENTRANTS
- Les 3 angles rentrants Nord / Est / Ouest doivent répondre aux règles suivantes :
 - d'un côté, l'épaisseur maximale du bâtiment est de 15m
 - de l'autre, l'épaisseur maximale du bâtiment est de 12.5m
 - le choix de la position des épaisseurs maximales est libre
 - les épaisseurs définies sont appliquées sur une distance de façade minimale de 10ml
 - dans ces angles, les profondeurs des rez-de-chaussées peuvent atteindre 17.5m

- L'angle rentrant Sud doit répondre aux règles suivantes :
 - du côté Chemin des Bossons, l'épaisseur du bâtiment est de 12.5m
 - du côté Parc, l'épaisseur maximale du bâtiment est de 15m
 - l'épaisseur définie du côté du Parc est appliquée sur une distance de façade minimale de 10ml
 - les profondeurs des rez-de-chaussées doivent rester dans le périmètre d'extension sur cour (voir R5)

- R5 - PERIMETRE CONSTRUCTIBLE SUR COUR ZONES D'EXTENSIONS OU D'EVOLUTION

- Limites des zones d'extension possible sur les cours
- Vérifications réglementaires
- Les distances minimales entre les bâtiments respectent le RPGA: Pour des constructions de longueur supérieure à 25m, la distance entre la construction et la limite de propriété doit être de 8 mètres en zone de forte densité.

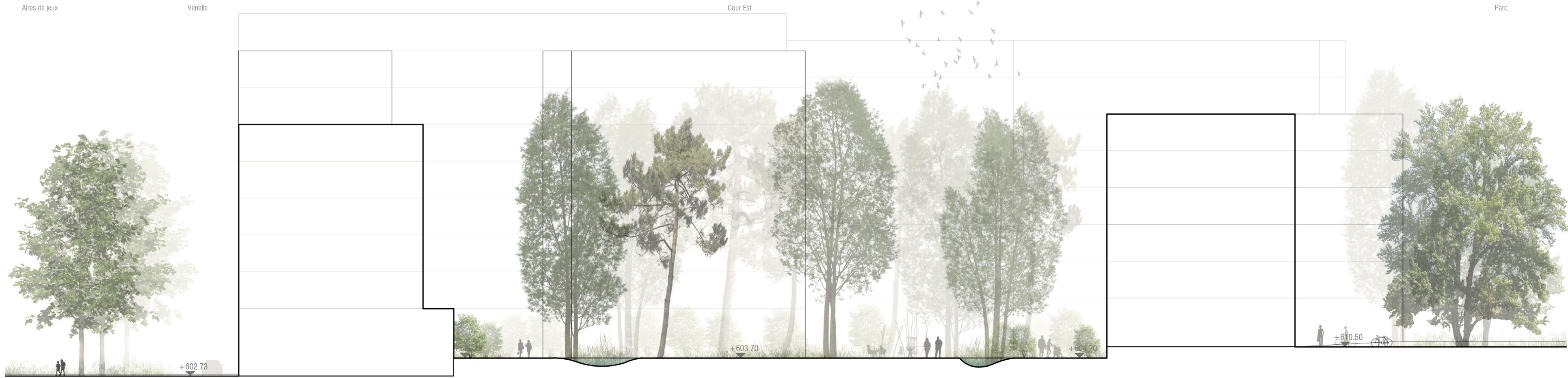
- R6 - ADRESSES & ENTREES (voir plan du rdc au 1/500)
- Les entrées principales des immeubles se font sur l'extérieur de l'ilot et le passage central. Au RDC, dans la mesure du possible, les niveaux doivent être traversants offrant un accès direct aux habitants sur les cours.

- R7 - MATERIELITE DES FACADES
- Chacun des demi-îlots aura une matérialité unique pour ses façades extérieures et le passage central. Il sera défini en concertation par les MO concernés.

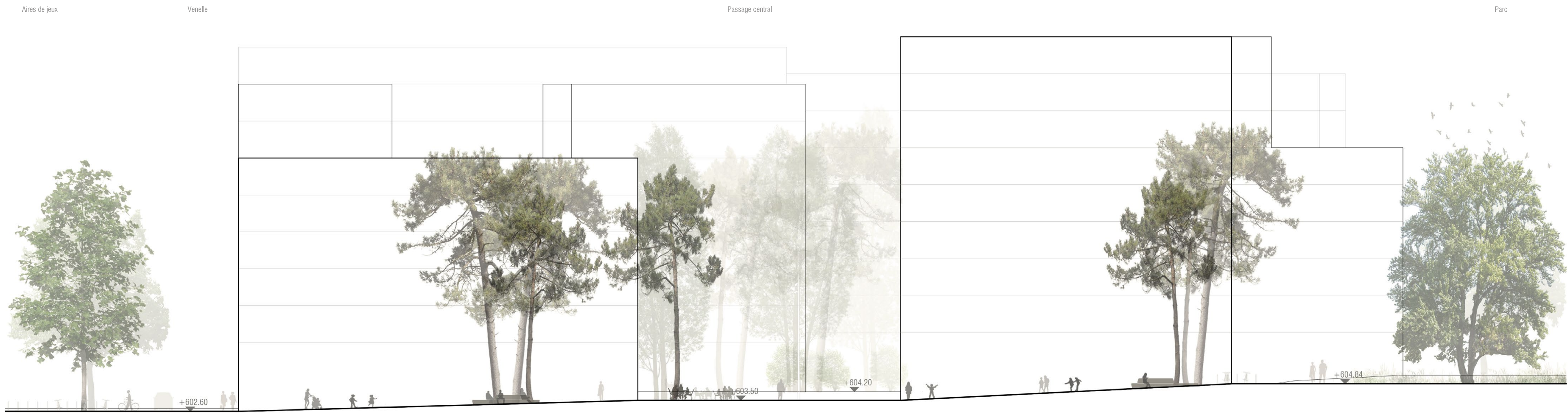
ILLUSTRATIONS ET VERIFICATIONS

VERIFICATION TYPOLOGIQUE SCHEMATIQUE DES APPARTEMENTS

- Appartements traversants
- Appartements mono orientés

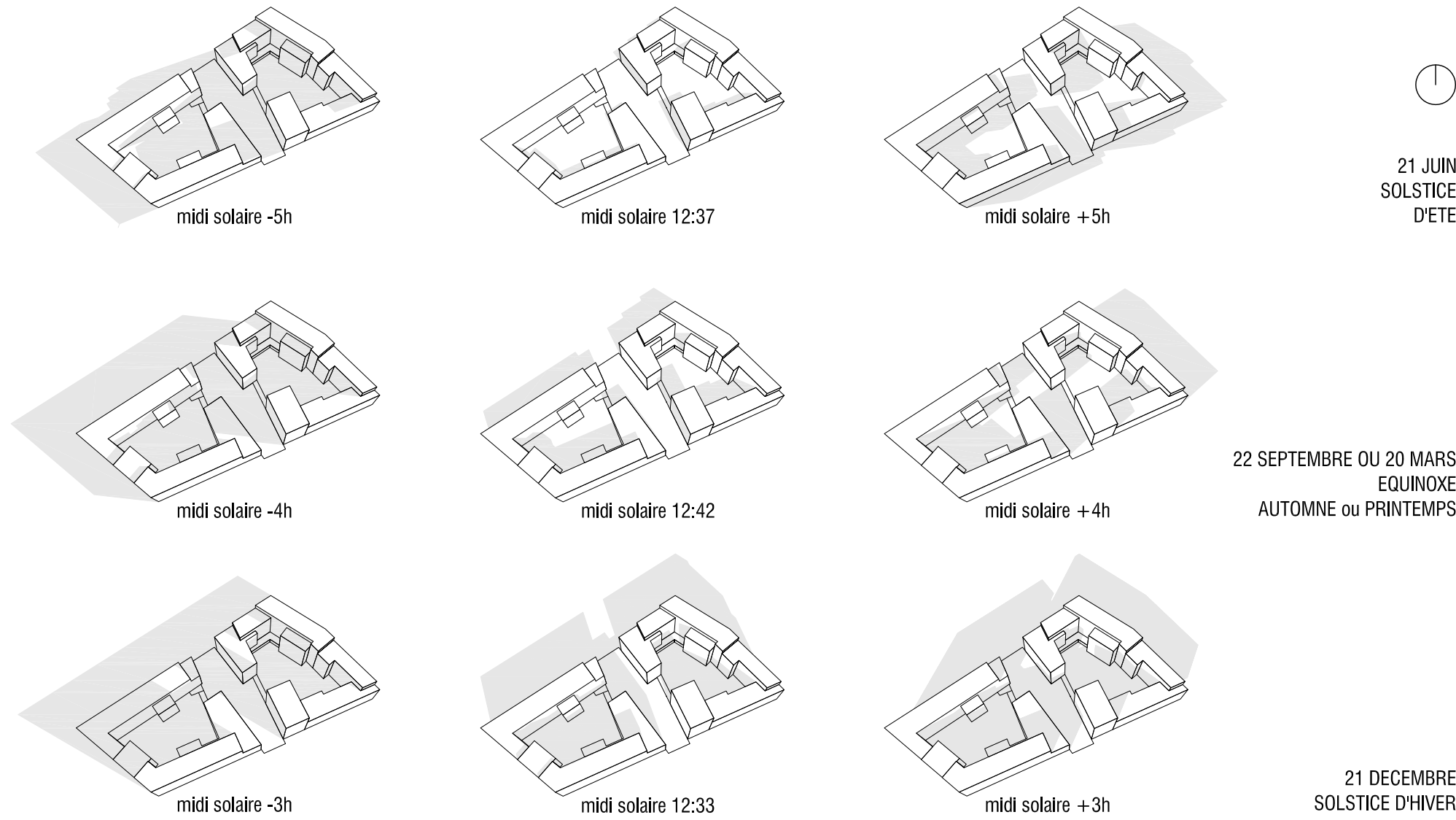


COUPE BB SUR LA COUR EST - 1/250



COUPE CC SUR LE PASSAGE CENTRAL - 1/250

ETUDE D'ENSOLEILLEMENT



AMBIANCE DES COURS



AMBIANCE DU PASSAGE CENTRAL

HABITABILITE DES LOGEMENTS AU REZ-DE-CHAUSSEE - 1/200

