

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

« RUE DU PONT »

ROSPORT

PARTIE ECRITE

Sommaire :

- ART. 1 - PORTEE DU REGLEMENT
- ART. 2 - GENERALITES
- ART. 3 - PRECISIONS POUR L'UTILISATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES
- ART. 4 - AFFECTATIONS
- ART. 5 - ARCHITECTURE
- ART. 6 - EAUX PLUVIALES
- ART. 7 - EAUX USEES
- ART. 8 - TYPE ET DISPOSITION DES CONSTRUCTIONS

ART. 9 - RECUS

- ART. 9.1 - REcul AVANT
- ART. 9.2 - REcul LATERAL
- ART. 9.3 - REcul POSTERIEUR
- ART. 9.4 - PROFONDEUR

ART. 10 - GABARITS ET NOMBRE D'ETAGES PLEINS DES CONSTRUCTIONS

ART. 11 - LES SUPERSTRUCTURES

ART. 12 - LES SAILLIES SUR LES ALIGNEMENTS DE FAÇADE

ART. 13 - CARS- PORTS ET EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT PRIVES

ART. 14 - AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

- ART. 14.1 - RUES
- ART. 14.2 - EMPLACEMENTS DES STATIONNEMENTS

ART. 15 - AMENAGEMENTS EXTERIEURS SUR FONDS PRIVES

- ART. 15.1 - L'AMENAGEMENT DES MARGES DE REcuLEMENT
- ART. 15.2 - TRAVAUX DE REMBLAIS

ART. 16 - MATERIAUX

- ART. 16.1 - FAÇADES
- ART. 16.2 - PARTIES VITREES
- ART. 16.3 - TOITURES
- ART. 16.4 - CHOIX DES MATERIAUX ET MISE EN COULEUR

ART. 18 - CESSIOn DES TERRAINS

ART. 19 - TABLEAU RECAPITULATIF



ART. 1 - PORTEE DU REGLEMENT

L'application du présent document se fera sans préjudice des lois et règlements en vigueur émanant d'organes officiels gouvernementaux, ainsi que du Plan d'Aménagement Général et du règlement sur les bâtisses de la Commune de Rosport.

ART. 2 - GENERALITES

La zone concernée est classée dans le Plan d'Aménagement Général de la commune de Rosport comme « zone d'aménagement mixte ». Pour tout ce qui n'est pas défini par le présent règlement, le projet d'aménagement particulier « rue du Pont » reste soumis aux prescriptions du règlement sur les bâtisses de la Commune de Rosport.

ART. 3 - PRECISIONS POUR L'UTILISATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Le périmètre de la zone concernée, la délimitation des lots privés constructibles, ainsi que les terrains destinés à être cédés à la commune, sont indiqués, sur la partie graphique du plan d'aménagement particulier avec comme fond de plan, le plan de mesurage établi par l'administration du cadastre et de la topographie.

ART. 4 - AFFECTATIONS

Le présent règlement particulier est destiné à la construction d'habitations, dont les affectations doivent respecter les règles qui sont définies dans la partie écrite du Plan d'Aménagement Général de la commune de Rosport pour les zones mixtes.

Les habitations dans le plan d'aménagement particulier sont groupées en bande de quatre unités au plus. Dans ce dernier cas, la longueur totale de la façade sur rue ne pourra dépasser 30 mètres.

ART. 5 - ARCHITECTURE

Une architecture contemporaine non remarquable en application des matériaux régional pour les trois nouvelles unités d'habitation en respectant la physionomie du village et la rénovation de l'ancienne ferme pour renforcer son caractère comme à son origine est à viser dans le périmètre de ce projet d'aménagement particulier.

Les constructions doivent être conçues de manière à s'harmoniser à la topographie du terrain et au site urbain qui les environne.

Les nouvelles maisons en bande sont à implanter avec un retrait par rapport à l'alignement de la maison à préserver. La hauteur de la corniche des nouvelles unités est définie avec une hauteur maximale de 7,50mètres par contre celle de l'ancienne ferme est définie avec une hauteur de 8,00mètres.

Une hiérarchie entre les volumes est de mettre en évidence davantage l'ancienne bâtisse.

Les cars-ports sont également à distancer des façades et à constituer d'une structure filigrane en bois non-traité avec une toiture d'une jusqu'à deux versants d'une inclinaison maximale de 15°, afin de garantir une nette distinction entre gabarit habité et gabarit annexe. Les constructions devront présenter une simplicité de volume.

Vu que le mur existant joue un grand rôle, celui-ci est à conserver dans sa teneur actuelle, dans la mesure du possible. Une ouverture pour accéder à la future cour antérieure des deux maisons en bande (lots 2.1 et 2.2) sera créé, desservant les cars-ports.

ART. 6 - EAUX PLUVIALES

- Vu que l'eau souterraine se trouve sur le fond, la réalisation des caves pour le PAP en question est interdite. Les eaux pluviales sont à acheminer vers la limite antérieure de la parcelle à ciel ouvert moyennant une rigole ou caniveau. Même si le revêtement des cours antérieures est exécuté d'un pavé drainant, un caniveau est à placer au long du trottoir.

ART. 7 - EAUX USEES

L'évacuation des eaux usées se fait séparément par raccordement à la canalisation existante.

ART.8 - TYPE ET DISPOSITION DES CONSTRUCTIONS

Le projet d'aménagement particulier « rue du Pont » est destiné à la construction d'habitations du type maisons unifamiliales en bande.

Sur chaque terrain à bâtir, il est possible de réaliser une maison unifamiliale en bande à minimum 4 chambres à coucher avec un abris jardin, un car-port pour une jusqu'à deux voitures au maximum et une terrasse.

Les terrasses sont accolées aux maisons unifamiliales.

ART. 9 - RECLS

ART. 9.1 - RECL AVANT

Pour des raisons urbanistiques les façades antérieures des trois nouvelles maisons en bande sont à aligner et doivent respecter en même temps un décalage de 20 cm par rapport au bâtiment latéral existant.

Une distance de minimum 6,00 mètres est à respecter entre l'alignement de la façade des nouvelles habitations principales et l'alignement de la « rue du Pont ».

ART. 9.2 - RECL LATERAL

Dans le cas d'un recul latéral (voir partie graphique du plan d'aménagement particulier), celui-ci est de 3,00 mètres au minimum.

ART. 9.3 - RECL POSTERIEUR

Le recul des constructions sur la limite postérieure de la parcelle sera égal ou supérieur à 5,00 mètres.

ART. 9.4 - PROFONDEUR

La profondeur des nouvelles constructions principales ne dépasse pas 12.00 mètres. Un abris jardin à postérieur est autorisé si le tout ne dépassant pas les 15.00 mètres de profondeur.

Les cars-ports sont à implanter selon la partie graphique.

Au bâtiment existant une extension peut être ajoutée sans que celle-ci ne dépasse une profondeur de 3,35 mètres selon la partie graphique du plan d'aménagement particulier.

ART. 10 - GABARITS ET NOMBRE D'ETAGES PLEINS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales ne peuvent pas comporter, plus de deux niveaux pleins destinés entièrement à l'habitation et plus la possibilité d'aménager 1 niveau dans les combles.

Les nouvelles constructions ne peuvent dépasser une hauteur jusqu'au bord supérieur de la façade de 7,5 mètres et une hauteur au faîtage de 11,50 mètres. Pour les corniches une saillie de 70 cm est admise.

La corniche du bâtiment existant situé à l'adresse ; 20, rue du Pont, est à respecter. La hauteur de celle-ci est définie à 8 mètres. Le faîtage est de 12 mètres au maximum.

La hauteur des constructions est la différence moyenne entre le niveau de l'axe de la voie desservante et du bord supérieur de la façade.

ART. 11 - LES SUPERSTRUCTURES

Sur les constructions principales, un étage aménagé dans les combles est admis, à condition de respecter les prescriptions du règlement des bâtisses en vigueur.

Le débordement en toiture de superstructures techniques telles que cages d'ascenseurs, cheminées, souches de ventilation, etc. sont autorisées suivant les prescriptions du règlement sur les bâtisses en vigueur.

ART. 12 - LES SAILLIES SUR LES ALIGNEMENTS DE FAÇADE

Les éléments saillants comme des avants corps sont autorisés suivant le règlement des bâtisses en vigueur. Les balcons ne sont pas autorisés pour le PAP en question.

ART. 13 – CARS-PORTS ET EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT PRIVES

Pour les lots 2.0, 2.1 et 2.2 le nombre de cars-port est limiter à un seul par unité d'habitation suivant la partie graphique du PAP en question. Pourtant le lot 2.2 contient un car-port pour maximum deux emplacements.

Chaque maison devra disposer de deux emplacements de stationnement pour voitures, prévus sur le terrain privé. Les cars-ports sont pris en compte comme un emplacement de stationnement.

ART. 14 - AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

ART. 14.1 - RUES

La qualité de vie prévaut sur la fonction de circulation dans l'espace public.

Une distinction entre les espaces respectivement dévolus aux automobiles et aux piétons à l'aide des matériaux ou d'une différence de niveau est indiquée.

ART. 14.2 - EMPLACEMENTS DES STATIONNEMENTS

Des emplacements de stationnement pour visiteurs sont à aménager sur les lots privés.

ART. 15 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS SUR FONDS PRIVES

ART. 15.1 – L'AMENAGEMENT DES MARGES DE REULEMENT

Les chemins respectivement les cours d'accès nécessaires devront être exécutés en dur et perméables à l'aide d'un pavé drainant. Le pavé est à utiliser d'une couleur plutôt foncée. Les emplacements extérieurs sont également perméables. Les surfaces des marges de reculement imposées antérieures et latérales sont perméables et devront être aménagées sous forme d'espace vert.

ART. 15.2 – TRAVAUX DE REMBLAIS ET DEBLAIS

Les travaux de remblais sont autorisés au maximum de 50cm pour les cours antérieures et les espaces verts publics postérieur.

ART. 16 – MATERIAUX

ART. 16.1 - FAÇADES

Les matériaux suivants sont autorisés pour les façades :
Pierres naturelles / briques en terre cuite ou en béton / enduit minéral et bois.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales.

Les façades des maisons en bande feront l'objet d'une composition architecturale homogène et seront réalisées avec une façade isolante. La couleur de ceux-ci est d'une teinte claire. Par contre la façade de la ferme sera aussi d'une teinte claire mais pouvant se distinguer des nouvelles unités.

ART. 16.2 - PARTIES VITREES

Les portes d'entrée des maisons individuelles seront sobres et de la même teinte que les fenêtres en bois-aluminium.

Seul le bois ou le bois-aluminium sont autorisés pour les châssis de fenêtres. Les Fenêtres de l'ancienne ferme doivent être composées des stores intégrés entre leur vitrage afin de garantir son caractère d'origine.

ART. 16.3 - TOITURES

Les toitures des nouvelles constructions principales devront avoir une inclinaison minimale de 25° et de 38° au maximum. Les toitures des annexes sont au maximum de 15° d'inclinaison pour garantir une hiérarchie entre gabarit habité et gabarit annexes.

Les couvertures des constructions principales seront en ardoises naturelles.

Les toitures des annexes pourront être couvertes en zinc.

Le Zinc est également autorisé pour la ferblanterie des toitures. L'application des matériaux brillants comme tôle est interdite.

ART. 16.4 - CHOIX DES MATERIAUX ET MISE EN COULEUR

Le choix des matériaux et la mise en couleur doit se faire dans le souci d'un aspect d'ensemble harmonieux.

Les cars-ports seront constitués d'une structure filigrane en bois non-traité.

Les portes d'entrée des maisons individuelles seront sobres et de la même teinte que les fenêtres en bois-aluminium.

Les façades des maisons en bande feront l'objet d'une composition architecturale homogène et seront réalisées avec une façade isolante. La couleur de celle-ci sera d'une teinte claire. Par contre la façade de la ferme sera aussi d'une teinte claire mais pouvant se distinguer des nouvelles unités.

Les cours seront réaménagées en dur et perméables à l'aide d'un pavé drainant. Le pavé est à utiliser d'une couleur plutôt foncée.

ART. 18 – CESSION DES TERRAINS

Le PAP sous question prévoit une cession de seulement 0,35ares. Vu que celle-ci est inférieure à 25%, une indemnité compensatoire est à fixer. Le conseil communal définira concrètement la destination des fonds compensatoires lors de la délibération adoptant le présent PAP.

ART. 19 - TABLEAU RECAPITULATIF

PAP « rue du pont » / Rosport	
Zone PAG	Zone mixte
Surface PAP	11,73ares
Surface Lots	11,38 ares
Surface à céder	0,35 ares

LOT 1.0	
Surface Lot	2,23 ares
COS	0,35
CUS	0,94
Type de construction	Maison unifamiliale en bande
Hauteur jusqu'à l'arête supérieure de la corniche (hc)	max. 8,00 mètres
Nombre d'étages pleins	max. 2 + combles aménagés

LOT 2.0	
Surface Lot	2,54 ares
COS	0,46
CUS	1,14
Type de construction	Maison unifamiliale en bande
Hauteur jusqu'à l'arête supérieure de la corniche (hc)	max. 7,50 mètres
Nombre d'étages pleins	max. 2 + combles aménagés

LOT 2.1	
Surface Lot	2,75 ares
COS	0,43
CUS	1,06
Type de construction	Maison unifamiliale en bande
Hauteur jusqu'à l'arête supérieure de la corniche (hc)	max. 7,50 mètres
Nombre d'étages pleins	max. 2 + combles aménagés

LOT 2.2	
Surface Lot	3,86 ares
COS	0,37
CUS	0,88
Type de construction	Maison unifamiliale en bande
Hauteur jusqu'à l'arête supérieure de la corniche (hc)	max. 7,50 mètres
Nombre d'étages pleins	max. 2 + combles aménagés