

4.4.3 Prescriptions générales

Pour tout projet :

- Une analyse fine doit être menée afin de démontrer la pertinence d'une rénovation, ou d'une démolition-reconstruction, tout cela dans un souci d'une performance énergétique optimale (isolation du froid et du chaud) et d'adéquation des modes de vie.
- Une proposition d'intégration paysagère doit accompagner tout projet de nouvelle construction lorsque cela se justifie par l'ampleur du projet, avec notamment la création ou le maintien d'un front végétal en bord de voirie sauf dans le cas des lignes de vue ou point de vue où une approche différente pourrait être demandée. Dans les périmètres d'intérêt paysager, une vérification via simulation 3D est demandée et, dans certains cas, une vérification par calcul de bassin de visibilité
- Une étude de faisabilité d'une installation d'autoproduction énergétique doit accompagner les projets comportant de nouvelle construction.
- L'installation de citernes d'eau de pluie est recommandée pour chaque nouveau projet ou en cas de transformation lourde.
- Le gabarit recommandé devra se baser sur le contexte urbanistique et sur les gabarits du bâti existant voisin ou à proximité.
- Les logements kangourou sont autorisés, pour autant qu'ils répondent à la définition.
- La reconversion d'un bâtiment actuellement non résidentiel en du logement est possible.
- Les biens "exceptionnels" au vu de leur taille peuvent être divisé afin de préserver la végétation existante.
- Dans les zones d'aléas d'inondation, la densité maximale admise est la valeur inférieure recommandée dans les prescriptions par zones.
- En zone d'aléa d'inondation élevé, moyen ou faible, les fonctions essentielles ou à vulnérabilité élevée sont déconseillées : service d'urgence, réseau de services de base (usine de potabilisation et de traitement d'eau, centrales électriques), sites dangereux et soin résidentiel.

4.4.4 Prescriptions concernant le parking

Logements multiples

- Au minimum 1 emplacement vélo par logement doit être prévu, si possible avec borne de recharge électrique.
- Dans les noyaux, 1,5 emplacements de parking pour voiture par logement doivent être prévus. Ailleurs, 2 emplacements de parking pour voiture par logement doivent être prévus. 10 à 20 % de parking supplémentaires devront être prévus pour les visiteurs. 20 % des emplacements de parking doivent être munis d'une borne de recharge pour les voitures électriques.
- Dans le cas où une unité de logement comporte une profession libérale, 2 emplacements de parking supplémentaires doivent être prévus.

Habitation unifamiliale

- Dans les noyaux, 1,5 emplacements de parking pour voiture par logement doivent être prévus. Ailleurs, 2 emplacements de parking pour voiture par logement doivent être prévus. 10 à 20 % de parking supplémentaires devront être prévus pour les visiteurs.
- Dans le cas où une unité de logement comporte une profession libérale, 2 emplacements de parking supplémentaires doivent être prévus.

Commerces et services

- Au minimum 1 emplacement de parking pour vélo par 50 m² de surface brute plancher entamée doit être prévu, si possible avec borne de recharge électrique.
- Un minimum de 4 emplacements de parking pour voiture par 100m² de surface de vente nette entamée doivent être prévus. Pour les petites surfaces, une mutualisation est possible moyennant accord de la commune.
- Bien évidemment, en fonction de l'activité proposée dans le projet, la commune se réserve le droit de recommander un nombre de places de parking adapté.

Bureaux

- Au minimum 1 emplacement de parking pour vélo par 50 m² de surface brute plancher entamée doit être prévu, si possible avec borne de recharge électrique.
- Un minimum de 2 emplacements de parking pour voiture par 100 m² de surface brute plancher entamée doivent être prévus.
- Bien évidemment, en fonction de l'activité proposée dans le projet, la commune se voit le droit de recommander un nombre de places de parking adapté.

4.4.5.5 Noyau – Beaufays



Noyau - Beaufays

L'**objectif** de cette zone est de pacifier les fonctions et les usages en évitant les conflits d'usage.

L'**affectation principale** de cette zone est l'habitat et les fonctions de services, d'équipements, de commerces et d'artisanat.

Densité nette recommandée pour toute nouvelle construction	
$25 \leq \log/ha \leq 35$	
Taille minimale de nouvelle parcelle urbanisable en cas de division	
300 m ²	
Type de logements	Autres fonctions possibles
Villa-appartements Immeuble d'appartements Maisons unifamiliales isolées, semi-mitoyennes, mitoyennes	Mixité possible Services, équipements, commerces (prioritairement le long du linéaire commercial), artisanat, etc.
Division de bâtiments	Gabarit
Possible Min. 60 m ² /log.	Max. R+2
Emplacement parking	
Min. 1 emplacement vélo par log. (pour les appartements) Min. 1,5 emplacement voiture /log. Min. 2 empl. voiture et 2 empl. vélo /100m ² SBP ² (bureaux et services) Min. 4 empl. voiture et 4 empl. vélo /100m ² SV ¹² (commerces)	

Destination

La zone est notamment destinée aux logements multiples et aux logements unifamiliaux.

Cette zone a également pour but d'accueillir des logements pour les personnes dont la proximité avec les lieux de vie sociale, des équipements et des services est souhaitée.

L'offre proposée par les adaptations commerciales doit être en adéquation avec le Schéma de Développement Commercial.

L'implantation des fonctions structurantes doivent prioritairement se faire le long de l'axe du linéaire commercial.

Recommandations

La praticabilité piétonne doit être étudiée lors de chaque nouveau projet, en particulier à proximité des fonctions et des commerces.

Si des bâtiments sont conçus pour accueillir des fonctions (commerces, services, bureaux, etc.), leur réversibilité en logement doit être préalablement conçue et réfléchie.

12 SV (Surface de Vente nette) : somme de toutes les surfaces affectées à la vente, non comprise les réserves et sanitaires.