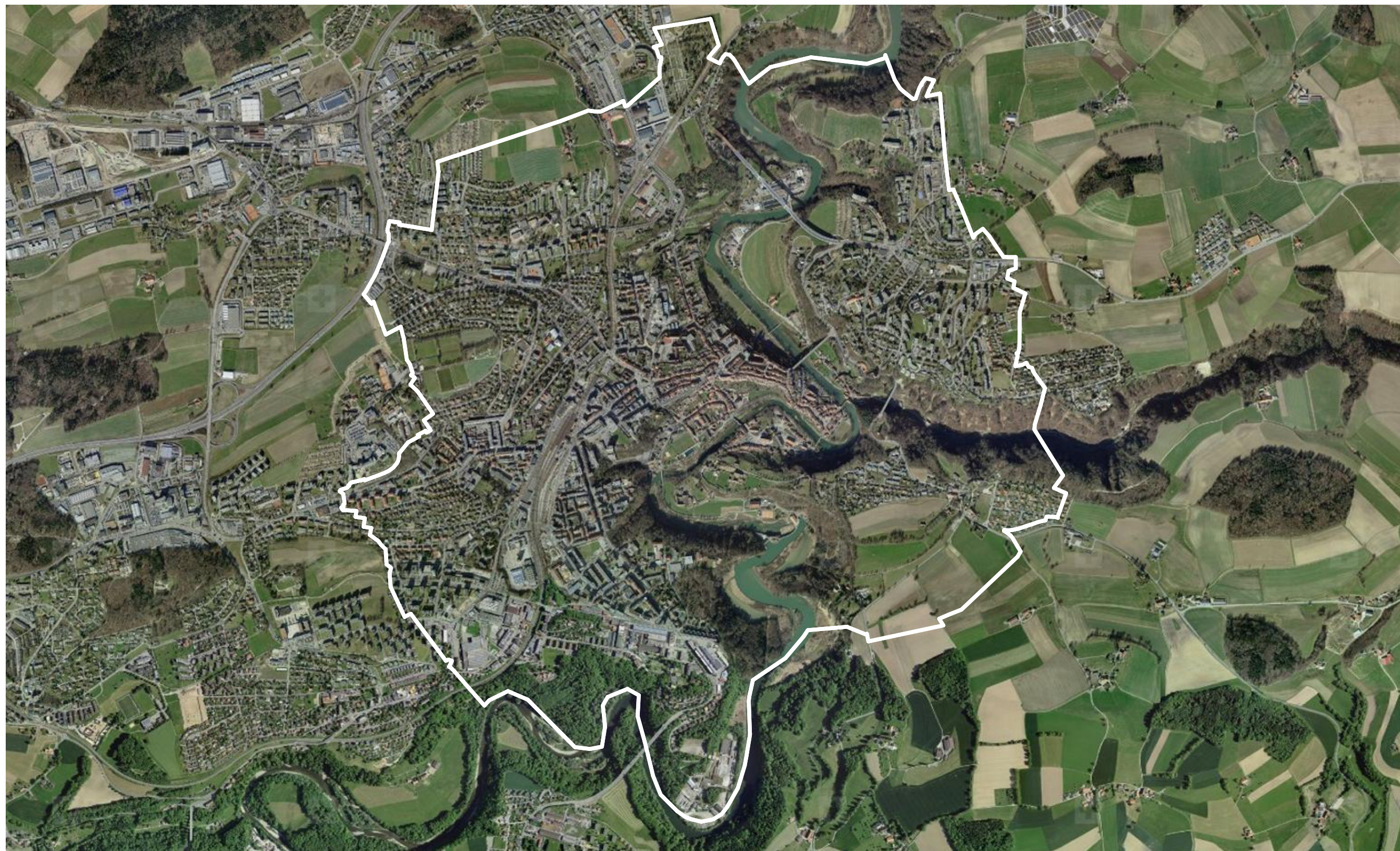


Etude zone de ville III et IV



Zones de ville III et IV

La Ville s'est questionnée sur la Zone de Ville III suite à l'enquête publique de 2018.

Elle a mandaté le bureau ACARCHITECTES afin de "tester" certains secteurs de la ville.

Cette étude a permis d'aider à définir des prescriptions pour les zones de villes III et IV mises à l'enquête publique en 2020.



Zones d'affectation
Proposition pour l'enquête publique début 2020

Zone de ville III	
Zone de ville IV	

Etude zone de ville III et IV



PALFR_Zones selon révision PAL Fribourg

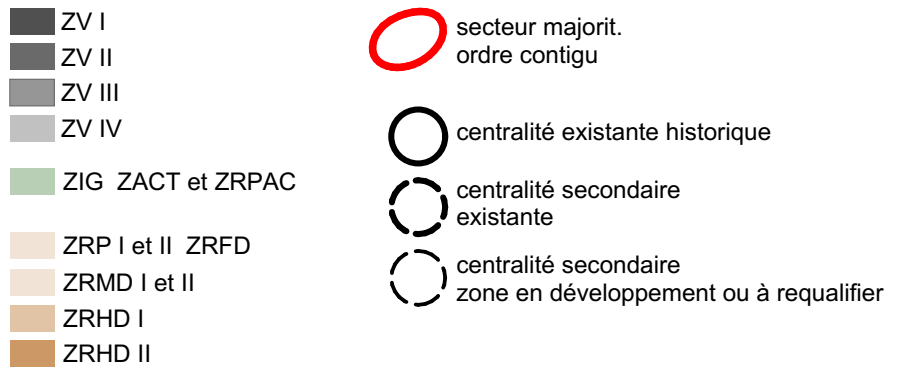
	IOS max.	IBUS max.	H max.	Dist. limites	Ordre	Indice vert ..	... dont indice vert naturel, exempt de construction
ZV I	-	-	-	-	existant		
ZV II	-	-	-	-	existant		
ZV III	-	-	29,20 m	H/3	contigu	?	?
ZV IV	0.60	1.50	23,80 m	H/2	non contigu	?	?

ZIG	-	-	-	H/2	-	-	
ZACT	0.60	13m3/m2	harmonie	H/2	non contigu	0.15	

ZRP I	-	-	moyenne voisins	H/2	non contigu		
ZRP II	-	-	moyenne voisins	H/2	non contigu		
ZRFD	0.35	0.75	10,00 m	H/2	non contigu		
ZRMD I	0.40	0.90	13,00 m	H/2	non contigu		
ZRMD II	0.40	1.30	16,00 m	H/2	non contigu		
ZRHD I	0.60	1.50	23,80 m	H/2	non contigu		
ZRHD II	0.60	2.25	26,5 m	H/2	non contigu		

PALFR_Zones selon étude de faisabilité du 30.01.2020

	IOS max.	IBUS max.	H max.	Dist. limites	Ordre	Indice vert ..	... dont indice vert naturel, exempt de construction
ZV I	-	-	-	-	existant		
ZV II	-	-	-	-	existant		
ZV III	-	-	24.60 m	H/3	contigu	0.00	0.00
ZV IV	0.60	1.70 (+0.1 bonus)	23.80 m	H/2	non contigu	0.30	0.20

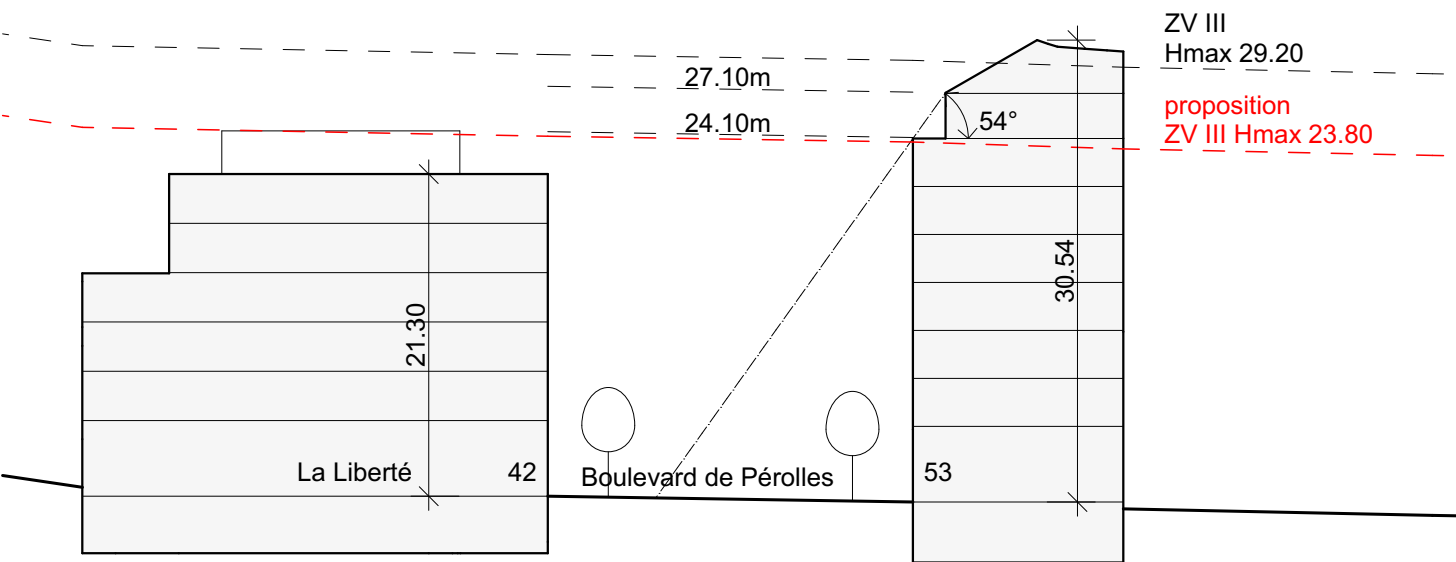
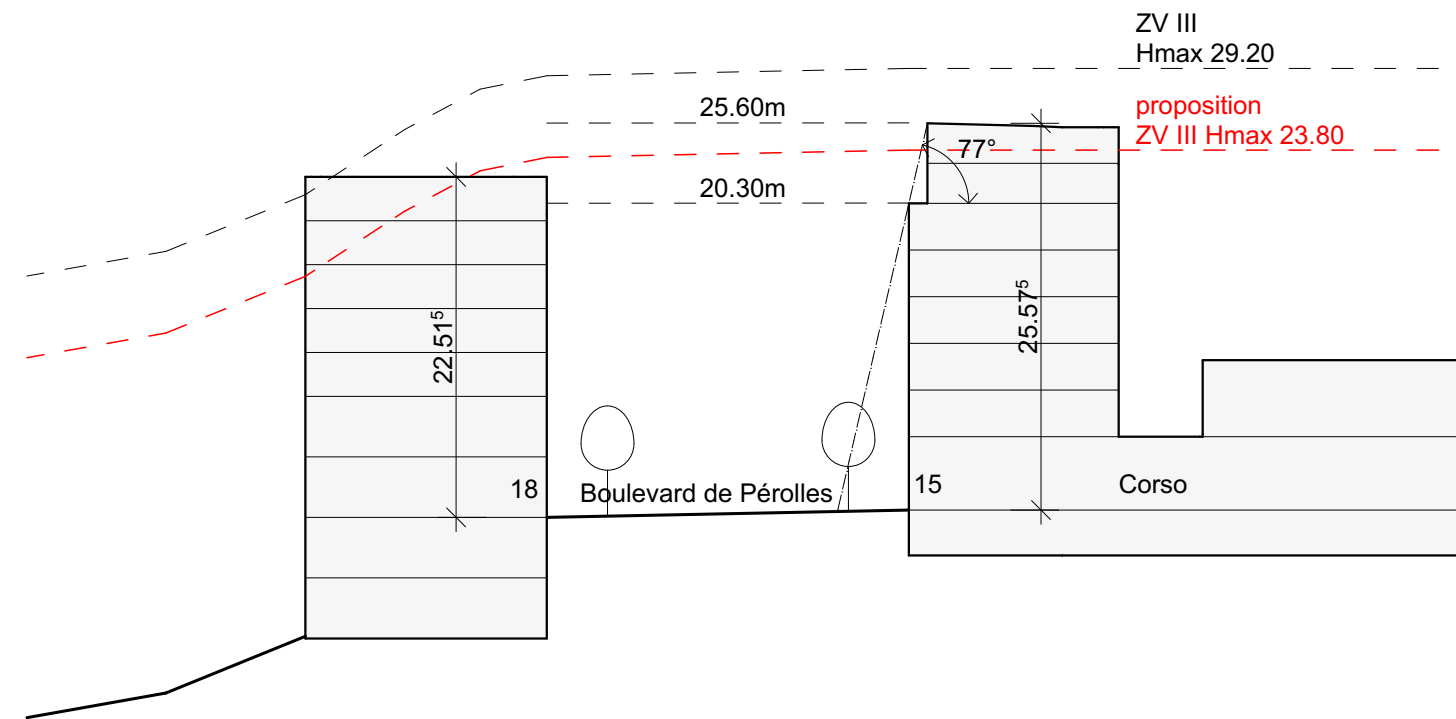
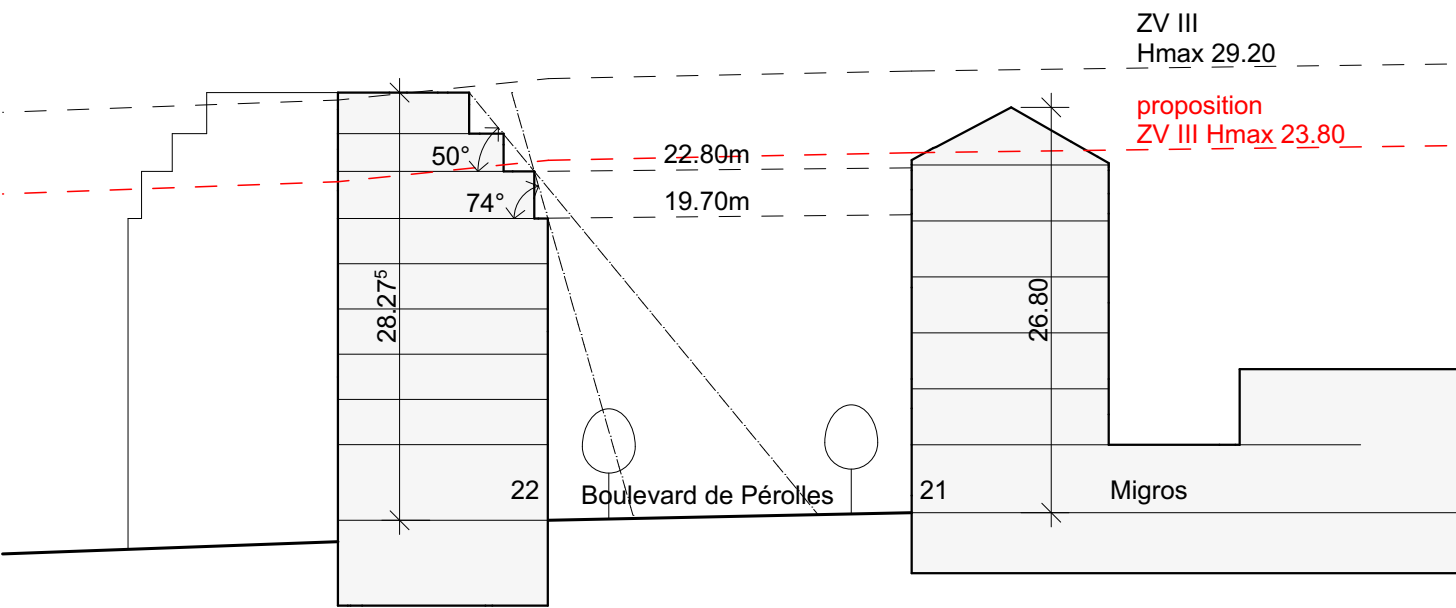
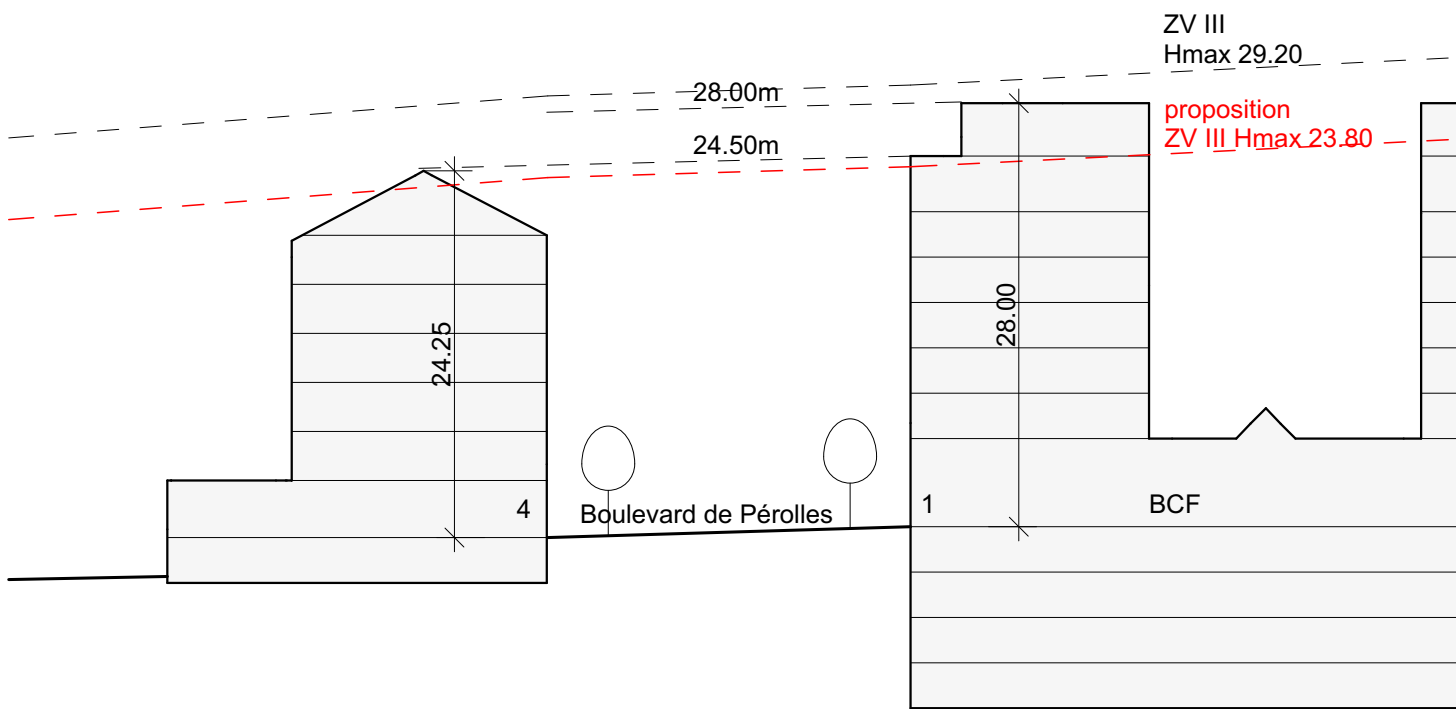


Zone Ville III (ZV III)
Secteur numéro 54 - Route des Arsenaux



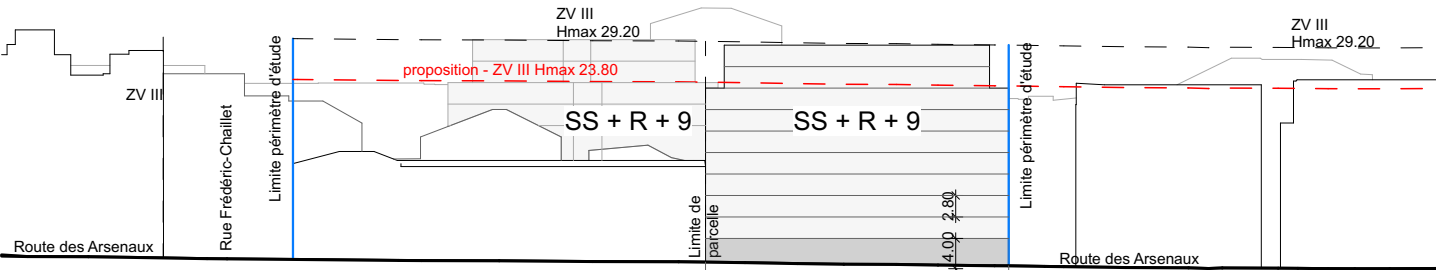
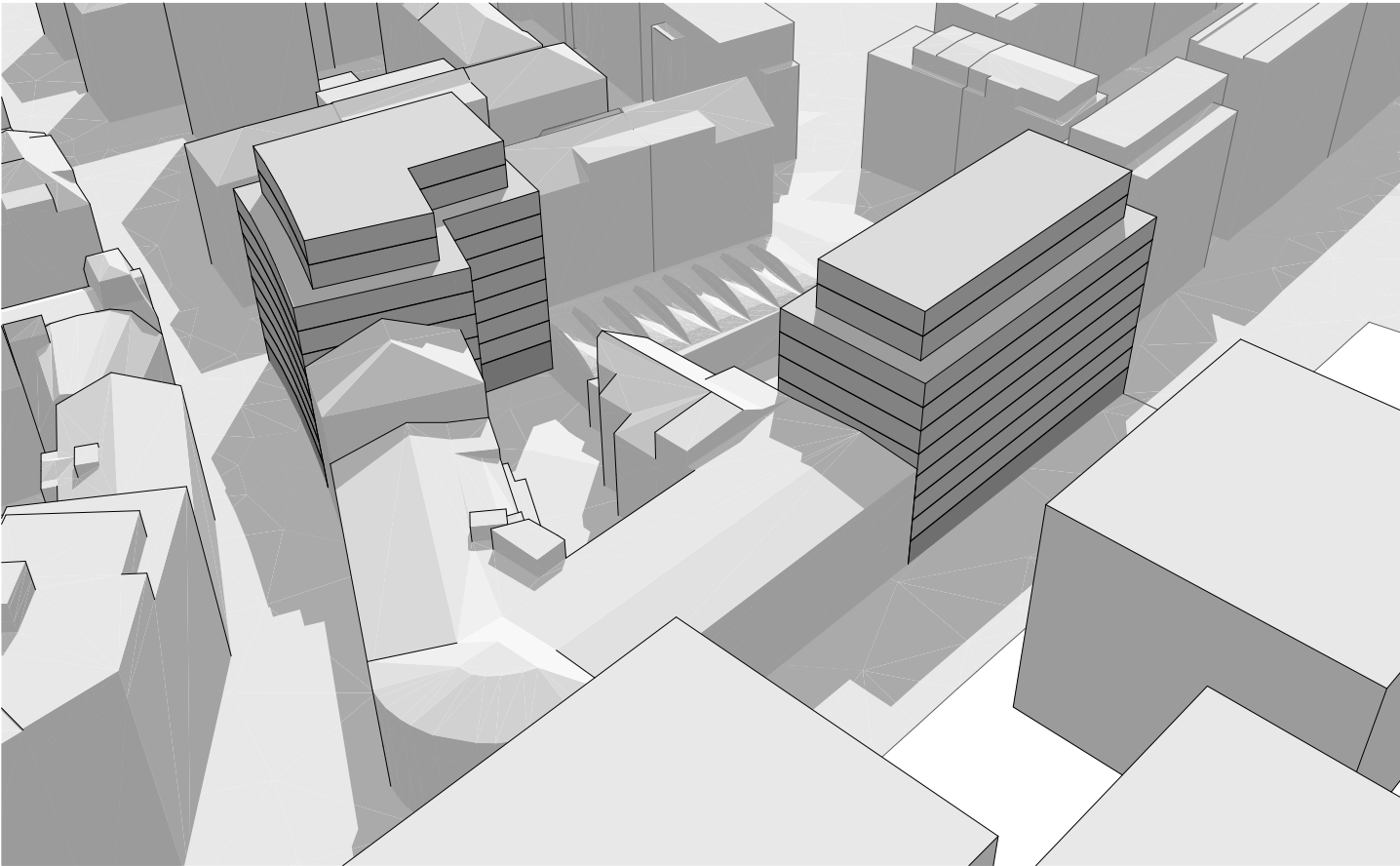
Etude zone de ville III et IV

Secteur 54, Route des Arsenaux_Coupes sur Pérolles



Etude zone de ville III et IV

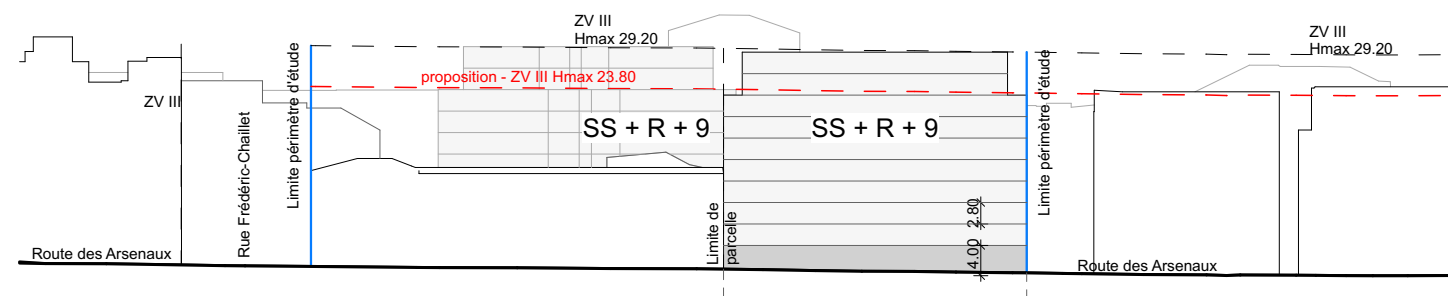
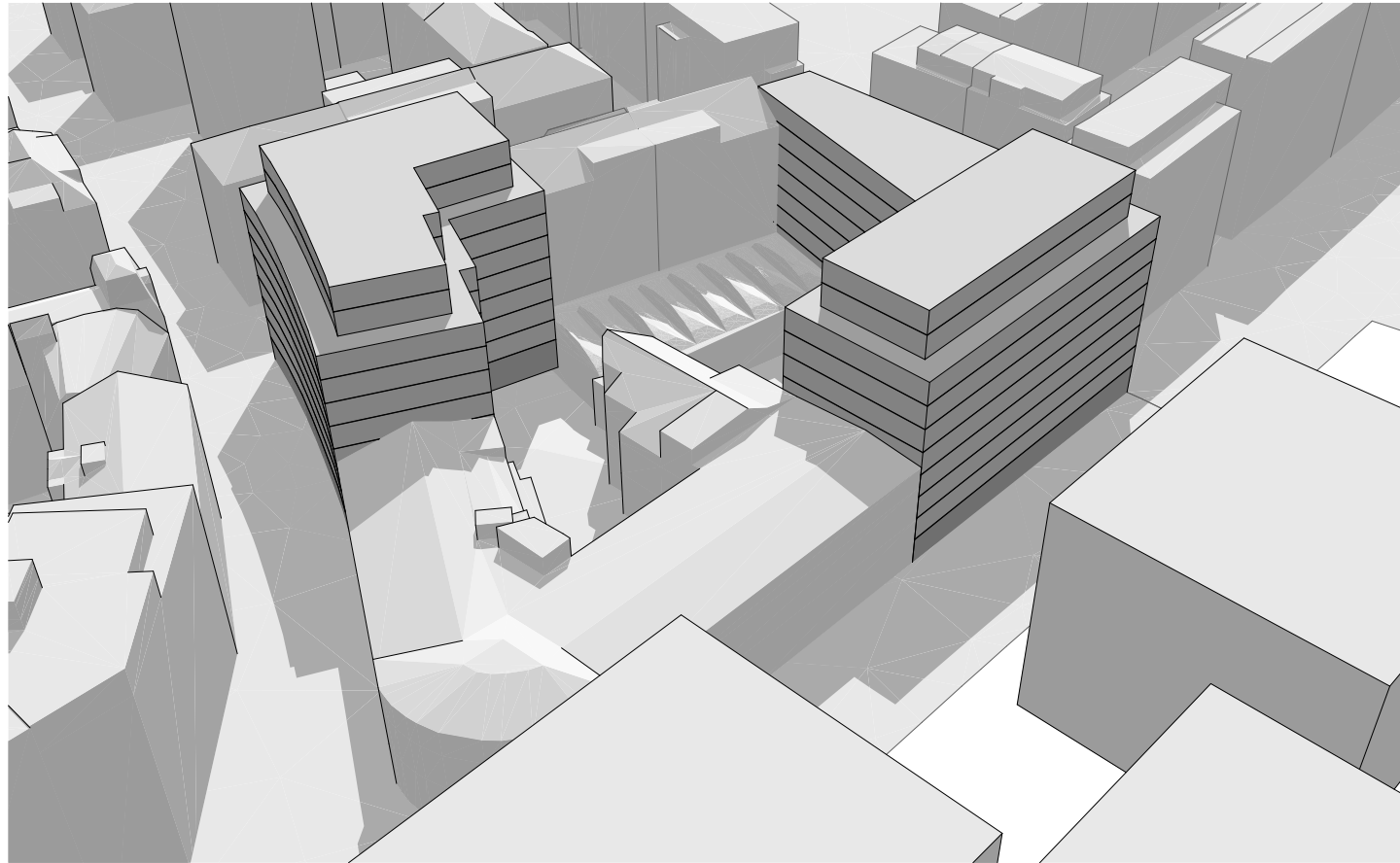
Secteur 54, Route des Arsenaux_Variante 1_ZV III_Hmax 29.20m



Variante 1 R+9 (attique)

num	S. parcelle	bâtiment	Zone	Nb. de niv. yc sous-sol	Nb. de niv. attique	Hauteur bâti.	S. attique	Prof.bât.	SdC	SP	IBUS effective	Surface verte	Pourcentage surface verte	Surface parking ext.	Pourcentage parking ext.
		17	III	4.00	0.00		0.00 m2	16 à 18 m	1'654.10 m2	6'616.40 m2					
		11	III	5.00	0.00		0.00 m2	16.30 m	148.70 m2	743.50 m2					
7245	2'156.00								1'802.80 m2	7'359.90 m2	3.41	0.00 m2	0.00 %	350.80 m2	16.27
7247	794.00	9	III	11.00	2.00	29.20	415.30 m2	18.00 m	665.60 m2	6'821.00 m2	8.59	129.00 m2	16.25 %	0.00 m2	0.00
7244	1'389.00	19	III	11.00	2.00	29.20	457.00 m2	18.00 m	721.90 m2	7'411.10 m2	5.34	667.10 m2	48.03 %	0.00 m2	0.00
		14	III	7.00	0.00		0.00 m2	13.20 m	446.30 m2	3'124.10 m2					
		16	III	1.00	0.00		0.00 m2	17.00 m	528.90 m2	528.90 m2					
7246	975.00								975.20 m2	3'653.00 m2	3.75	0.00	0.00 %	0.00 m2	0.00
7693	246.00	-	III	0.00	0.00	0.00	0.00 m2	0.00 m	0.00 m2	0.00 m2	0.00	0.00 m2	0.00 %	246.00 m2	100.00
Total	5'560.00						872.30 m2		4'165.50 m2	25'245.00 m2	4.54	796.10 m2	14.32 %	596.80 m2	10.73

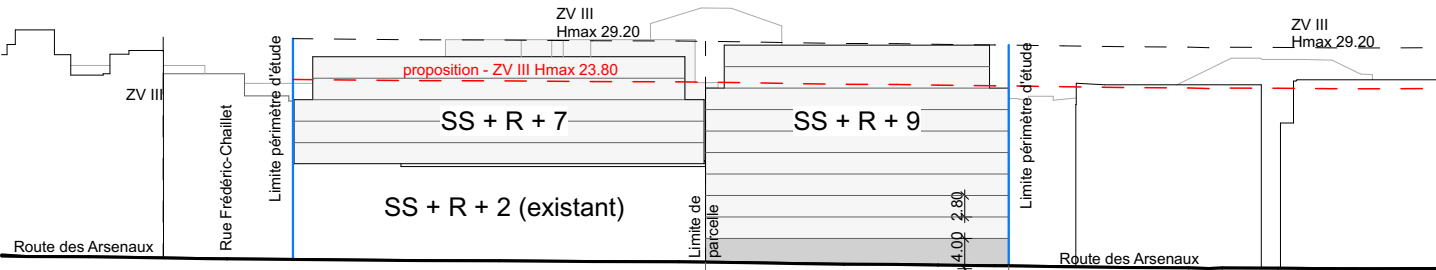
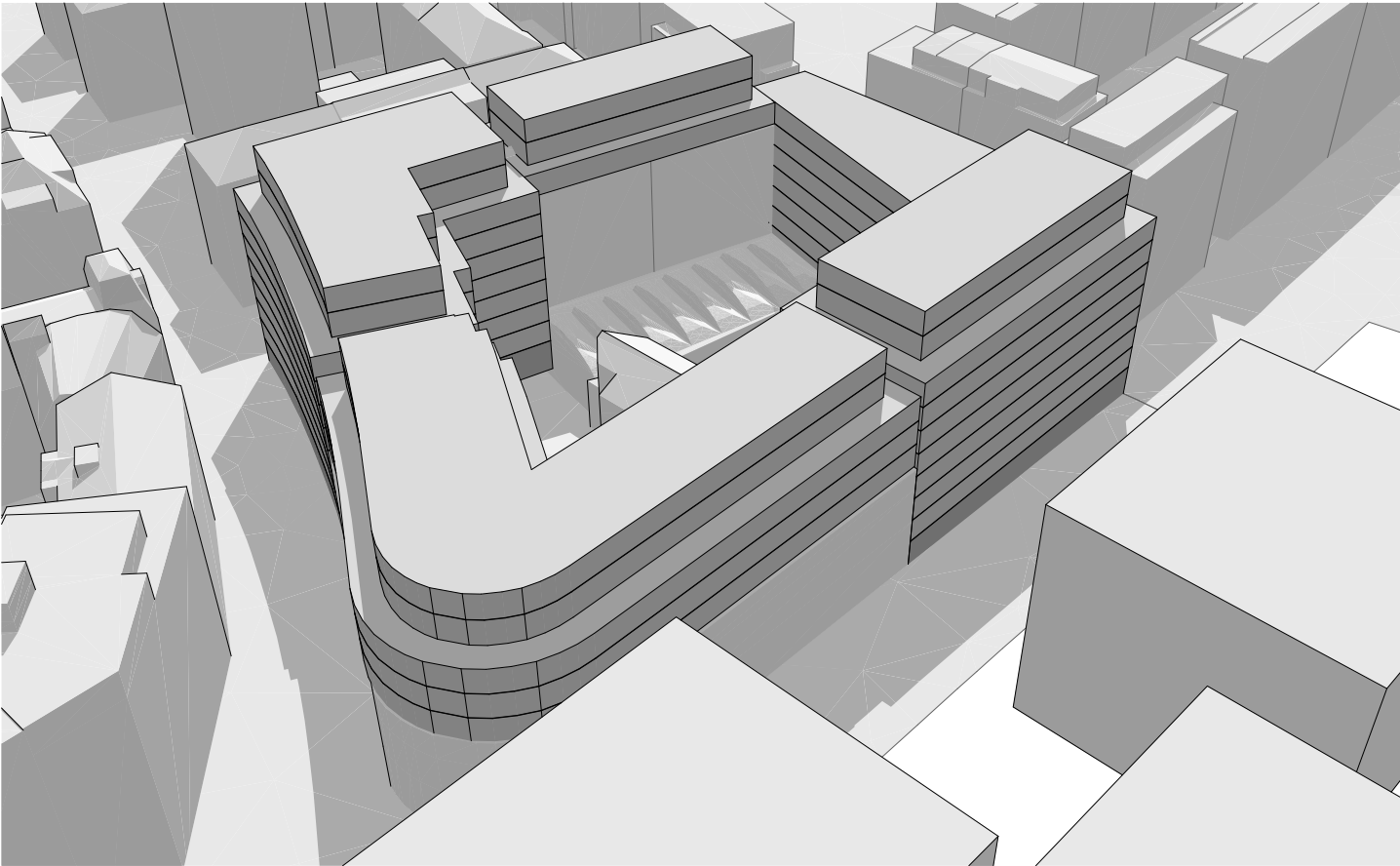
Secteur 54, Route des Arsenaux_Variante 2_ZV III_Hmax 29.20m



Variante 2 R+9 (attaque)																
num parcelle	S. parcelle	bâtiment	Zone	Nb. de niv. yc sous-sol	Nb. de niv. attaque	Hauteur bâti.		S. attaque	Prof.bât.	SdC	SP	IBUS effective	Surface verte	Pourcentage surface verte	Surface parking ext.	Pourcentage parking ext.
			17	III	4.00	0.00		0.00 m2	16 à 18 m	1'654.10 m2	6'616.40 m2					
			11	III	11.00	2.00	29.20	74.80 m2	16.30 m	148.70 m2	1'487.90 m2					
7245	2'156.00									1'802.80 m2	8'104.30 m2	3.76	0.00 m2	0.00 %	350.80 m2	16.27
7247	794.00	9	III		11.00	2.00	29.20	443.80 m2	18.00 m	665.60 m2	6'878.00 m2	8.66	129.00 m2	16.25 %	0.00 m2	0.00
7244	1'389.00	19	III		11.00	2.00	29.20	457.00 m2	18.00 m	927.30 m2	9'259.70 m2	6.67	460.70 m2	33.17 %	0.00 m2	0.00
			14	III	7.00	0.00		0.00 m2	13.20 m	446.30 m2	3'124.10 m2					
			16	III	1.00	0.00		0.00 m2	17.00 m	528.90 m2	528.90 m2					
7246	975.00									975.20 m2	3'653.00 m2	3.75	0.00	0.00 %	0.00 m2	0.00
7693	246.00	-	III		9.00	0.00	23.60	0.00 m2	~10 m	176.70 m2	1'590.30 m2	6.46	0.00 m2	0.00 %	48.50 m2	19.72
Total	5'560.00							975.60 m2		4'547.60 m2	29'485.30 m2	5.30	589.70 m2	10.61 %	399.30 m2	7.18

Etude zone de ville III et IV

Secteur 54, Route des Arsenaux_Variante 3_ZV III_Hmax 29.20m

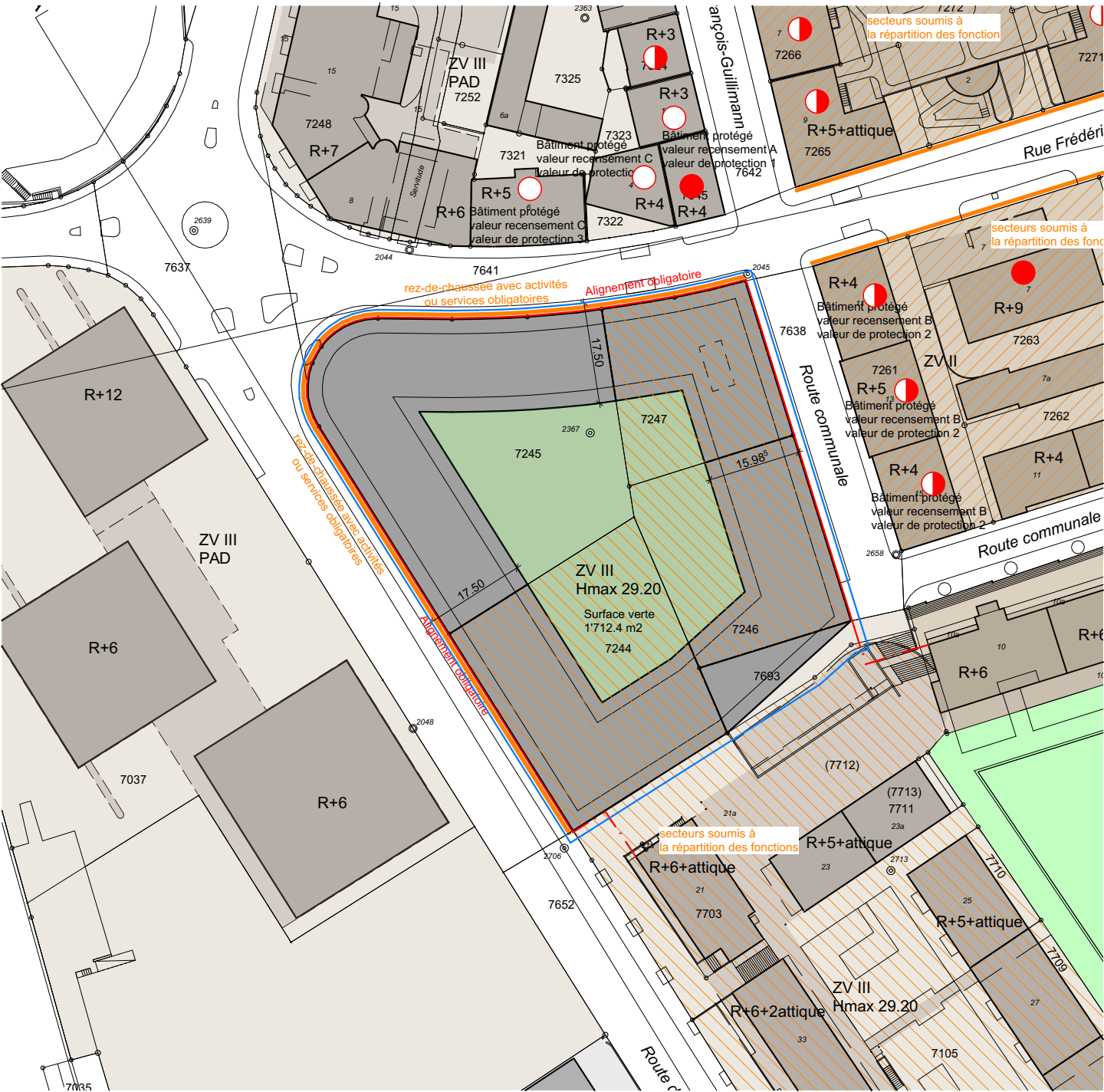
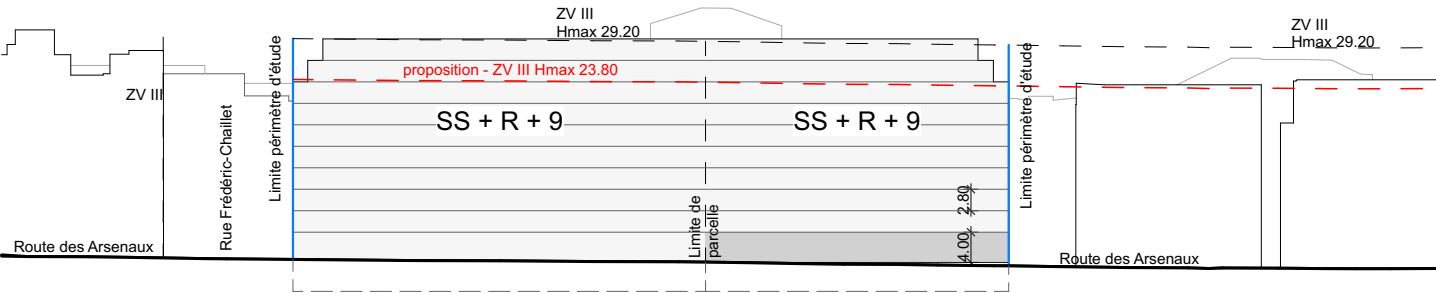
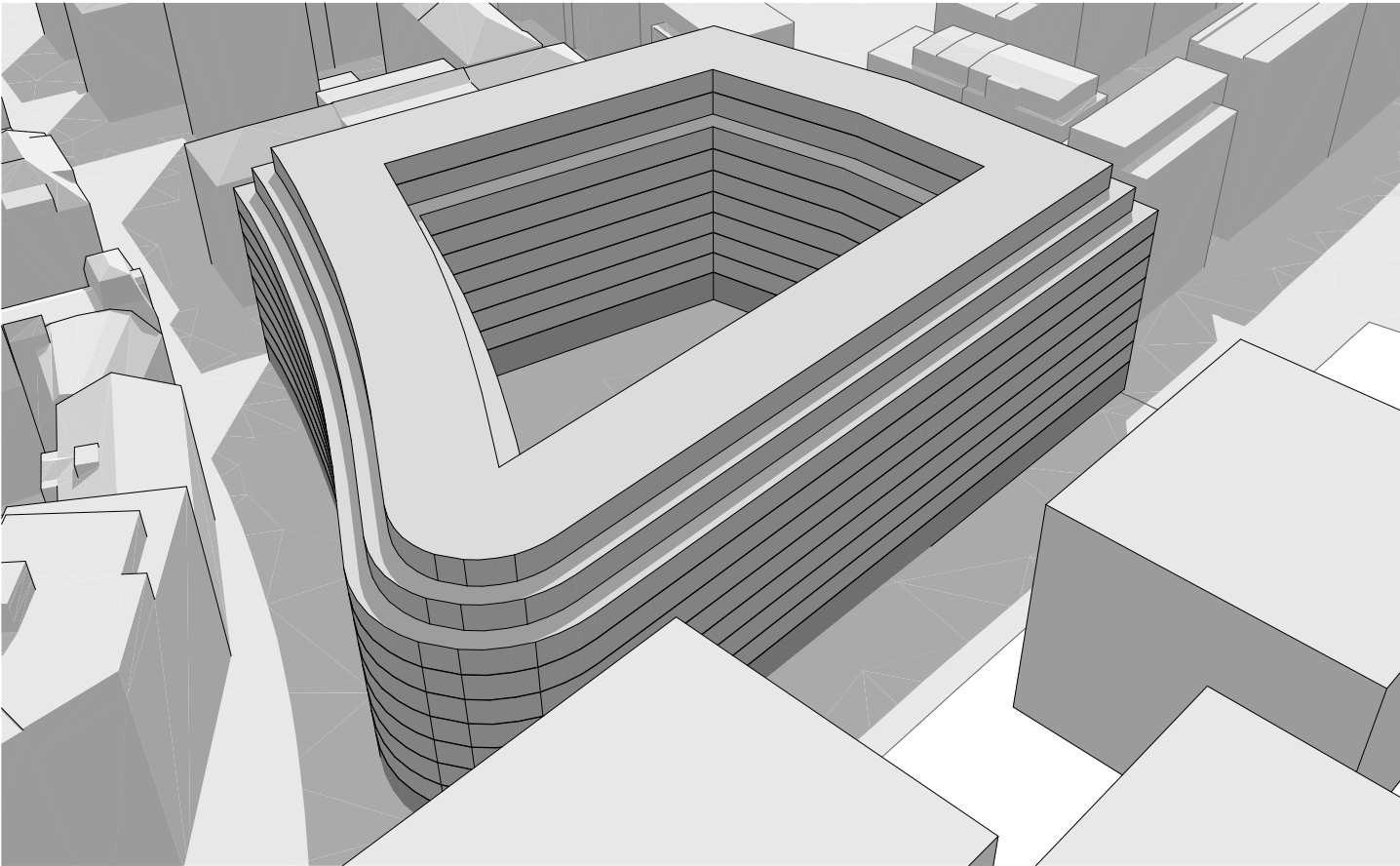


Variante 3 R+9 (attique) avec surélévations sur existant

num				Nb. de niv.	Nb. de niv.	Hauteur					IBUS	Surface	Pourcentage	Surface	Pourcentage
parcelle	S. parcelle	bâtiment	Zone	yc sous-sol	attique	bâti.	S. attique	Prof.bât.	SdC	SP	effective	verte	surface verte	parking ext.	parking ext.
		17	III	9.00	2.00		889.70 m2	16 à 18 m	1'654.10 m2	13'358.10 m2					
		11	III	11.00	2.00	29.20	74.80 m2	16.30 m	148.70 m2	1'487.90 m2					
7245	2'156.00								1'802.80 m2	14'846.00 m2	6.89	619.50 m2	28.73 %	0.00 m2	0.00
7247	794.00	9	III	11.00	2.00	29.20	443.80 m2	18.00 m	665.60 m2	6'878.00 m2	8.66	129.00 m2	16.25 %	0.00 m2	0.00
7244	1'389.00	19	III	11.00	2.00	29.20	457.00 m2	18.00 m	927.30 m2	9'259.70 m2	6.67	460.70 m2	33.17 %	0.00 m2	0.00
		14	III	10.00	2.00		260.40 m2	13.20 m	446.30 m2	4'091.20 m2					
		16	III	1.00	0.00		0.00 m2	17.00 m	528.90 m2	528.90 m2					
7246	975.00								975.20 m2	4'620.10 m2	4.74	0.00	0.00 %	0.00 m2	0.00
7693	246.00	-	III	9.00	0.00	23.60	0.00 m2	~10 m	176.70 m2	1'590.30 m2	6.46	0.00 m2	0.00 %	48.50 m2	19.72
Total	5'560.00						2'125.70 m2		4'547.60 m2	37'194.10 m2	6.69	1'209.20 m2	21.75 %	48.50 m2	0.87

Etude zone de ville III et IV

Secteur 54, Route des Arsenaux_Variante 4_ZV III_Hmax 29.20m

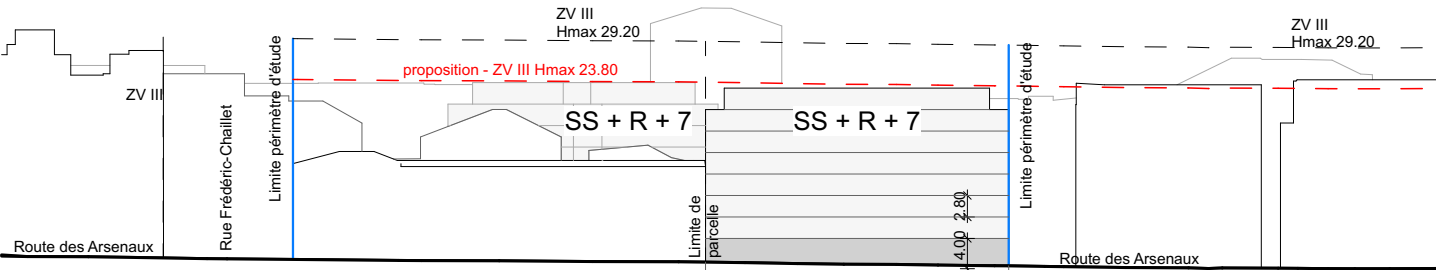
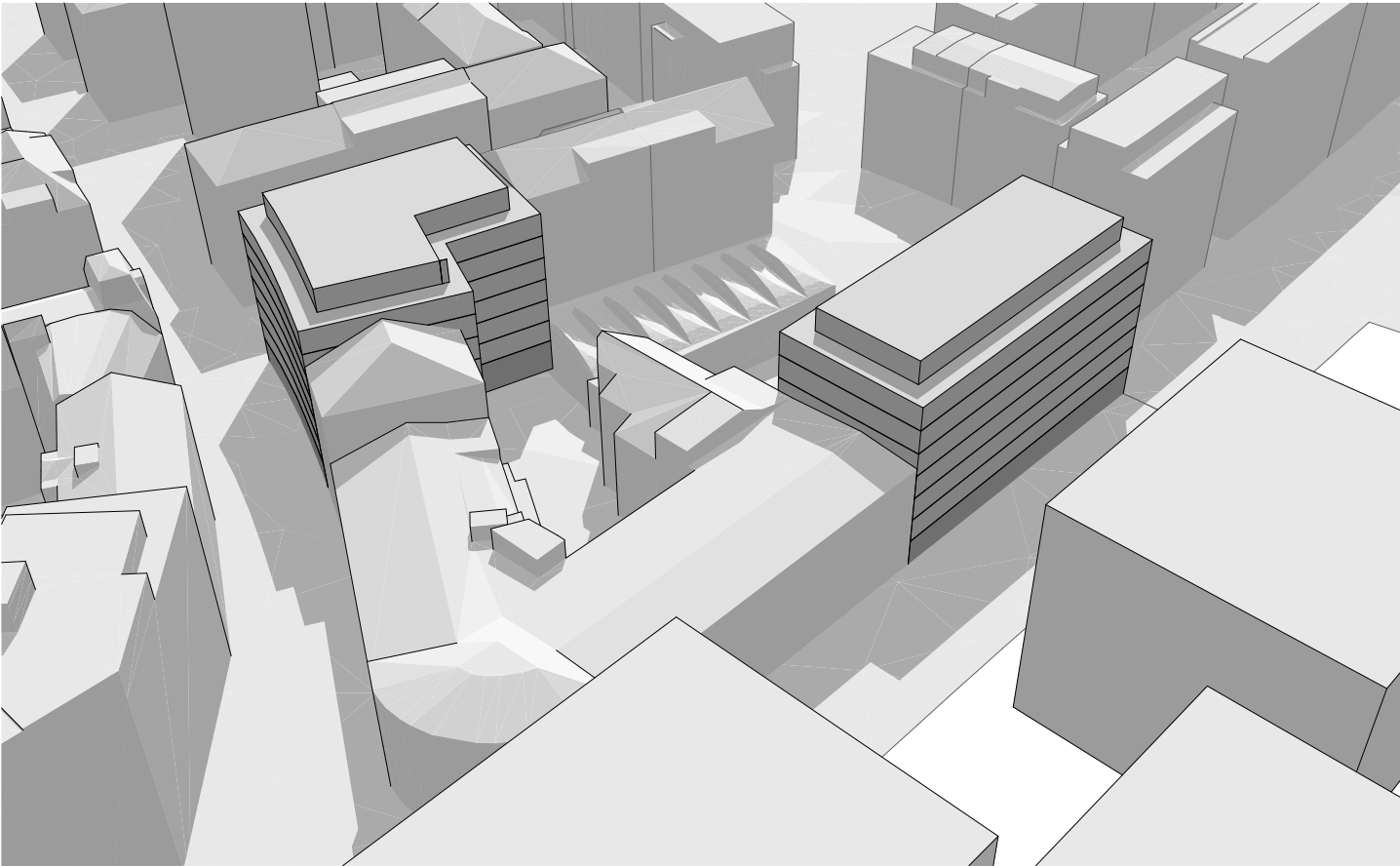


Variante 4 R+9 (ilot)

num	Nb. de niv.		Nb. de niv.		Hauteur		IBUS		Surface		Pourcentage		Surface		Pourcentage	
parcelle	S. parcelle	bâtiment	Zone	yc sous-sol	attique	bâti.	S. attique	Prof.bât.	SdC	SP	effective	verte	surface verte	parking ext.	parking ext.	
7245	2'156.00	III	III	11.00	2.00	29.20	999.10 m2	16.00 m	1'443.90 m2	14'993.30 m2	6.95	708.70 m2	32.87 %	0.00 m2	0.00	
7247	794.00	III	III	11.00	2.00	29.20	425.50 m2	16.00 m	619.60 m2	6'427.40 m2	8.09	175.40 m2	22.09 %	0.00 m2	0.00	
7244	1'389.00	III	III	11.00	2.00	29.20	626.10 m2	16.00 m	910.70 m2	9'448.50 m2	6.80	476.90 m2	34.33 %	0.00 m2	0.00	
7246	975.00	III	III	11.00	2.00	29.20	441.27 m2	16.00 m	624.10 m2	6'499.44 m2	6.67	351.40 m2	36.04 %	0.00 m2	0.00	
7693	246.00	III	III	11.00	2.00	23.60	101.90 m2	16.00 m	166.10 m2	1'698.70 m2	6.91	0.00 m2	0.00 %	0.00 m2	0.00	
Total	5'560.00						2'593.87 m2		3'764.40 m2	39'067.34 m2	7.03	1'712.40 m2	30.80 %	0.00 m2	0.00	

Etude zone de ville III et IV

Secteur 54, Route des Arsenaux_Variante 5_ZV III_Hmax 23.80m

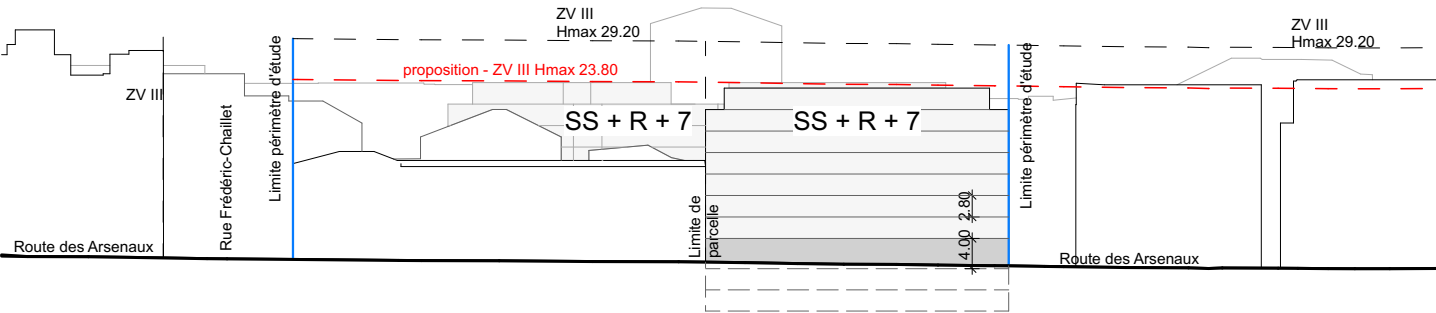
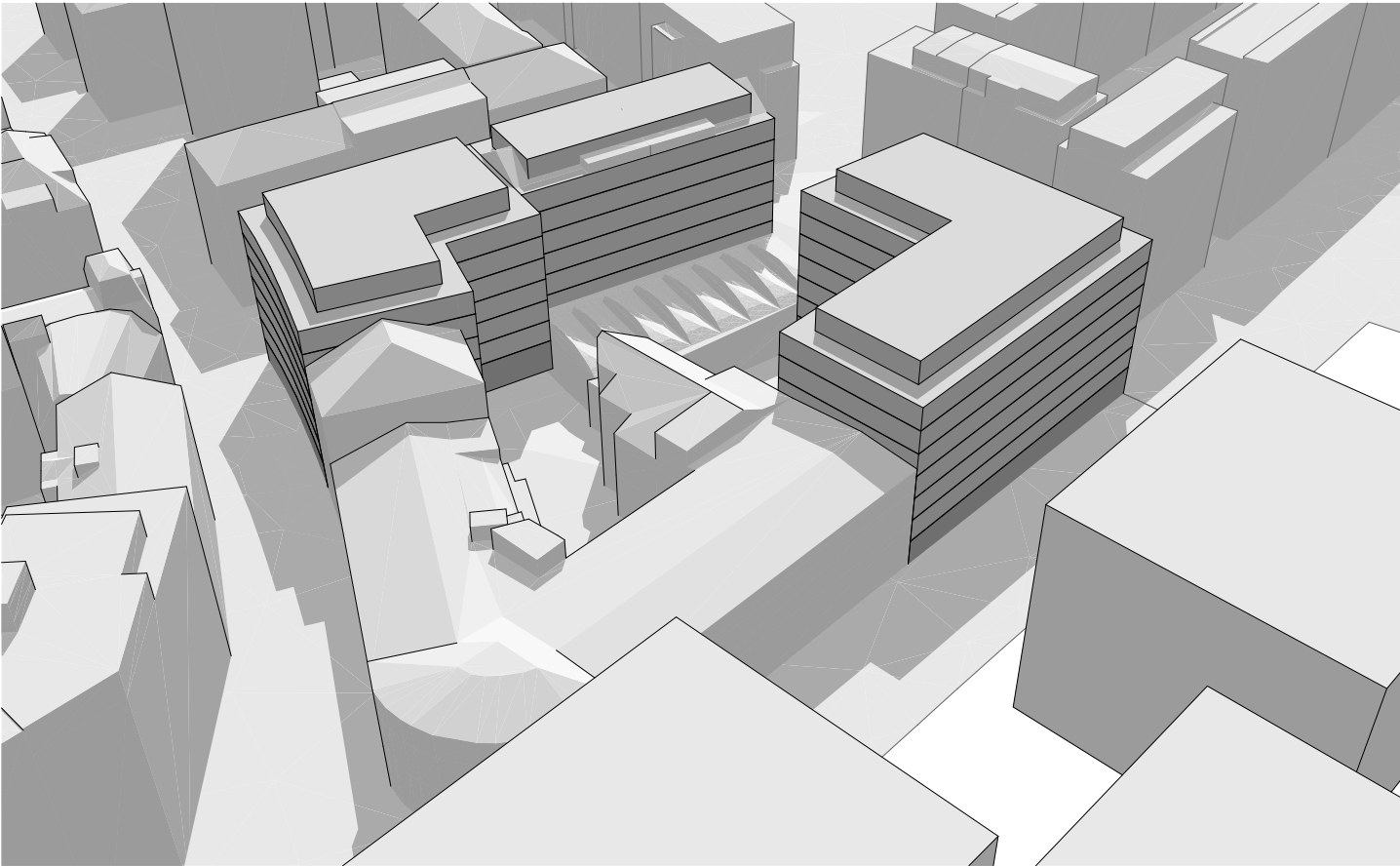


Variante 5 R+7 (attique)

num				Nb. de niv.	Nb. de niv.	Hauteur					IBUS	Surface	Pourcentage	Surface	Pourcentage
parcelle	S. parcelle	bâtiment	Zone	yc sous-sol	attique	bâti.	S. attique	Prof.bât.	SdC	SP	effective	verte	surface verte	parking ext.	parking ext.
		17	III	4.00	0.00		0.00 m2	16 à 18 m	1'654.10 m2	6'616.40 m2					
		11	III	5.00	0.00		0.00 m2	16.30 m	148.70 m2	743.50 m2					
7245	2'156.00								1'802.80 m2	7'359.90 m2	3.41	0.00 m2	0.00 %	350.80 m2	16.27
7247	794.00	9	III	9.00	1.00	23.80	415.30 m2	18.00 m	665.60 m2	5'740.10 m2	7.23	129.00 m2	16.25 %	0.00 m2	0.00
7244	1'389.00	19	III	9.00	1.00	23.80	457.00 m2	18.00 m	721.90 m2	6'232.20 m2	4.49	667.10 m2	48.03 %	0.00 m2	0.00
		14	III	7.00	0.00		0.00 m2	13.20 m	446.30 m2	3'124.10 m2					
		16	III	1.00	0.00		0.00 m2	17.00 m	528.90 m2	528.90 m2					
7246	975.00								975.20 m2	3'653.00 m2	3.75	0.00	0.00 %	0.00 m2	0.00
7693	246.00	-	III	0.00	0.00	0.00	0.00 m2	0.00 m	0.00 m2	0.00 m2	0.00	0.00 m2	0.00 %	246.00 m2	100.00
Total	5'560.00						872.30 m2		4'165.50 m2	22'985.20 m2	4.13	796.10 m2	14.32 %	596.80 m2	10.73

Etude zone de ville III et IV

Secteur 54, Route des Arsenaux_Variante 6_ZV III_Hmax 23.80m

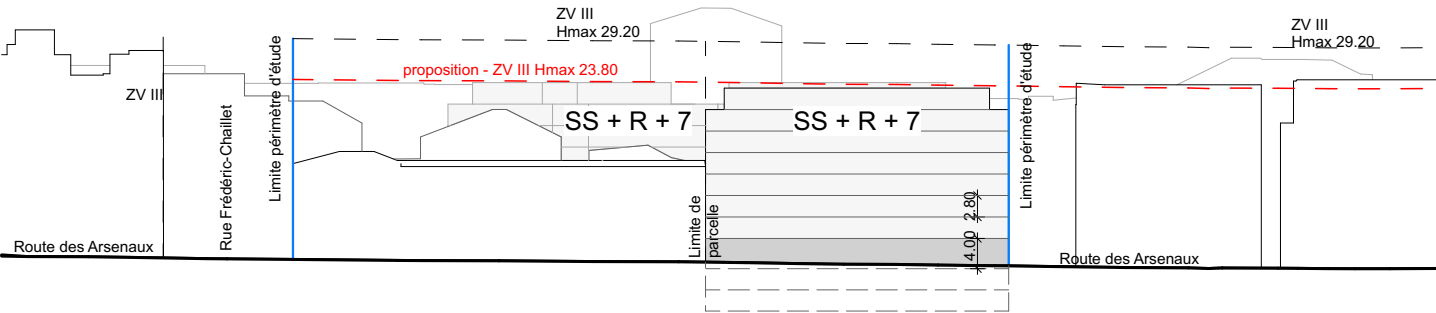
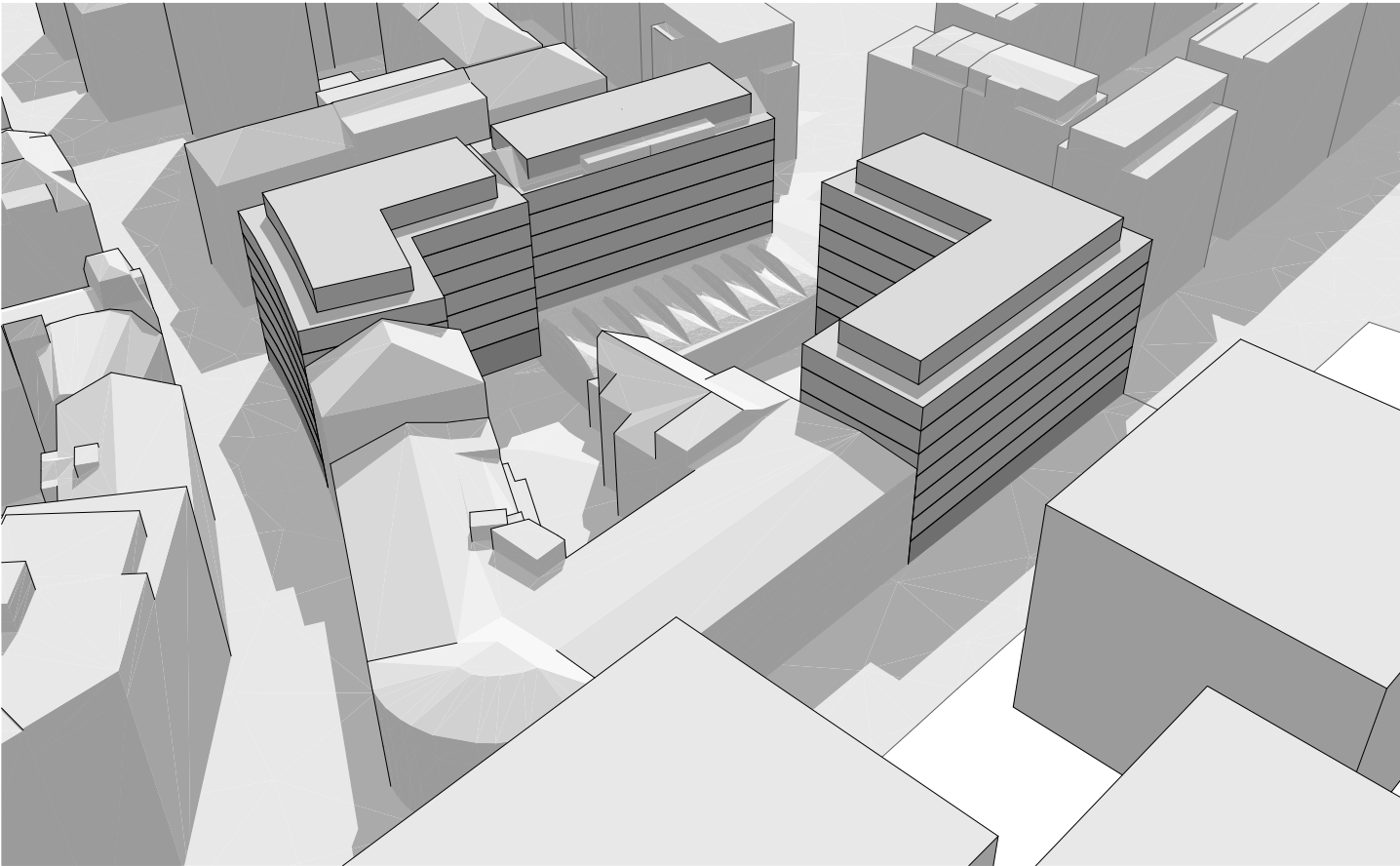


Variante 6 R+7 (attique)

num				Nb. de niv.	Nb. de niv.	Hauteur					IBUS	Surface	Pourcentage	Surface	Pourcentage
parcelle	S. parcelle	bâtiment	Zone	yc sous-sol	attique	bâti.	S. attique	Prof.bât.	SdC	SP	effective	verte	surface verte	parking ext.	parking ext.
7245	2'156.00	17	III	4.00	0.00		0.00 m2	16 à 18 m	1'654.10 m2	6'616.40 m2					
		11	III	5.00	0.00		0.00 m2	16.30 m	148.70 m2	743.50 m2					
										1'802.80 m2	7'359.90 m2	3.41	0.00 m2	0.00 %	350.80 m2
7247	794.00	9	III	9.00	1.00	23.80	415.30 m2	18.00 m	665.60 m2	5'740.10 m2	7.23	129.00 m2	16.25 %	0.00 m2	0.00
7244	1'389.00	19	III	9.00	1.00	23.80	650.80 m2	18.00 m	989.20 m2	8'564.40 m2	6.17	398.30 m2	28.68 %	0.00 m2	0.00
7246	975.00	14	III	9.00	1.00	23.80	274.90 m2	14.70 m	446.30 m2	3'845.30 m2		274.90 m2			
		16	III	1.00	0.00		0.00 m2	17.00 m	528.90 m2	528.90 m2		0.00 m2			
									975.20 m2	4'374.20 m2	4.49	274.90 m2	28.19 %	0.00 m2	0.00
7693	246.00	-	III	0.00	0.00	0.00	0.00 m2	0.00 m	0.00 m2	0.00 m2	0.00	0.00 m2	0.00 %	246.00 m2	100.00
Total	5'560.00						1'341.00 m2		4'432.80 m2	26'038.60 m2	4.68	1'077.10 m2	19.37 %	596.80 m2	10.73

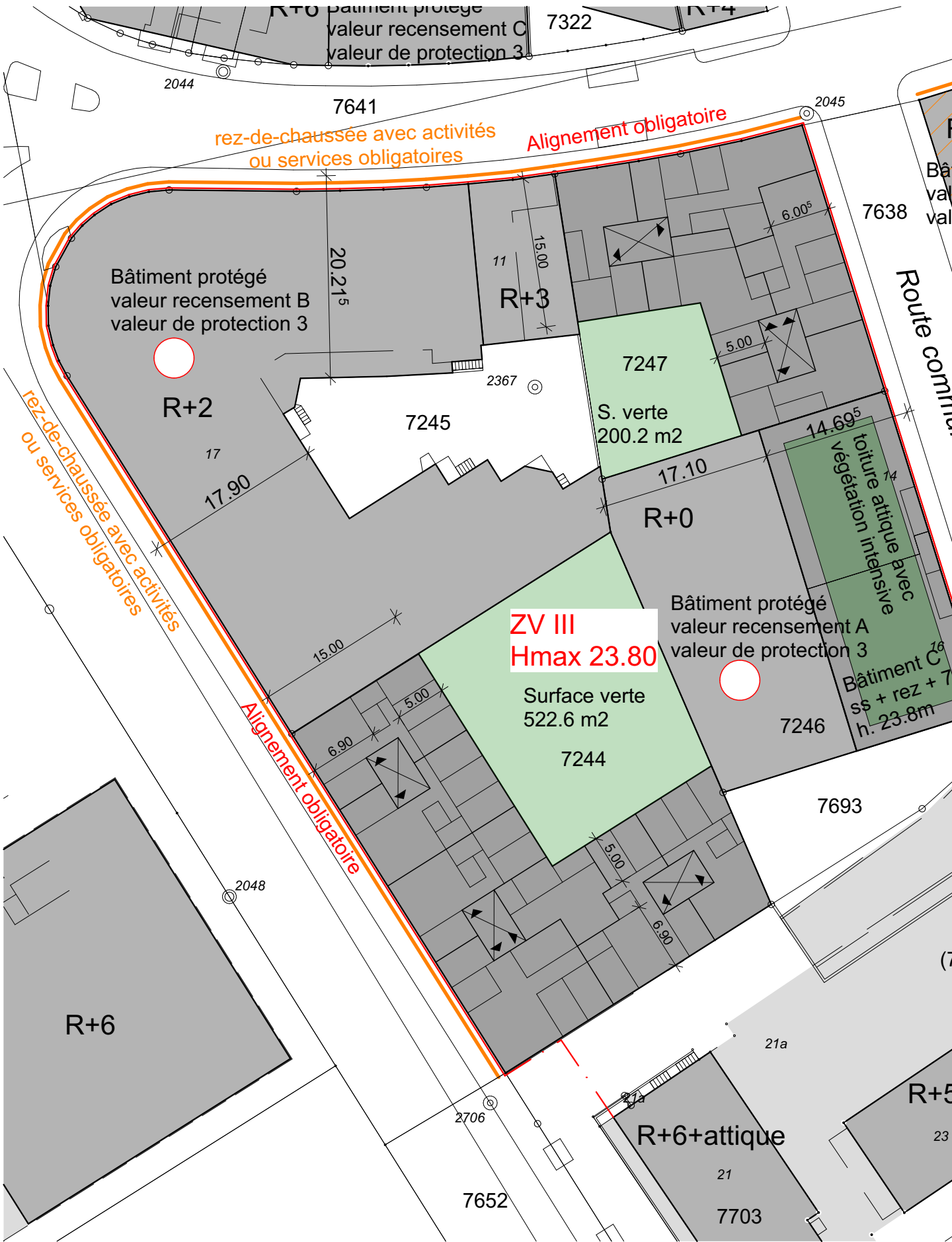
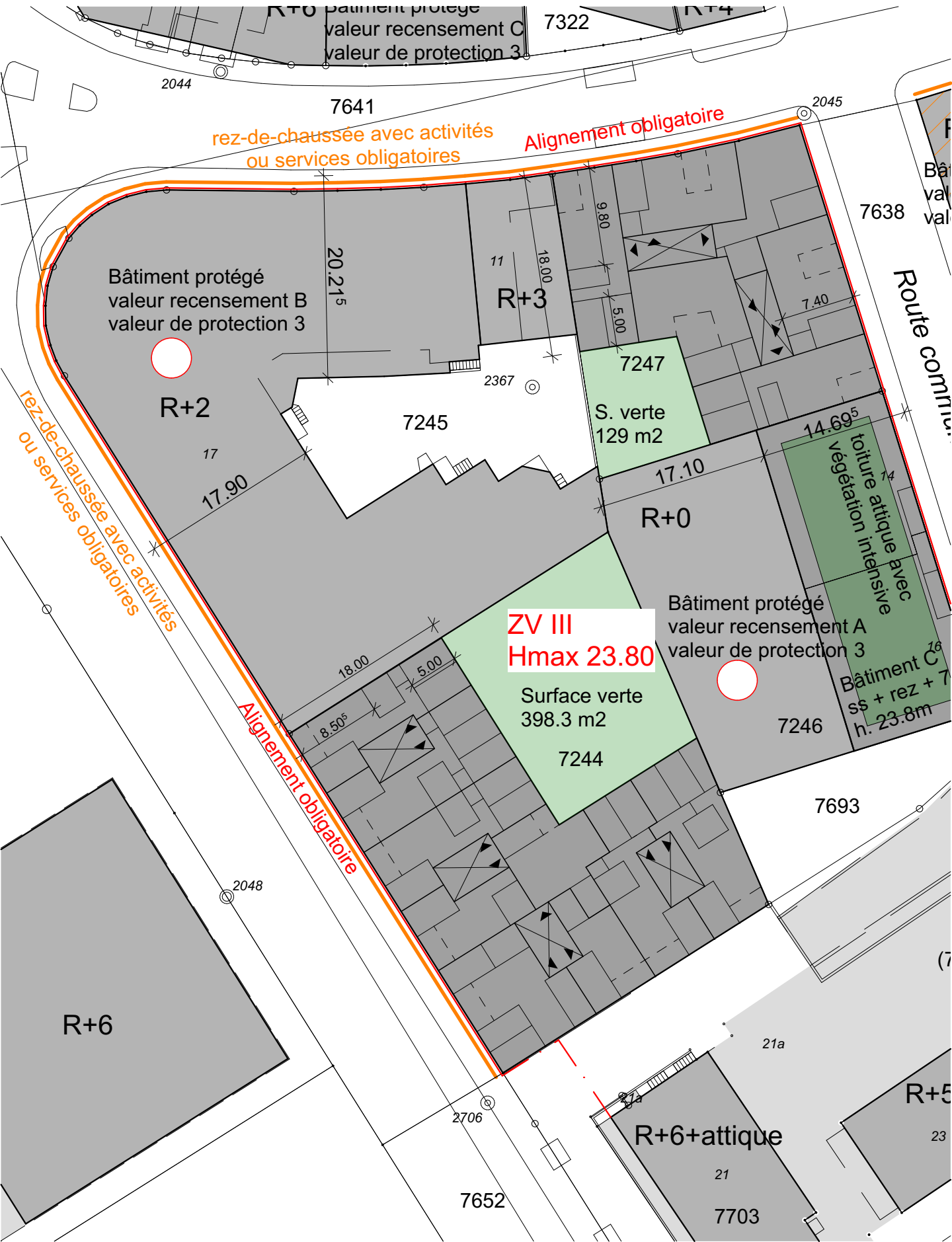
Etude zone de ville III et IV

Secteur 54, Route des Arsenaux_Variante 7_ZV III_Hmax 23.80m



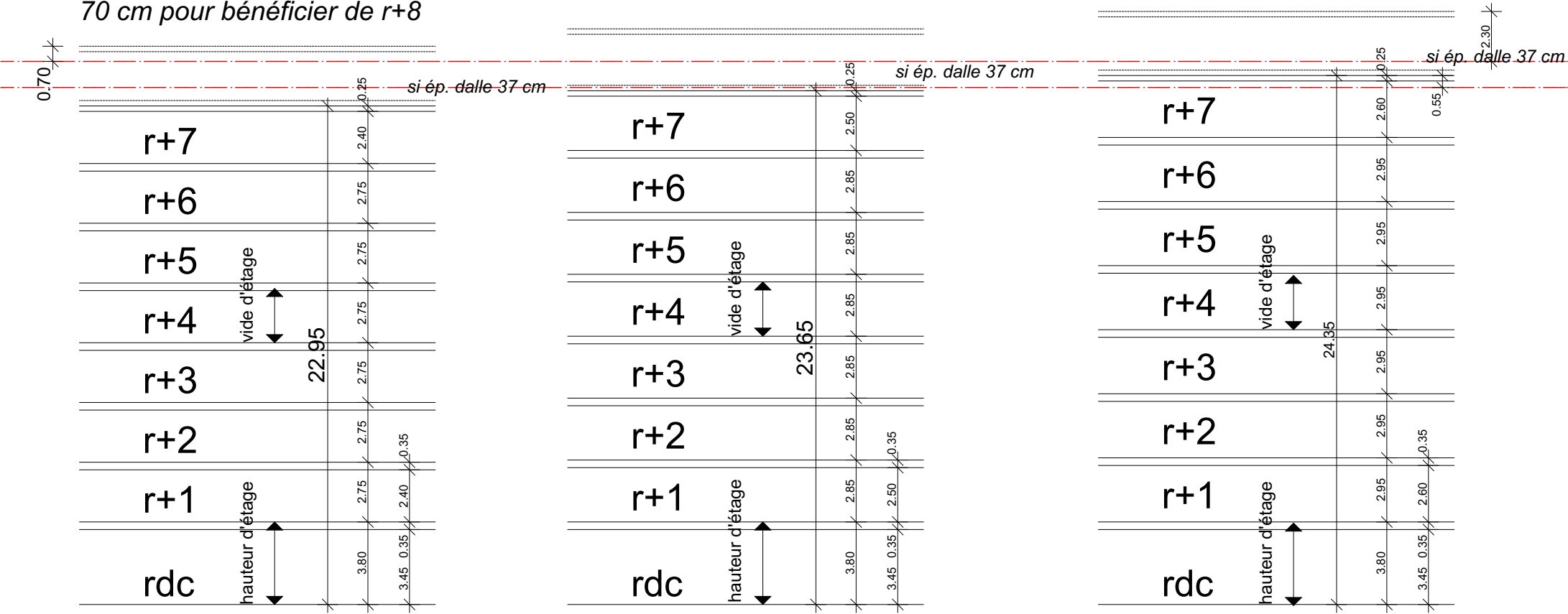
Variante 7 R+7 (attique)

num				Nb. de niv.	Nb. de niv.	Hauteur					IBUS	Surface	Pourcentage	Surface	Pourcentage
parcelle	S. parcelle	bâtiment	Zone	yc sous-sol	attique	bâti.	S. attique	Prof.bât.	SdC	SP	effective	verte	surface verte	parking ext.	parking ext.
		17	III		4.00	0.00	0.00 m2	16 à 18 m	1'654.10 m2	6'616.40 m2					
		11	III		5.00	0.00	0.00 m2	16.30 m	148.70 m2	743.50 m2					
7245	2'156.00								1'802.80 m2	7'359.90 m2	3.41	0.00 m2	0.00 %	350.80 m2	16.27
7247	794.00	9	III		9.00	1.00	23.80	346.20 m2	594.50 m2	5'102.20 m2	6.43	200.20 m2	25.21 %	0.00 m2	0.00
7244	1'389.00	19	III		9.00	1.00	23.80	528.70 m2	864.90 m2	7'447.90 m2	5.36	522.60 m2	37.62 %	0.00 m2	0.00
		14	III		9.00	1.00	23.80	274.90 m2	446.30 m2	3'845.30 m2		274.90 m2			
		16	III		1.00	0.00	0.00 m2	17.00 m	528.90 m2	528.90 m2		0.00 m2			
7246	975.00								975.20 m2	4'374.20 m2	4.49	274.90 m2	28.19 %	0.00 m2	0.00
7693	246.00	-	III		0.00	0.00	0.00	0.00 m2	0.00 m2	0.00 m2	0.00	0.00 m2	0.00 %	246.00 m2	100.00
Total	5'560.00							1'149.80 m2	4'237.40 m2	24'284.20 m2	4.37	1'272.60 m2	22.89 %	596.80 m2	10.73



HAUTEUR MAX ZONE VILLE III - IV
DOSAGE DE FONCTION AVEC REZ-DE-CHAUSSE ACTIVITE OBLIGATOIRE

attention:
possibilité d'enterrer le projet de
70 cm pour bénéficier de r+8



définition selon AIHC art. 5.4
hauteur d'étages rez: 380 cm
vide d'étage: 240 cm

définition selon AIHC art. 5.4
hauteur d'étages rez: 380 cm
vide d'étage finie: 250 cm

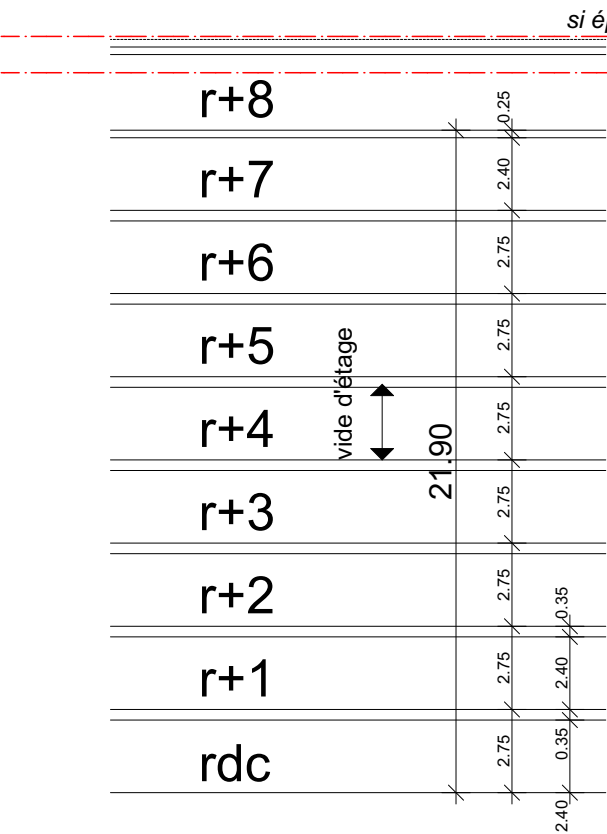
définition selon AIHC art. 5.4
hauteur d'étages rez: 380 cm
vide d'étage: 260 cm

hauteur AIHC: max. 25.00m
hauteur AIHC: max. 23.80m

HAUTEUR MAX ZONE VILLE III - IV

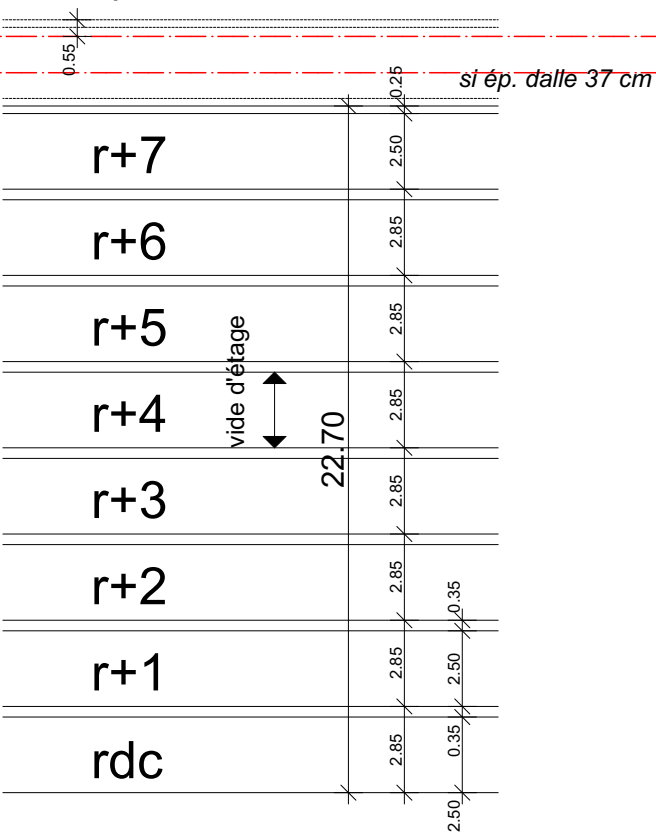
SANS DOSAGE DE FONCTION OU DOSAGE DE FONCTION **SANS** REZ-DE-CHAUSSE OBLIGATOIRE

attention:
rez + 8 étages

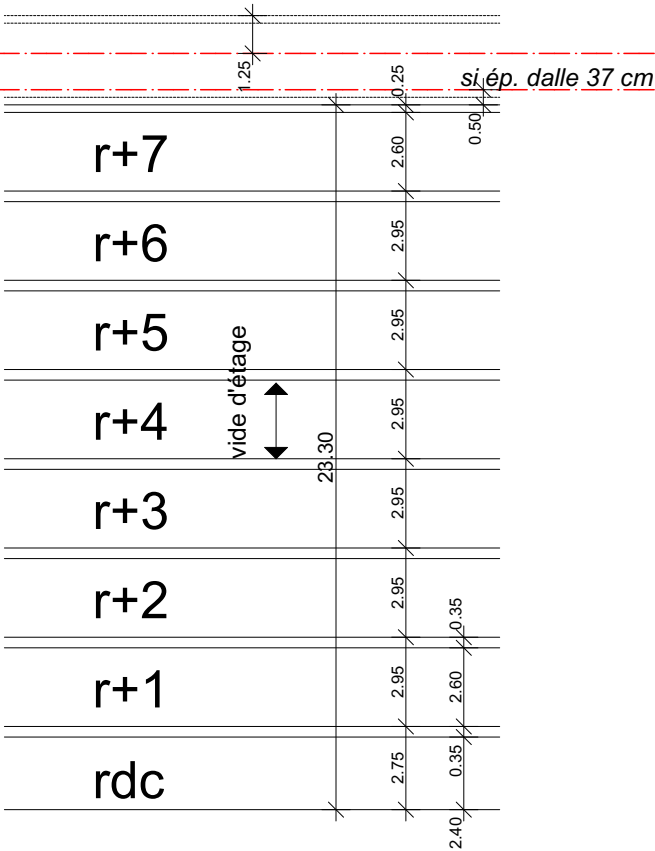


définition selon AIHC art. 5.4
vide d'étage: 240 cm

attention:
possibilité d'enterrer le projet de
55 cm pour bénéficier de r+8



définition selon AIHC art. 5.4
vide d'étage finie: 250 cm



définition selon AIHC art. 5.4
vide d'étage: 260 cm

hauteur AIHC: max. 25.00m

hauteur AIHC: max. 23.80m

Dans la zone ville III, ou le rez-de-chaussée avec activités obligatoire est important (donc 3.8m minimum de hauteur d'étage du rez-de-chaussée), **la hauteur totale est portée à 24.60 cm.** Dans le cas d'un rez-de-chaussée sans activités, ceci pourrait permettre un bâtiment avec rez+8 étages.

Nous proposons, afin de tenir compte de la profondeur maximale à 18m, d'imposer un vide d'étages de min. 250 cm, ceci afin d'améliorer la qualité des typologies proposées.

Dans la zone ville IV, la hauteur maximale est conservée à 23.80 m.

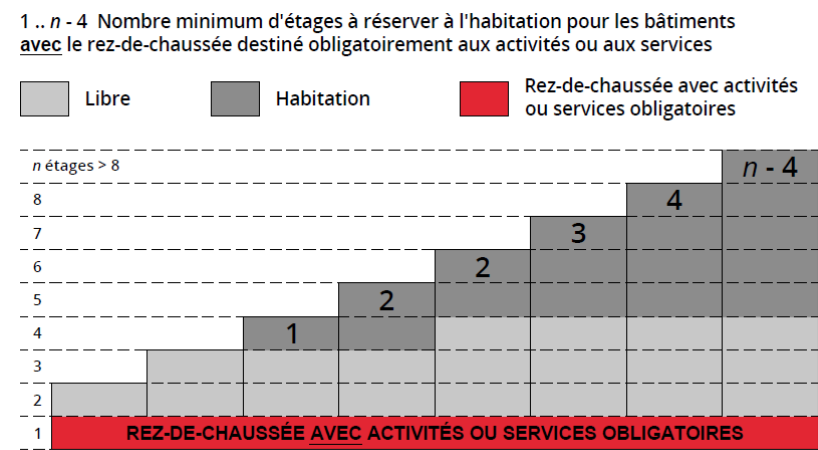
Répartition des fonctions dans le centre de la ville et ses abords immédiats

Art. 205 Nature et portée de la répartition des fonctions

- 1 Le caractère multifonctionnel des zones de ville I, II et III (ZV I, ZV II et ZV III) repose sur une répartition appropriée entre l’habitation et les activités et services au sens des dispositions des Art. 21, Art. 51et Art. 58.
- 2 Le plan du dosage des fonctions désigne lesfronts de rue le long desquels le rez-de-chaussée doit obligatoirement être destiné aux activités du secteur tertiaire, pour autant que les caractéristiques architecturales,typologiques ou historiques des bâtiments s’y prêtent. Dans le cas d’un bâtiment donnant sur plusieurs rues comprenant des altitudes de rez-de-chaussée différentes, les surfaces peuvent être pondérée afin de représenter un niveau entier.
- 3 Exprimé par bâtiment, cette répartition des fonctions se traduit parle nombre minimum d’étagesà réserver à l’habitation en fonction du nombre total de ses étageset implicitement parle nombre d’étagesdont l’affectation à l’une ou l’autre des fonctions est laissée à la libre appréciation du propriétaire de l’immeuble.
- 4 Toutedemande de permis de construire située dans les secteurs soumis à la répartition des fonctions devra obligatoirement comprendre une coupe du bâtiment complet sur laquelle les affectations existantes et projetées seront mentionnées.

Art. 206 Nombre minimum d’étages à réserver à l’habitation

- 1 Le nombre minimum d’étages à réserver à l’habitation est fixé comme suit:



Répartition des fonctions Propositions

Art. 205 Nature et portée de la répartition des fonctions

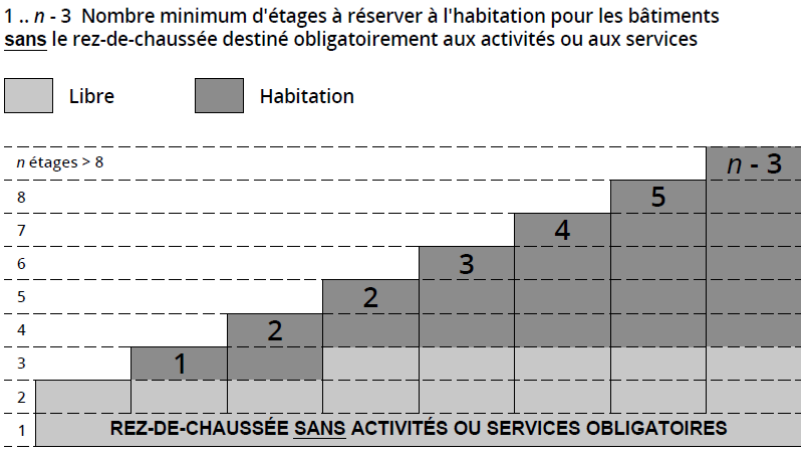
- 1 Le caractère multifonctionnel des zones de ville I, II et III (ZV I, ZV II et ZV III) repose sur une répartition appropriée entre l’habitation et les activités et services au sens des dispositions des Art. 21, Art. 51et Art. 58.
- 2 Le plan du dosage des fonctions désigne lesfronts de rue le long desquels le rez-de-chaussée doit obligatoirement être destiné aux activités du secteur tertiaire, pour autant que les caractéristiques architecturales,typologiques ou historiques des bâtiments s’y prêtent. Dans le cas d’un bâtiment donnant sur plusieurs rues comprenant des altitudes de rez-de-chaussée différentes, les surfaces peuvent être pondérée afin de représenter un niveau entier.
- 3 Exprimé par bâtiment, cette répartition des fonctions se traduit parle nombre minimum d’étagesà réserver à l’habitation en fonction du nombre total de ses étageset implicitement parle nombre d’étagesdont l’affectation à l’une ou l’autre des fonctions est laissée à la libre appréciation du propriétaire de l’immeuble.
- 4 Toutedemande de permis de construire située dans les secteurs soumis à la répartition des fonctions devra obligatoirement comprendre une coupe du bâtiment complet sur laquelle les affectations existantes et projetées seront mentionnées.

Art. 206 Nombre minimum d’étages à réserver à l’habitation

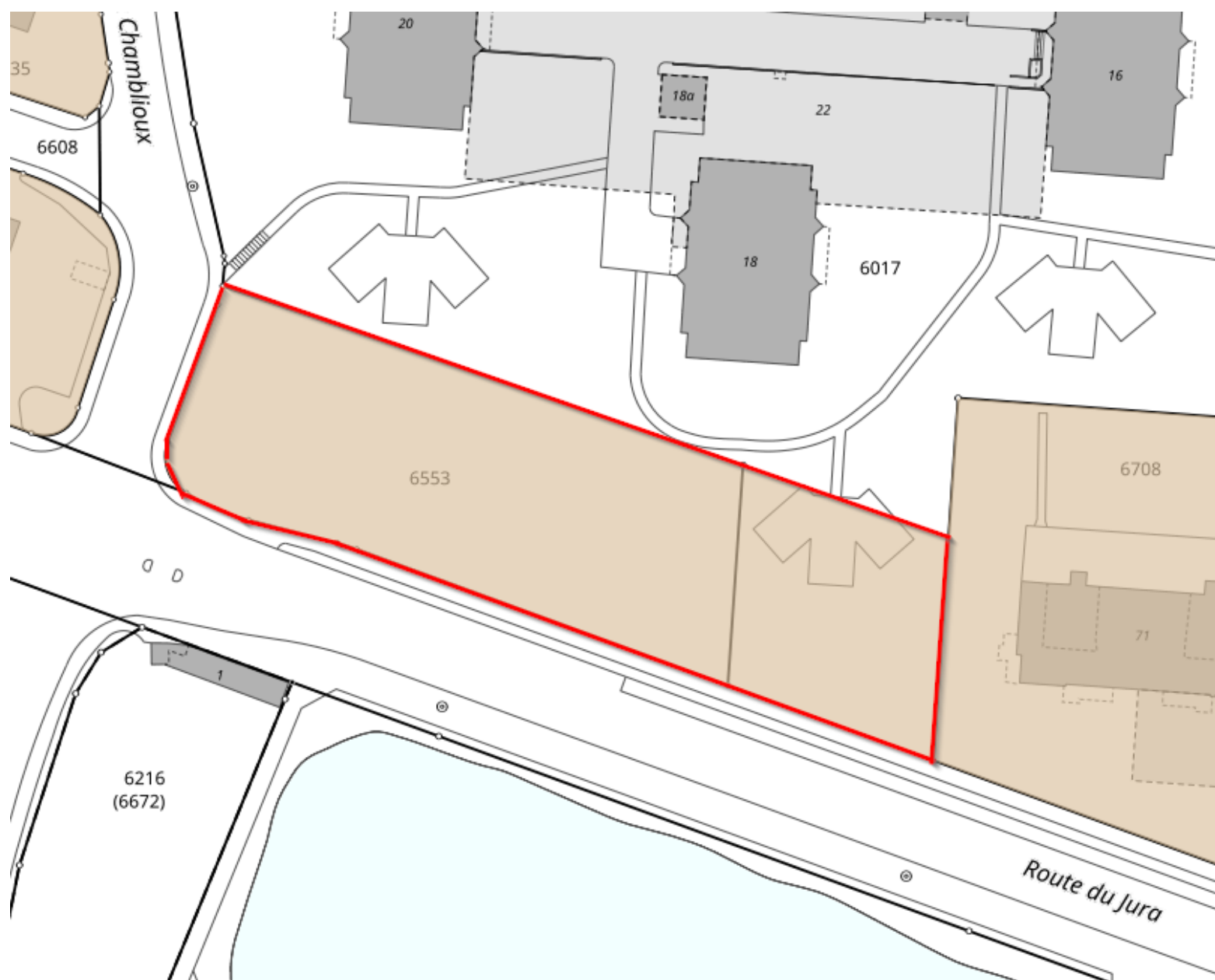
- 1 Le nombre minimum d’étages à réserver à l’habitation est fixé comme suit:

Nouvel Art. Hauteur d'étage minimum pour rez-de-chaussée avec activités ou services obligatoires

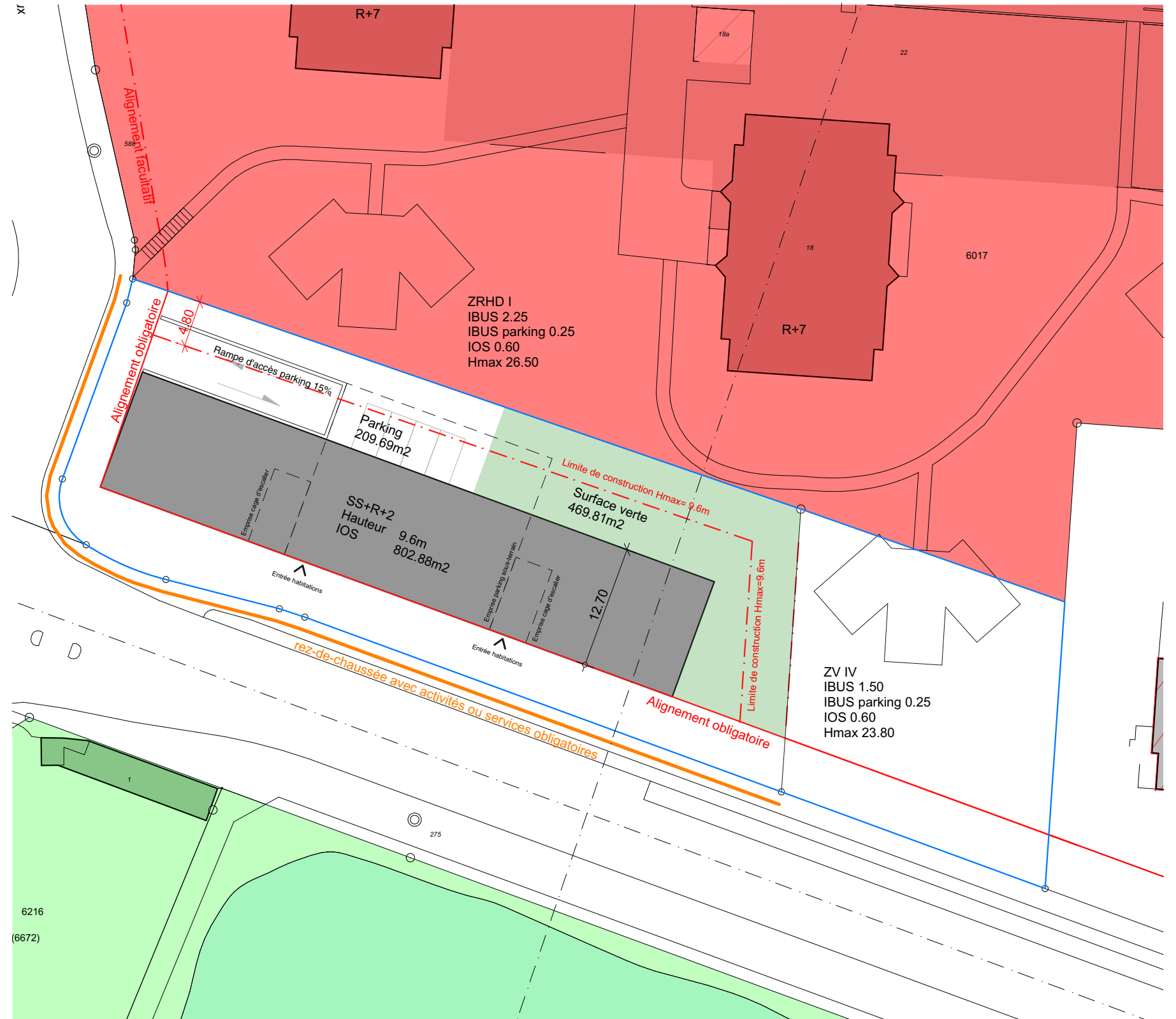
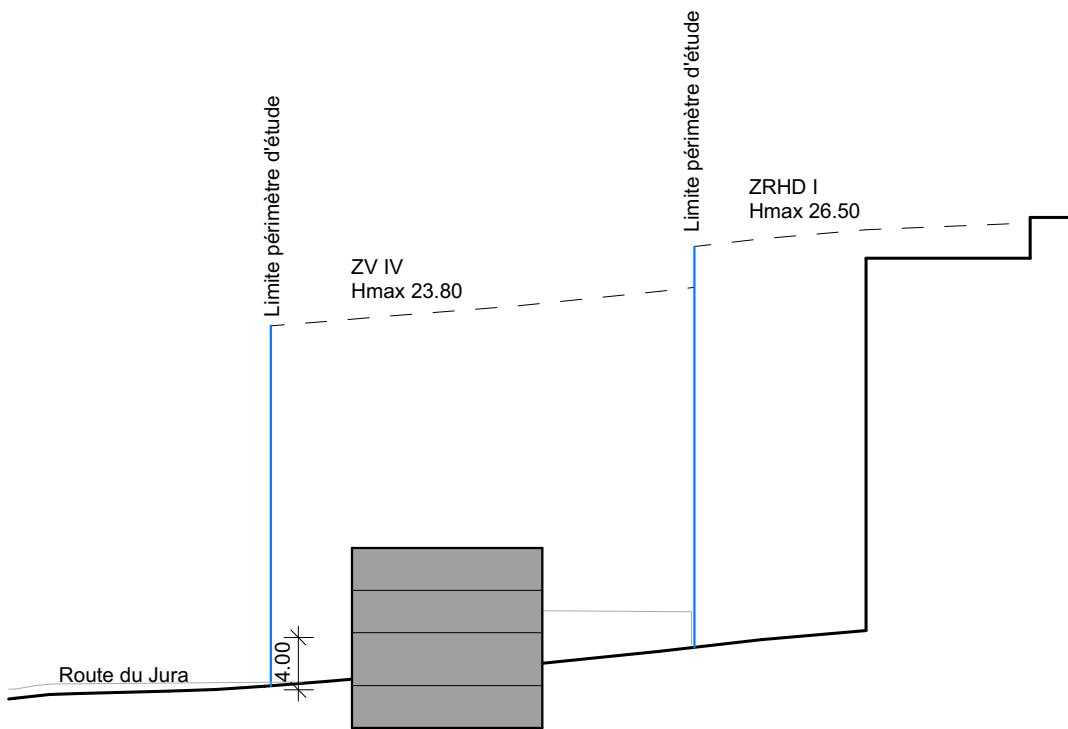
- 1 La hauteur d'étage minimum selon AIHC 5.4 est fixé à 3.80m.



Zone Ville IV (ZV IV)
Secteur numéro 32 - Route du Jura



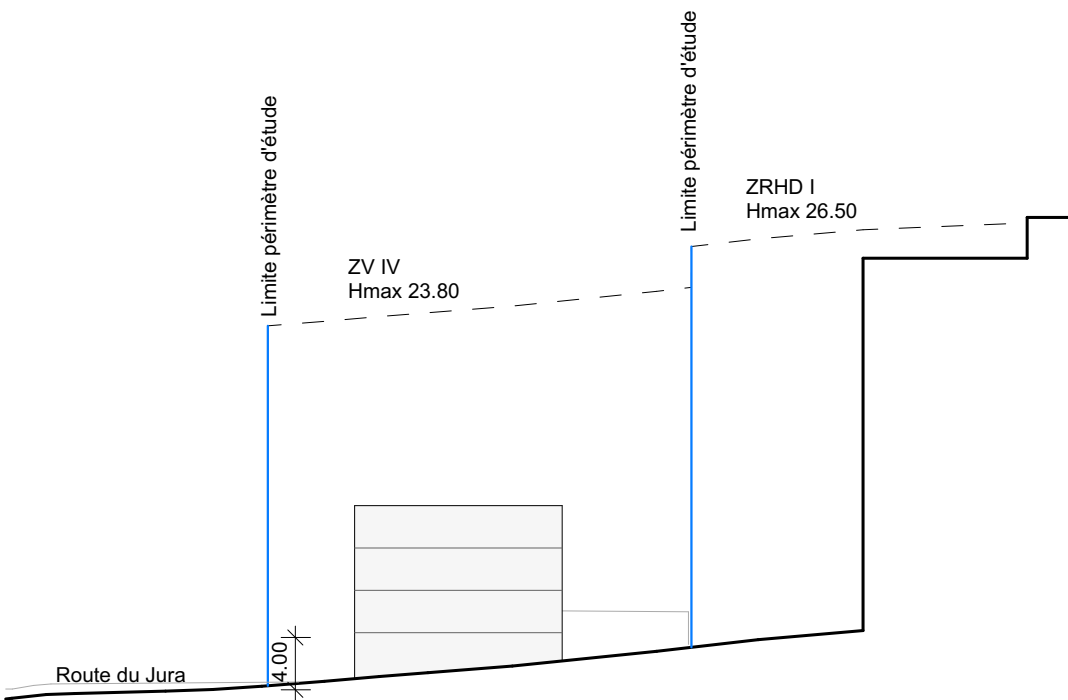
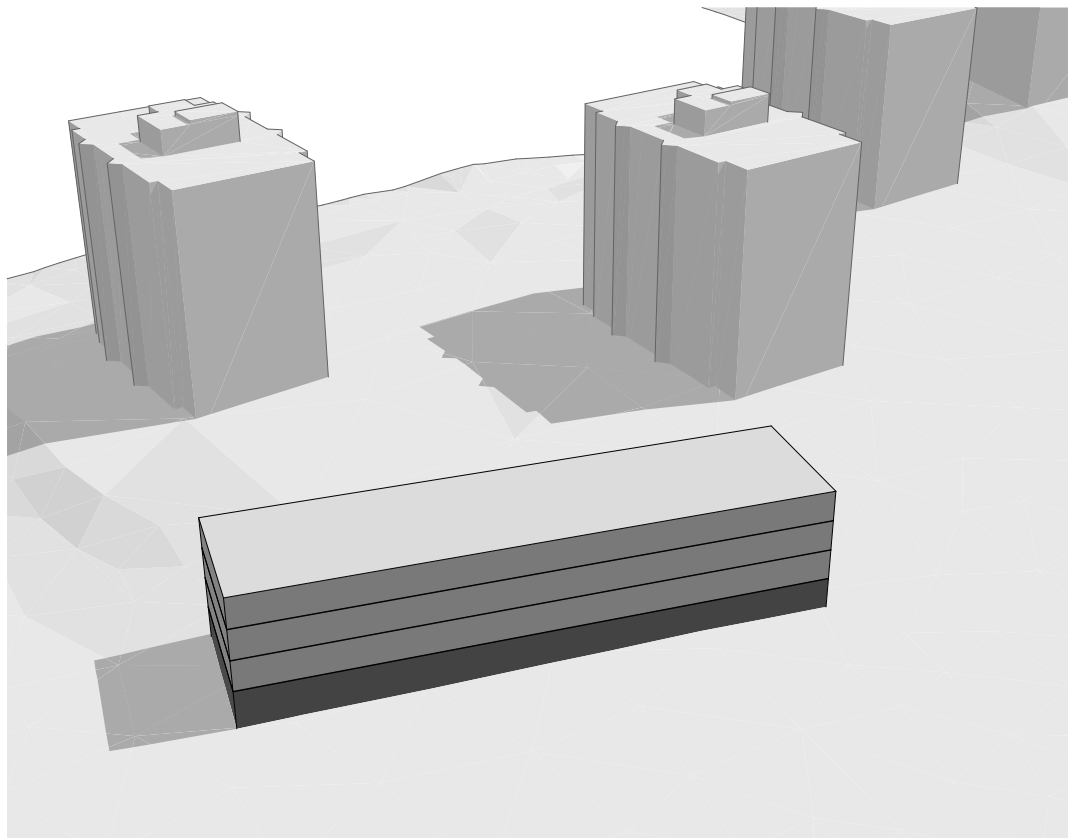
Secteur 32_Route du Jura_Variante 1_ZV IV_Hmax 23.8_IBUS 1.50



Surf.				Nombre de niveau y compris sous-sol	Nombre de bât.	Hauteur bât.	Surface en attique	Profondeur bât.	IOS		Surface des abords	IBUS max/ IBUS variante	IBUS Parking	Surface verte	Pourc. Surf. verte
N° Parcelle	Parcelle	Zone	Variante						IOS max	IOS variante					
6'553.00	2'141.00 m2	IV	N°1 SS+R+2	4.00	1.00	9.60 m	0.00	12.70 m	1'284.60 m2	802.88 m2	1'338.13 m2	3'211.50 m2	428.20 m2	469.21 m2	21.92 %

Etude zone de ville III et IV

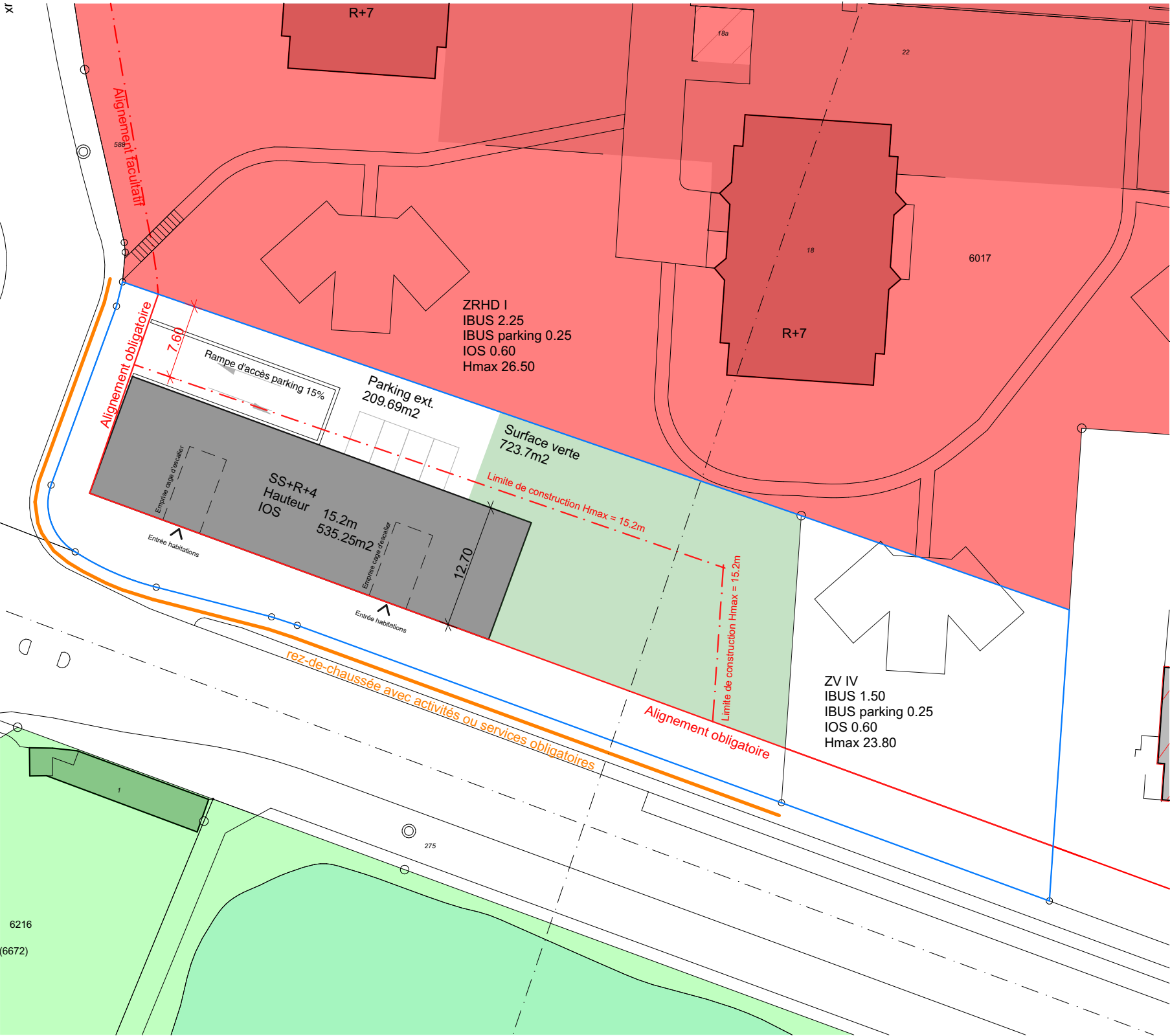
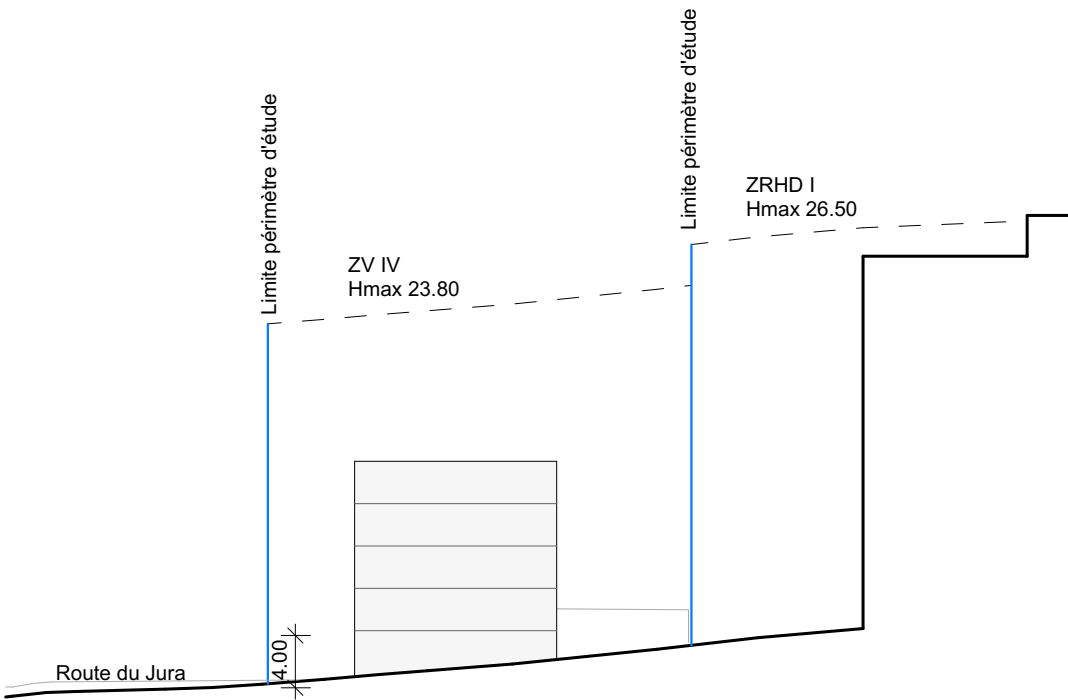
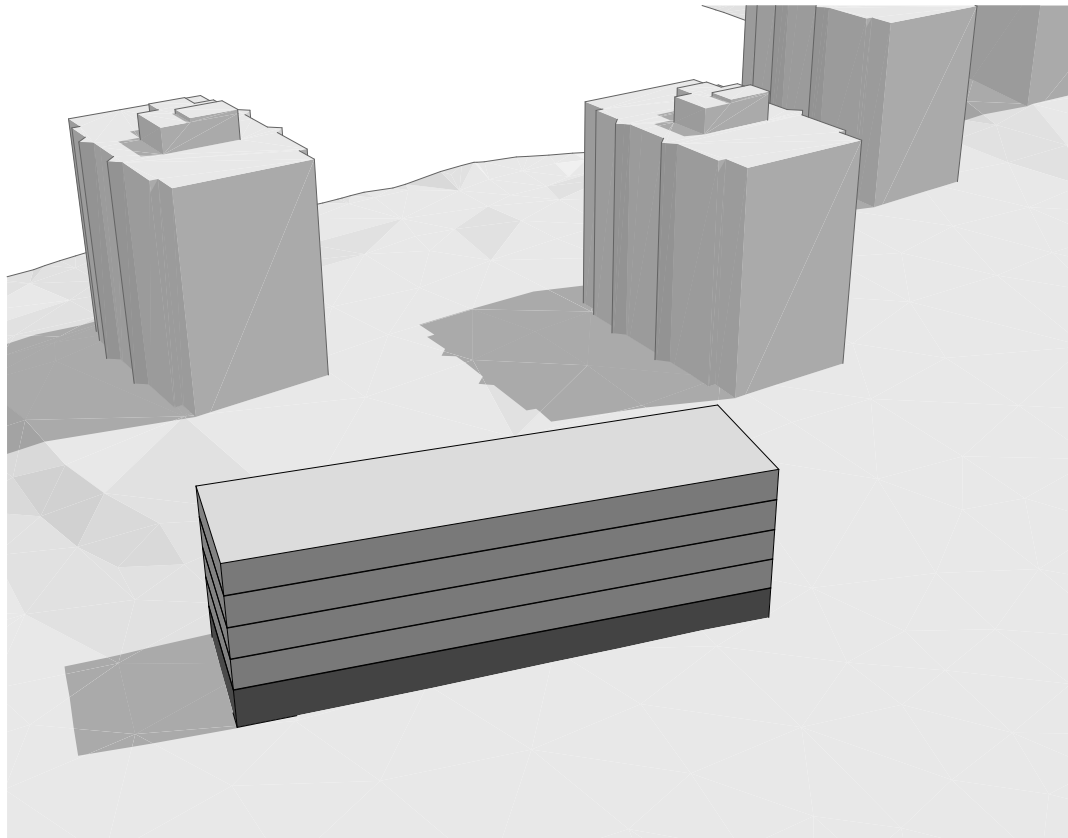
Secteur 32_Route du Jura_Variante 2_ZV IV_Hmax 23.8_IBUS 1.50



N° Parcelle	Surf. Parcelle	Zone	Variante	Nombre de niveau y compris sous-sol	Nombre de bât.	Hauteur bât.	Surface en attique	Profondeur bât.	IOS max	IOS variante	Surface des abords	IBUS max/IBUS variante	IBUS Parking	Surface verte	Pourc. Surf. verte
6'553.00	2'141.00 m2	IV	N°2 SS+R+3	5.00	1.00	12.40 m	0.00	12.70 m	1'284.60 m2	642.30 m2	1'498.70 m2	3'211.50 m2	428.20 m2	628.16 m2	29.34 %

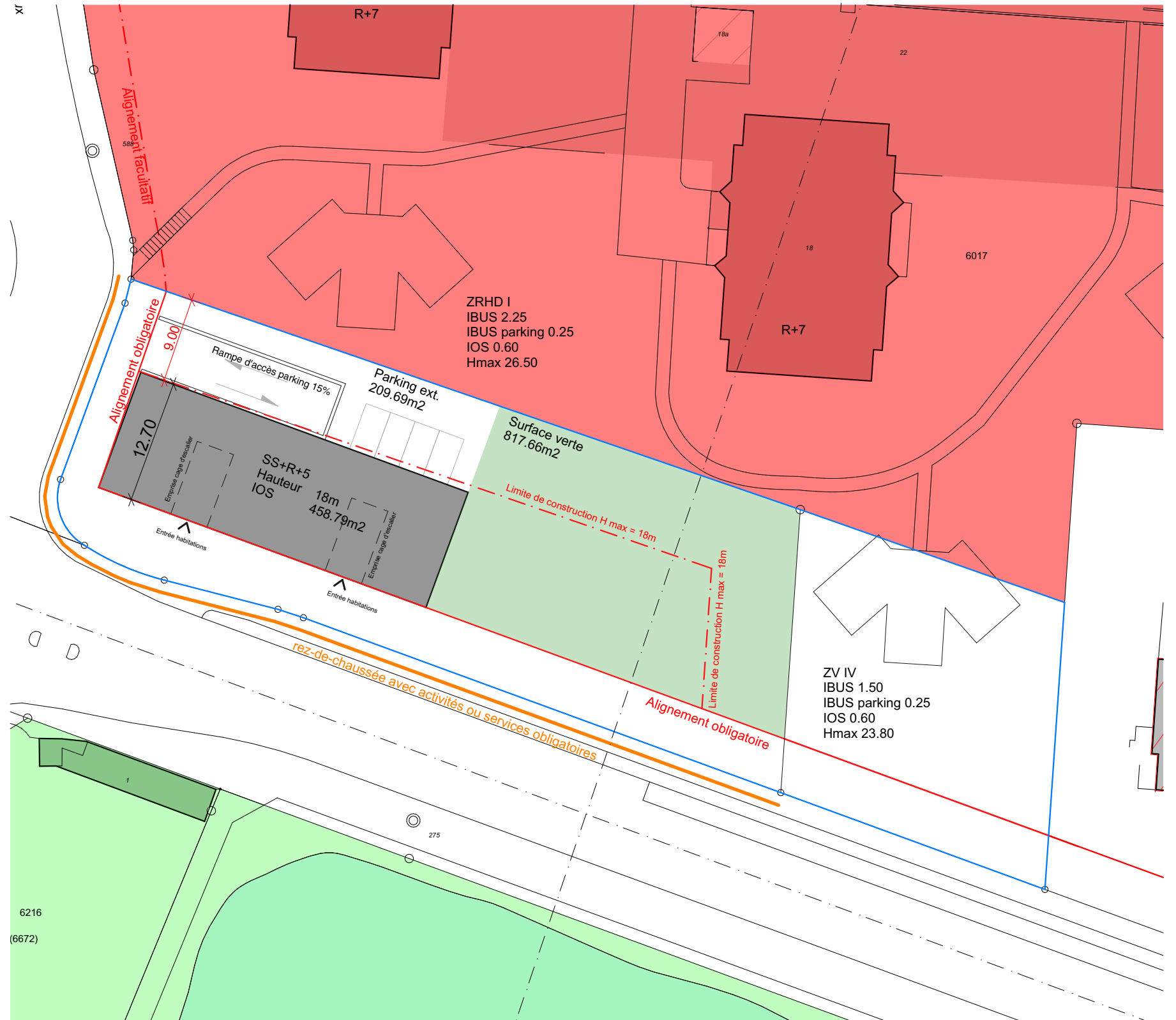
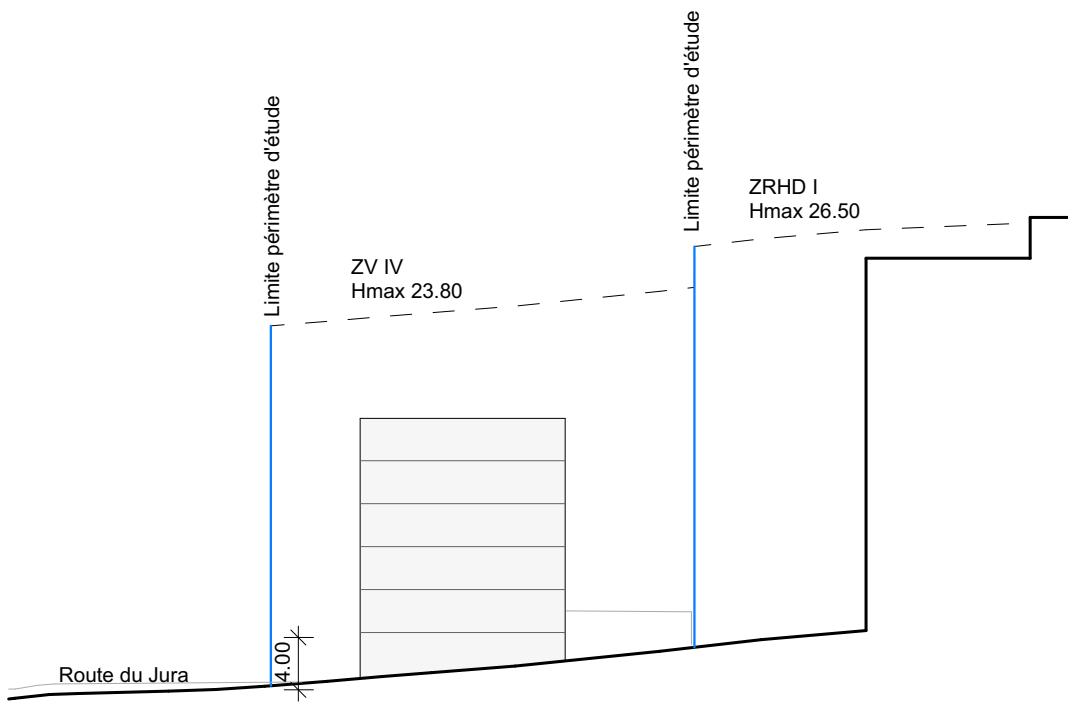
Etude zone de ville III et IV

Secteur 32_Route du Jura_Variante 3_ZV IV_Hmax 23.8_IBUS 1.50



N° Parcelle	Surf. Parcelle	Zone	Variante	Nombre de niveau y compris sous-sol	Nombre de bât.	Hauteur bâti.	Surface en attique	Profondeur bâti.	IOS max	IOS variante	Surface des abords	IBUS max/IBUS variante	IBUS Parking	Surface verte	Pourc. Surf. verte
6'553.00	2'141.00 m2	IV	N°3 SS+R+4	6.00	1.00	15.20 m	0.00	12.70 m	1'284.60 m2	535.25 m2	1'605.75 m2	3'211.50 m2	428.20 m2	723.70 m2	33.80 %

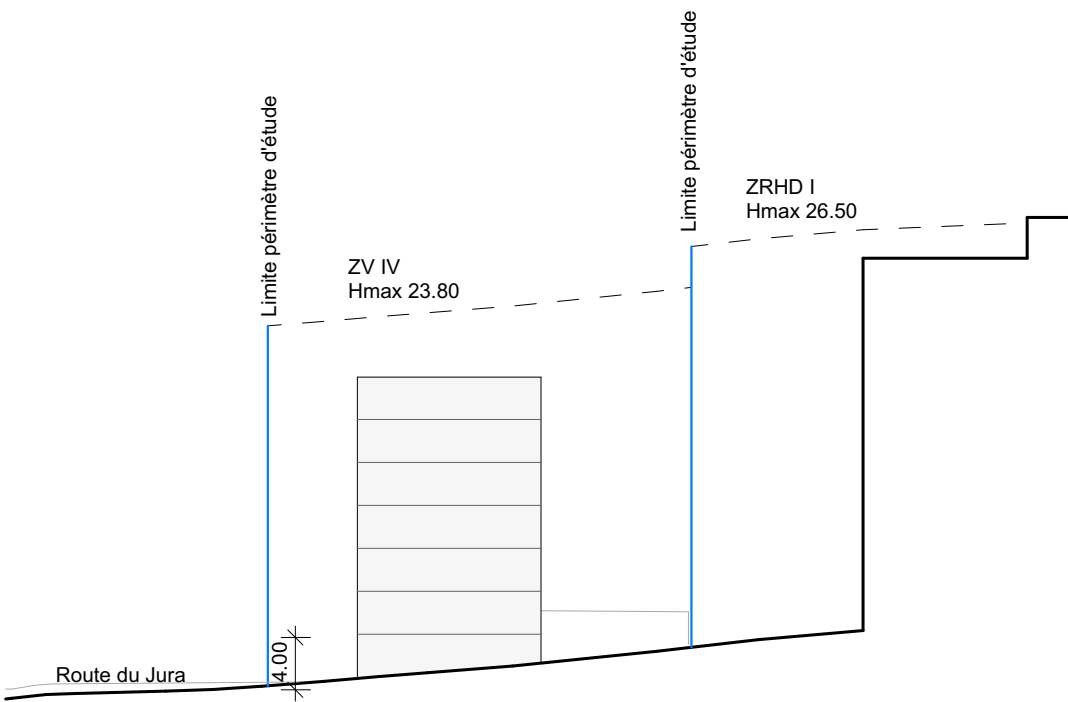
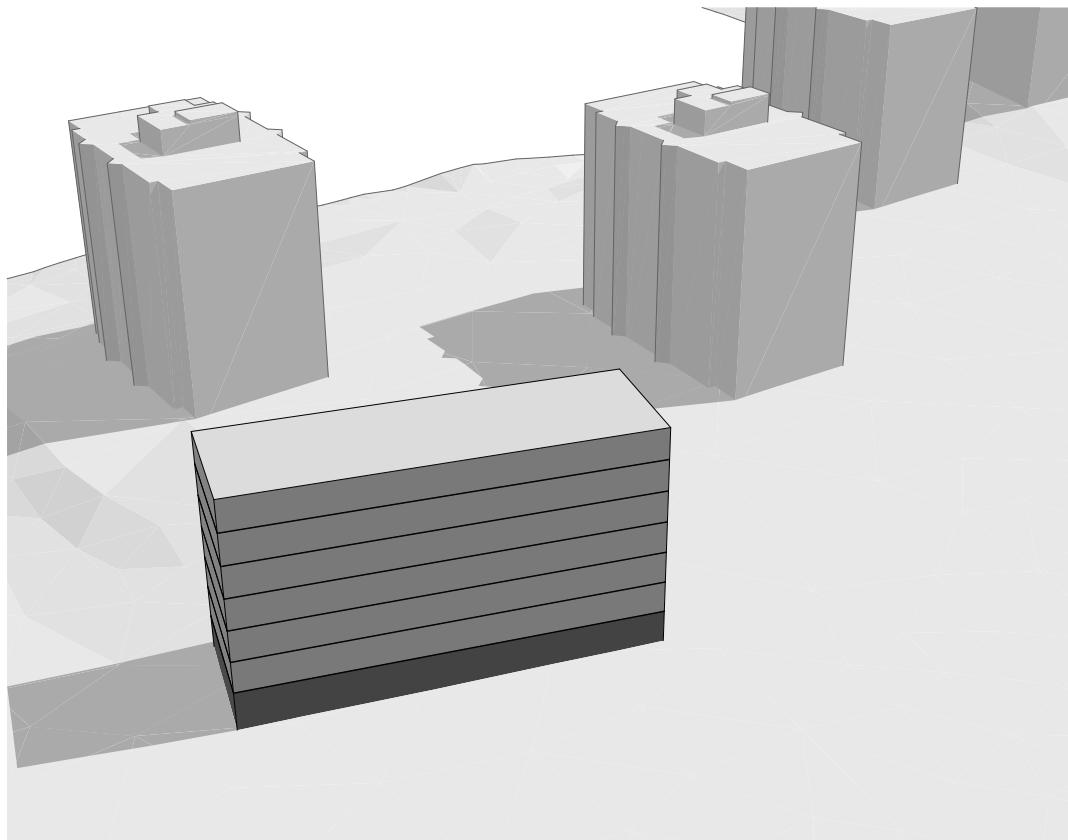
Secteur 32_Route du Jura_Variante 4_ZV IV_Hmax 23.8_IBUS 1.50



N°	Surf. Parcelle	Zone	Variante	Nombre de niveau y compris sous-sol	Nombre de bât.	Hauteur bâti.	Surface en attique	Profondeur bât.	IOS max	IOS variante	Surface des abords	IBUS max/IBUS variante	IBUS Parking	Surface verte	Pourc. Surf. verte
6'553.00	2'141.00 m2	IV	N°4 SS+R+5	7.00	1.00	18.00 m	0.00	12.70 m	1'284.60 m2	458.79 m2	1'682.21 m2	3'211.50 m2	428.20 m2	817.66 m2	38.19 %

Etude zone de ville III et IV

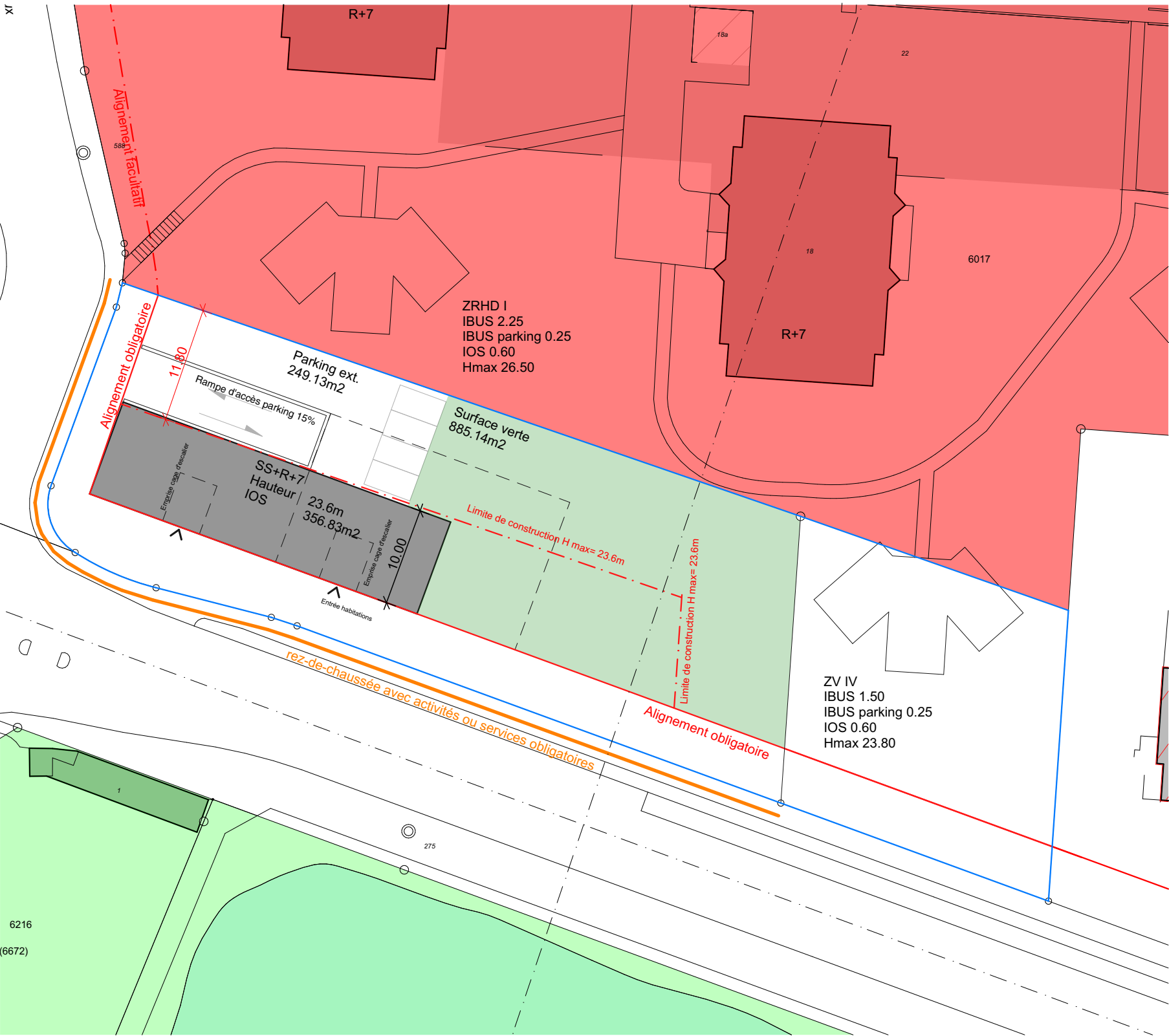
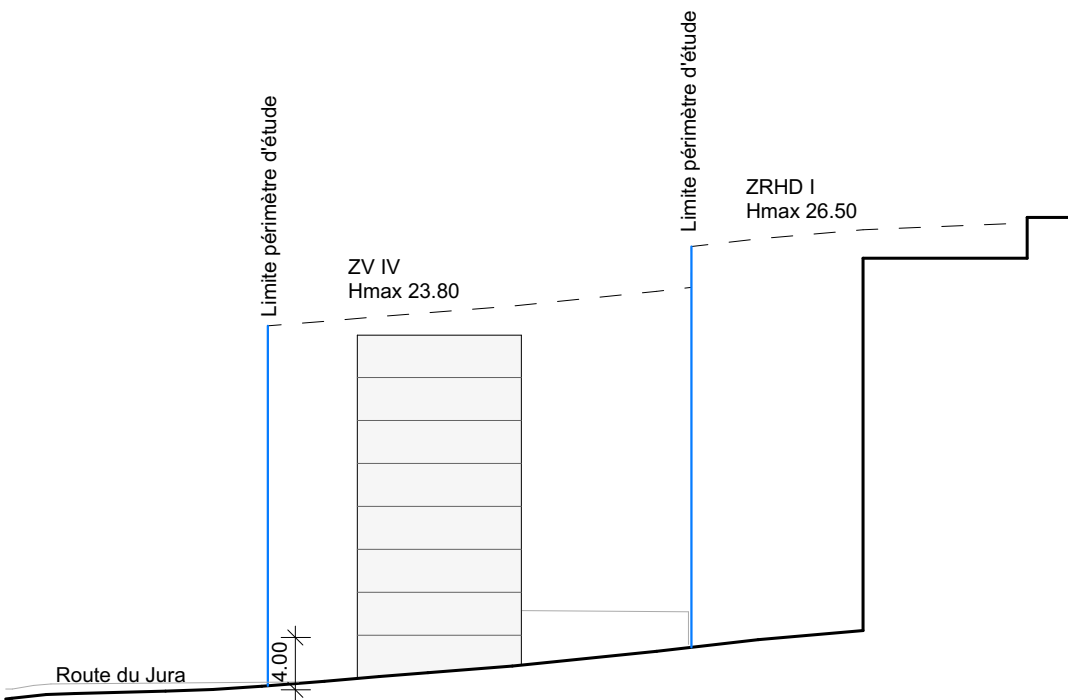
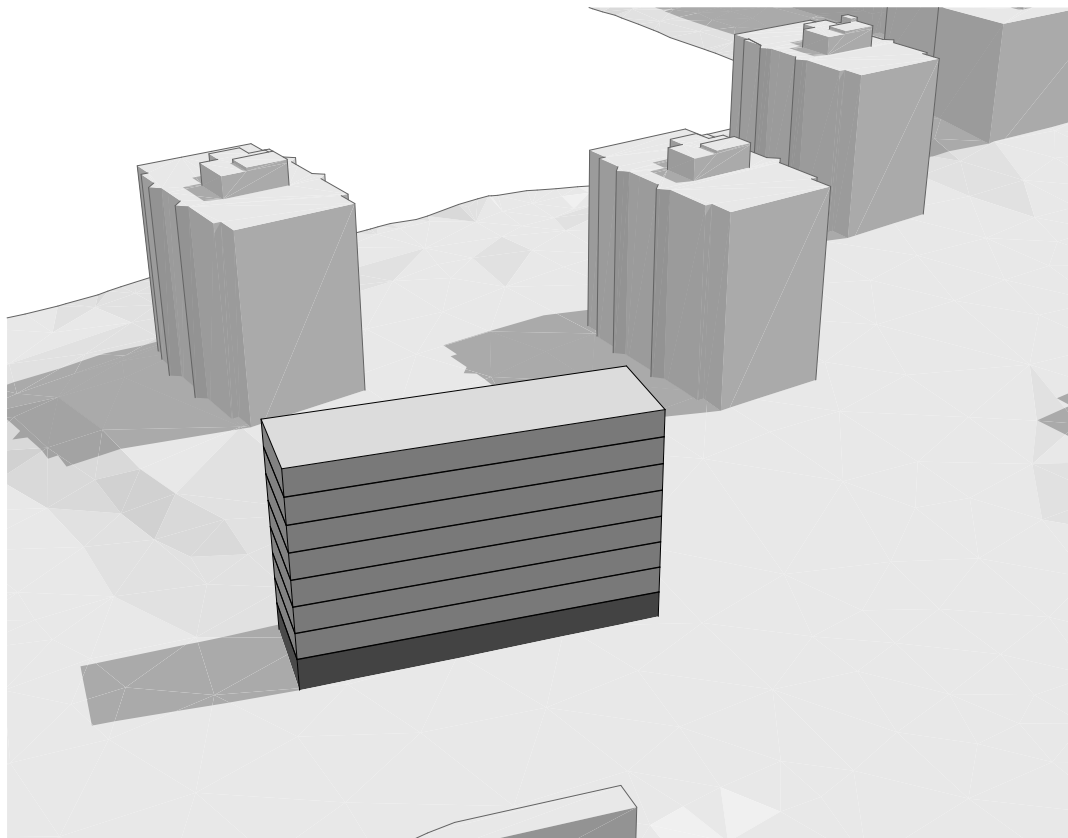
Secteur 32_Route du Jura_Variante 5_ZV IV_Hmax 23.8_IBUS 1.50



N° Parcelle	Surf. Parcelle	Zone	Variante	Nombre de niveau y compris sous-sol	Nombre de bât.	Hauteur bât.	Surface en attique	Profondeur bât.	IOS max	IOS variante	Surface des abords	IBUS max/IBUS variante	IBUS Parking	Surface verte	Pourc. Surf. verte
6'553.00	2'141.00 m2	IV	N°5 SS+R+6	8.00	1.00	20.80 m	0.00	11.30 m	1'284.60 m2	401.44 m2	1'739.56 m2	3'211.50 m2	428.20 m2	831.16 m2	38.82 %

Etude zone de ville III et IV

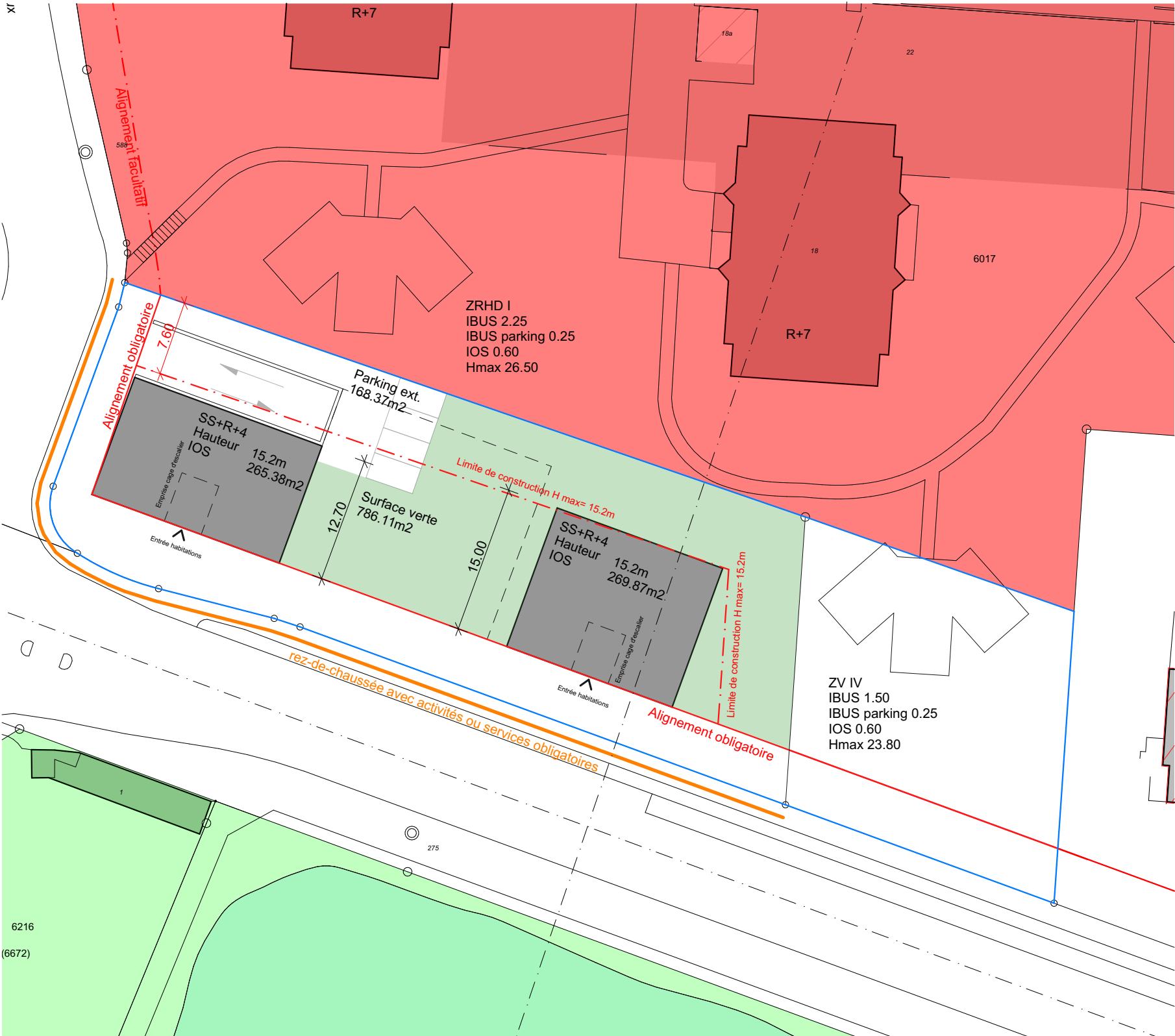
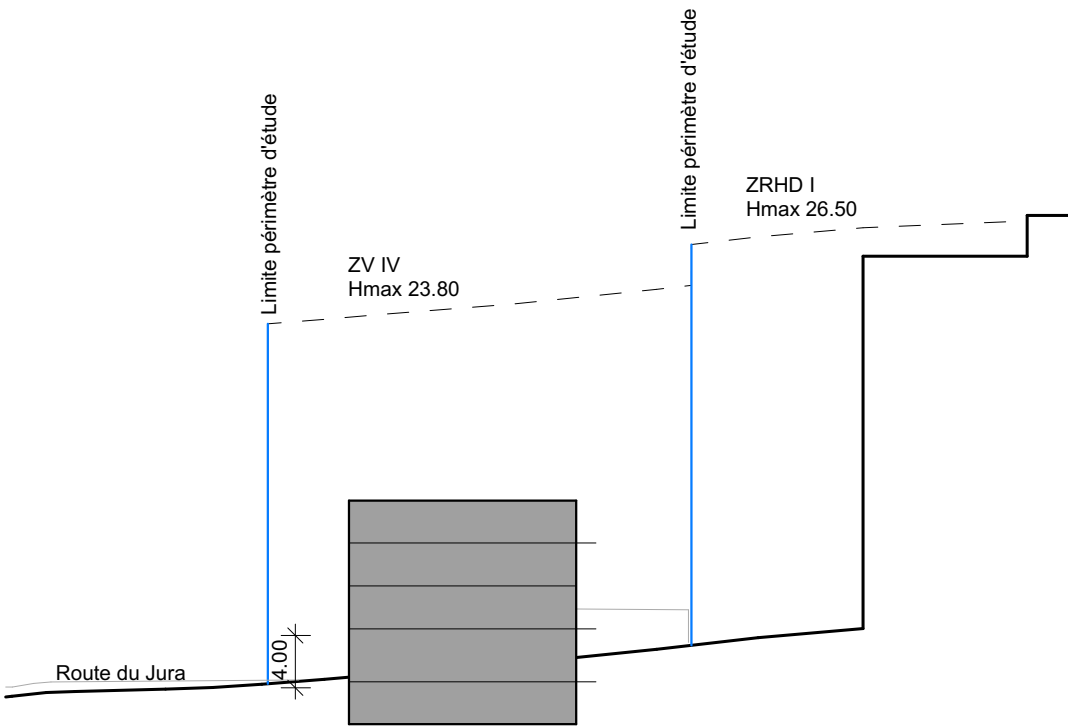
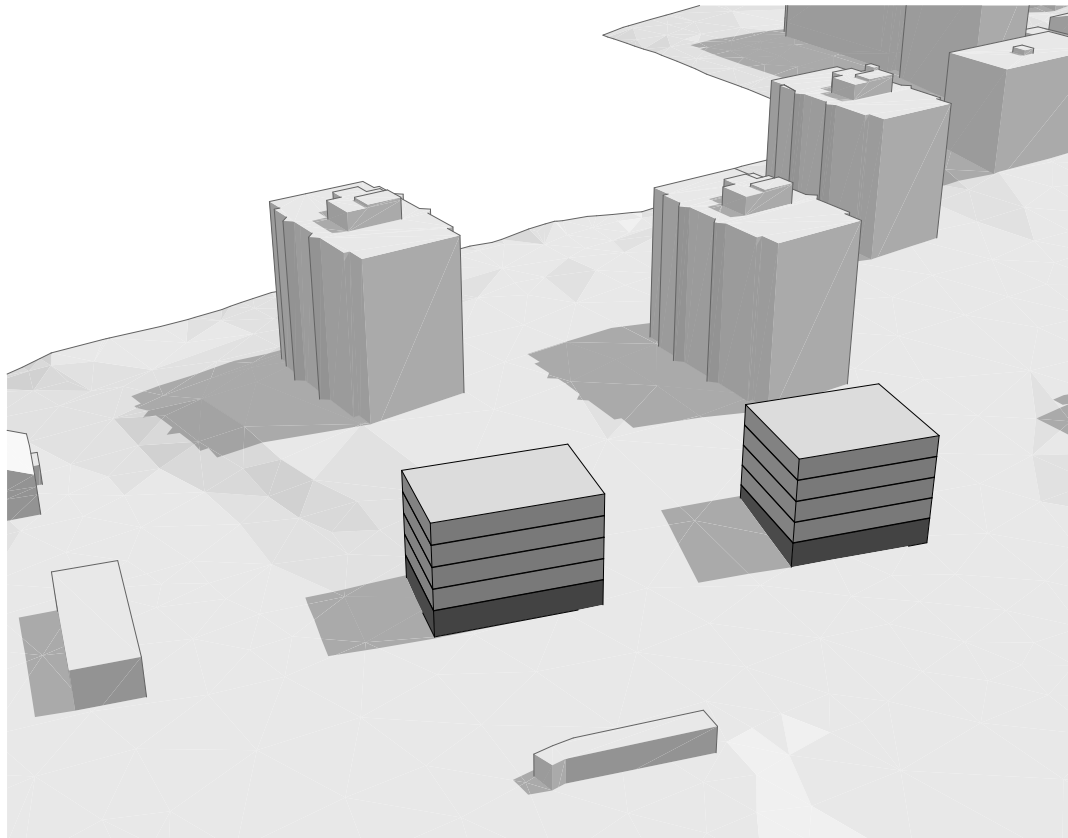
Secteur 32_Route du Jura_Variante 6_ZV IV_Hmax 23.8_IBUS 1.50



N° Parcelle	Surf. Parcelle	Zone	Variante	Nombre de niveau y compris sous-sol	Nombre de bât.	Hauteur bâti.	Surface en attique	Profondeur bât.	IOS max	IOS variante	Surface des abords	IBUS max/IBUS variante	IBUS Parking	Surface verte	Pourc. Surf. verte
6'553.00	2'141.00 m2	IV	N°6 SS+R+7	9.00	1.00	23.10 m	0.00	10.00 m	1'284.60 m2	356.83 m2	1'784.17 m2	3'211.50 m2	428.20 m2	885.14 m2	41.34 %

Etude zone de ville III et IV

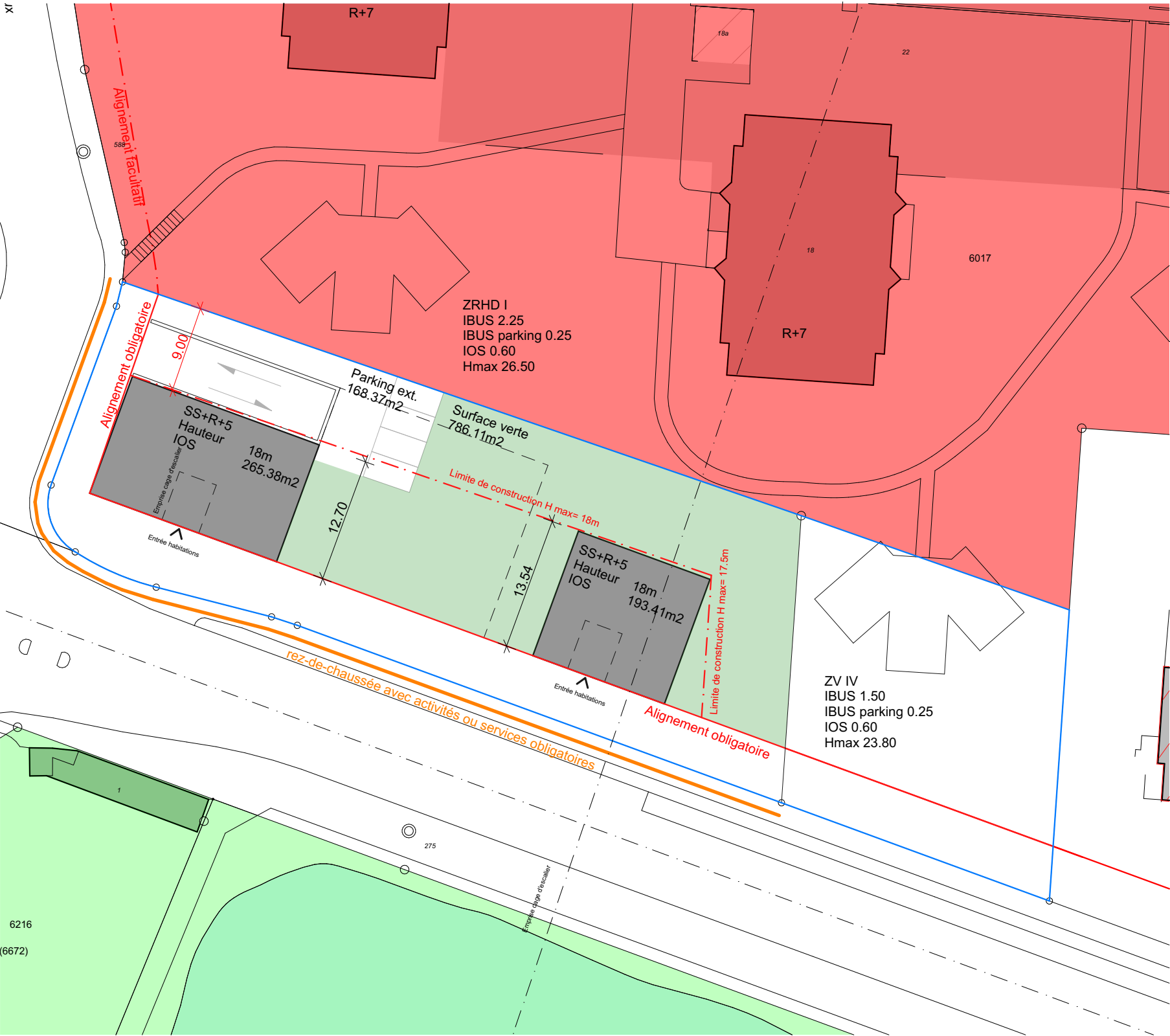
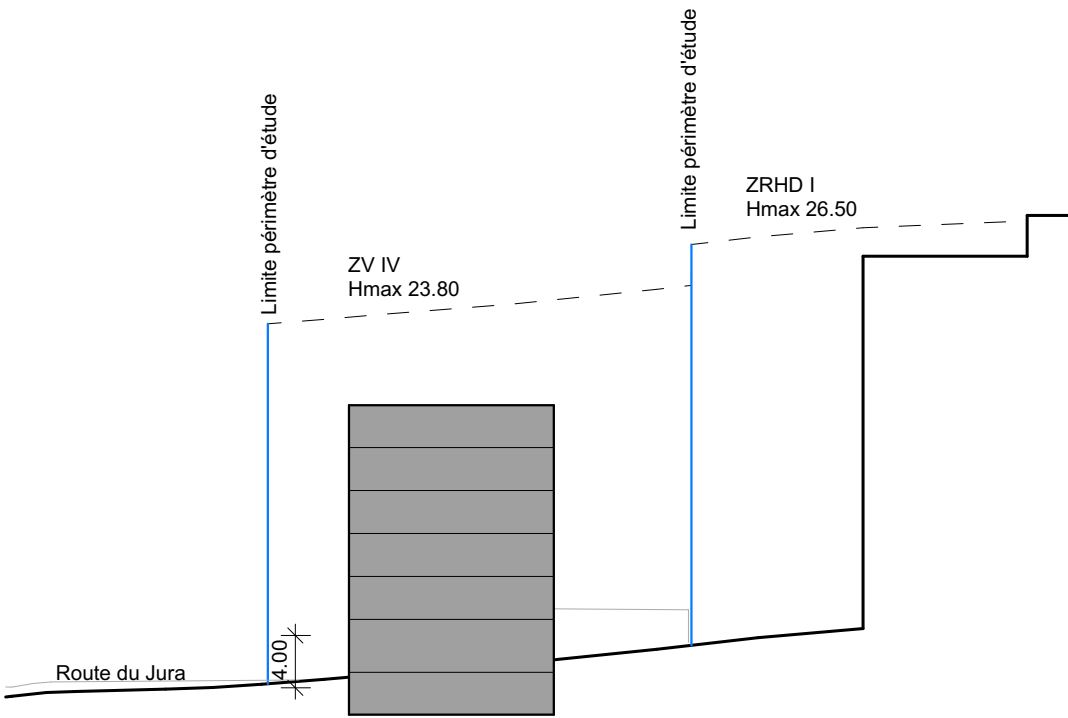
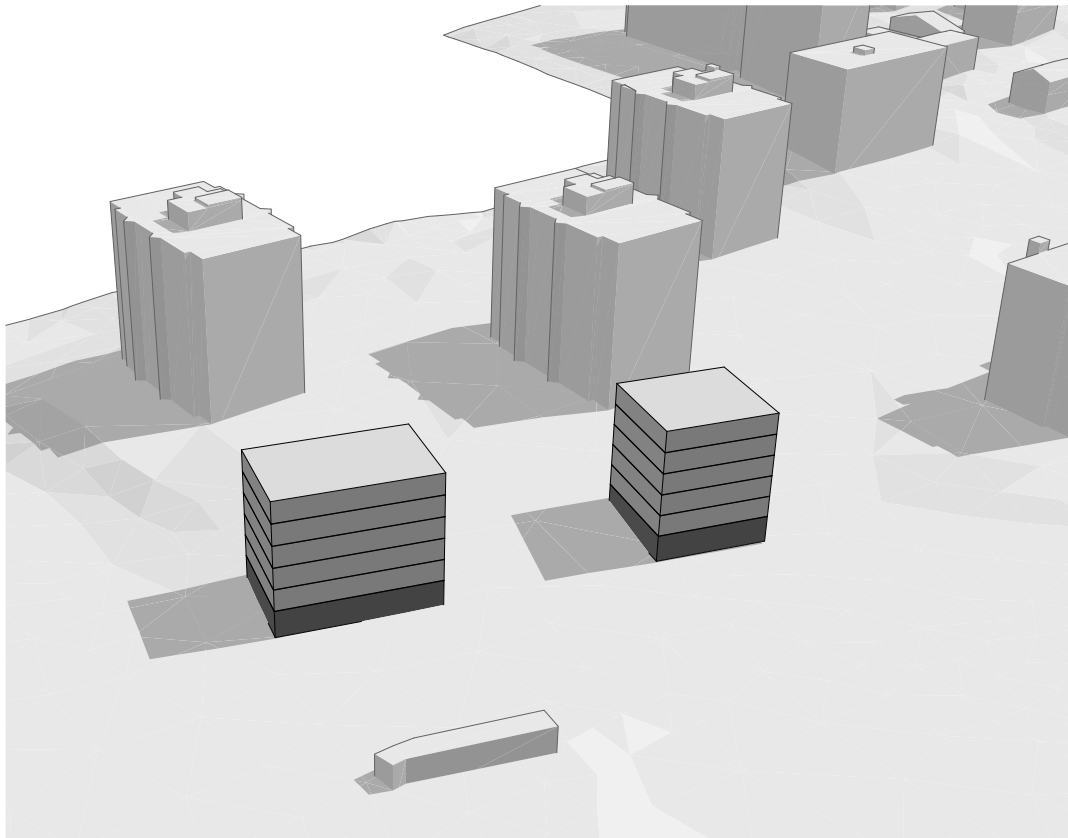
Secteur 32_Route du Jura_Variante 7_ZV IV_Hmax 23.8_IBUS 1.50_2 bâtiments



N° Parcelle	Surf. Parcelle	Zone	Variante	Nombre de niveau y compris sous-sol	Nombre de bât.	Hauteur bâti.	Surface en attique	Profondeur bât.	IOS max	IOS variante	Surface des abords	IBUS max/IBUS variante	IBUS Parking	Surface verte	Pourc. Surf. verte
6'553.00	2'141.00 m2	IV	N°7 SS+R+4	6.00	2.00	15.20 m	0.00	12.7/15.00 m	1'284.60 m2	535.25 m2	1'605.75 m2	3'211.50 m2	428.20 m2	786.11 m2	36.72 %

Etude zone de ville III et IV

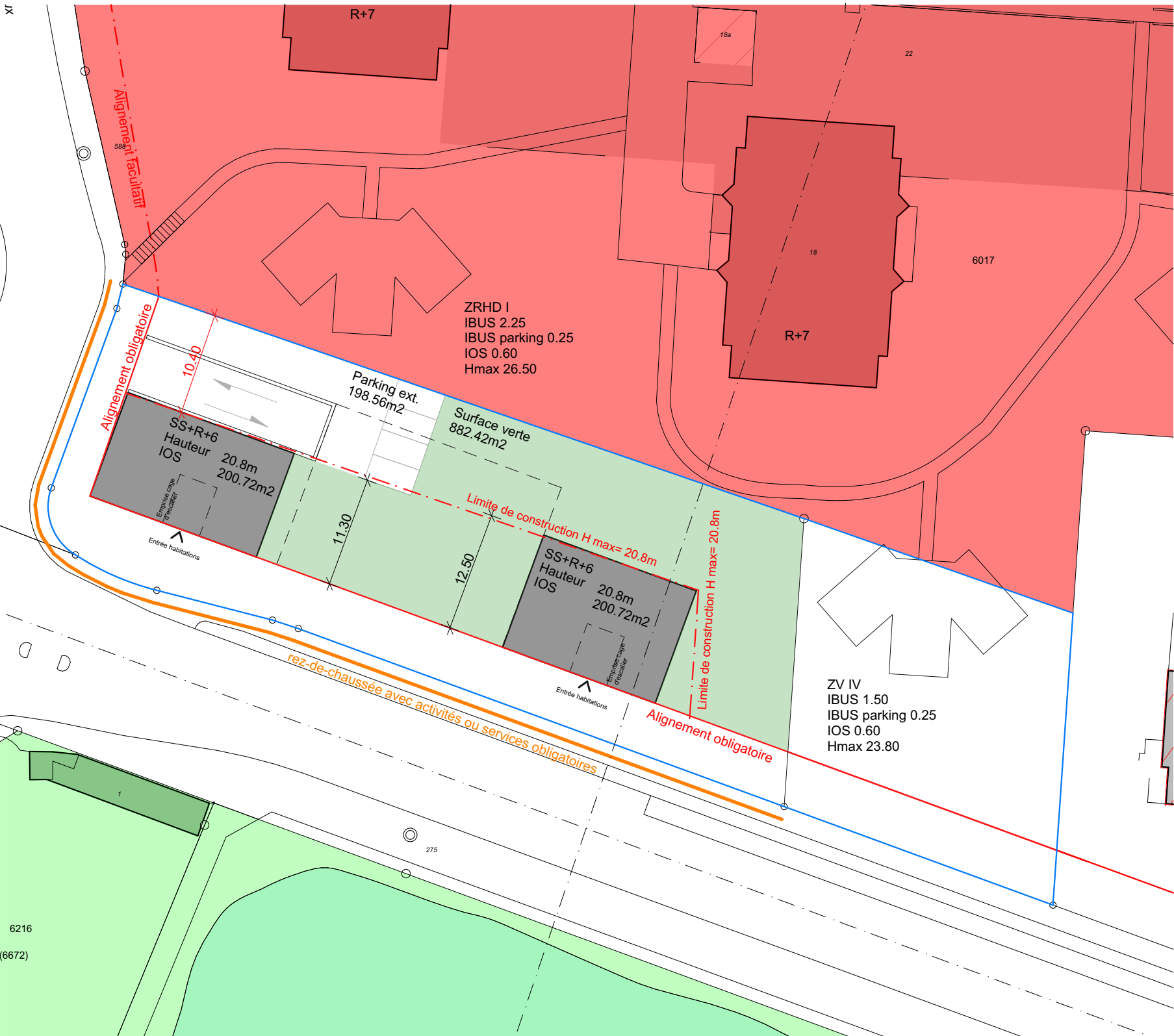
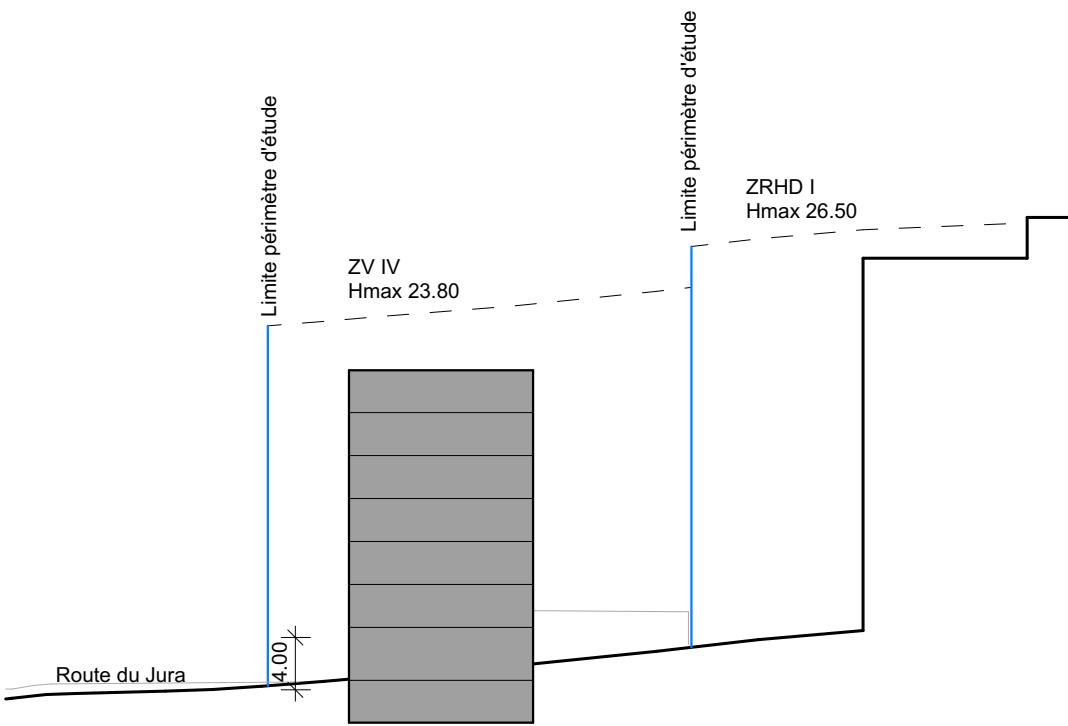
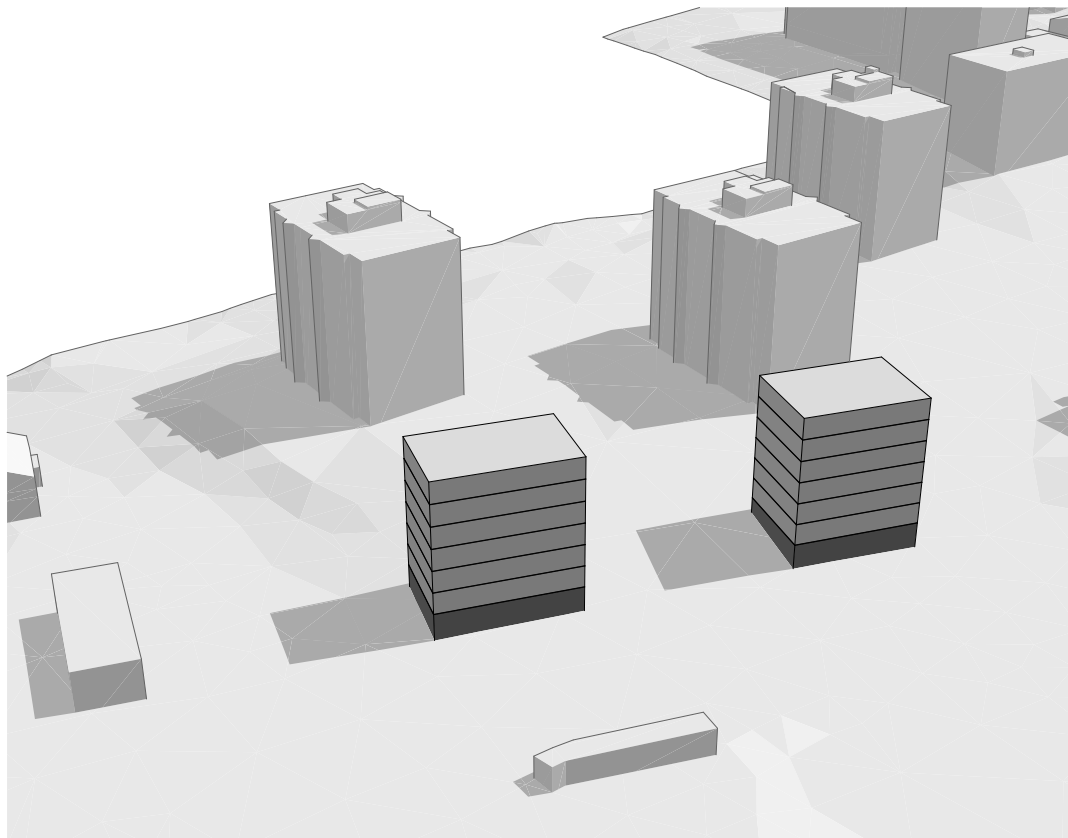
Secteur 32_Route du Jura_Variante 8_ZV IV_Hmax 23.8_IBUS 1.50_2 bâtiments



N° Parcelle	Surf. Parcelle	Zone	Variante	Nombre de niveau y compris sous-sol	Nombre de bât.	Hauteur bâti.	Surface en attique	Profondeur bât.	IOS max	IOS variante	Surface des abords	IBUS max/IBUS variante	IBUS Parking	Surface verte	Pourc. Surf. verte
6'553.00	2'141.00 m2	IV	N°8 SS+R+5	7.00	2.00	18.00 m	0.00	12.7/13.54 m	1'284.60 m2	458.79 m2	1'682.21 m2	3'211.50 m2	428.20 m2	862.17 m2	40.27 %

Etude zone de ville III et IV

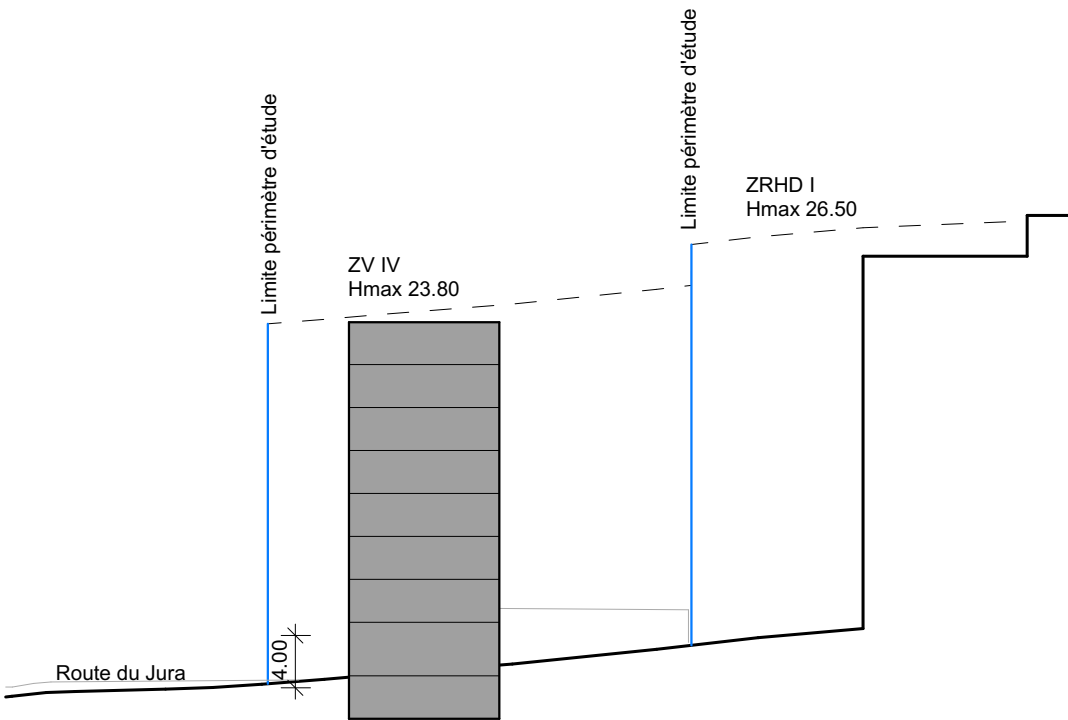
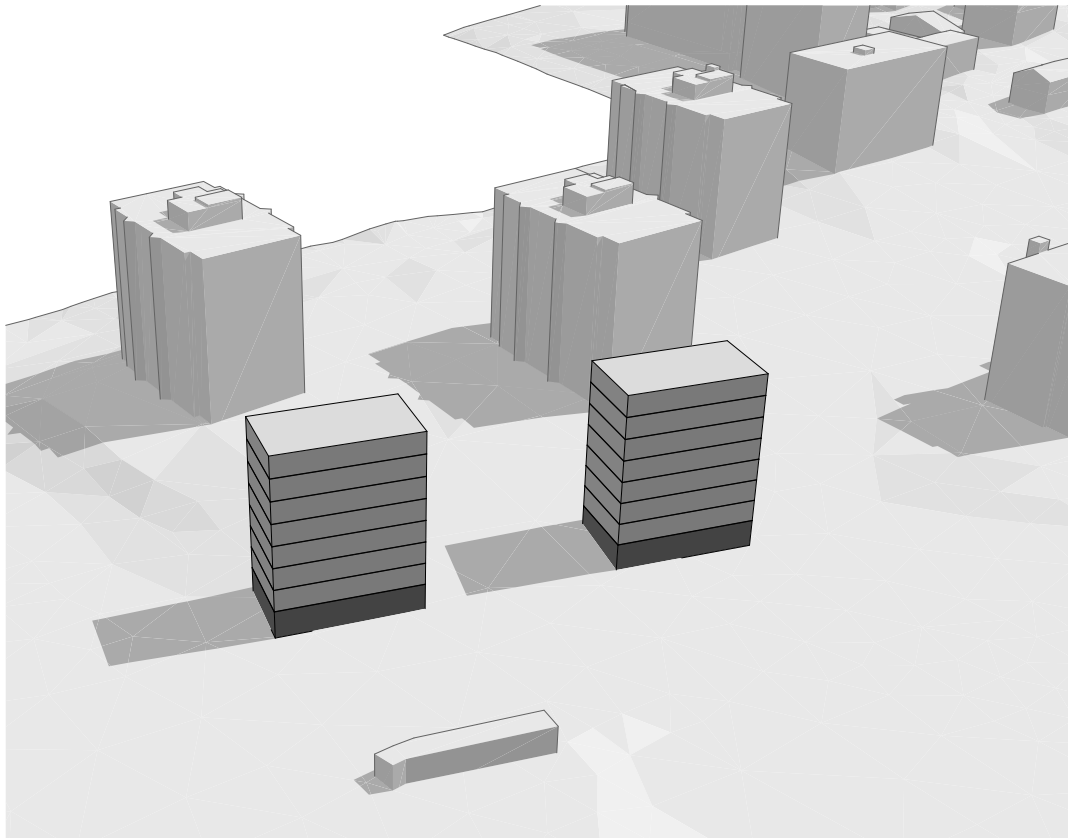
Secteur 32_Route du Jura_Variante 9_ZV IV_Hmax 23.8_IBUS 1.50_2 bâtiments



N°	Surf. Parcelle	Zone	Variante	Nombre de niveau y compris sous-sol	Nombre de bât.	Hauteur bâti.	Surface en attique	Profondeur bât.	IOS max	IOS variante	Surface des abords	IBUS max/IBUS variante	IBUS Parking	Surface verte	Pourc. Surf. verte
6'553.00	2'141.00 m2	IV	N°9 SS+R+6	8.00	2.00	20.80 m	0.00	11.3/12.5 m	1'284.60 m2	401.44 m2	1'739.56 m2	3'211.50 m2	428.20 m2	882.54 m2	41.22 %

Etude zone de ville III et IV

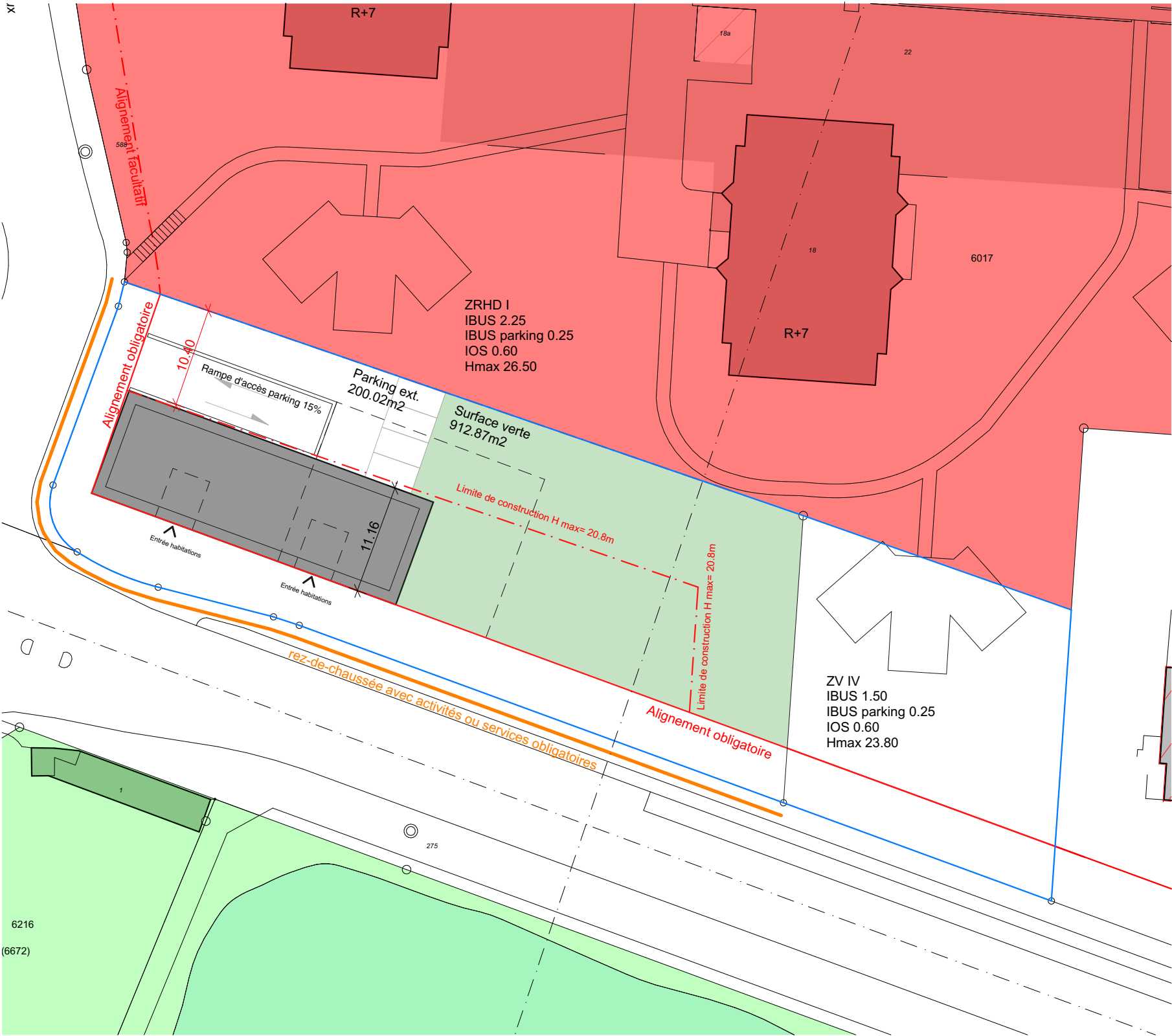
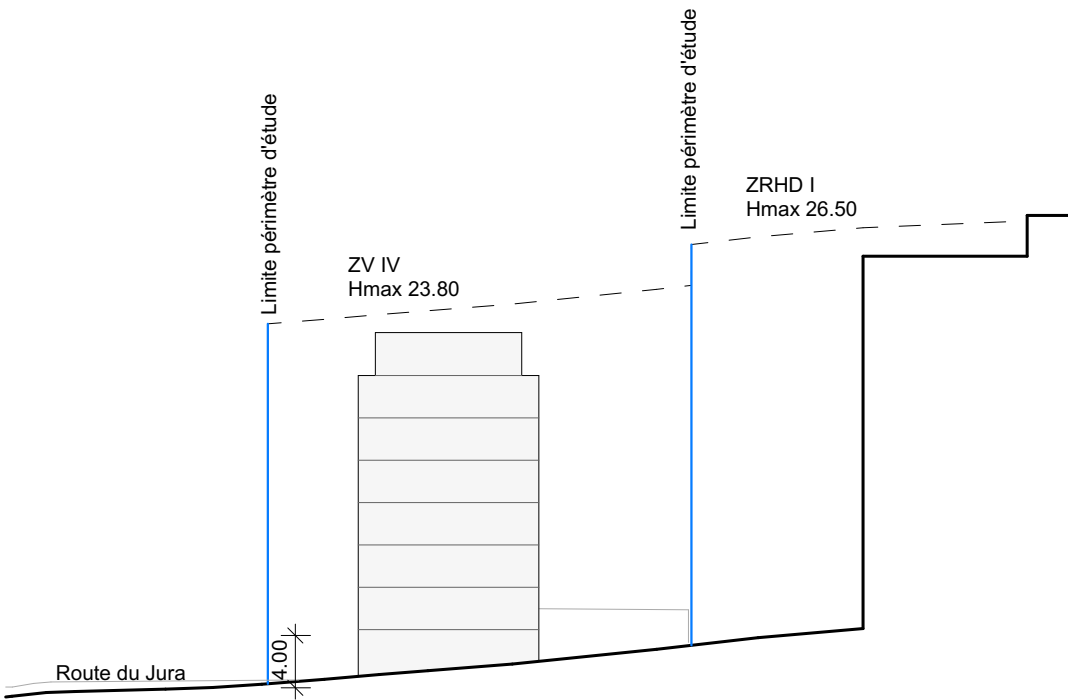
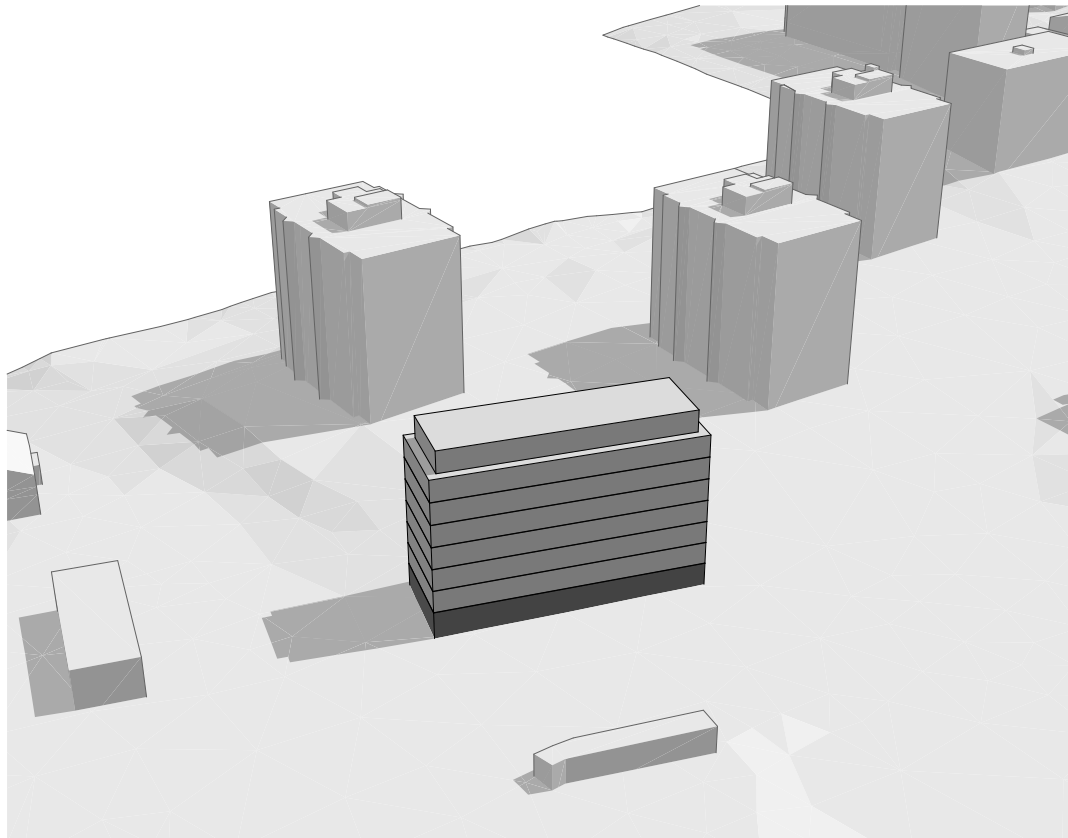
Secteur 32_Route du Jura_Variante 10_ZV IV_Hmax 23.8_IBUS 1.50_2 bâtiments



N° Parcelle	Surf. Parcelle	Zone	Variante	Nombre de niveau y compris sous-sol	Nombre de bât.	Hauteur bât.	Surface en attique	Profondeur bât.	IOS max	IOS variante	Surface des abords	IBUS max/IBUS variante	IBUS Parking	Surface verte	Pourc. Surf. verte
6'553.00	2'141.00 m2	IV	N°10 SS+R+7	9.00	2.00	23.60 m	0.00	10.00 m	1'284.60 m2	356.83 m2	1'784.17 m2	3'211.50 m2	428.20 m2	901.30 m2	42.10 %

Etude zone de ville III et IV

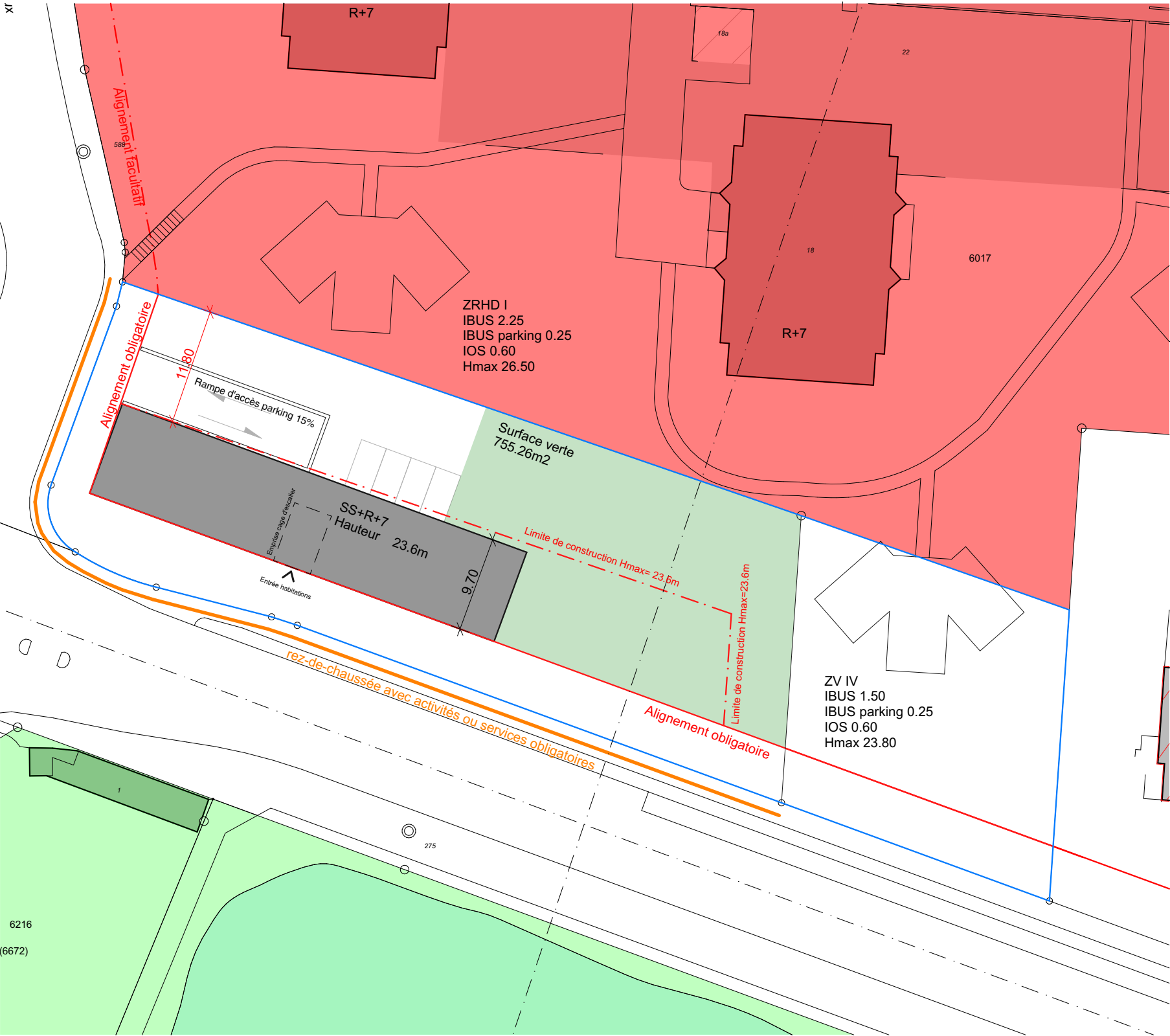
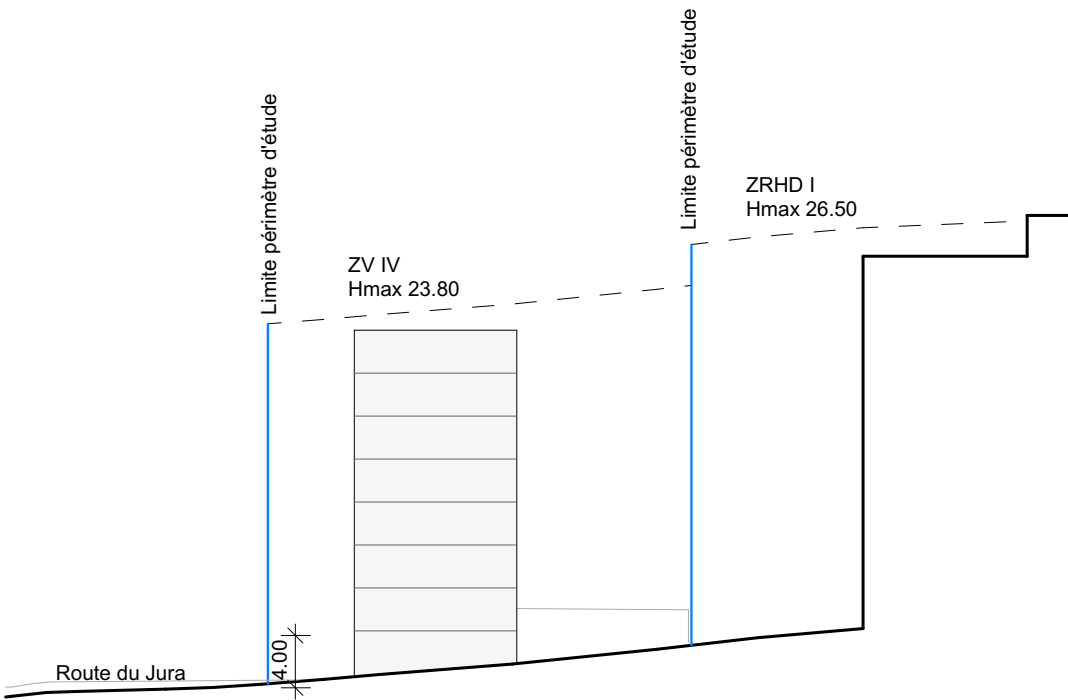
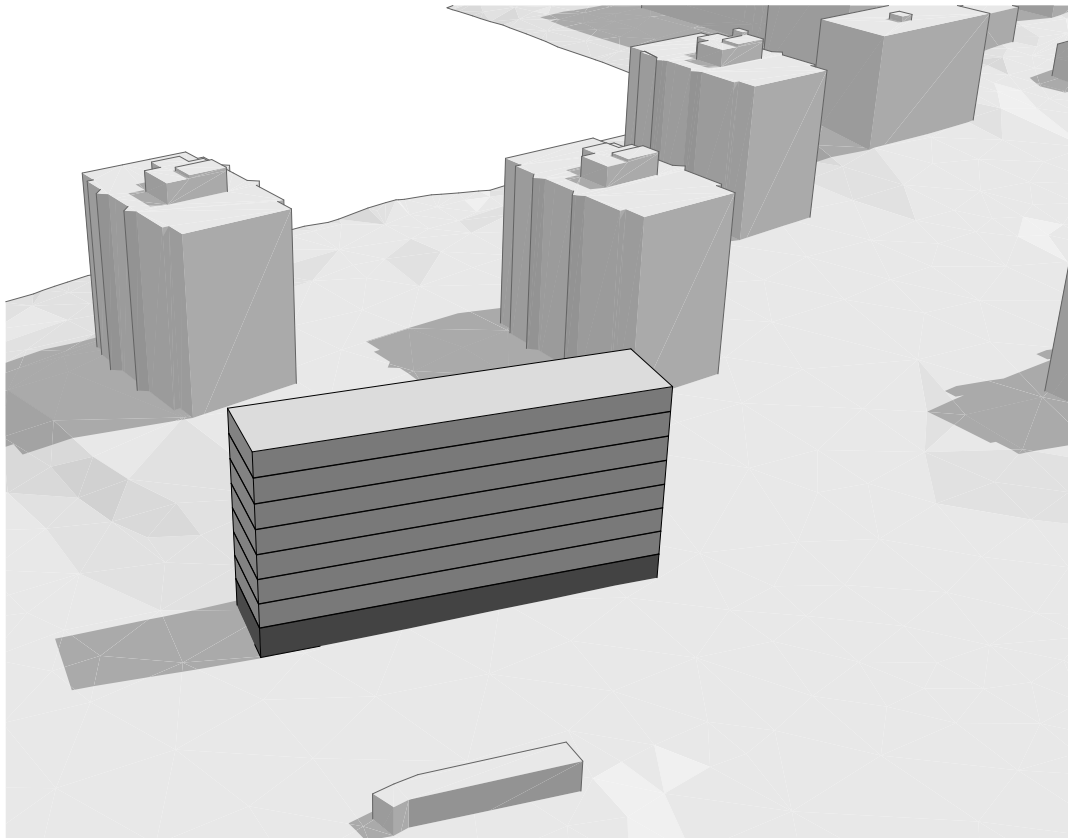
Secteur 32_Route du Jura_Variante 11_ZV IV_Hmax 23.8_IBUS 1.50_2 bâtiments_1 attique



N° Parcelle	Surf. Parcelle	Zone	Variante	Nombre de niveau y compris sous-sol	Nombre de bât.	Hauteur bâti.	Surface en attique	Profondeur bât.	IOS max	IOS variante	Surface des abords	IBUS max/IBUS variante	IBUS Parking	Surface verte	Pourc. Surf. verte
6'553.00	2'141.00 m2	IV	attique	8.75	1.00	23.60 m	275.27	11.15 m	1'284.60 m2	367.03 m2	1'773.97 m2	3'211.50 m2	428.20 m2	912.87 m2	42.64 %

Etude zone de ville III et IV

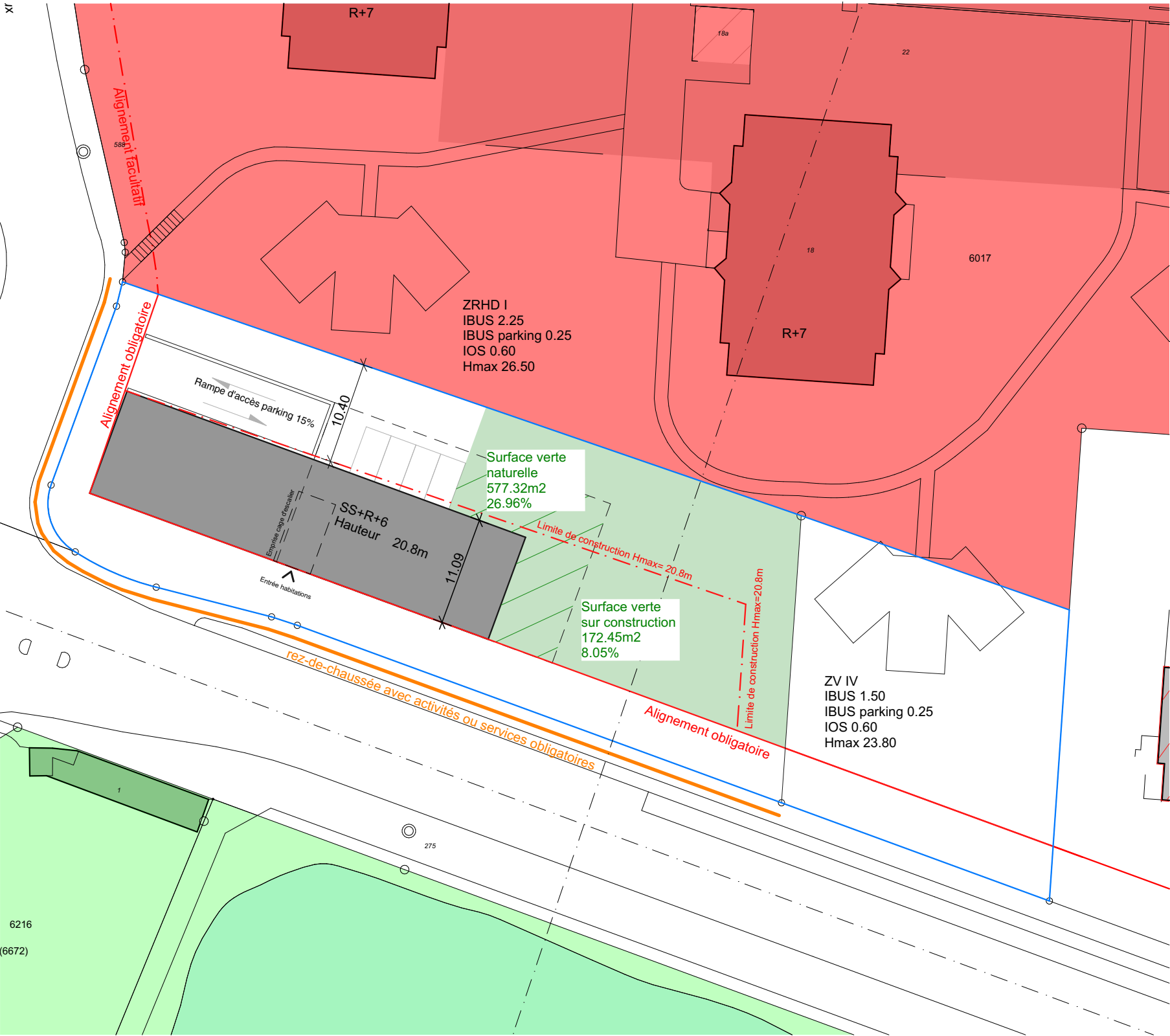
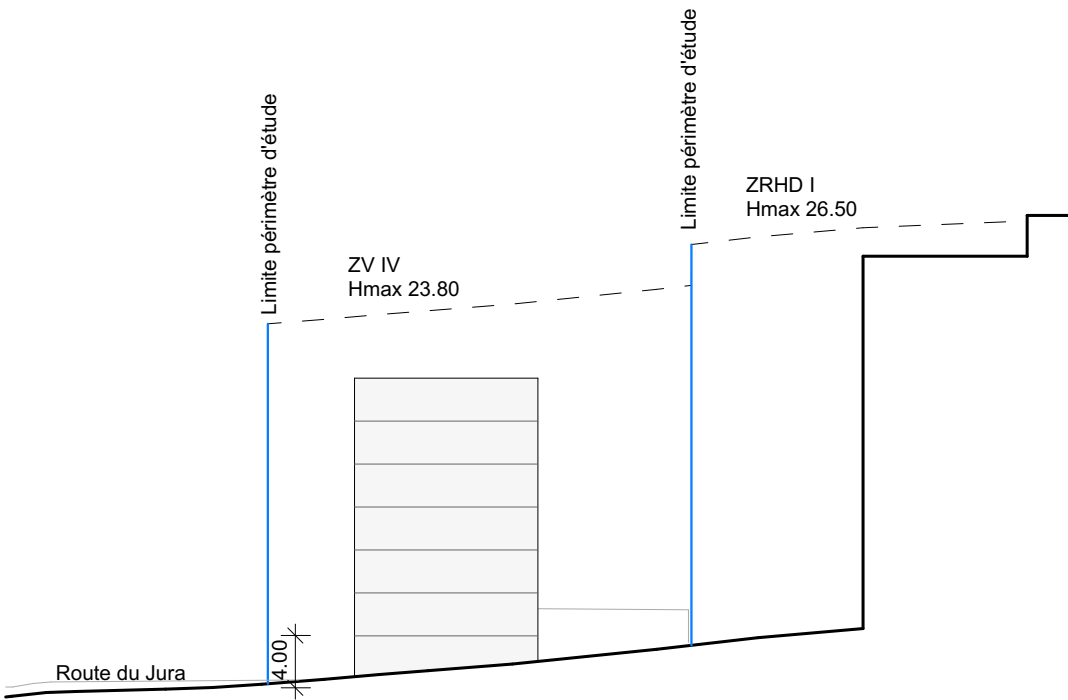
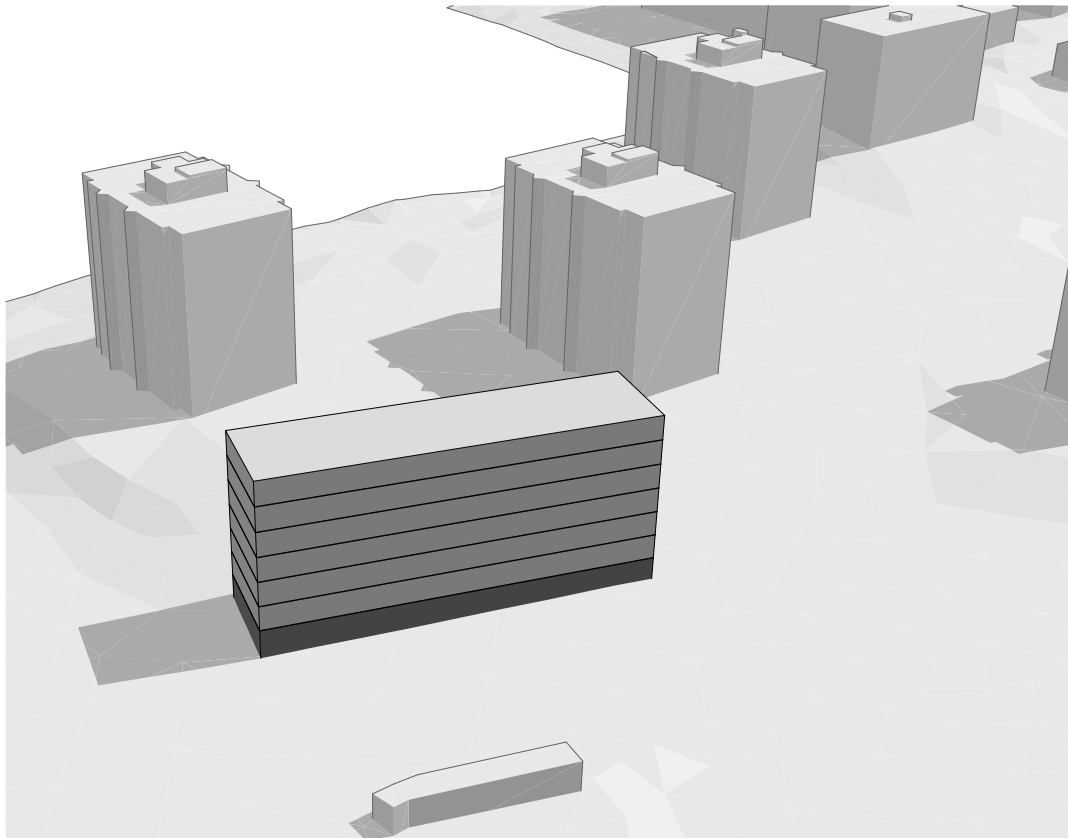
Secteur 32_Route du Jura_Variante 12_ZV IV_Hmax 23.8_IBUS 1.80



N° Parcelle	Surf. Parcelle	Zone	Variante	Nombre de niveau y compris sous-sol	Nombre de bât.	Hauteur bâti.	Surface en attique	Profondeur bât.	IOS max	IOS variante	Surface des abords	IBUS max/IBUS variante	IBUS Parking	Surface verte	Pourc. Surf. verte
6'553.00	2'141.00 m2	IV	N°12 SS+R+7	9.00	1.00	23.60 m	0.00	10.00 m	1'284.60 m2	428.20 m2	1'712.80 m2	3'853.80 m2	428.20 m2	755.26 m2	35.28 %

Etude zone de ville III et IV

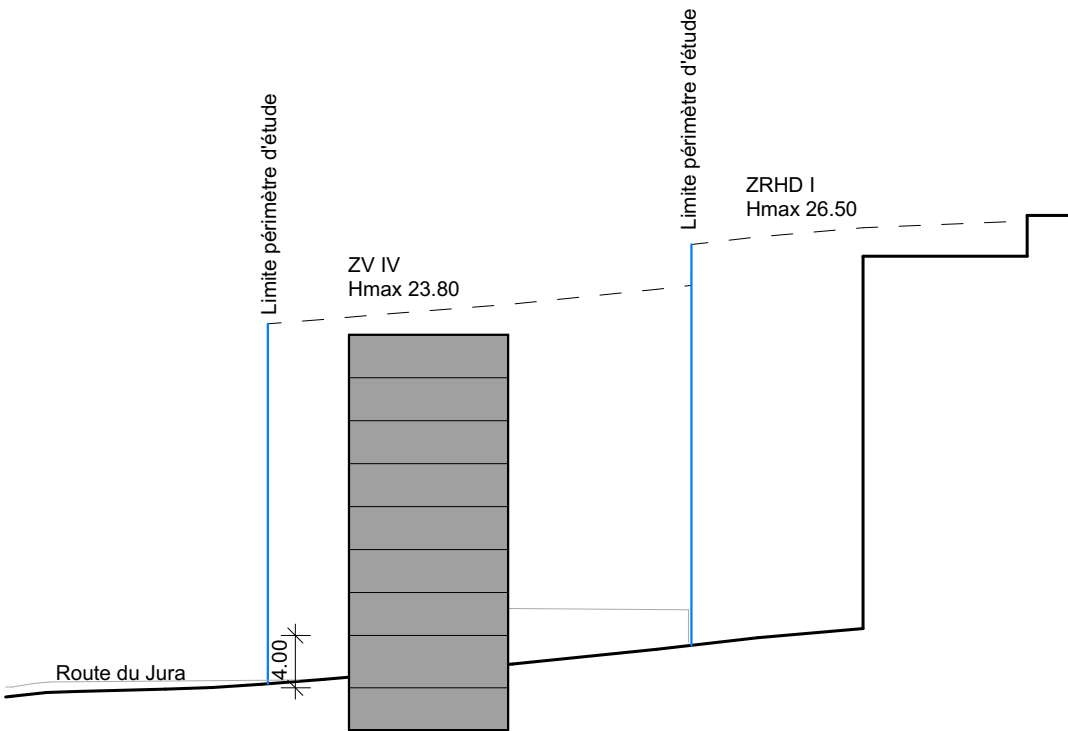
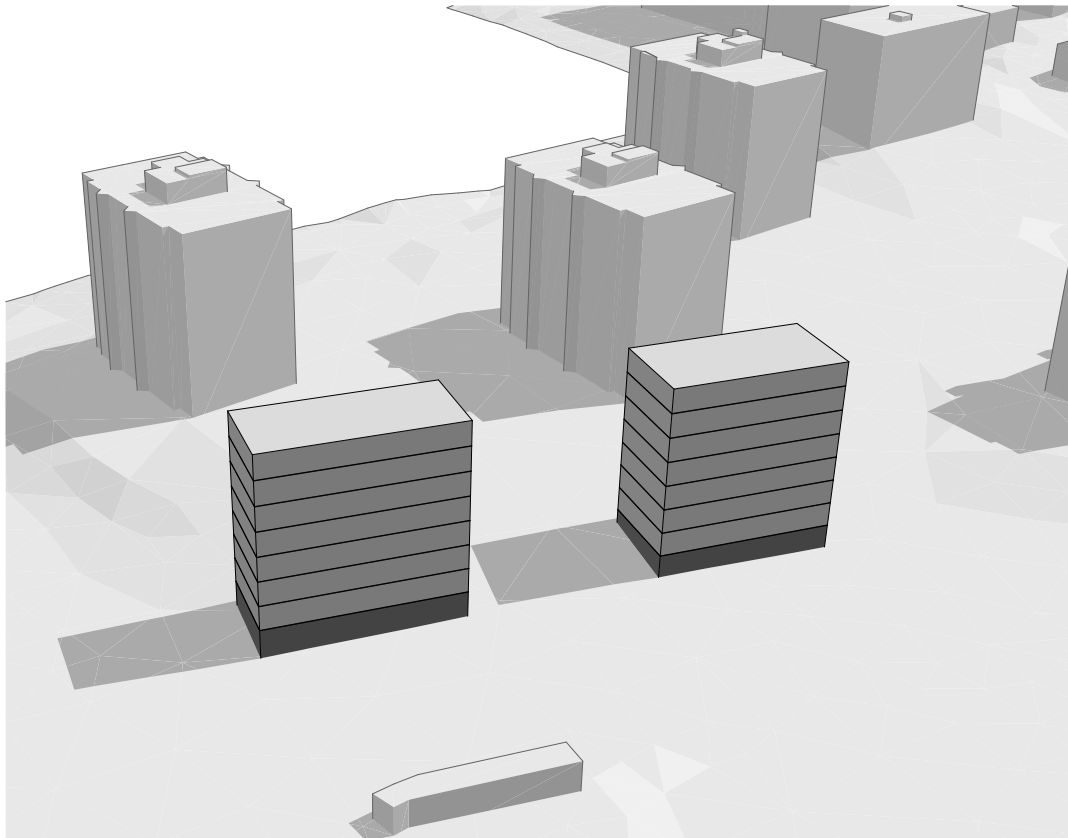
Secteur 32_Route du Jura_Variante 13_ZV IV_Hmax 23.8_IBUS 1.80



N° Parcelle	Surf. Parcelle	Zone	Variante	Nombre de niveau y compris sous-sol	Nombre de bât.	Hauteur bâti.	Surface en attique	Profondeur bât.	IOS max	IOS variante	Surface des abords	IBUS max/IBUS variante	IBUS Parking	Surface verte	Pourc. Surf. verte
6'553.00	2'141.00 m2	IV	N°13 SS+R+6	8.00	1.00	20.80 m	0.00	11.00 m	1'284.60 m2	481.73 m2	1'659.28 m2	3'853.80 m2	428.20 m2	749.77 m2	35.02 %

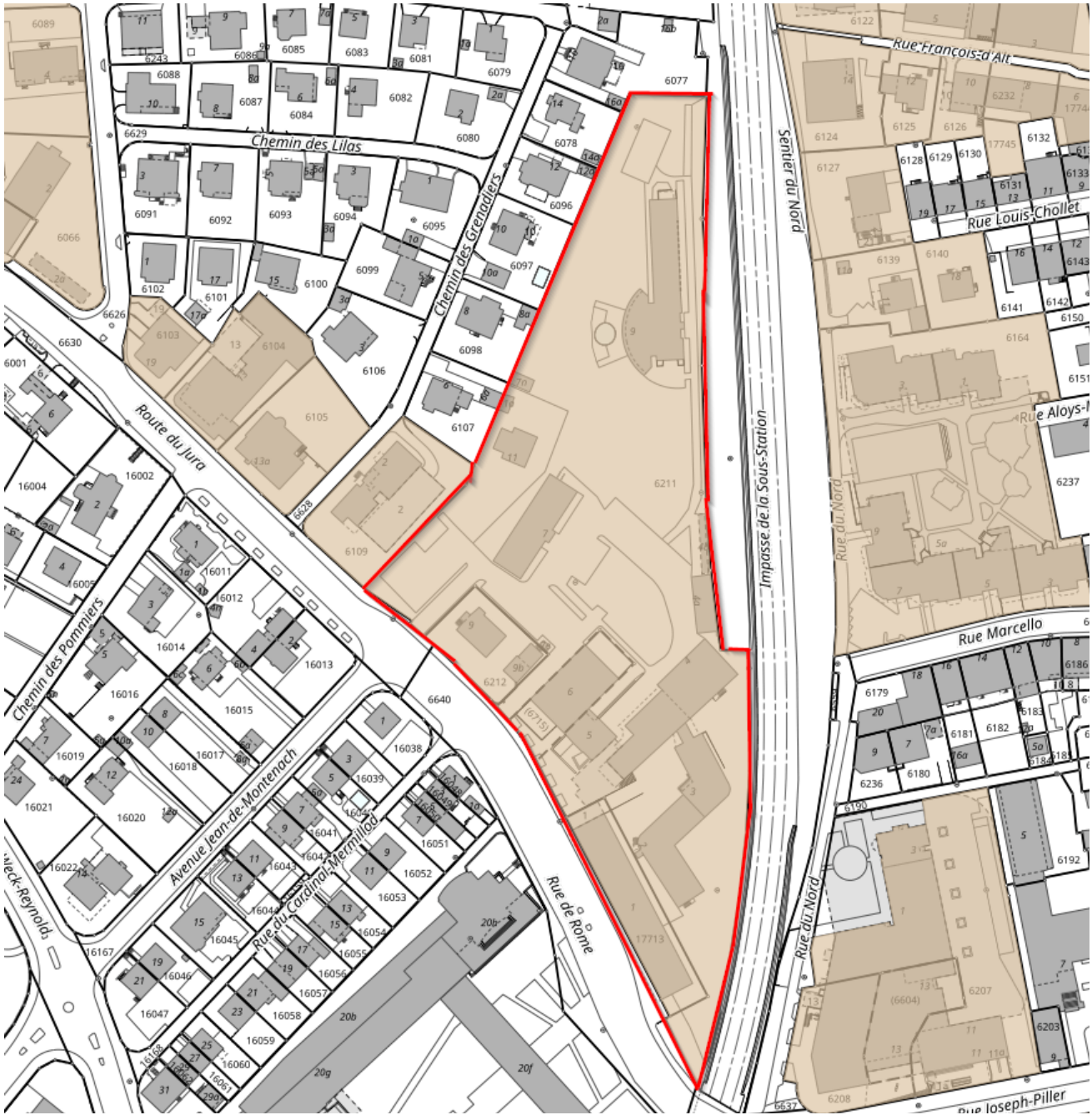
Etude zone de ville III et IV

Secteur 32_Route du Jura_Variante 14_ZV IV_Hmax 23.8_IBUS 1.80_2 bâtiments



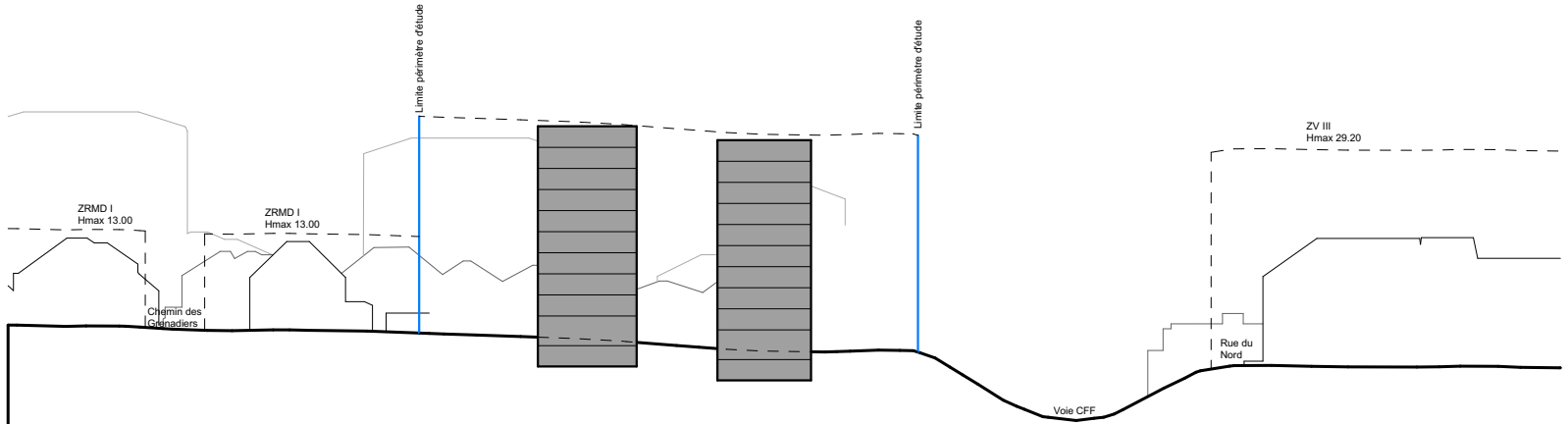
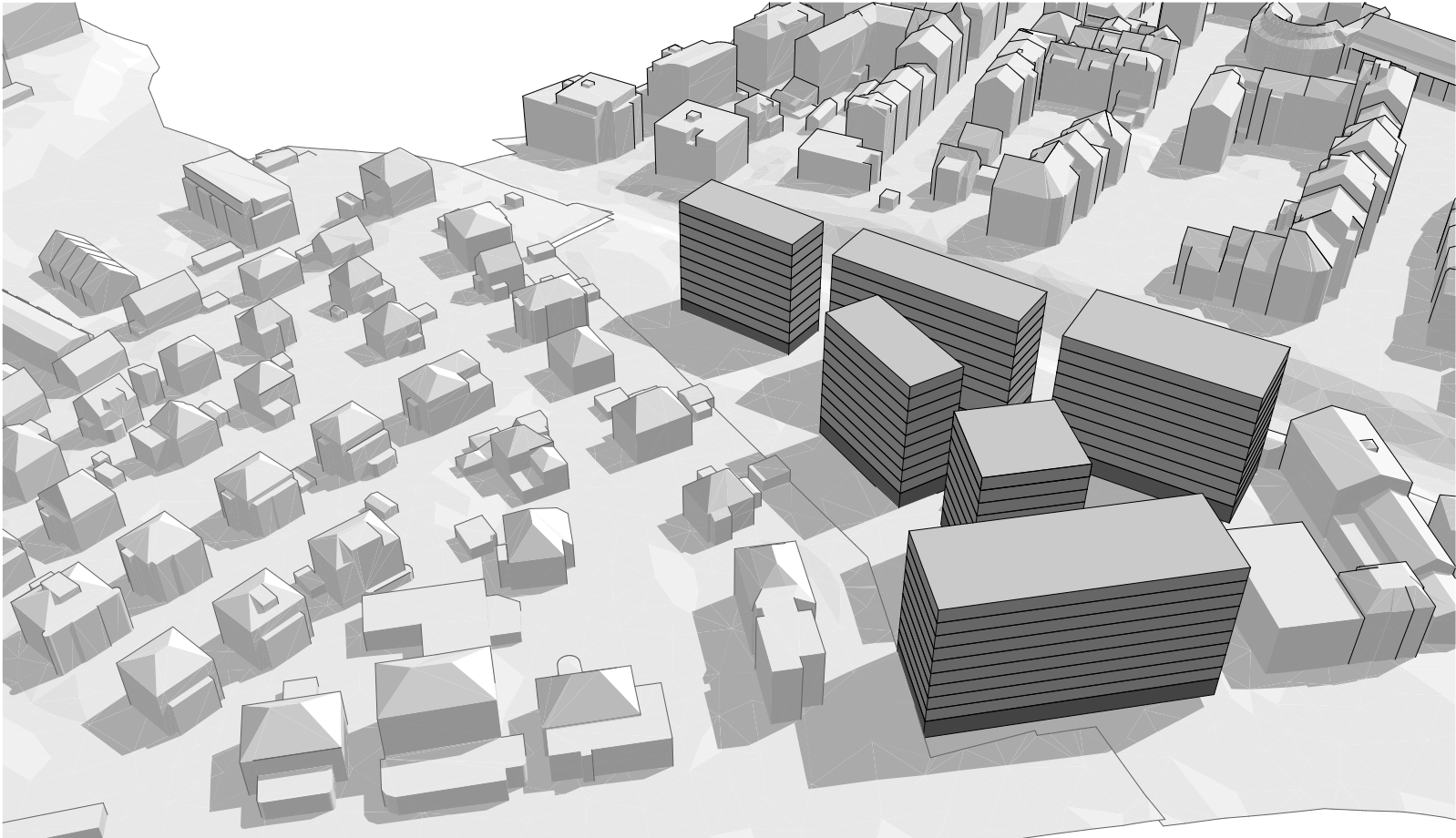
Surf.		Zone	Variante	Nombre de niveau y compris sous-sol	Nombre de bât.	Hauteur bâti.	Surface en attique	Profondeur bât.	IOS max	IOS variante	Surface des abords	IBUS max/IBUS variante	IBUS Parking	Surface verte	Pourc. Surf. verte
N° Parcelle	Parcelle														
6'553.00	2'141.00 m2	IV	N°14 SS+R+7	9.00	2.00	23.60 m	0.00	10 & 10.5 m	1'284.60 m2	428.20 m2	1'712.80 m2	3'853.80 m2	428.20 m2	767.95 m2	35.87 %

Zone Ville III (ZV III)
Secteur numéro 37 - Route de Rome

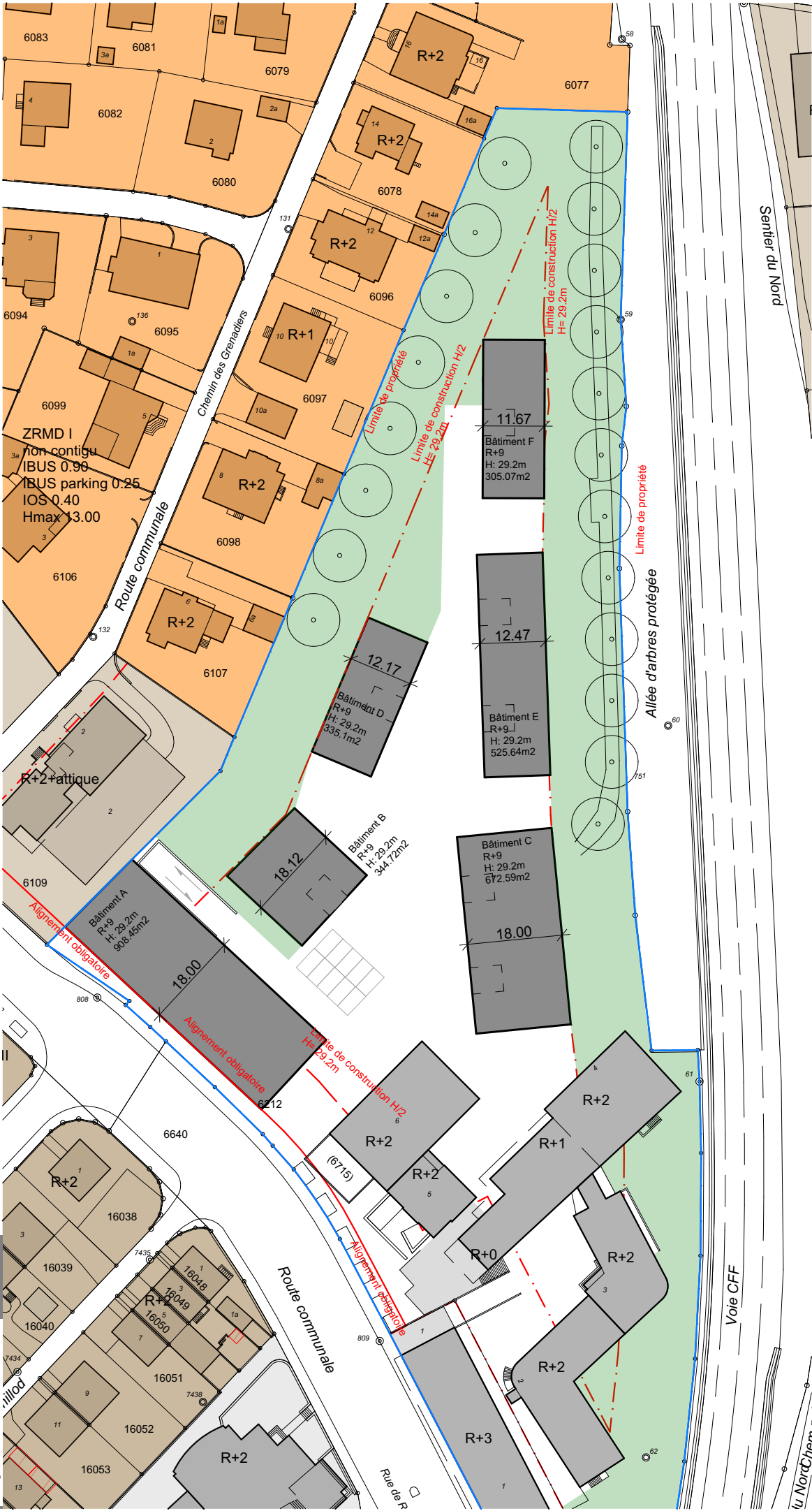


Etude zone de ville III et IV

Secteur 37_Rue de Rome_Variante 1_ZV III_Hmax29.2



Coupe 1:1000

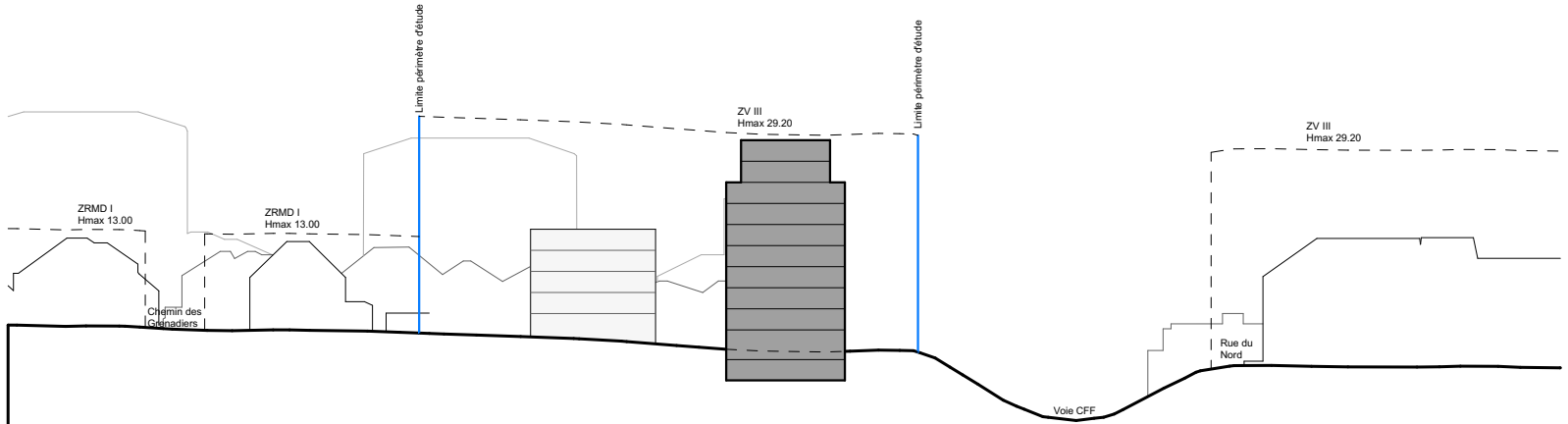
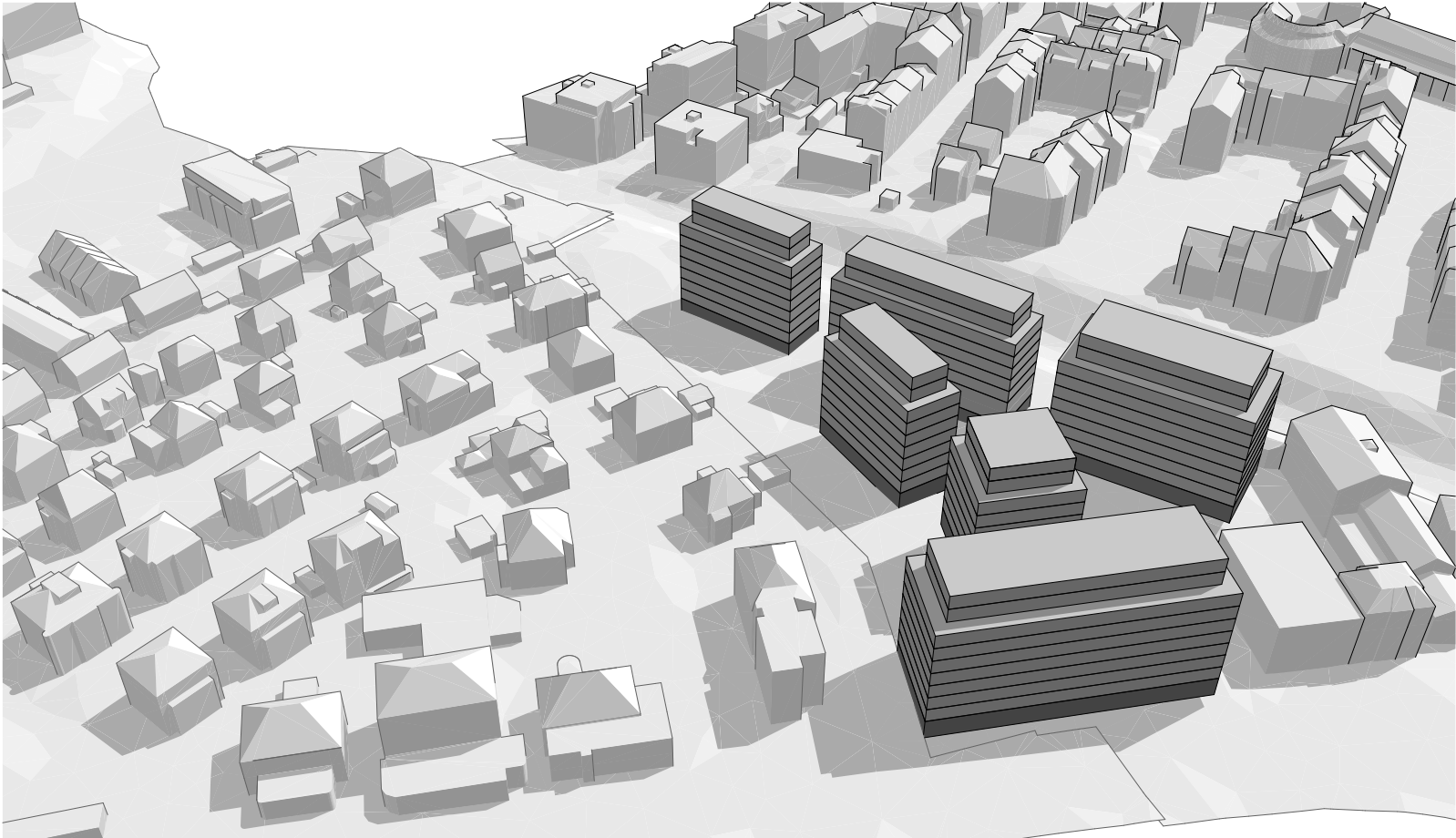


Plan 1:1000

Parcelle 6211 Variante 1 R+11				IBUS Existant		6102.04 m2		IOS existant		1525.51 m2		Pourc. Surface verte
Bât.	Surf. Parcelle	Hauteur bâti.	Nb. De niveaux	Nb. Niv. attique	Surface en attique	Profondeur bât.	Surface bâtie	IOS	IBUS variante	IBUS effective	Surface verte	
Bât. A	17066.52 m2	29.20	11.00	0.00	0.00	18.00 m	908.45 m2		9992.95 m2	0.59		
Bât. B	17066.52 m2	29.20	11.00	0.00	0.00	18.00 m	344.72 m2		3791.92 m2	0.22		
Bât. C	17066.52 m2	29.20	11.00	0.00	0.00	18.00 m	672.59 m2		7398.49 m2	0.43		
Bât. D	17066.52 m2	29.20	11.00	0.00	0.00	12.17 m	335.10 m2		3686.10 m2	0.22		
Bât. E	17066.52 m2	29.20	11.00	0.00	0.00	12.47 m	525.64 m2		5782.04 m2	0.34		
Bât. F	17066.52 m2	29.20	11.00	0.00	0.00	11.67 m	305.07 m2		3355.77 m2	0.20		
Total	17066.52 m2				0.00		4617.08 m2	0.27	40109.31 m2	2.35	7038.16 m2	41.24 %

Etude zone de ville III et IV

Secteur 37_Rue de Rome_Variante 1A_ZV III_Hmax29.2_ 2 attiques



Coupe 1:1000

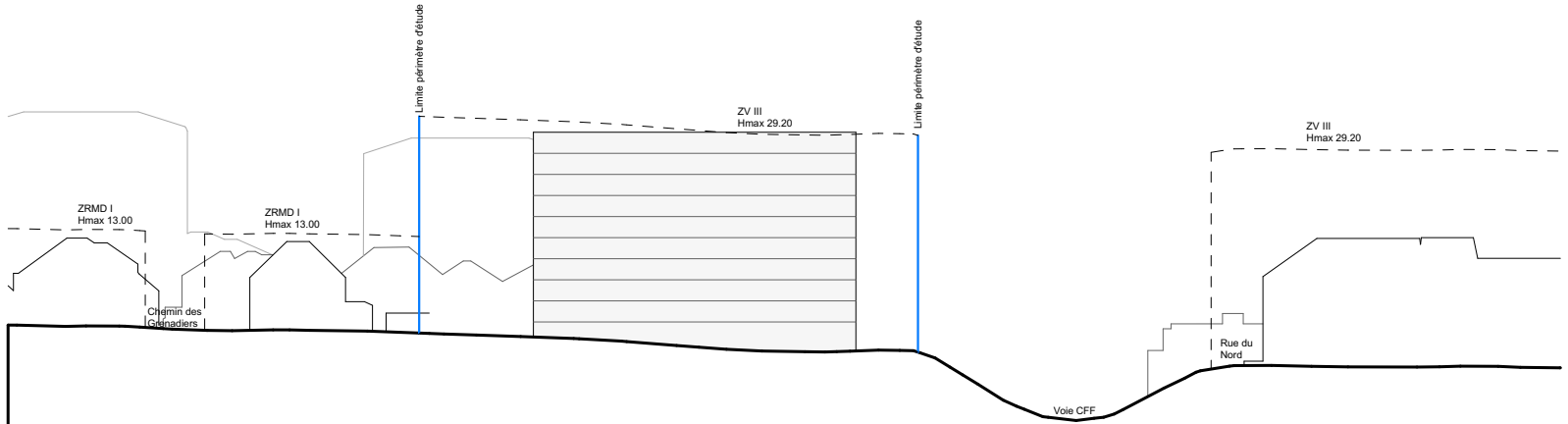
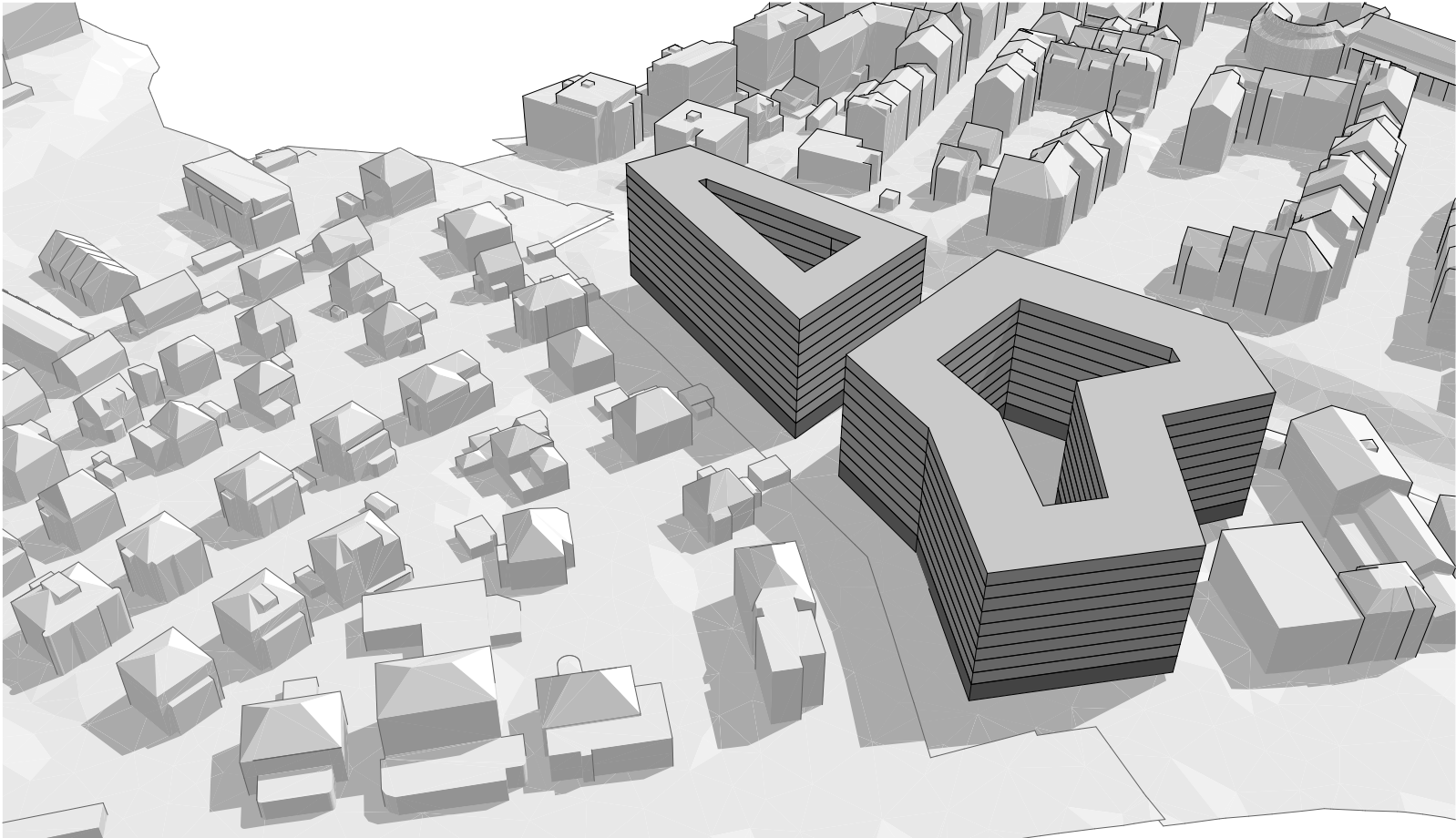
Plan 1:1000

Parcelle 6211 Variante 1A R+9 + 2 attique				IBUS Existant		6102.04 m2		IOS existant		1525.51 m2		Pourc. Surface verte
Bât.	Surf. Parcelle	Hauteur bâti.	Nb. De niveaux	Nb. Niv. attique	Surface en attique	Profondeur bât.	Surface bâtie	IOS	IBUS variante	IBUS effective	Surface verte	
Bât. A	17066.52 m2	29.20	11.00	2.00	591.01	18.00 m	908.45 m2		9358.07 m2	0.55		
Bât. B	17066.52 m2	29.20	11.00	2.00	212.13	18.00 m	344.72 m2		3526.74 m2	0.21		
Bât. C	17066.52 m2	29.20	11.00	2.00	420.76	18.00 m	672.59 m2		6894.83 m2	0.40		
Bât. D	17066.52 m2	29.20	11.00	2.00	192.27	12.17 m	335.10 m2		3400.44 m2	0.20		
Bât. E	17066.52 m2	29.20	11.00	2.00	323.15	12.47 m	525.64 m2		5377.06 m2	0.32		
Bât. F	17066.52 m2	29.20	11.00	2.00	0.00	11.67 m	305.07 m2		2745.63 m2	0.16		
Total	17066.52 m2				0.00		4617.08 m2	0.27	37404.81 m2	2.19	7038.16 m2	41.24 %

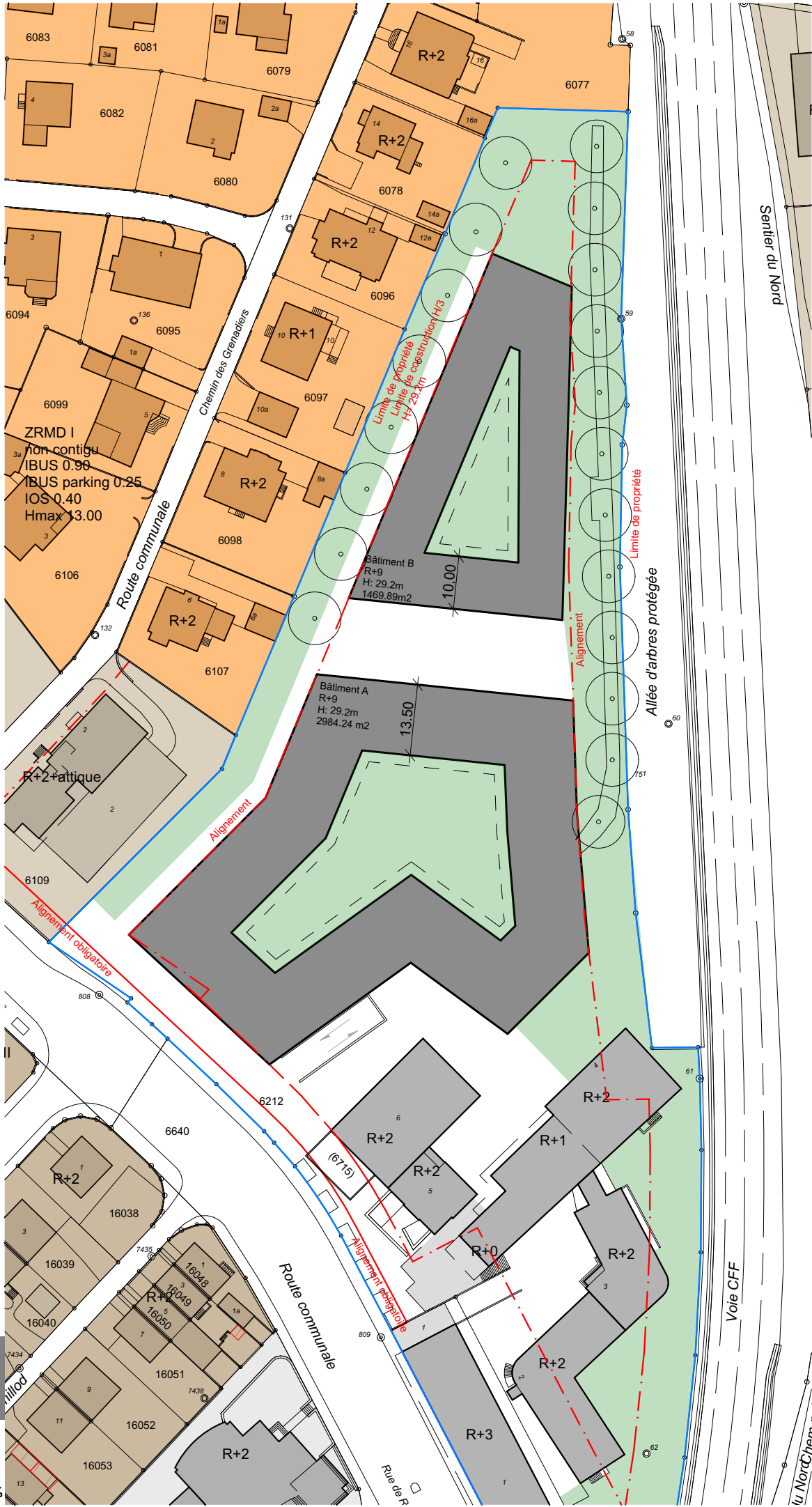


Etude zone de ville III et IV

Secteur 37_Rue de Rome_Variante 2_ZV III_Hmax29.2_Ilots avec alignements est et ouest



Coupe 1:1000

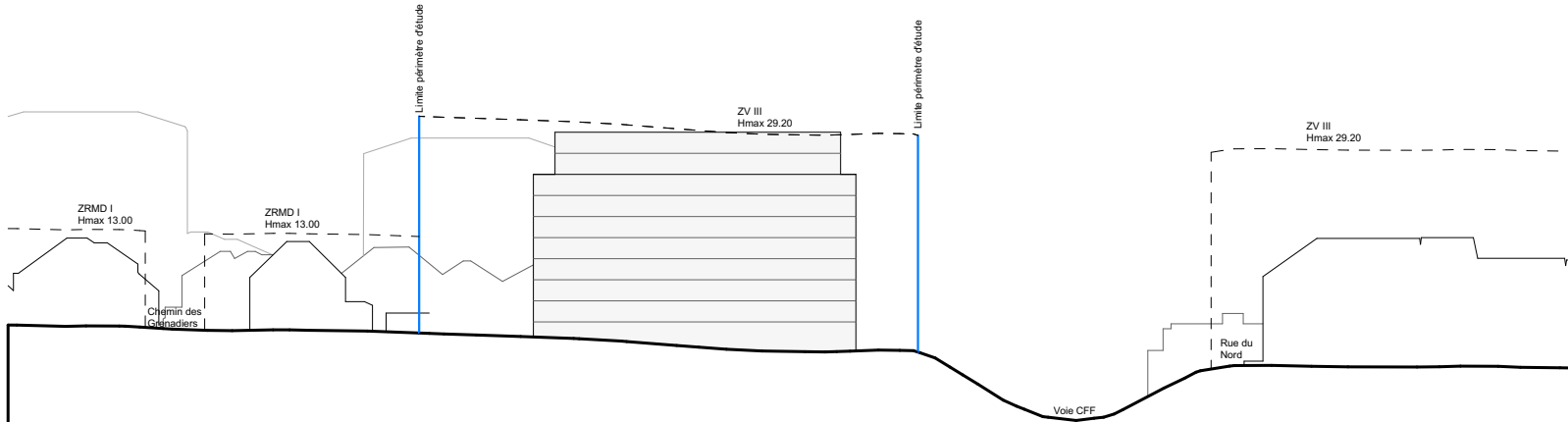
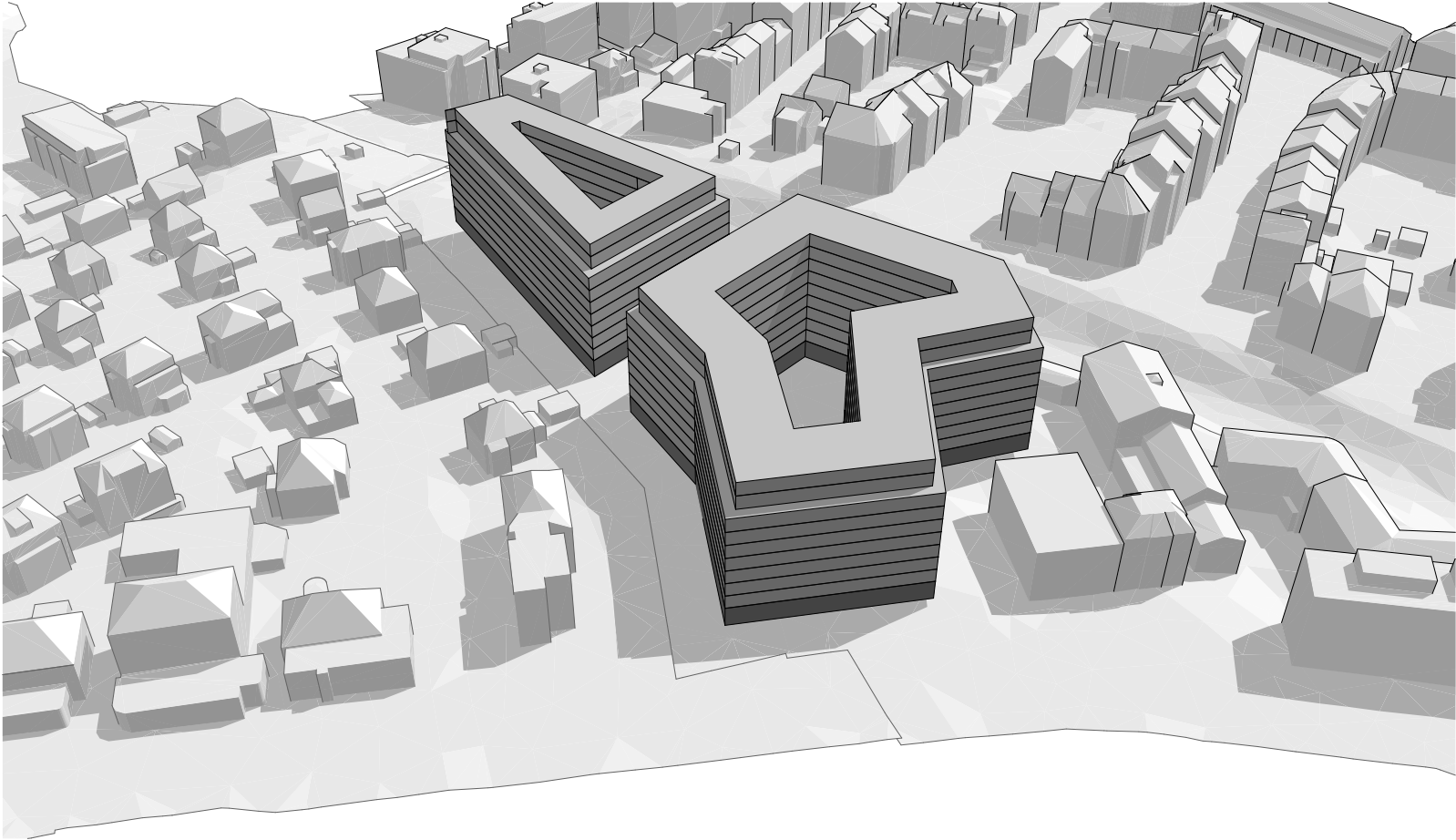


Plan 1:1000

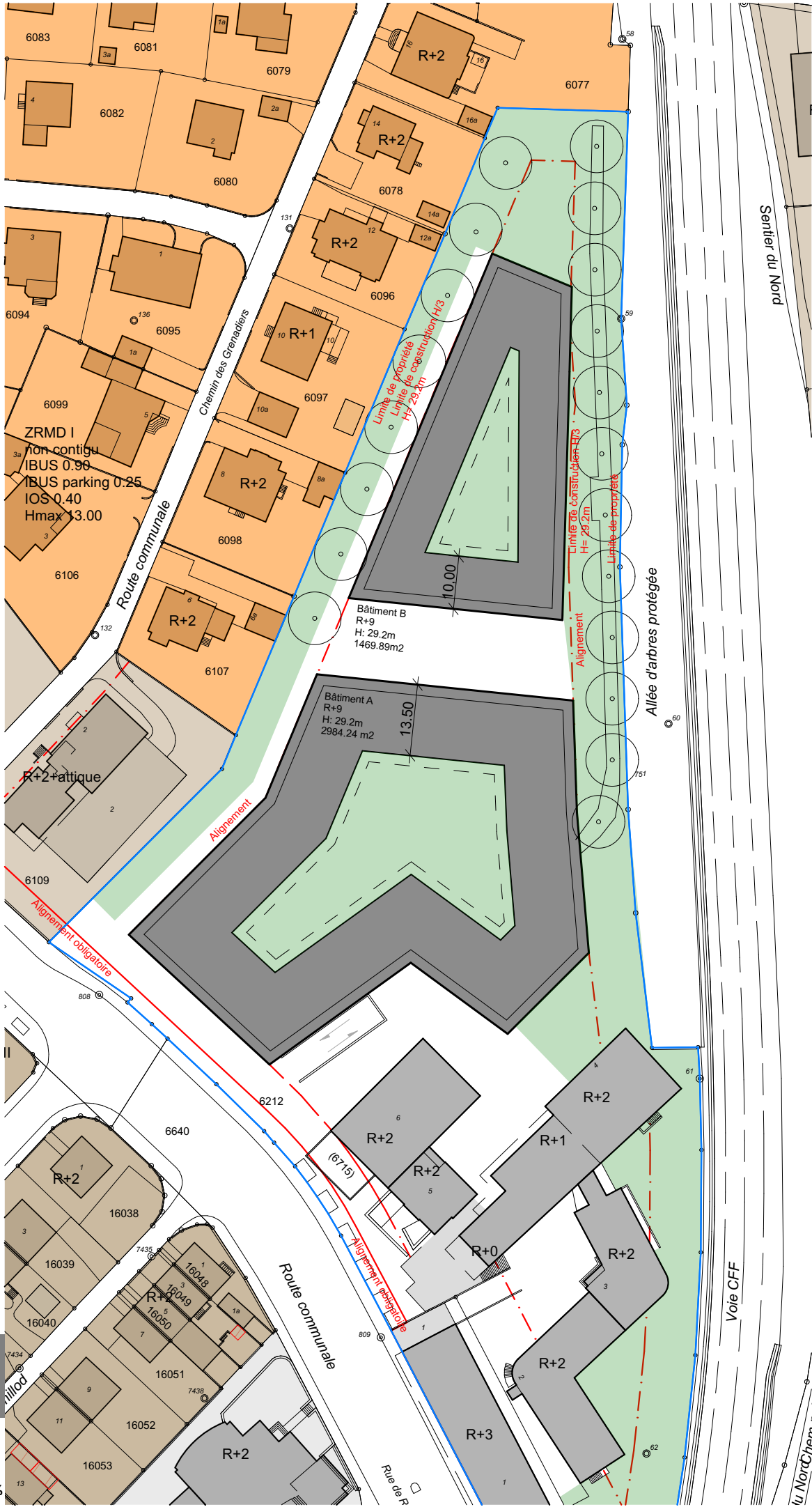
Parcelle 6211 Variante 2 R+9 ilots								IBUS Existant		6102.04 m2		IOS existant		1525.51 m2		Pourc. Surface verte
Bât.	Surf. Parcelle	Hauteur bâti.	Nb. De niveaux	Nb. Niv. attique	Surface en attique	Profondeur bât.										
Bât. A	17066.52 m2	29.20	11.00	0.00	0.00	13.50 m	2984.24 m2									
Bât. B	17066.52 m2	29.20	11.00	0.00	0.00	10.00 m	1469.89 m2									
Total	17066.52 m2				0.00		5979.64 m2	0.35	55097.47 m2	3.23	6773.50 m2	39.69 %				

Etude zone de ville III et IV

Secteur 37_Rue de Rome_Variante 2A_ZV III_Hmax29.2_2 attiques_Ilots



Coupe 1:1000

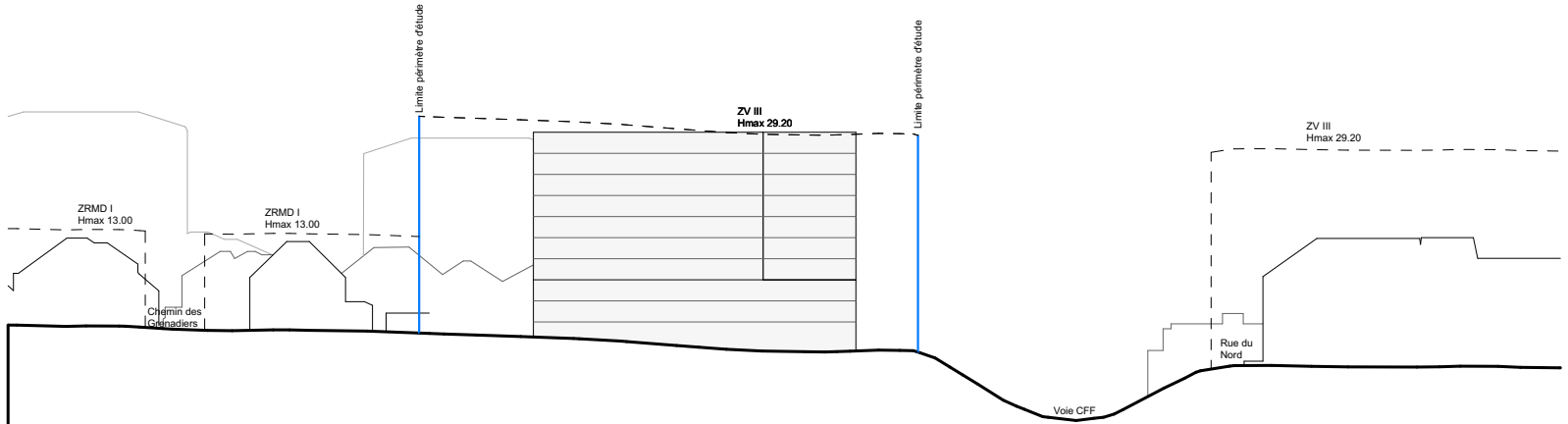
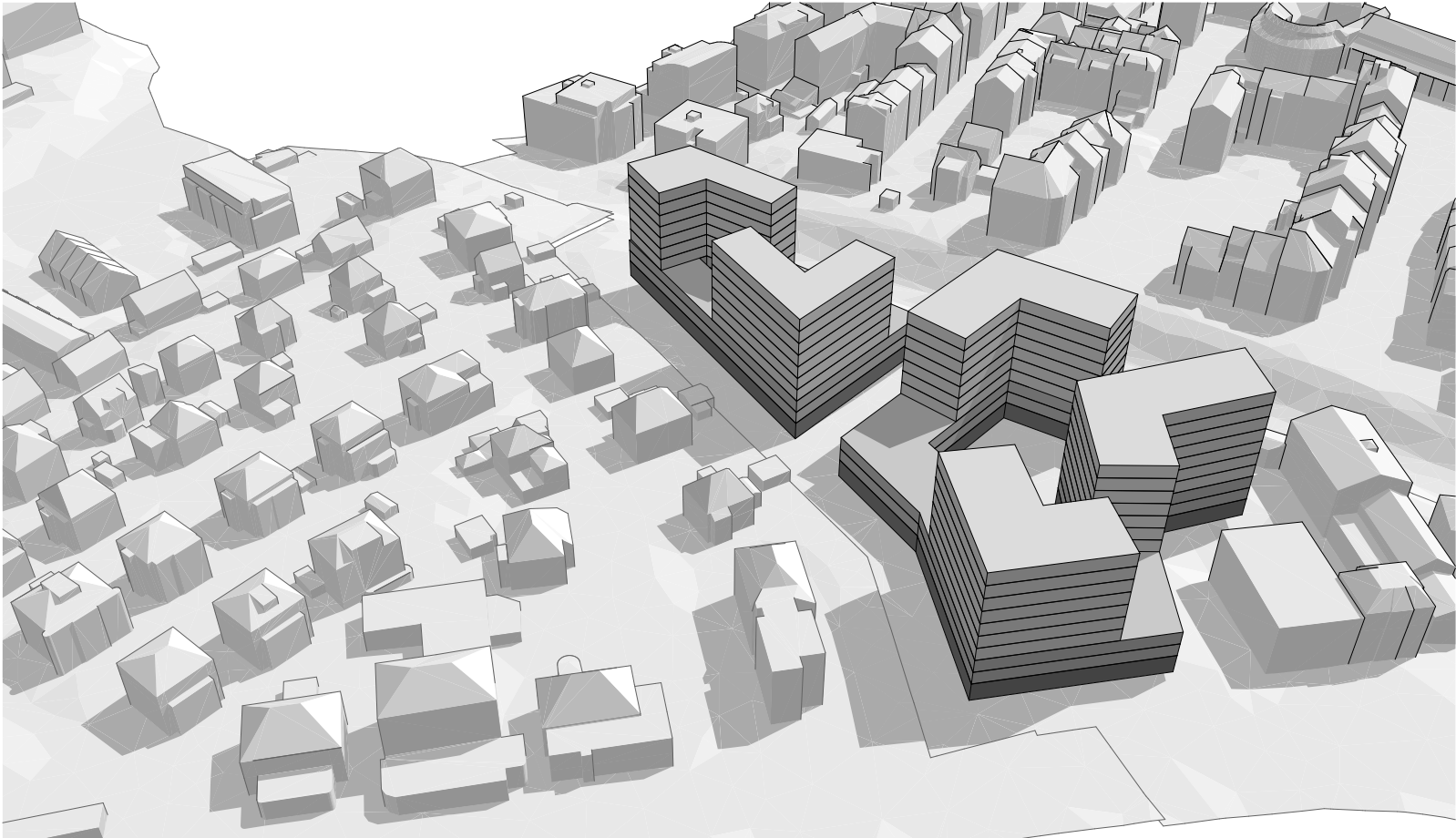


Plan 1:1000

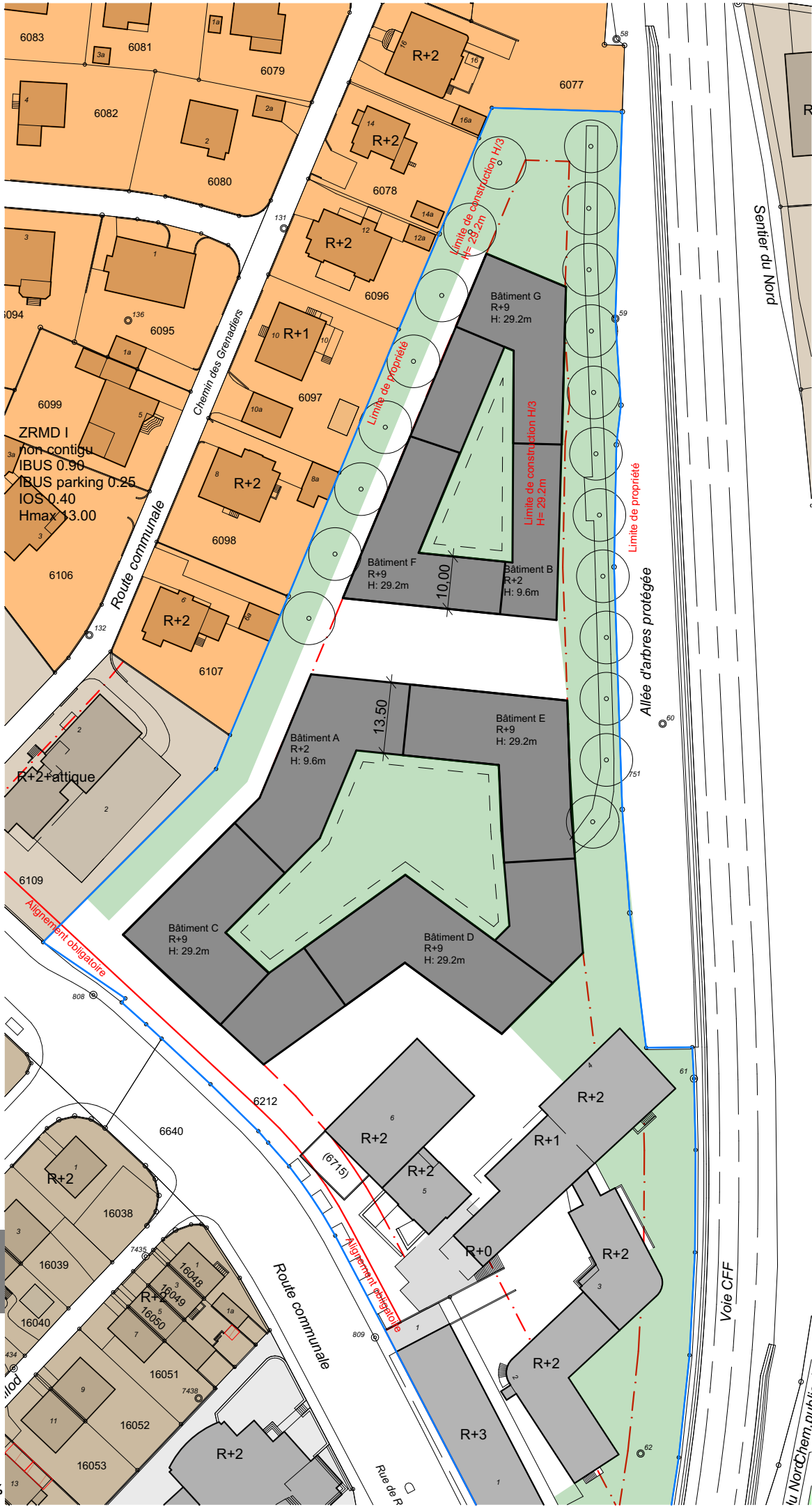
Parcelle 6211 Variante 2A R+9 ilots + attiques					IBUS Existant		6102.04 m2		IOS existant		1525.51 m2		Pourc. Surface verte
Bât.	Surf. Parcelle	Hauteur bâti.	Nb. De niveaux	Nb. Niv. attique	Surface en attique	Profondeur bât.	Surface bâtie	IOS	IBUS variante	IBUS effective	Surface verte		
Bât. A	17066.52 m2	29.20	11.00	2.00	2453.53	13.50 m	2984.24 m2		31765.22 m2	1.86			
Bât. B	17066.52 m2	29.20	11.00	2.00	1103.79	10.00 m	1469.89 m2		15436.59 m2	0.90			
Total	17066.52 m2				0.00		5979.64 m2	0.35	53303.85 m2	3.12	6773.50 m2	39.69 %	

Etude zone de ville III et IV

Secteur 37_Rue de Rome_Variante 3_ZV III_Hmax29.2_Ilots sans alignements



Coupe 1:1000

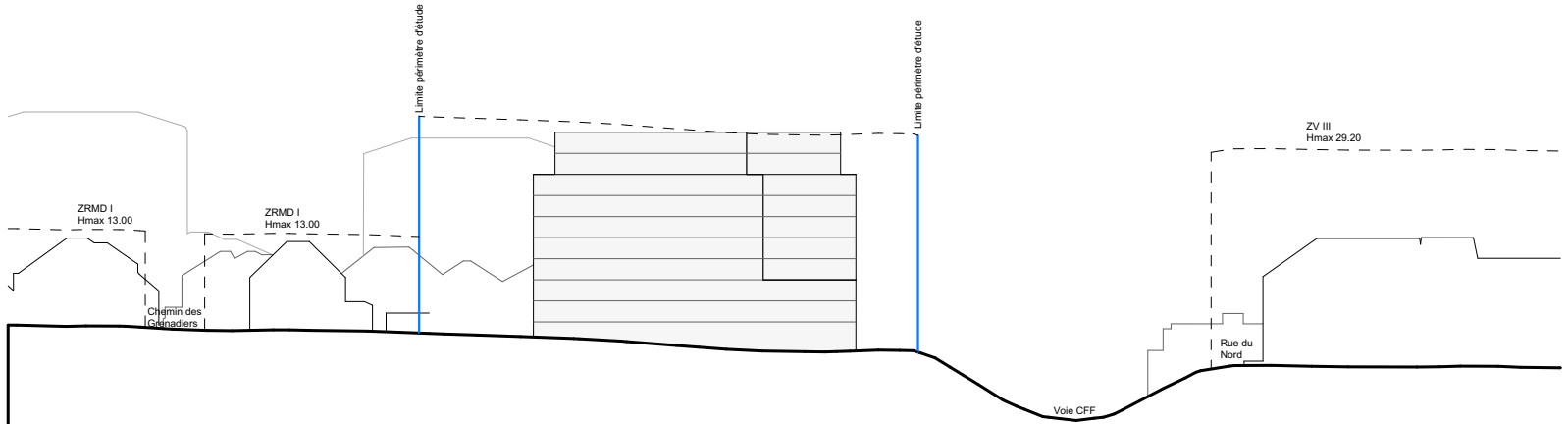
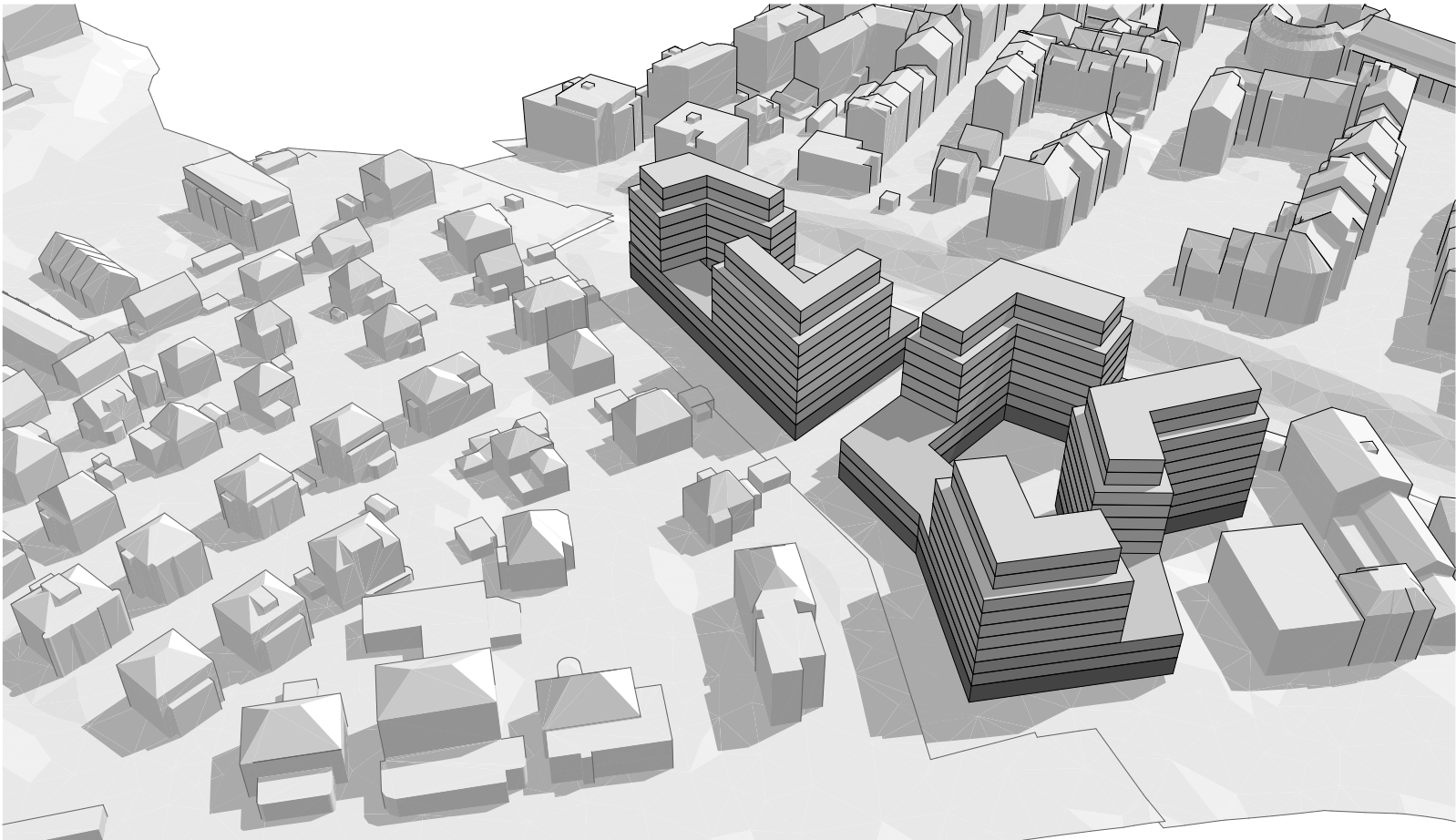


Plan 1:1000

Parcelle 6211 Variante 3 R+9 ilots				IBUS Existant		6102.04 m2		IOS existant		1525.51 m2		Pourc. Surface verte
Bât.	Surf. Parcelle	Hauteur bâti.	Nb. De niveaux	Nb. Niv. attique	Surface en attique	Profondeur bât.	Surface bâtie	IOS	IBUS variante	IBUS effective	Surface verte	
Bât. A	17066.52 m2	9.60	4.00	0.00	0.00	13.50 m	2984.24 m2		11936.96 m2	0.70		
Bât. B	17066.52 m2	9.60	4.00	0.00	0.00	10.00 m	1469.89 m2		5879.56 m2	0.34		
Tour C	17066.52 m2	29.20	7.00	0.00	0.00		557.40 m2		3901.80 m2	0.23		
Tour D	17066.52 m2	29.20	7.00	0.00	0.00		642.33 m2		4496.31 m2	0.26		
Tour E	17066.52 m2	29.20	7.00	0.00	0.00		652.59 m2		4568.13 m2	0.27		
Tour F	17066.52 m2	29.20	7.00	0.00	0.00		500.74 m2		3505.18 m2	0.21		
Tour G	17066.52 m2	29.20	7.00	0.00	0.00		437.81 m2		3064.67 m2	0.18		
Total	17066.52 m2				0.00		5979.64 m2	0.35	43454.65 m2	2.55	6773.50 m2	39.69 %

Etude zone de ville III et IV

Secteur 37_Rue de Rome_Variante 3A_ZV III_Hmax29.2_ 2 attiques_Ilots sans alignements



Coupe 1:1000

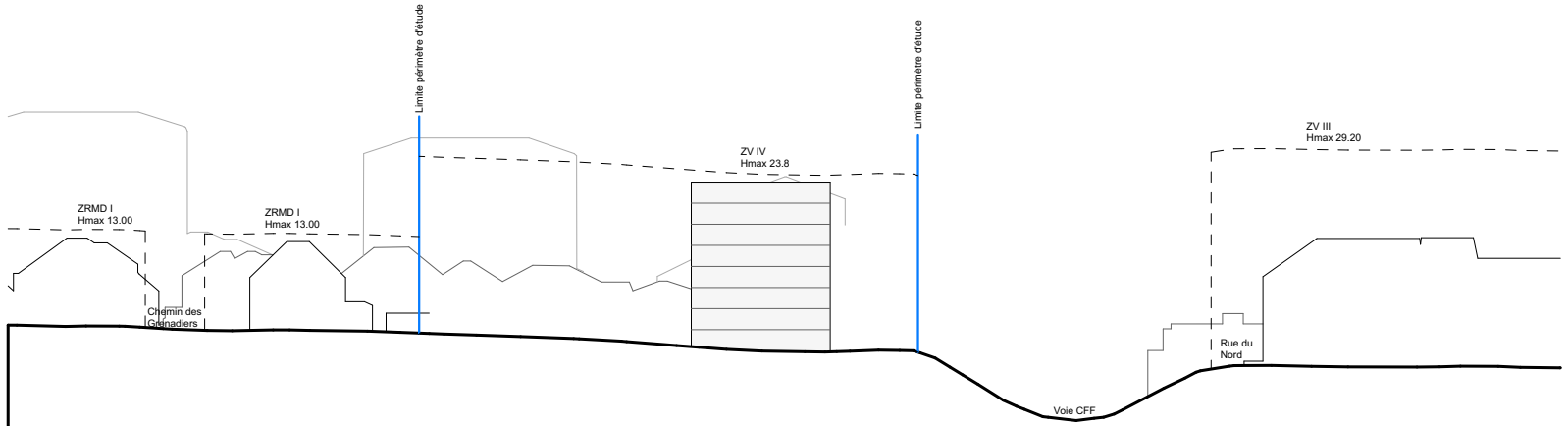
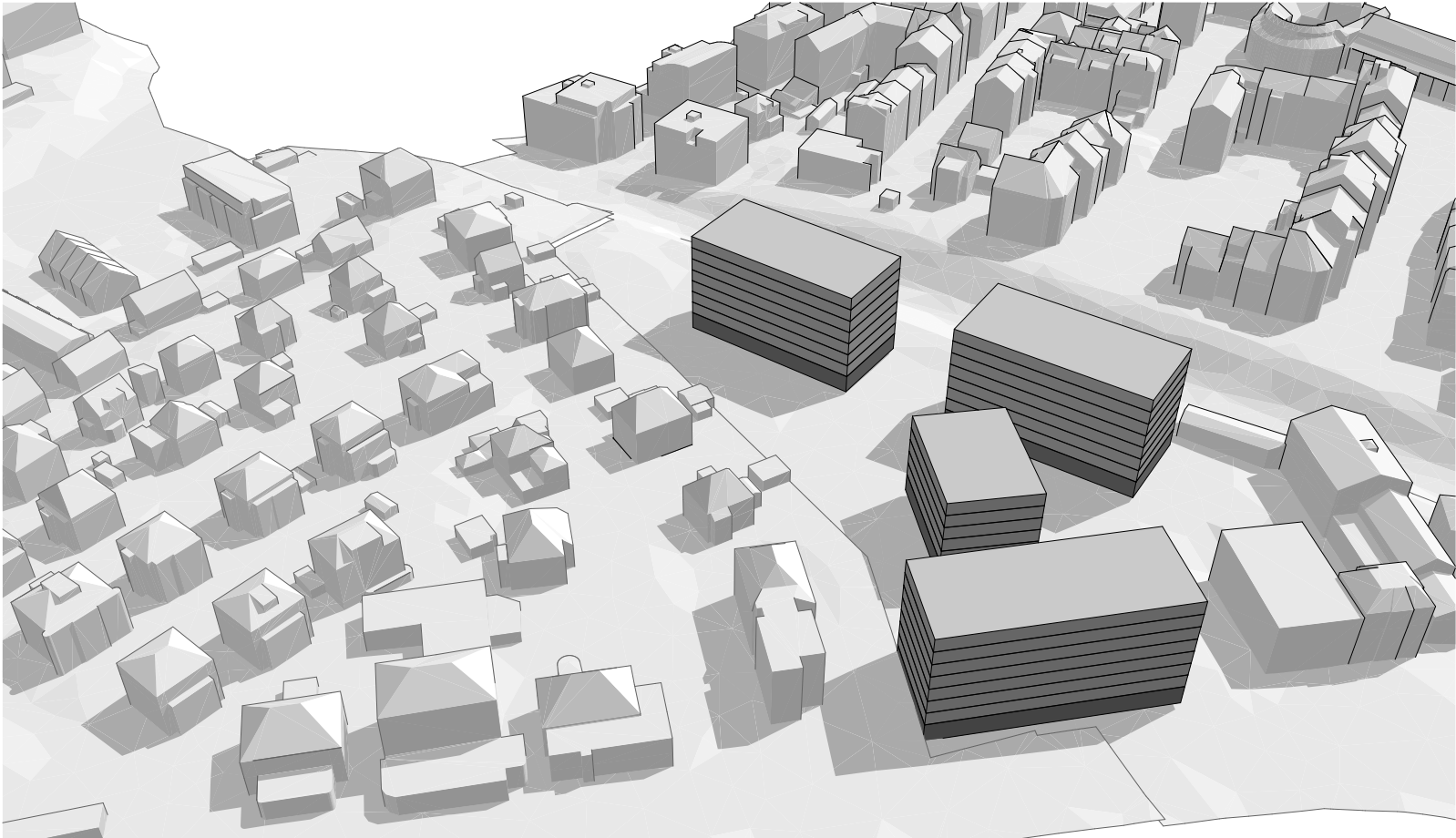


Plan 1:1000

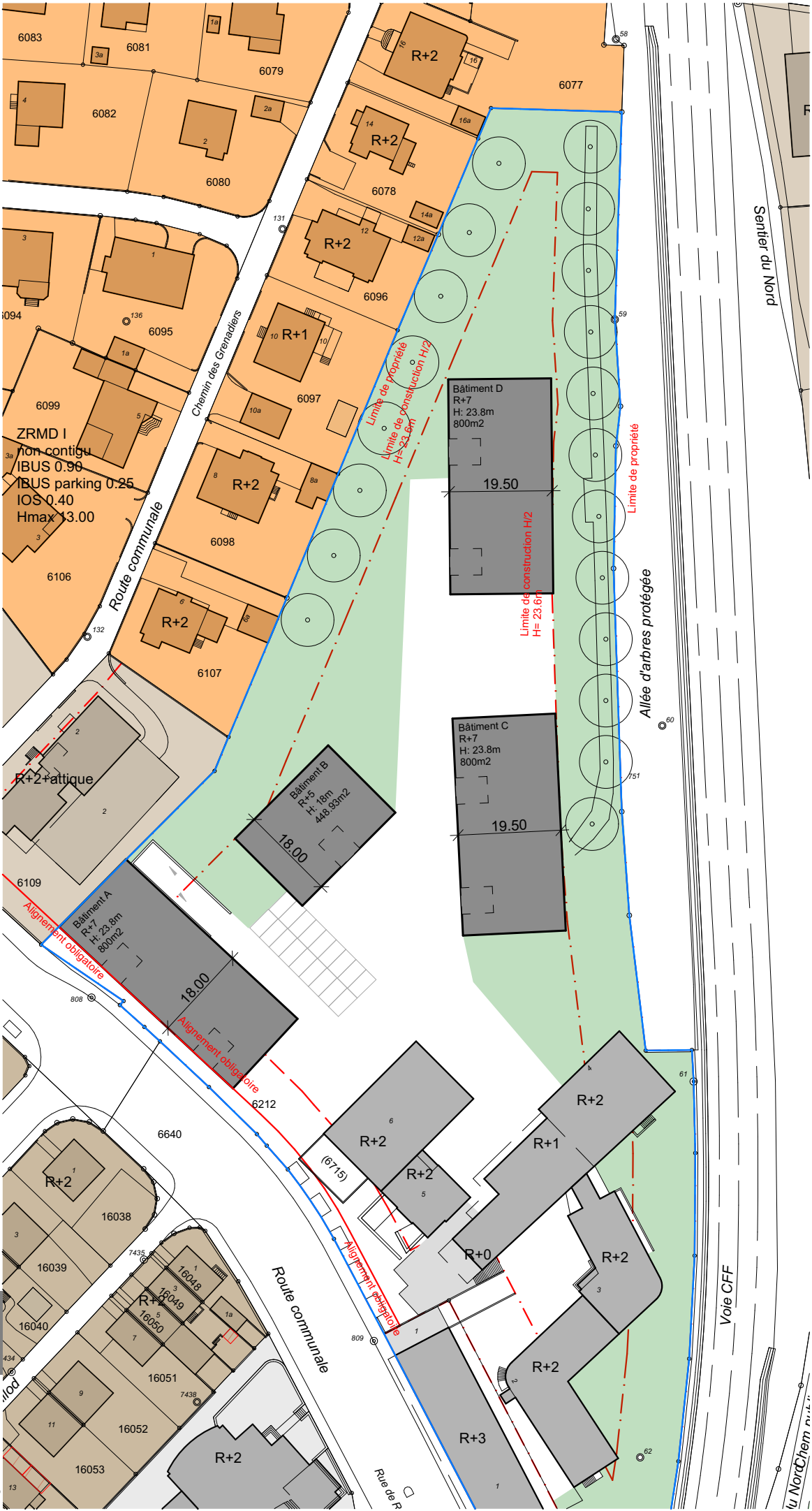
Parcelle 6211 Variante 3A R+9+ 2attiques ilots				IBUS Existant		6102.04 m2		IOS existant		1525.51 m2		Pourc. Surface verte
Bât.	Surf. Parcelle	Hauteur bâti.	Nb. De niveaux	Nb. Niv. attique	Surface en attique	Profondeur bât.	Surface bâtie	IOS	IBUS variante	IBUS effective	Surface verte	
Bât. A	17066.52 m2	9.60	4.00	0.00	0.00	13.50 m	2984.24 m2		11936.96 m2	0.70		
Bât. B		9.60	4.00	0.00	0.00	10.00 m	1469.89 m2		5879.56 m2	0.34		
Tour C	17066.52 m2	29.20	7.00	2.00	354.72		557.40 m2		3496.44 m2	0.20		
Tour D	17066.52 m2	29.20	7.00	2.00	413.78		642.33 m2		4039.21 m2	0.24		
Tour E	17066.52 m2	29.20	7.00	2.00	420.94		652.59 m2		4104.83 m2	0.24		
Tour F	17066.52 m2	29.20	7.00	2.00	276.22		500.74 m2		3056.14 m2	0.18		
Tour G	17066.52 m2	29.20	7.00	2.00	253.69		437.81 m2		2696.43 m2	0.16		
Total	17066.52 m2				0.00		5979.64 m2	0.35	41311.61 m2	2.42	6716.38 m2	39.35 %

Etude zone de ville III et IV

Secteur 37_Rue de Rome_Variante 4_ZV IV_Hmax23.8_IBUS 1.80



Coupe 1:1000

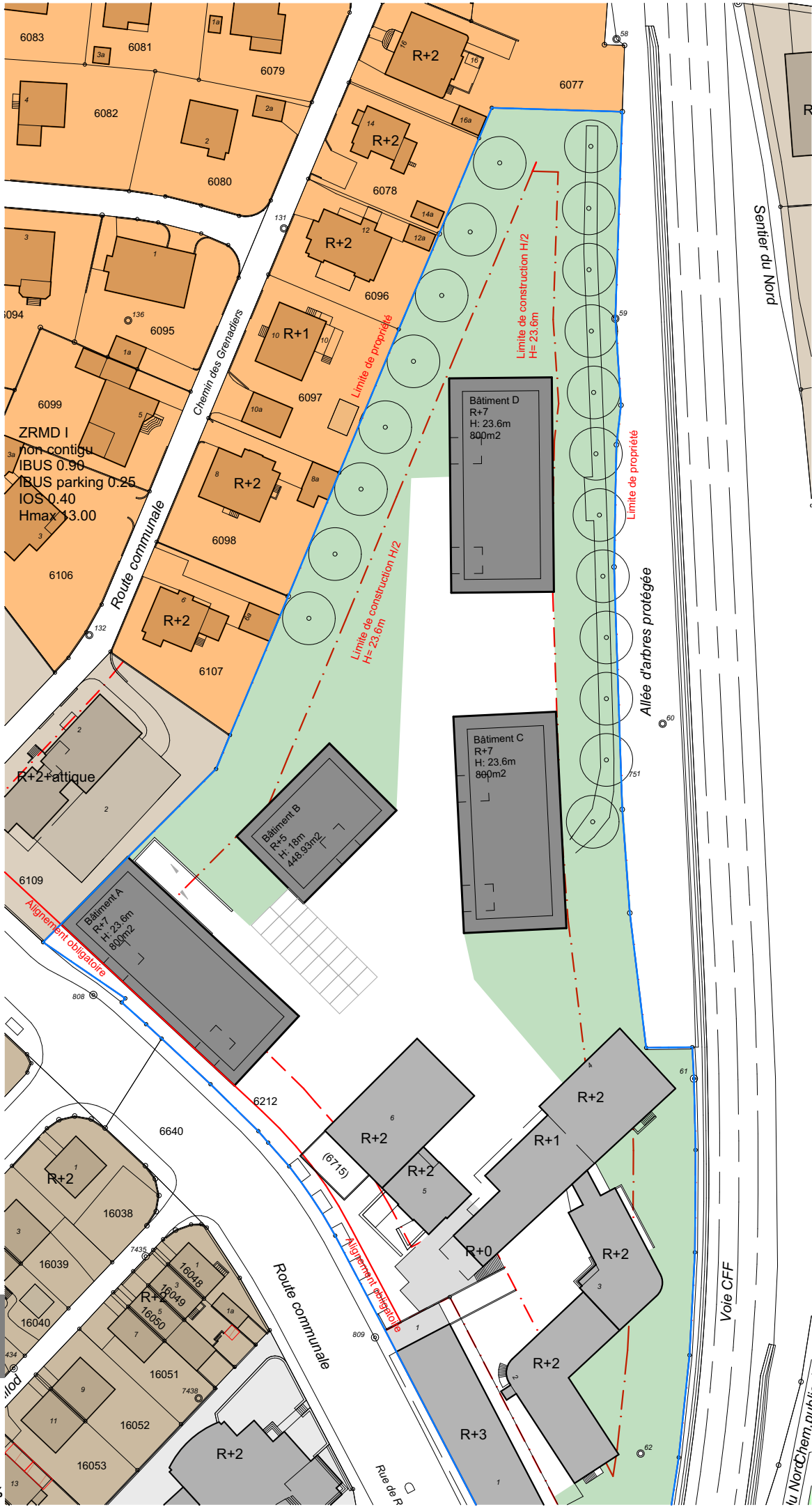
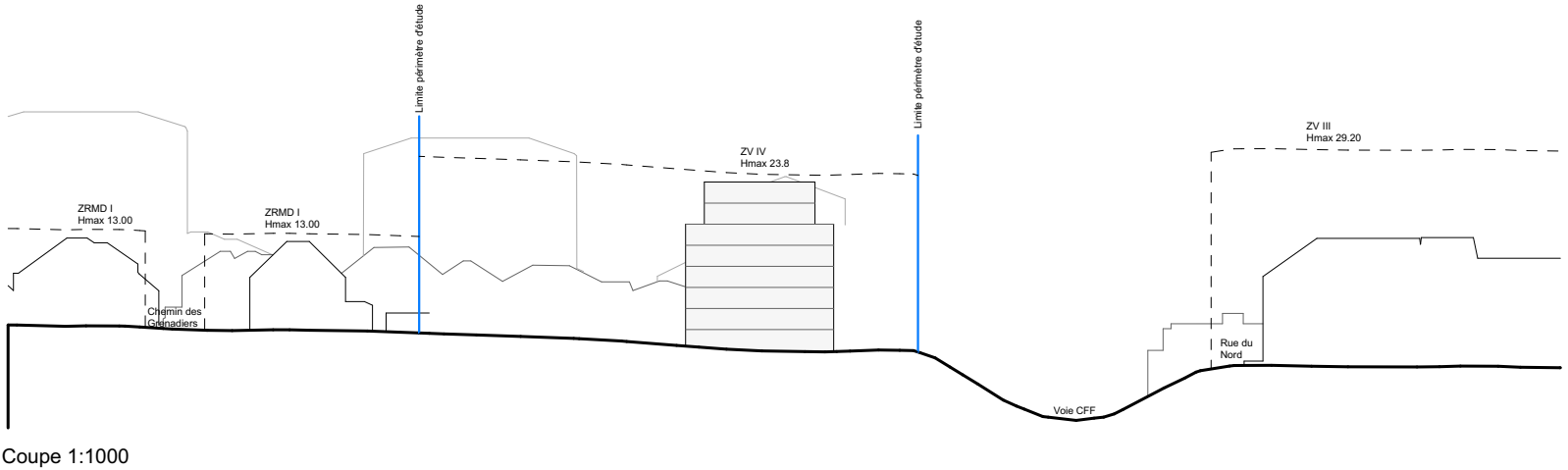
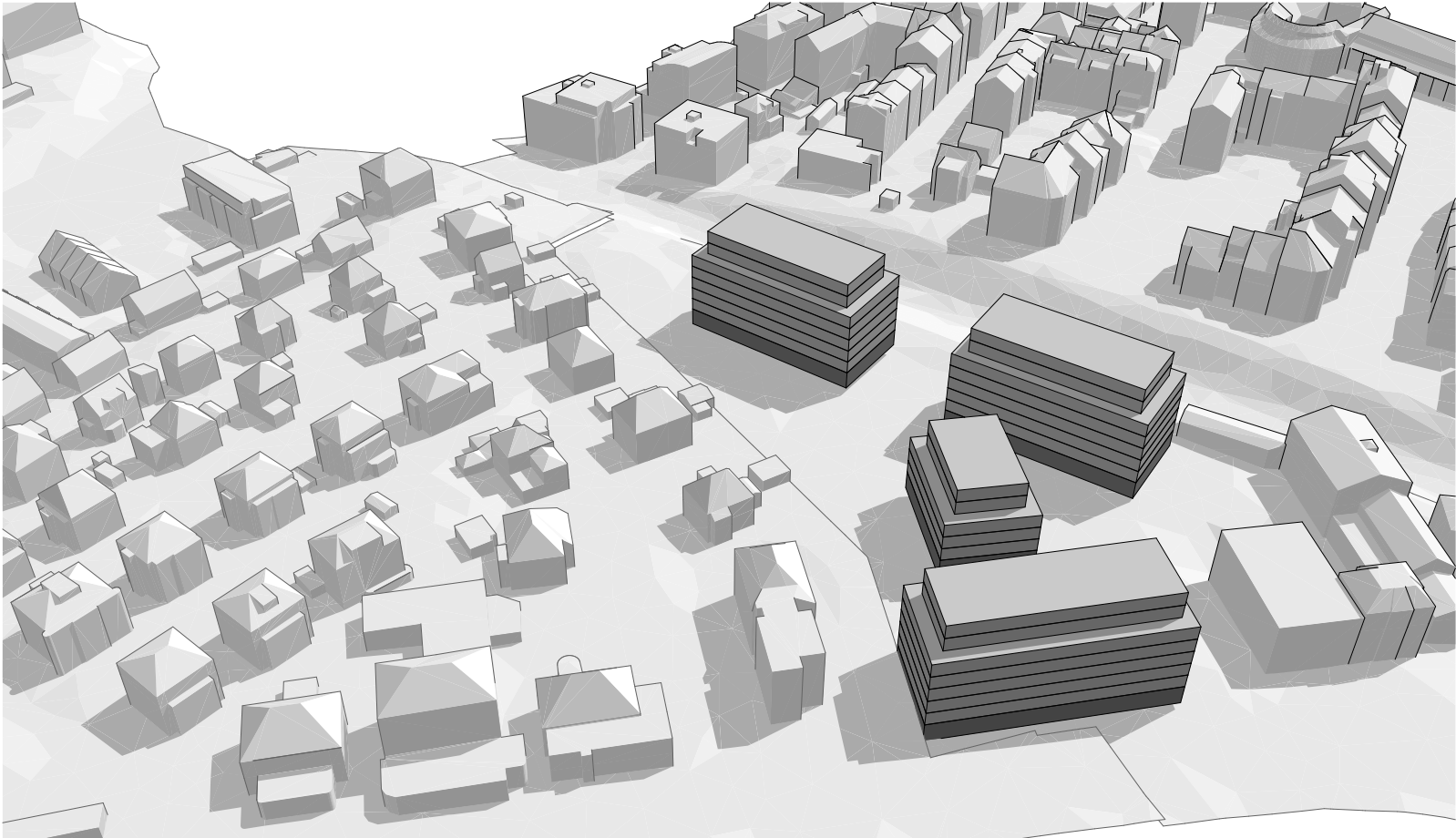


Plan 1:1000

Parcelle 6211 Variante 4 ZVIV IBUS 1.8					IBUS Existant		6102.04 m2		IOS existant		1525.51 m2		Pourc.
Bât.	Surf. Parcelle	Hauteur bâti.	Nb. De niveaux	Nb. Niv. attique	Surface en attique	Profondeur bât.	Surface bâtie	IOS	IBUS variante	IBUS effective	Surface verte	Surface verte	
Bât. A	17066.52 m2	23.60	9.00	0.00	0.00	18.00	800.00 m2		7200.00 m2				
Bât. B	17066.52 m2	18.00	7.00	0.00	0.00		448.93 m2		3142.51 m2				
Bât. C	17066.52 m2	23.60	9.00	0.00	0.00	19.50	800.00 m2		7200.00 m2				
Bât. D	17066.52 m2	23.60	9.00	0.00	0.00	19.50	800.00 m2		7200.00 m2				
Total	17066.52 m2			0.00	0.00		4374.44 m2	0.26	30844.55 m2	1.81	7423.00 m2	43.49 %	

Etude zone de ville III et IV

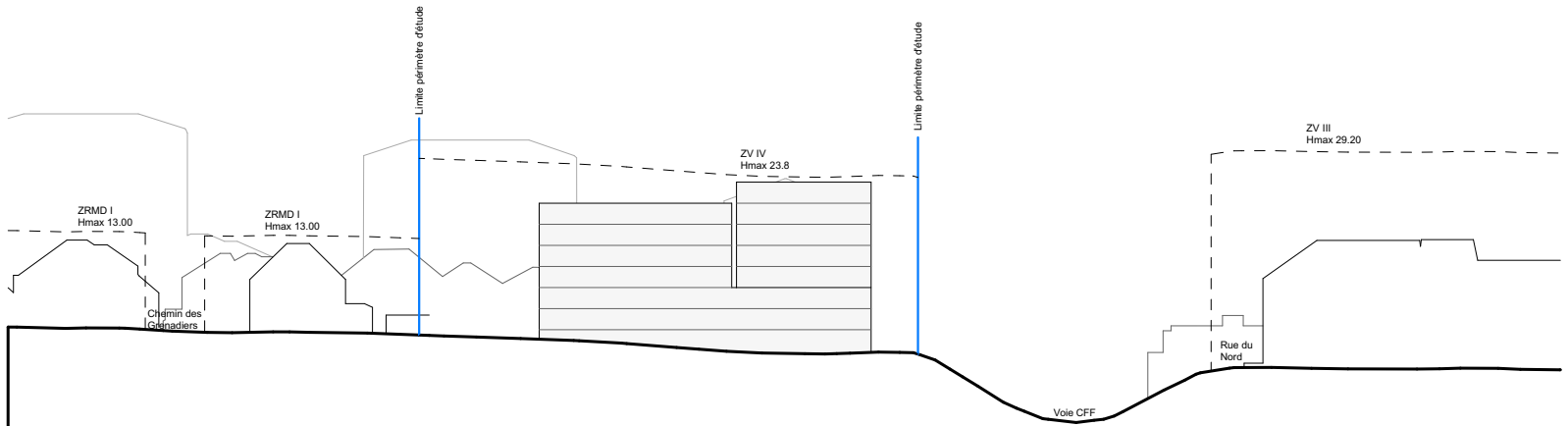
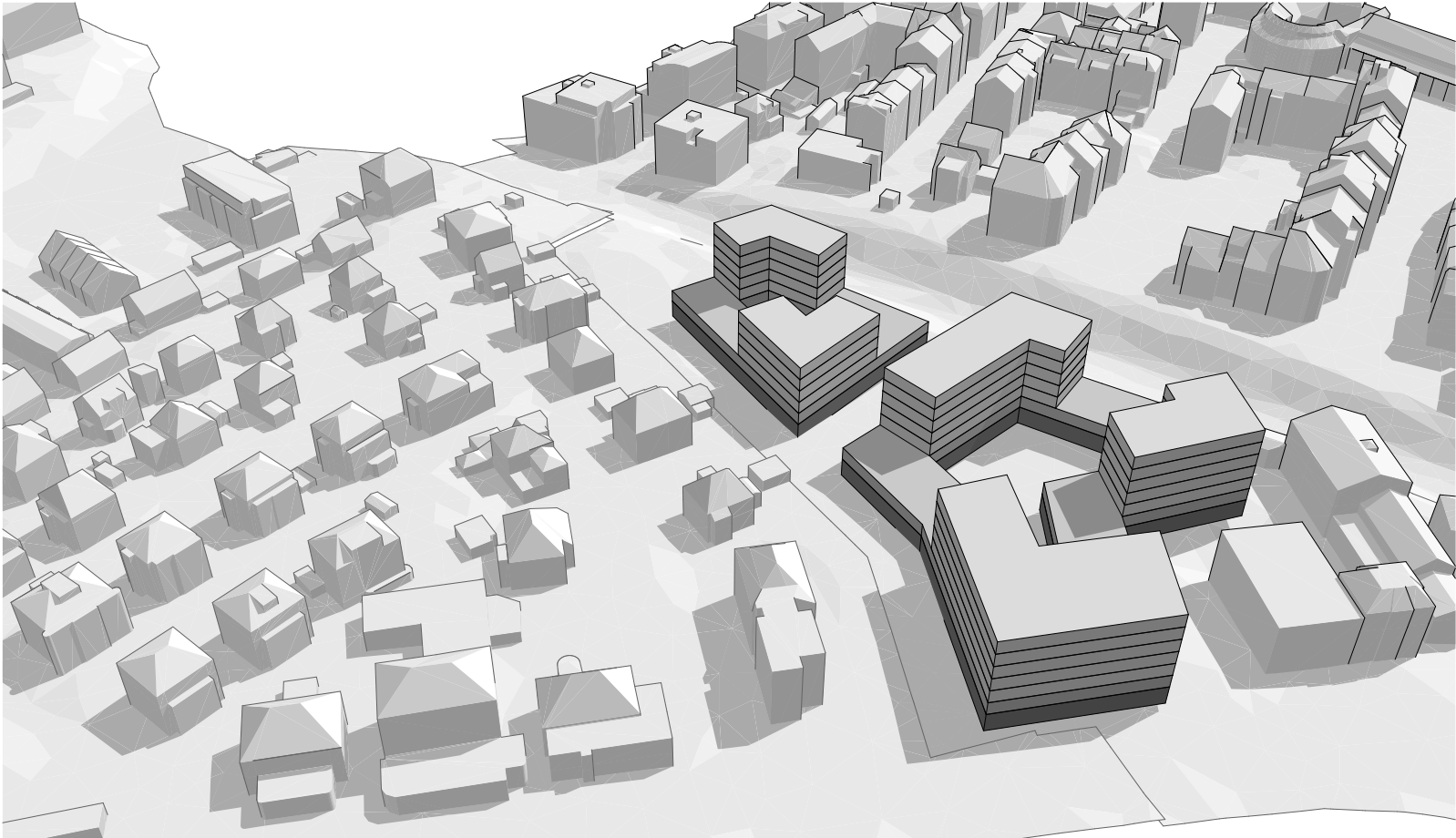
Secteur 37_Rue de Rome_Variante 4A_ZV IV_Hmax23.8_IBUS 1.80_Attiques



Parcelle 6211 Variante 4A					IBUS Existant		6102.04 m2		IOS existant		1525.51 m2		Pourc.
Bât.	Surf. Parcelle	Hauteur bâti.	Nb. De niveaux	Nb. Niv. attique	Surface en attique	Profondeur bât.	Surface bâtie	IOS	IBUS variante	IBUS effective	Surface verte	Surface verte	
Bât. A	17066.52 m2	23.60	9.00	2.00	569.50	18.00 m	800.00 m2		6739.00 m2				
Bât. B	17066.52 m2	18.00	7.00	0.00	293.17	18.00 m	448.93 m2		3142.51 m2				
Bât. C	17066.52 m2	23.60	9.00	2.00	523.70	19.50 m	800.00 m2		6647.40 m2				
Bât. D	17066.52 m2	23.60	9.00	2.00	523.70	19.50 m	800.00 m2		6647.40 m2				
Total	17066.52 m2						4374.44 m2	0.26	29278.35 m2	1.72	7423.00 m2	43.49 %	

Etude zone de ville III et IV

Secteur 37_Rue de Rome_Variante 5_ZV IV_Hmax23.8_IBUS 1.80_Ilots

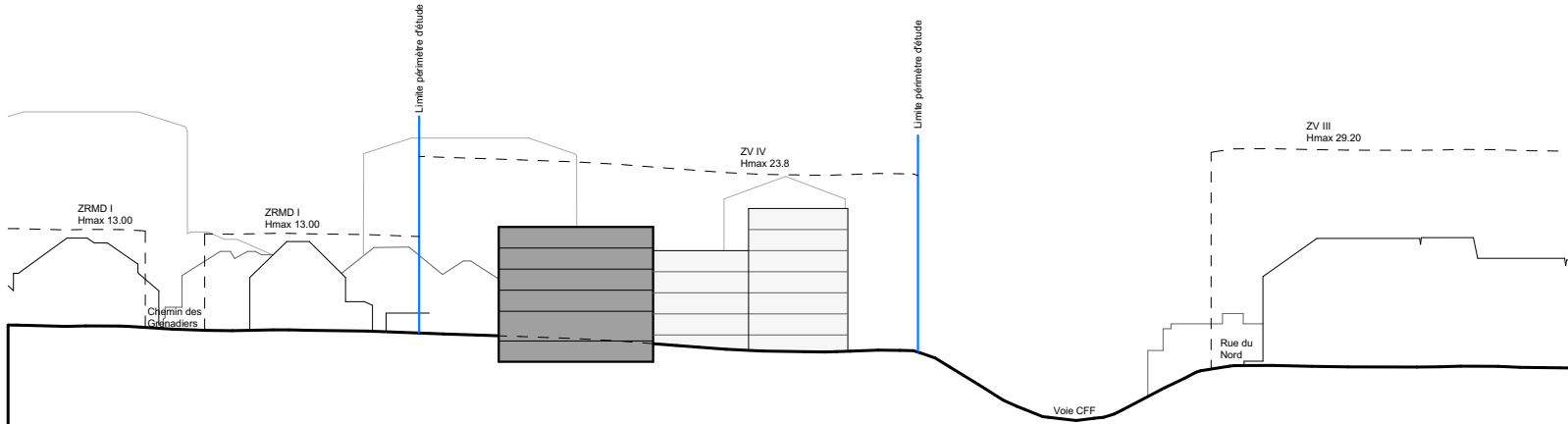
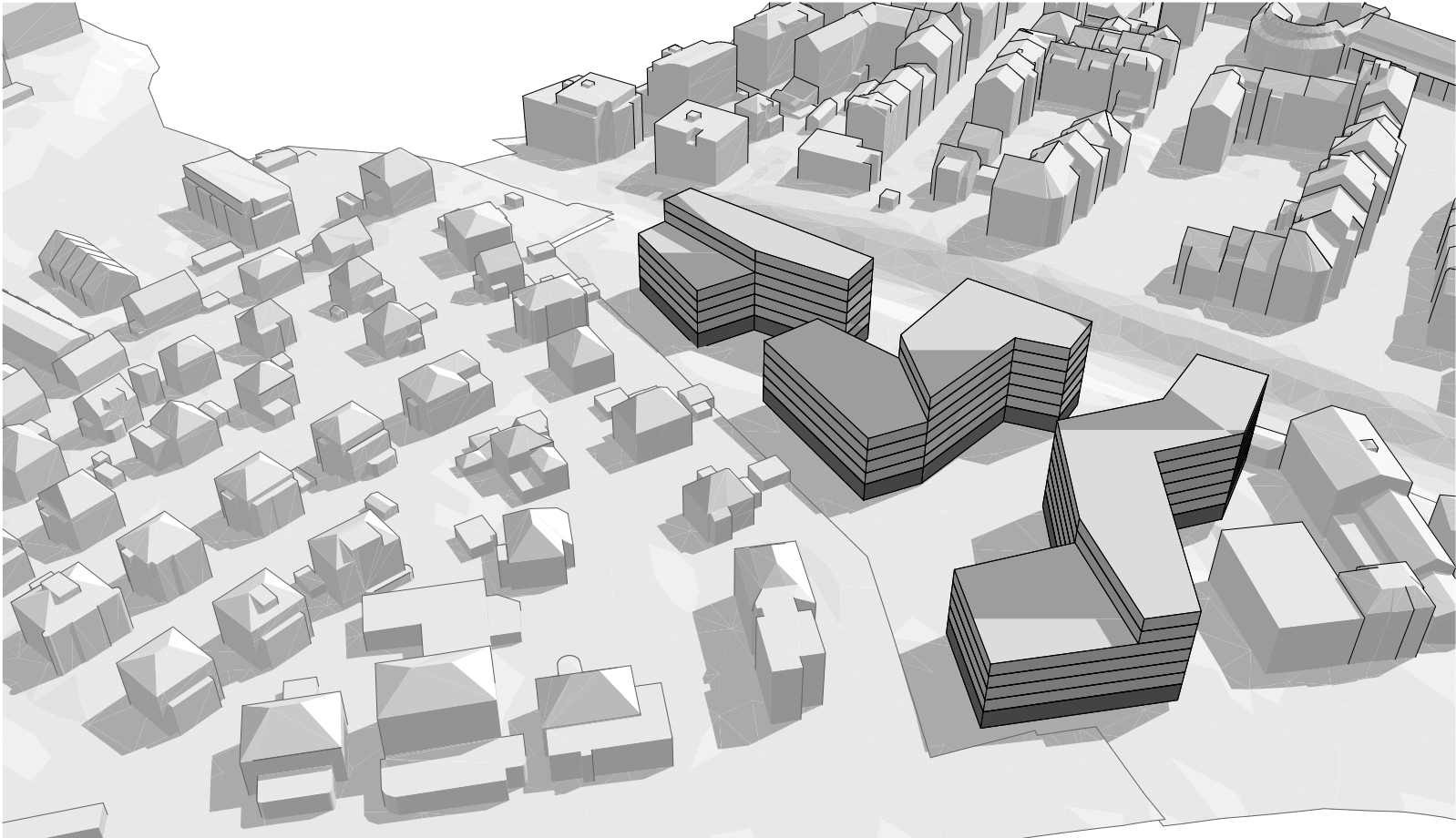


Coupe 1:1000											Plan 1:1000	
Parcelle 6211 Variante5					IBUS Existant		6102.04 m2		IOS existant		1525.51 m2	
Bât.	Surf. Parcelle	Hauteur bâti.	Nb. De niveaux	Nb. Niv. attique	Surface en attique	Profondeur bât.	Surface bâtie	IOS	IBUS variante	IBUS effective	Surface verte	Pourc. Surface verte
Bât. A	17066.52 m2	6.80	3.00	0.00	0.00	13.50 m	2833.17 m2		8499.51 m2	0.50		
Bât. B	17066.52 m2	6.80	3.00	0.00	0.00	10.00 m	1310.38 m2		3931.14 m2	0.23		
Tour C	17066.52 m2	20.80	5.00	0.00	0.00		884.53 m2		4422.65 m2	0.26		
Tour D	17066.52 m2	20.80	5.00	0.00	0.00		407.32 m2		2036.60 m2	0.12		
Tour E	17066.52 m2	20.80	5.00	0.00	0.00		593.00 m2		2965.00 m2	0.17		
Tour F	17066.52 m2	18.00	4.00	0.00	0.00		372.00 m2		1488.00 m2	0.09		
Tour G	17066.52 m2	18.00	4.00	0.00	0.00		308.15 m2		1232.60 m2	0.07		
Total	17066.52 m2				0.00		5669.06 m2	0.33	30677.54 m2	1.80	6805.22 m2	39.87 %



Etude zone de ville III et IV

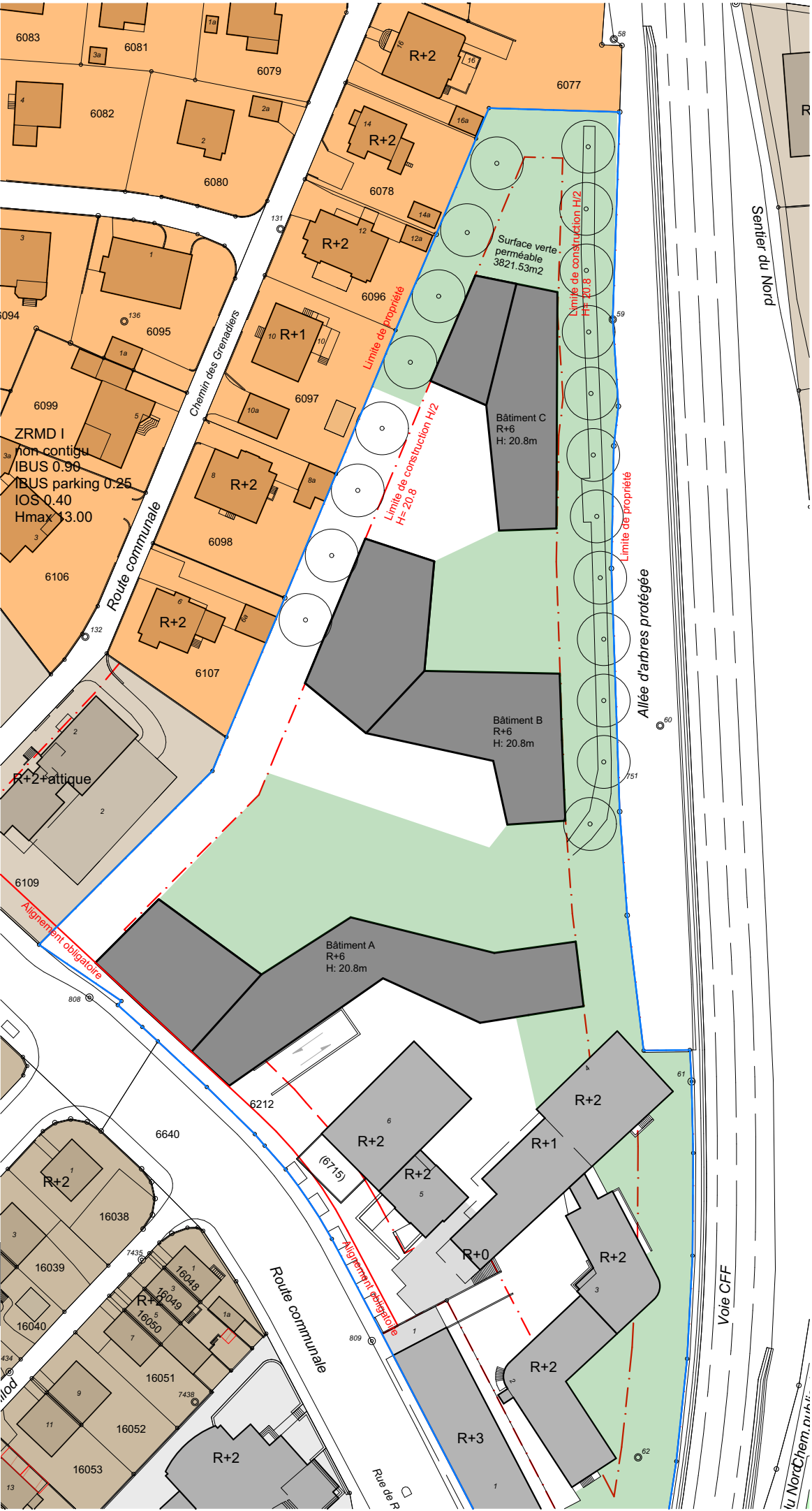
Secteur 37_Rue de Rome_Variante 6_ZV IV_Hmax23.8_IBUS 1.80



Coupe 1:1000

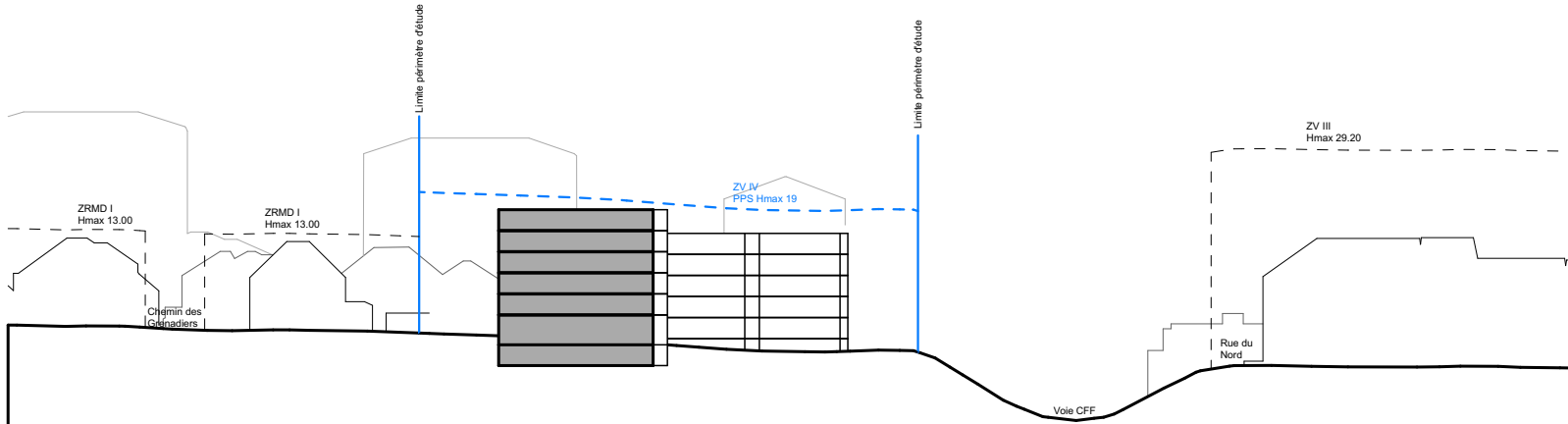
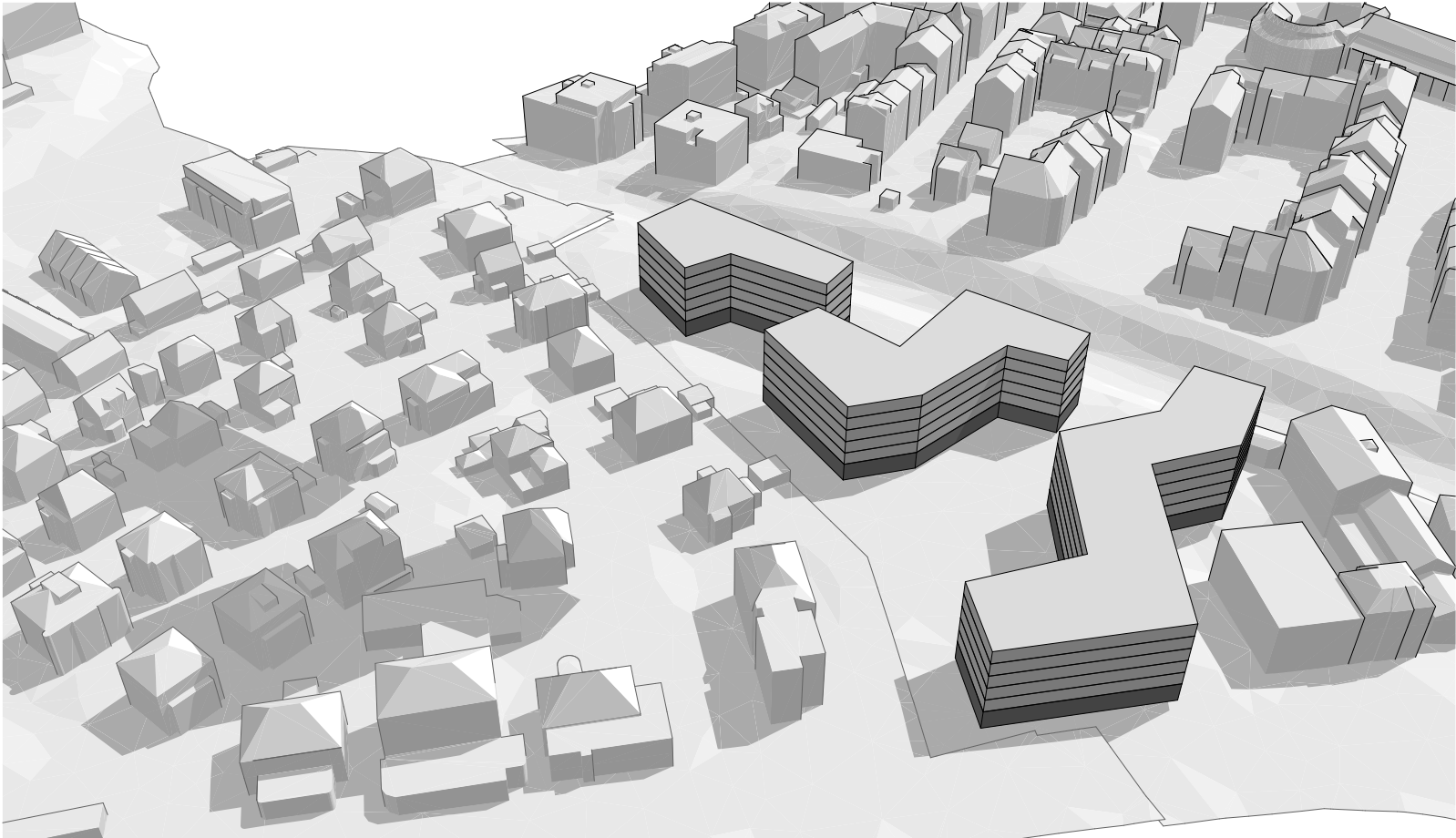
Plan 1:1000

Parcelle 6211 Variante 6				IBUS Existant		6102.04 m2		IOS existant		1525.51 m2		Pourc. Surface verte
Bât.	Surf. Parcelle	Hauteur bâti.	Nb. De niveaux	Nb. Niv. attique	Surface en attique	Profondeur bât.	Surface bâtie	IOS	IBUS variante	IBUS effective	Surface verte	
Bâtiment A	17066.52 m2	20.80	8.00	0.00	0.00 VAR.		1408.92 m2		11271.36 m2			
Bâtiment B	17066.52 m2	20.80	8.00	0.00	0.00 VAR.		1192.35 m2		9538.80 m2			
Bâtiment C	17066.52 m2	20.80	8.00	0.00	0.00 VAR.		741.04 m2		5928.32 m2			
Supr. A		2.80	2.00	0.00	0.00 VAR.		446.88 m2		893.76 m2			
Supr. B		2.80	2.00	0.00	0.00 VAR.		555.34 m2		1110.68 m2			
Supr. C		2.80	2.00	0.00	0.00 VAR.		218.76 m2		437.52 m2			
Total	17066.52 m2						4867.82 m2	0.29	30398.56 m2	1.78	6992.35 m2	40.97 %

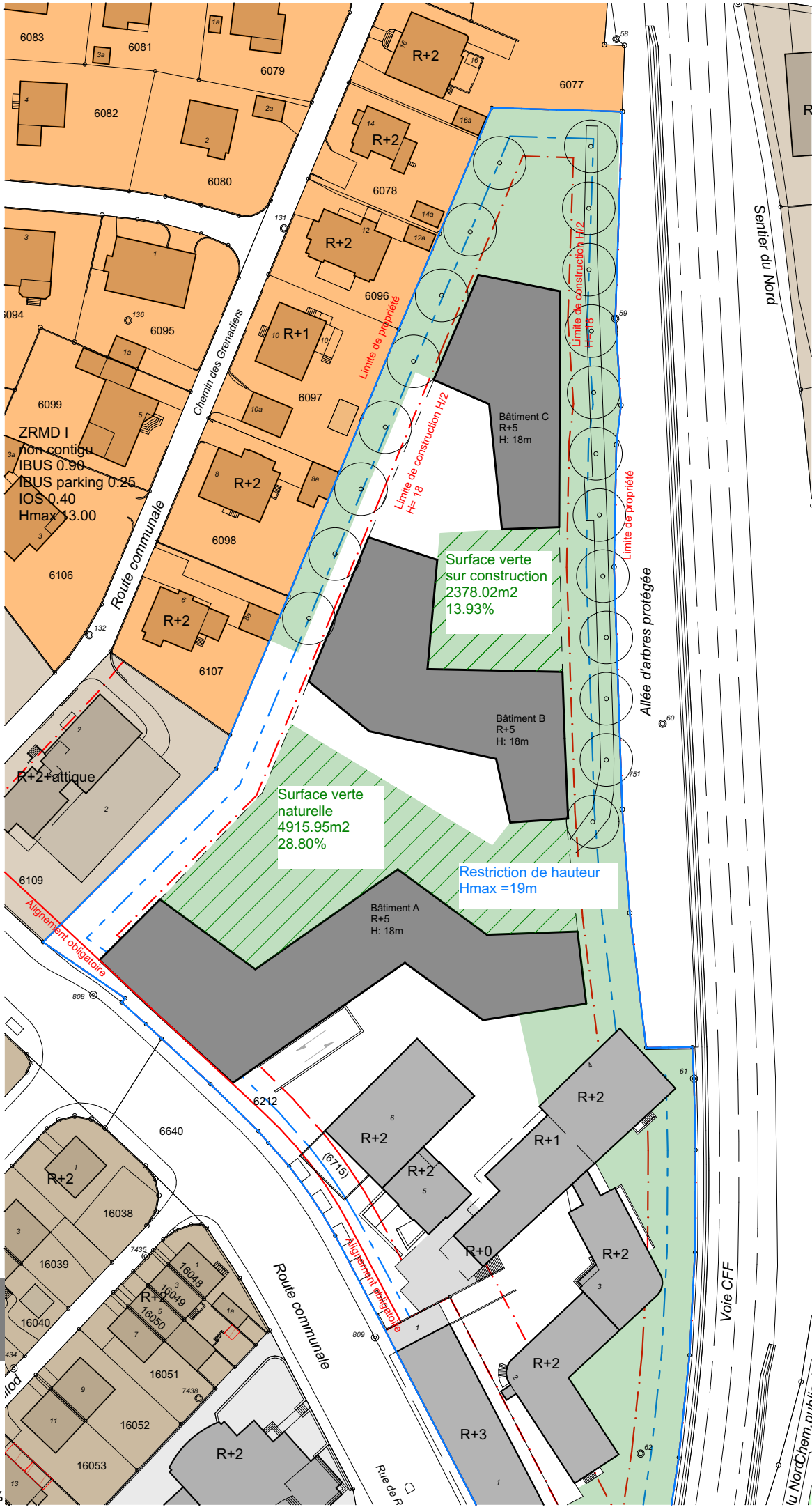


Etude zone de ville III et IV

Secteur 37_Rue de Rome_Variante 6A_ZV IV_Hmax23.8_PPS Hmax19_IBUS 1.80



Coupe 1:1000

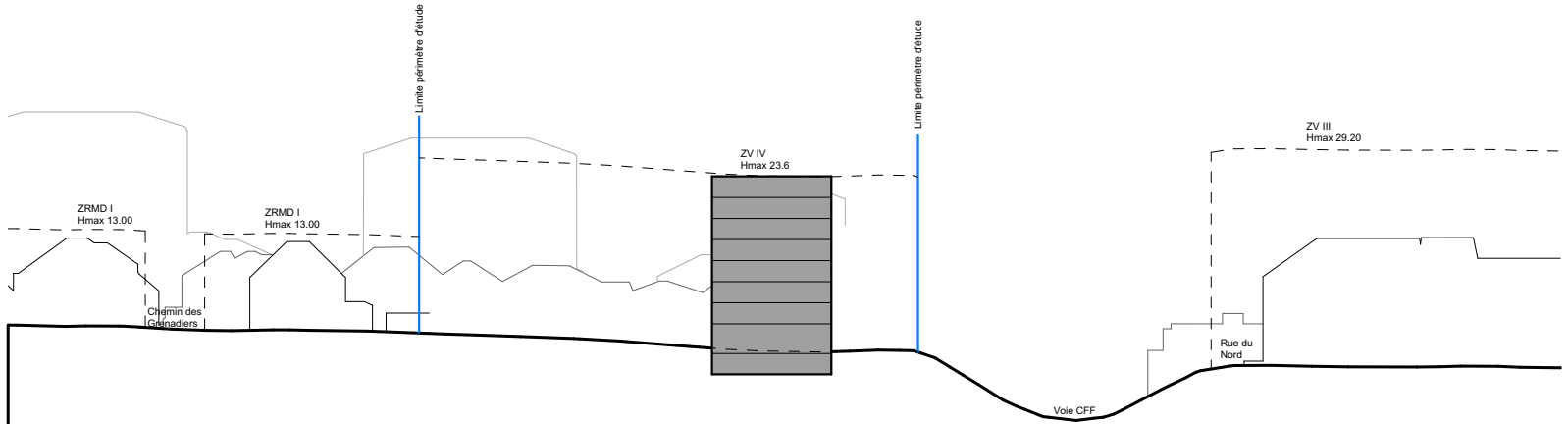
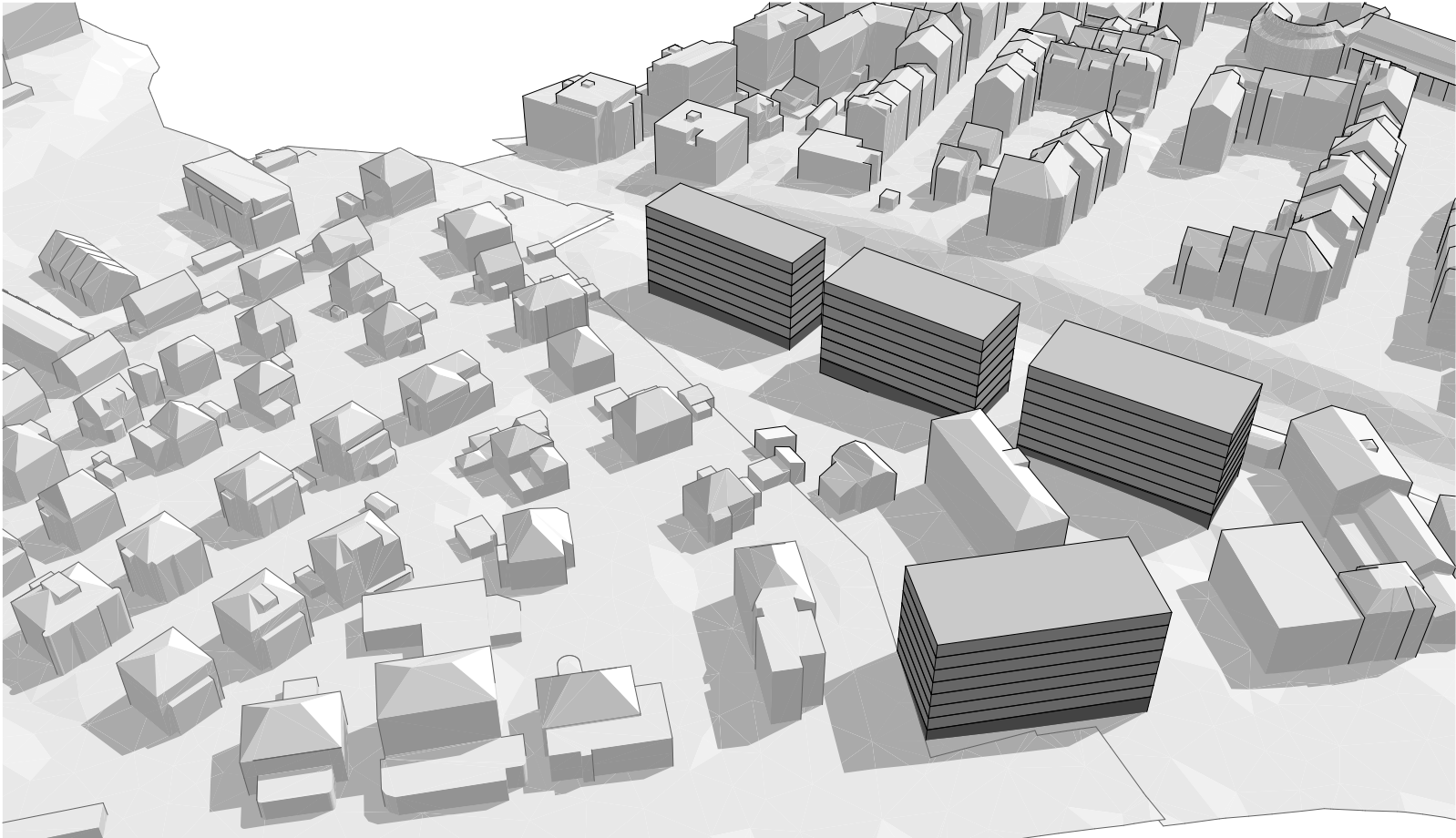


Plan 1:1000

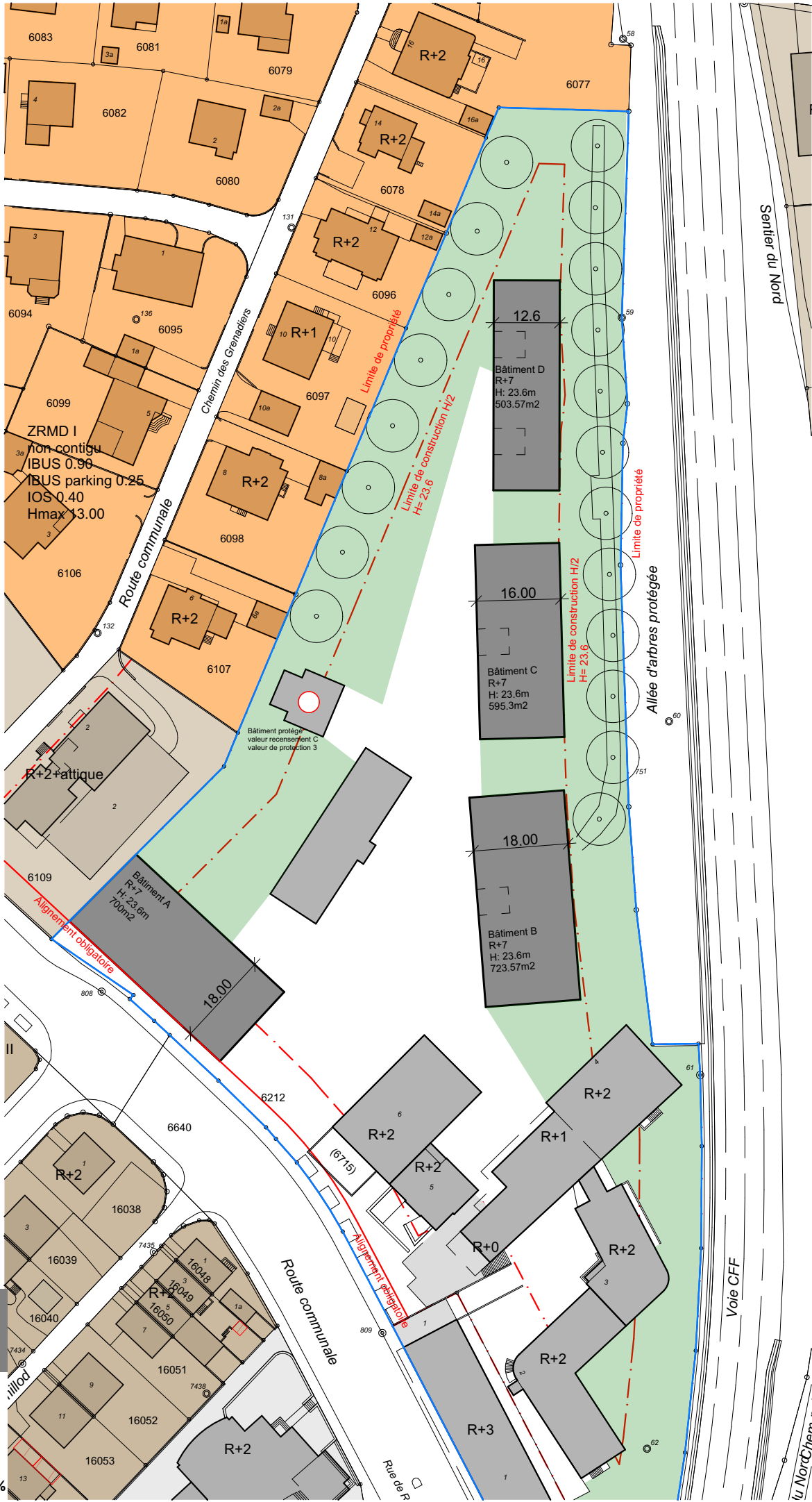
Parcelle 6211 Variante 6A				IBUS Existant		6102.04 m2		IOS existant		1525.51 m2		Pourc. Surface verte
Bât.	Surf. Parcelle	Hauteur bâti.	Nb. De niveaux	Nb. Niv. attique	Surface en attique	Profondeur bât.	Surface bâtie	IOS	IBUS variante	IBUS effective	Surface verte	
Bât. A	17066.52 m2	18.00	7.00	0.00	0.00 VAR.		1604.00 m2		11228.00 m2			
Bât. B	17066.52 m2	18.00	7.00	0.00	0.00 VAR.		1192.35 m2		8346.45 m2			
Bât. C	17066.52 m2	18.00	7.00	0.00	0.00 VAR.		741.04 m2		5187.28 m2			
Total							5062.90 m2	0.30	30863.77 m2	1.81	7293.97 m2	42.74 %

Etude zone de ville III et IV

Secteur 37_Rue de Rome_Variante 7_ZV IV_Hmax23.8_IBUS 1.80



Coupe 1:1000

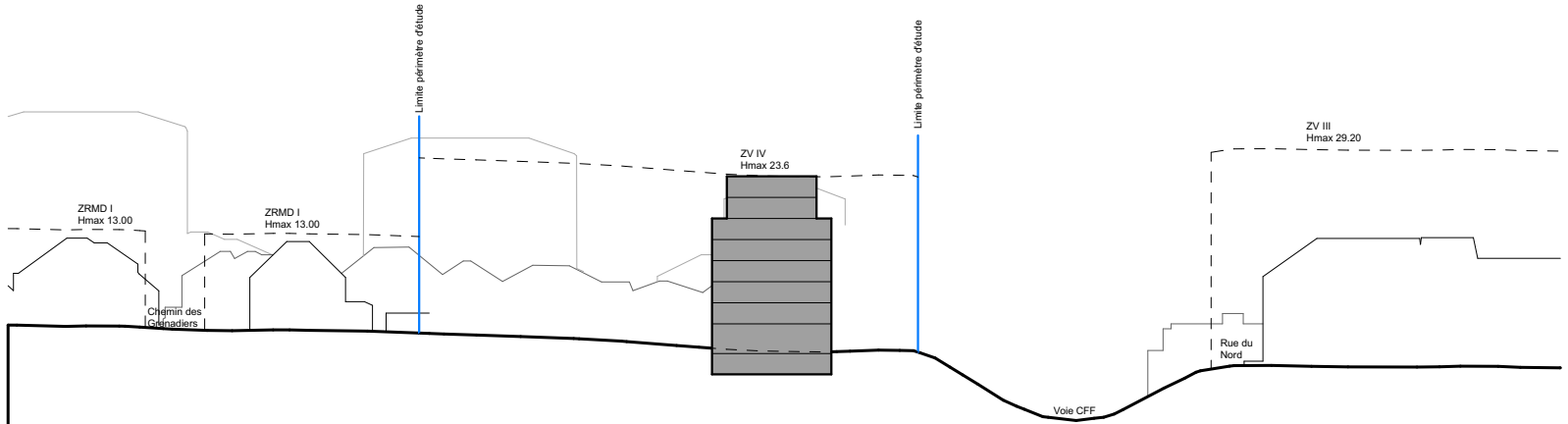
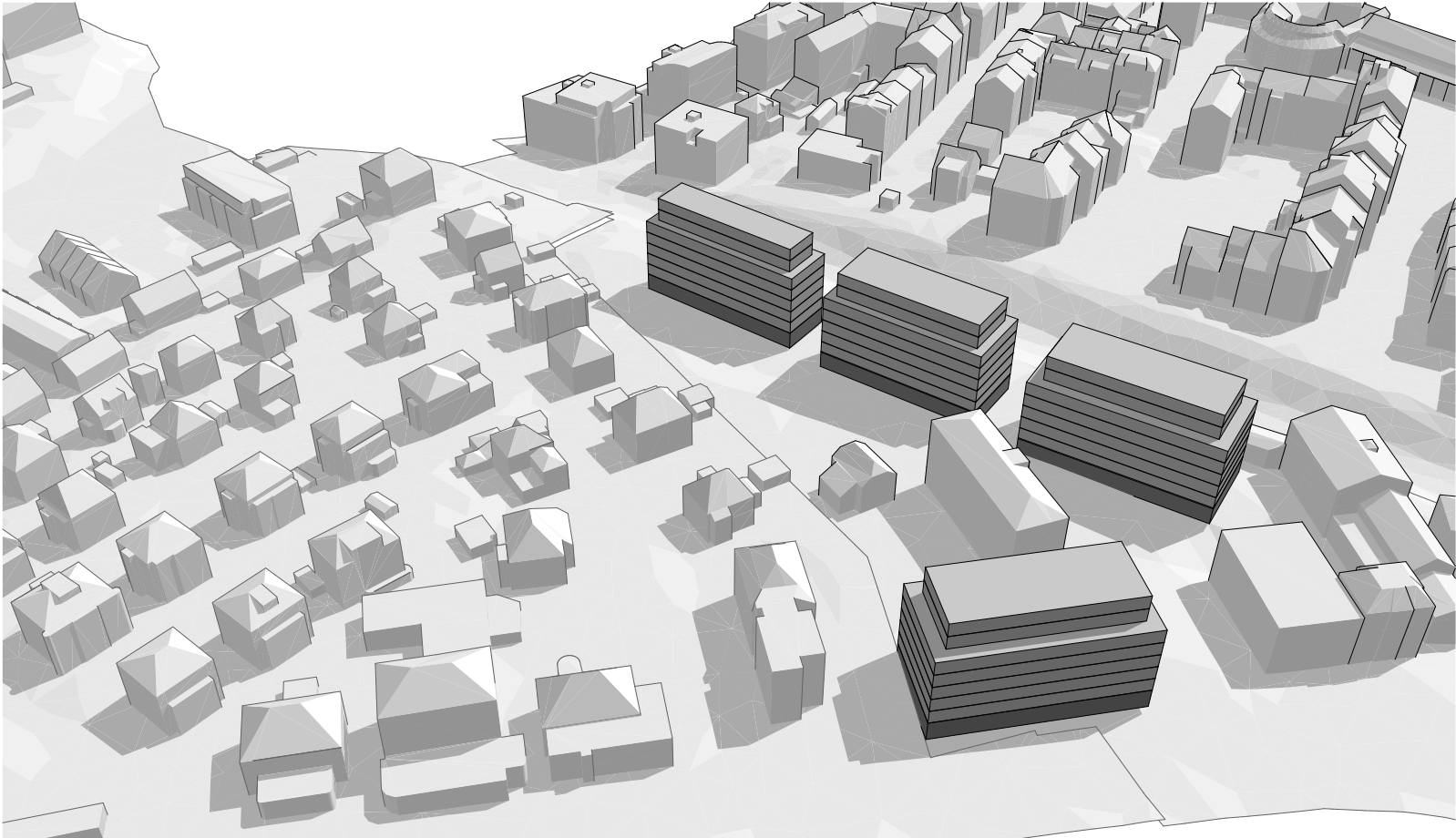


Plan 1:1000

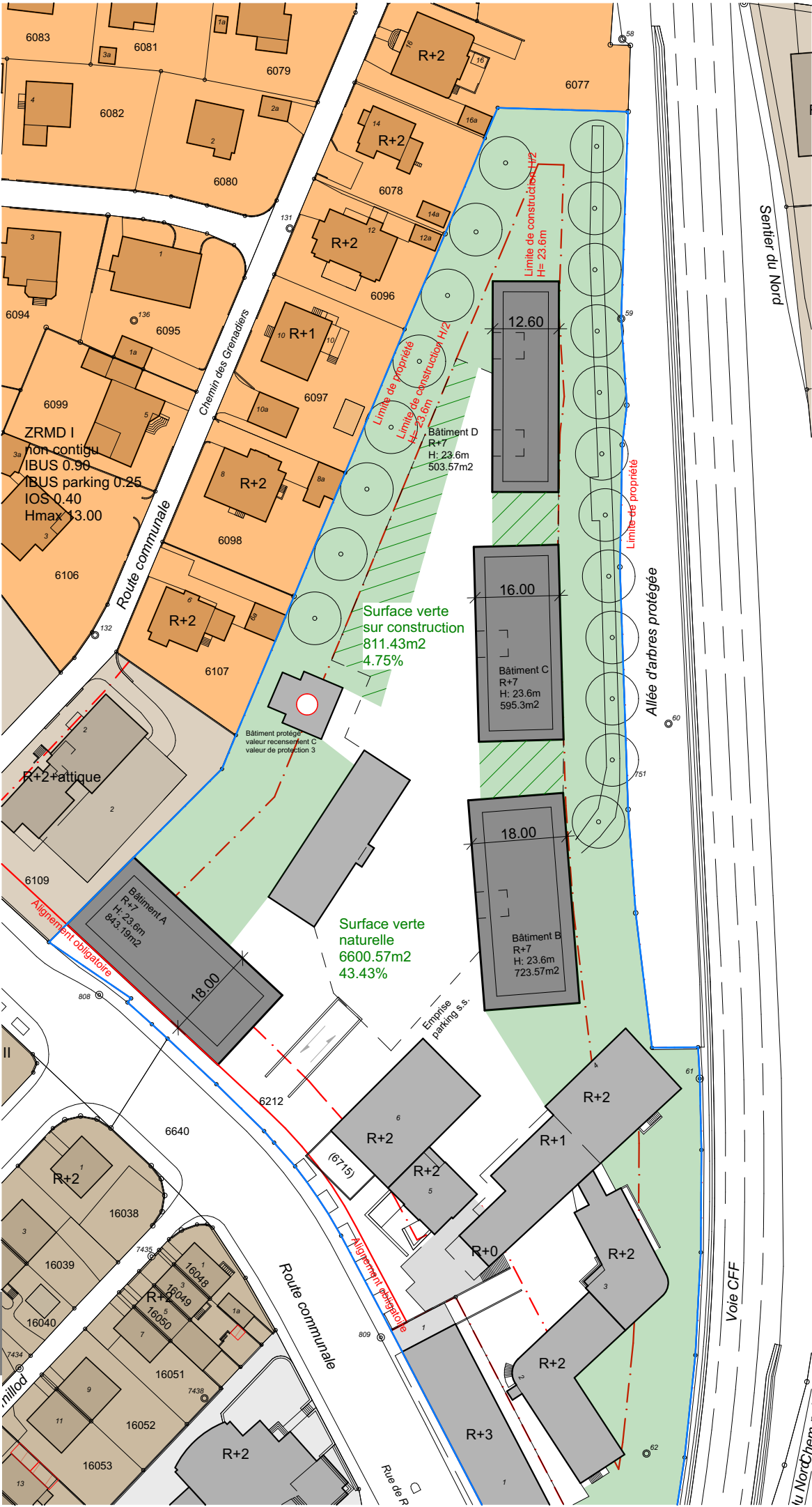
Parcelle 6211 Variante 7 R+7					IBUS Existant		8078.84 m2		IOS existant		1987.41 m2		
Bât.	Surf. Parcelle	Hauteur bâti.	Nb. De niveaux	Nb. Niv. attique	Surface en attique	Profondeur bât.	Surface bâtie	IOS	IBUS variante	IBUS effective	Surface verte	Pourc. Surface verte	
Bât. A	17066.52 m2	23.60	9.00	0.00	0.00	18.00 m	700.00 m2		6300.00 m2	0.37			
Bât. B	17066.52 m2	23.60	9.00	0.00	0.00	18.00 m	723.57 m2		6512.13 m2	0.38			
Bât. C	17066.52 m2	23.60	9.00	0.00	0.00	16.00 m	595.30 m2		5357.70 m2	0.31			
Bât. D	17066.52 m2	23.60	9.00	0.00	0.00	12.60 m	503.57 m2		4532.13 m2	0.27			
Total	17066.52 m2						4509.85 m2	0.26	30780.80 m2	1.80	7412.00 m2	43.43 %	

Etude zone de ville III et IV

Secteur 37_Rue de Rome_Variante 7A_ZV IV_Hmax23.8_2 attiques_IBUS 1.80



Coupe 1:1000

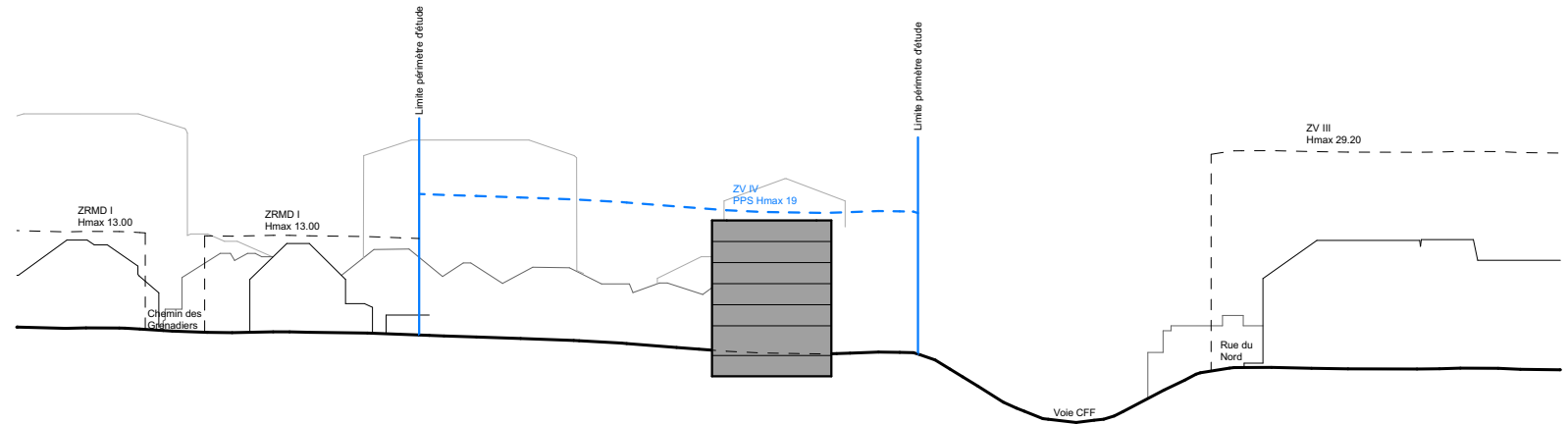
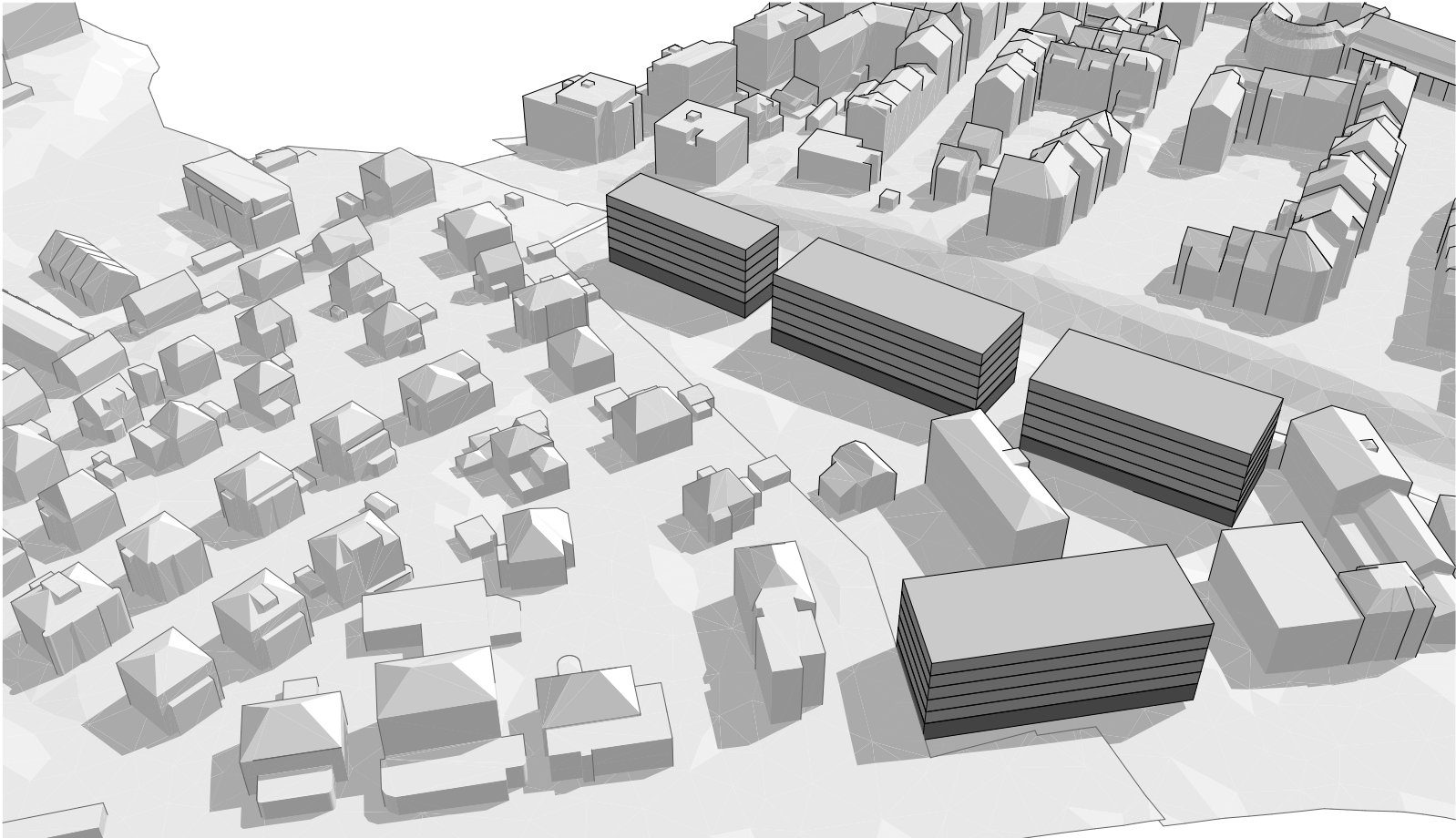


Plan 1:1000

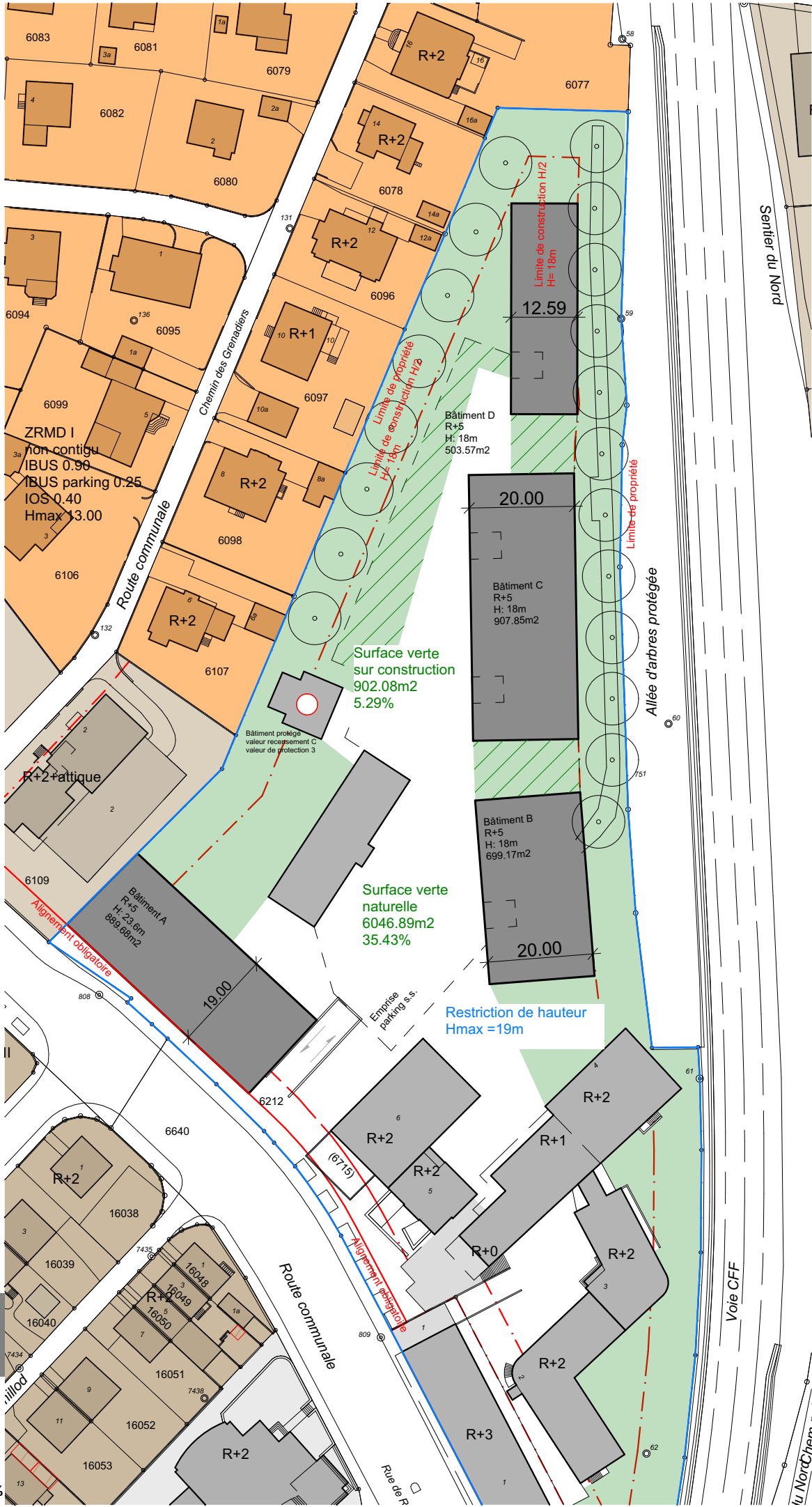
Parcelle 6211 Variante 7A R+7								IBUS Existant		8078.84 m2		IOS existant		1987.41 m2		Pourc. Surface verte
Bât.	Surf. Parcelle	Hauteur bâti.	Nb. De niveaux	Nb. Niv. attique	Surface en attique	Profondeur bât.	Surface bâtie	IOS	IBUS variante	IBUS effective	Surface verte					
Bât. A	17066.52 m2	23.60	9.00	2.00	543.95	18.00 m	700.00 m2		5987.90 m2	0.35						
Bât. B	17066.52 m2	23.60	9.00	2.00	458.12	18.00 m	723.57 m2		5981.23 m2	0.35						
Bât. C	17066.52 m2	23.60	9.00	2.00	398.94	18.00 m	595.30 m2		4964.98 m2	0.29						
Bât. D	17066.52 m2	23.60	9.00	2.00	309.21	12.60 m	503.57 m2		4143.41 m2	0.24						
Total	17066.52 m2						4509.85 m2	0.26	29156.36 m2	1.71	7412.00 m2	43.43 %				

Etude zone de ville III et IV

Secteur 37_Rue de Rome_Variante 8_ZV IV_Hmax23.8_PPS Hmax 19_IBUS 1.80



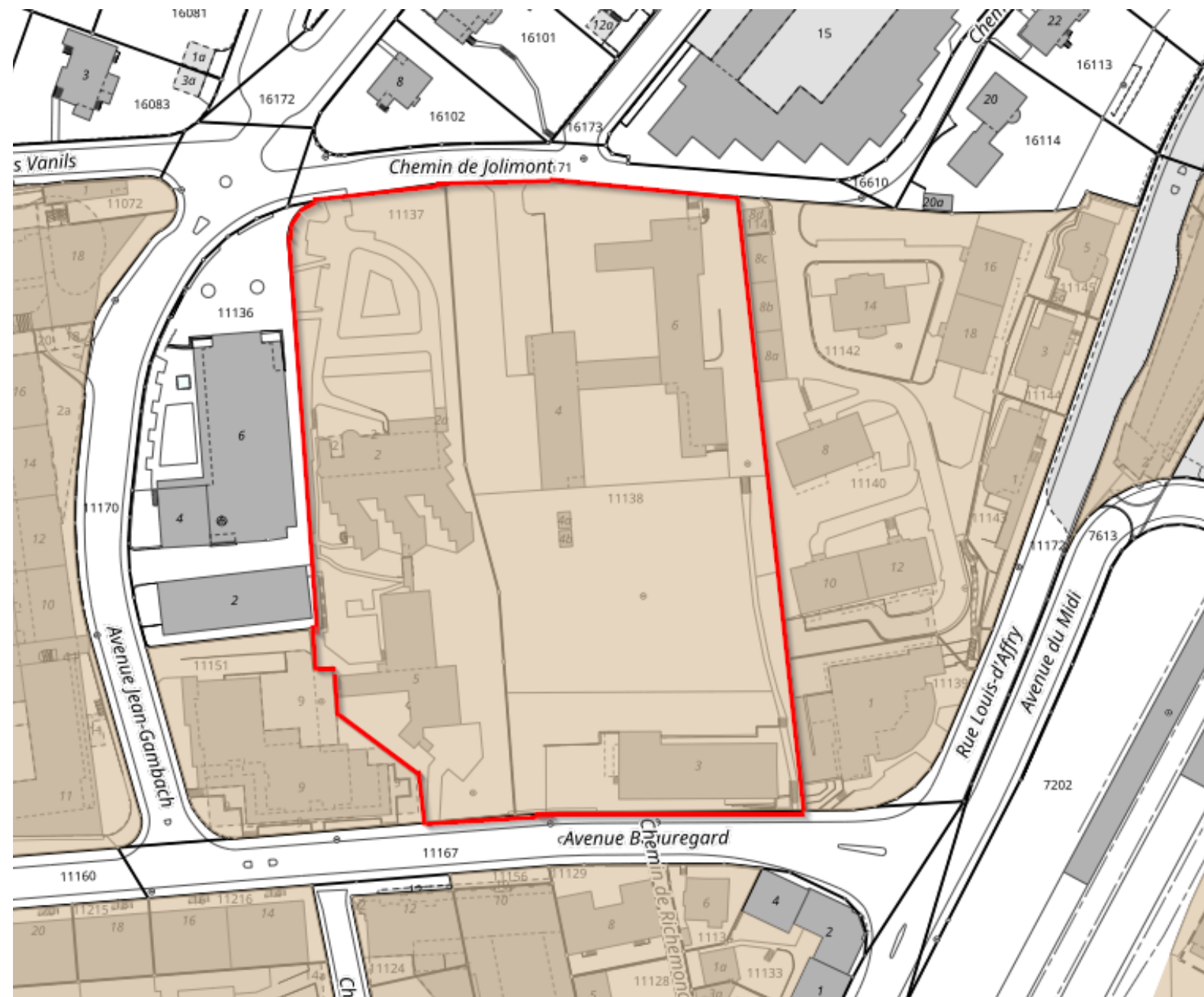
Coupe 1:1000



Plan 1:1000

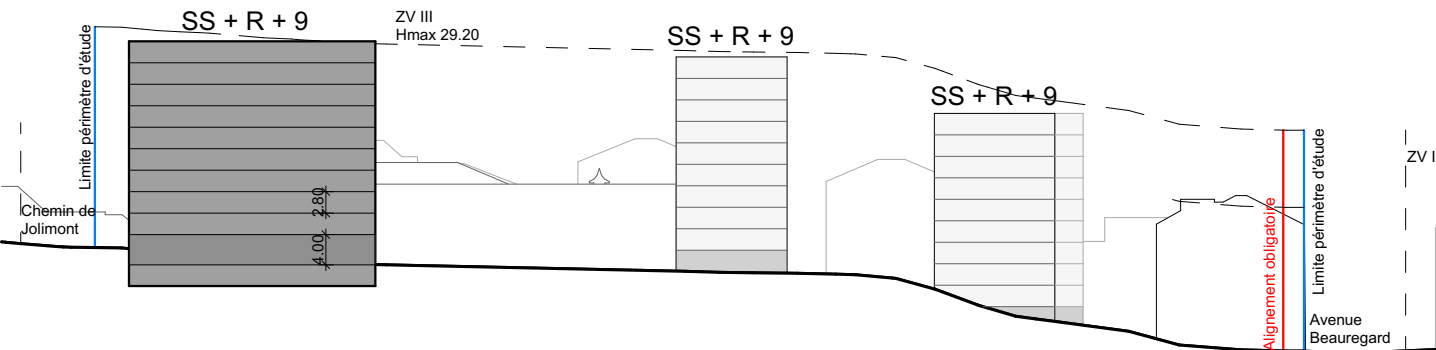
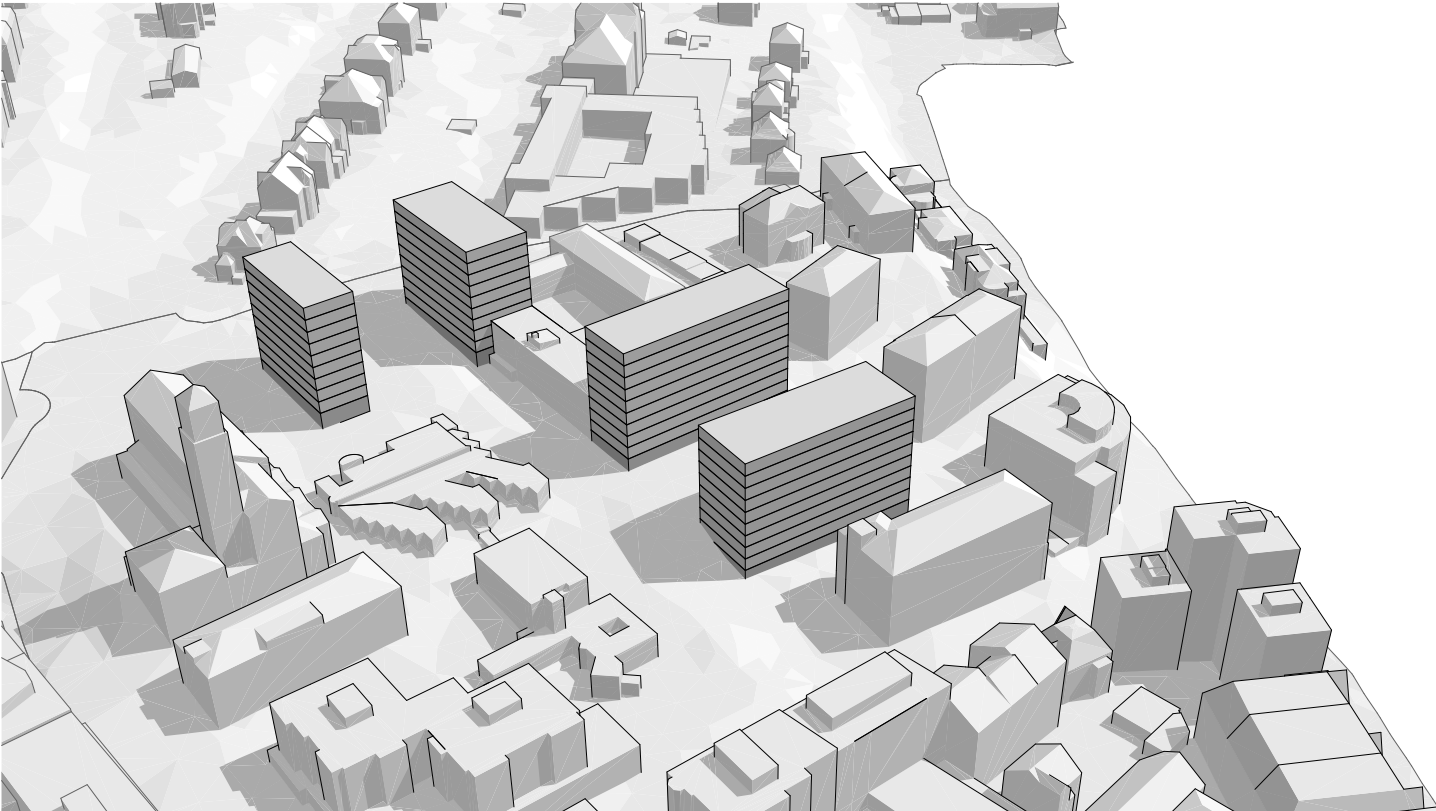
Parcelle 6211 Variante 8 R+5								IBUS Existant		8078.84 m2		IOS existant		1987.41 m2		Pourc. Surface verte
Bât.	Surf. Parcelle	Hauteur bâti.	Nb. De niveaux	Nb. Niv. attique	Surface en attique	Profondeur bât.	Surface bâtie	IOS	IBUS variante	IBUS effective	Surface verte					
Bât. A	17066.52 m2	18.00	7.00	0.00	0.00	19.00 m	889.68 m2		6227.76 m2	0.36						40.72 %
Bât. B	17066.52 m2	18.00	7.00	0.00	0.00	20.00 m	699.17 m2		4894.19 m2	0.29						
Bât. C	17066.52 m2	18.00	7.00	0.00	0.00	20.00 m	1008.73 m2		7061.11 m2	0.41						
Bât. D	17066.52 m2	18.00	7.00	0.00	0.00	12.60 m	503.57 m2		3524.99 m2	0.21						
Total	17066.52 m2				0.00		5088.56 m2	0.30	29786.89 m2	1.75	6948.97 m2					

Zone Ville III (ZV III)
Secteur numéro 90 - Avenue de Beauregard



Etude zone de ville III et IV

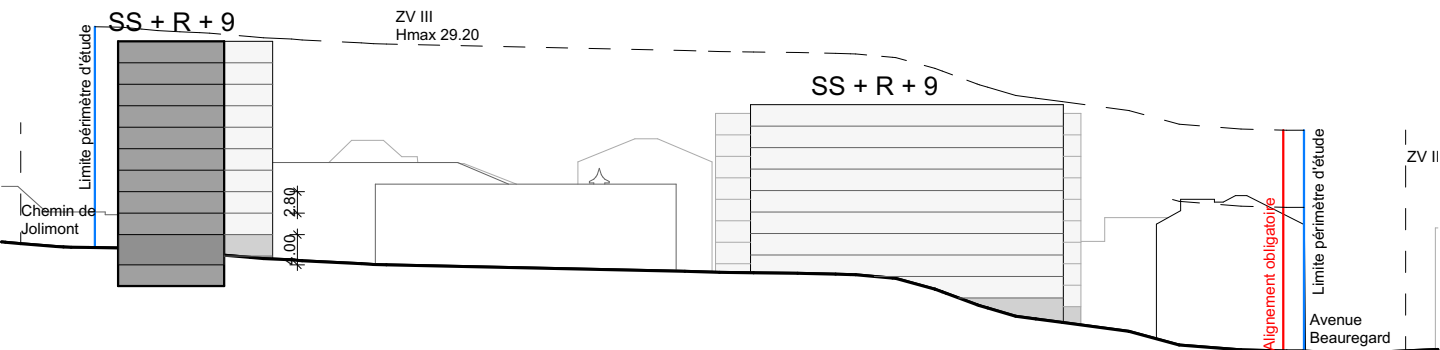
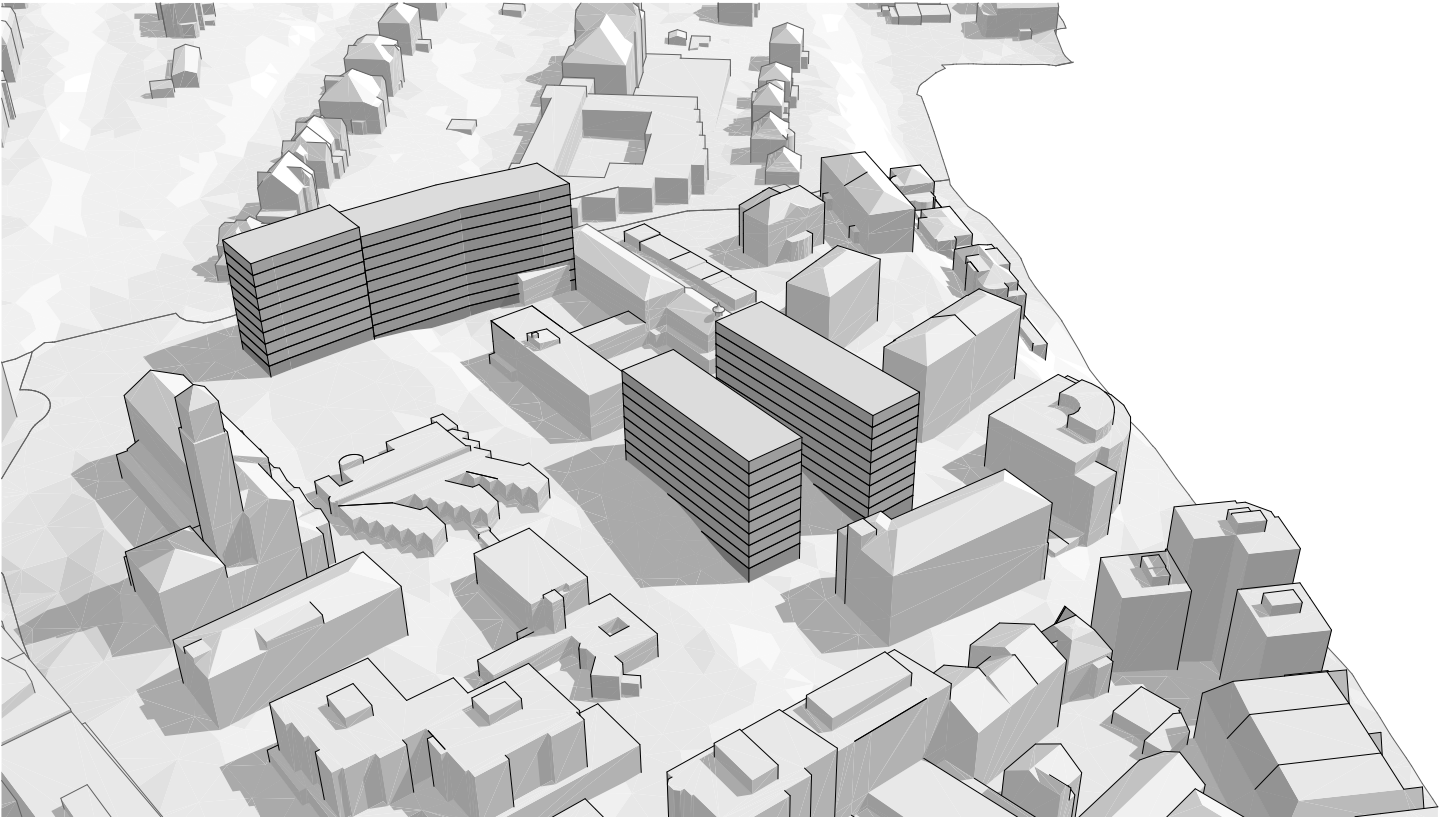
Secteur 90_Avenue de Beauregard_Variante 1_VZ III_H 29.20 m



Variante 1 R+9 _ZV III_H 29.10m															
parcelle	bâtiment	Zone	Nb. de niv. yc s-s	Hauteur bâti.	Nb. de niv. attiques	S. en attique	Prof. bât.	SdC	SP	IBUS effective	Surface verte	Pourcentage surface verte	Surface parking ext.	Pourcentage parking ext.	
11138	3	existant	III	5.00			m2	13.90 m	591.21 m2	2'956.05 m2	0.25	3'542.20 m2	30.30	334.40 m2	2.86
11138	A		III	11.00	29.20	0	0.00 m2	15.00 m	661.50 m2	7'276.50 m2	0.62	510.30 m2	4.36	394.20 m2	3.37
11138	B		III	11.00	29.20	0	0.00 m2	15.00 m	586.10 m2	6'447.10 m2	0.55	738.50 m2	6.32	m2	0.00
11138	4	existant	III	4.00			m2	10.90 m	443.20 m2	1'772.80 m2	0.15	60.50 m2	0.52	m2	0.00
11138	4a	existant	III	2.00			m2	7.00 m	146.40 m2	292.80 m2	0.03	0.00 m2	0.00	m2	0.00
11138	6	existant	III	3.00			m3	11.10 m	711.00 m3	2'133.00 m2	0.18	0.00 m2	0.00	m2	0.00
11138	6a	existant	III	2.00			m4	7.00 m	99.60 m4	199.20 m2	0.02	0.00 m2	0.00	m2	0.00
11138	C		III	11.00	29.20	0	0.00 m2	15.00 m	500.30 m2	5'503.30 m2	0.47	0.00 m2	0.00	m2	0.00
Total parcelle 11138								3'739.31 m2	26'580.75 m2	2.27	4'851.50 m2	41.50	728.60	6.23	
								IOS	0.32						
11137	D		IV	11.00	29.20	0	0.00 m2	19.00 m	313.30 m2	3'446.30 m2	0.54	2'084.90 m2	32.85	543.80 m2	8.57
11137	2	protégé	IV	1.00		0	m2	m	893.00 m2	893.00 m2	0.14	1'368.40 m2	21.56	82.10 m2	1.29
11137	5	protégé	IV	4.00		0	m2	m	559.46 m2	2'237.84 m2	0.35	258.10 m2	4.07	204.10 m2	3.22
Total parcelle 11137								1'765.76 m2	6'577.14 m2	1.04	3'711.40 m2	58.47	830.00 m2	13.08	
Total site								5'505.07 m2	33'157.89 m2	1.84	8'562.90 m2	47.47	1'558.60 m2	8.64	

Etude zone de ville III et IV

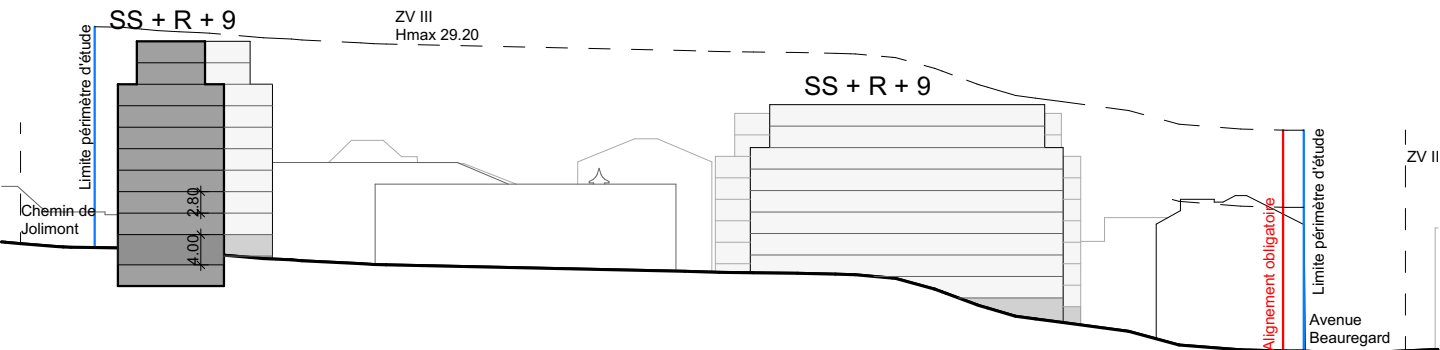
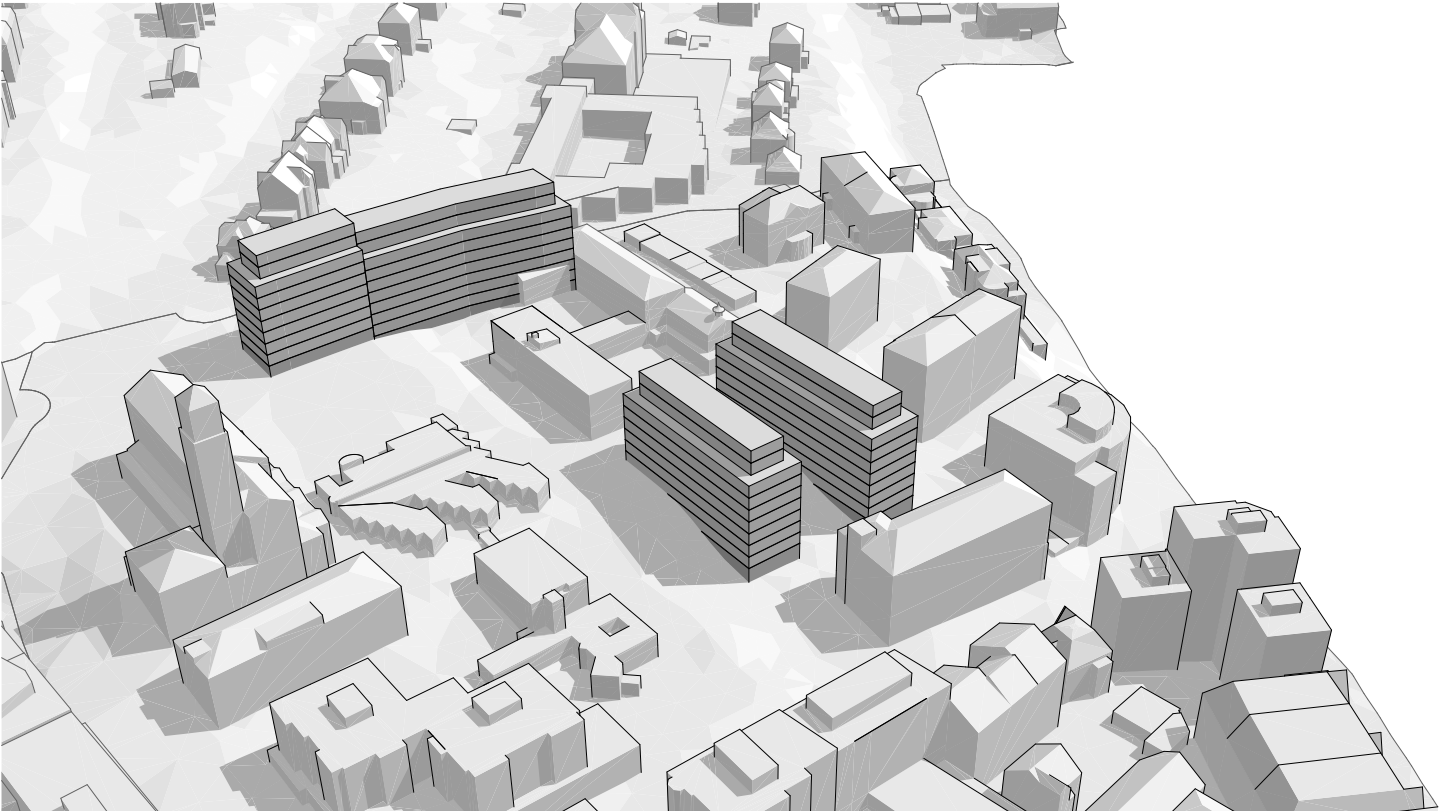
Secteur 90_Avenue de Beauregard_Variante 2_VZ III_H 29.20 m



Variante 2 R+9_ZV III_H 29.10m															
			Nb. de niv.	Hauteur	Nb. de niv.	S. en				IBUS	Surface	Pourcentage	Surface	Pourcentage	
parcelle	bâtiment	Zone	yc s-s	bâti.	attiques	attique	Prof. bât.	SdC	SP	effective	verte	surface verte	parking ext.	parking ext.	
11138	3	existant	III	5.00			m2	13.90 m	591.21 m2	2'956.05 m2	0.25	4'116.60 m2	35.21	334.40 m2	2.86
11138	A		III	11.00	29.20	0	0.00 m2	13.00 m	538.70 m2	5'925.70 m2	0.51	715.50 m2	6.12	394.20 m2	3.37
11138	B		III	11.00	29.20	0	0.00 m2	13.00 m	627.20 m2	6'899.20 m2	0.59	0.00 m2	0.00	m2	0.00
11138	4	existant	III	4.00			m2	10.90 m	443.20 m2	1'772.80 m2	0.15	0.00 m2	0.00	m2	0.00
11138	4a	existant	III	2.00			m2	7.00 m	146.40 m2	292.80 m2	0.03	0.00 m2	0.00	m2	0.00
11138	6	existant	III	3.00			m3	11.10 m	711.00 m3	2'133.00 m2	0.18	0.00 m2	0.00	m2	0.00
11138	C		III	11.00	29.20	0	0.00 m2	14.00 m	722.10 m2	7'943.10 m2	0.68	0.00 m2	0.00	m2	0.00
Total parcelle 11138									3'779.81 m2	27'922.65 m2	2.39	4'832.10 m2	41.33	728.60	6.23
									IOS	0.32					
11137	D		IV	11.00	29.20	0	0.00 m2	14.00 m	364.50 m2	4'009.50 m2	0.63	3'712.70 m2	58.50	543.80 m2	8.57
11137	2	protégé	IV	1.00		0	m2	m	893.00 m2	893.00 m2	0.14	0.00 m2	0.00	82.10 m2	1.29
11137	5	protégé	IV	4.00		0	m2	m	559.46 m2	2'237.84 m2	0.35	258.10 m2	4.07	204.10 m2	3.22
Total parcelle 11137									1'816.96 m2	7'140.34 m2	1.12	3'970.80 m2	62.56	830.00 m2	13.08
Total site									5'596.77 m2	35'062.99 m2	1.94	8'802.90 m2	48.80	1'558.60 m2	8.64

Etude zone de ville III et IV

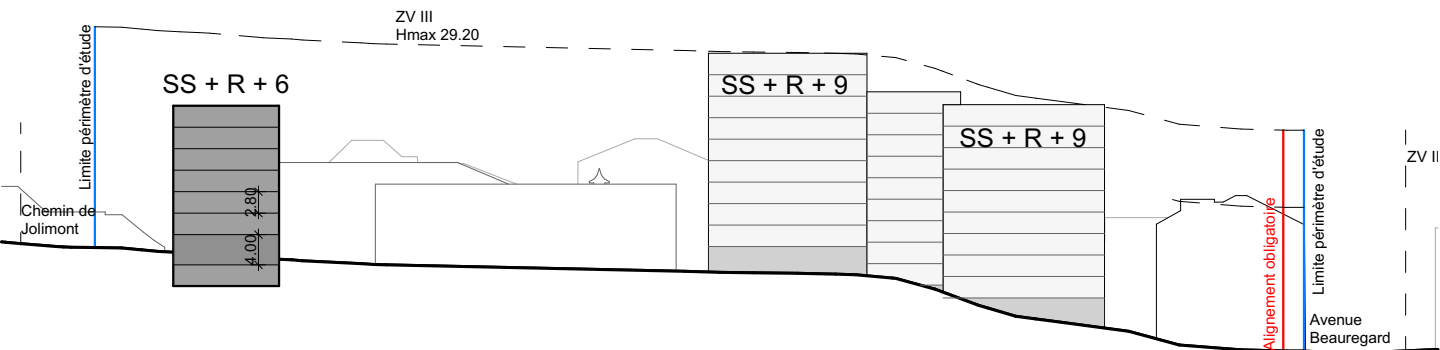
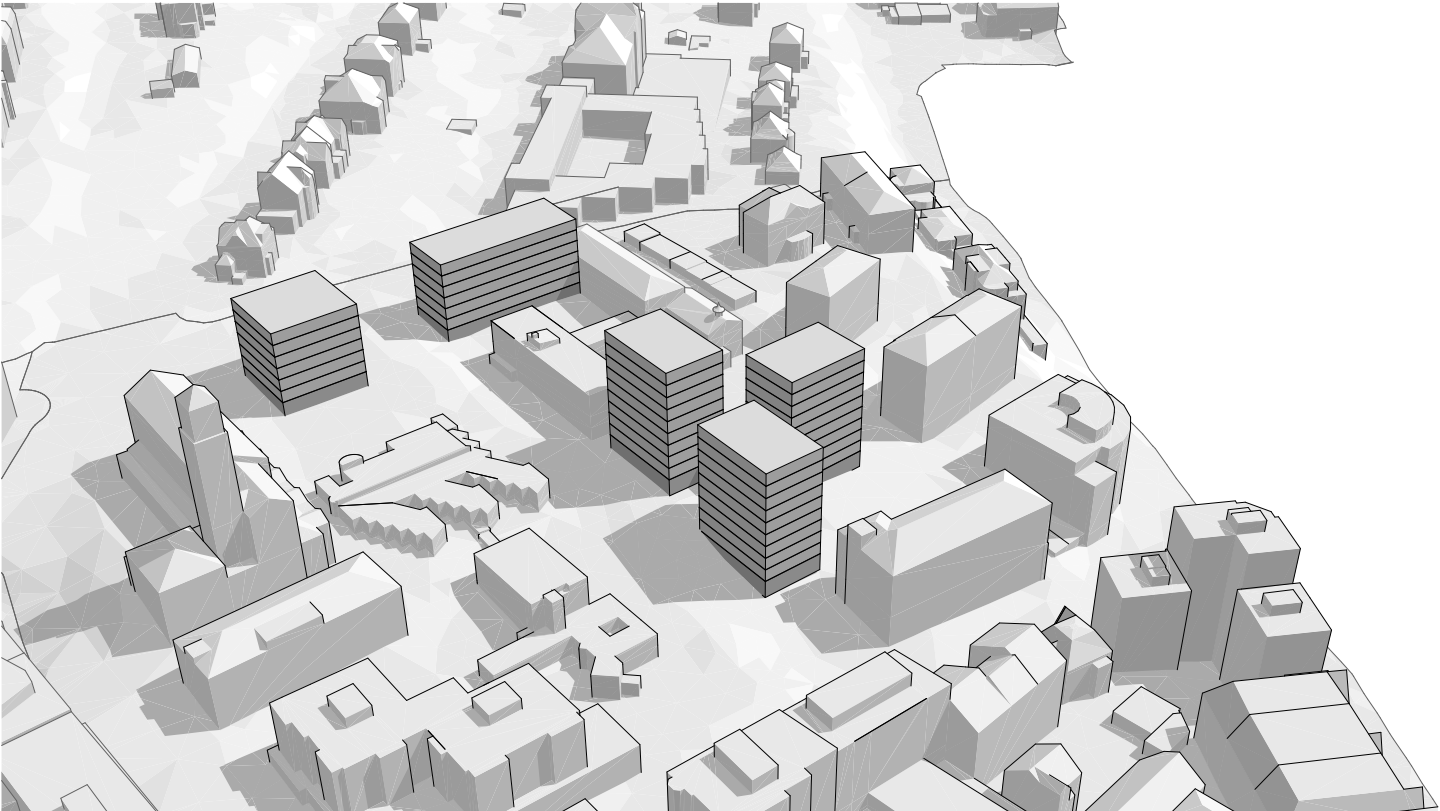
Secteur 90_Avenue de Beauregard_Variante 3_VZ III_H 29.20 m_attiques



Variante 3 R+9_ZV III_H 29.10m (attique)															
parcelle	bâtiment		Nb. de niv.		Hauteur	Nb. de niv.	S. en				IBUS	Surface	Pourcentage	Surface	Pourcentage
		Zone	yc s-s	bâti.	attiques	attique	Prof. bât.	SdC	SP	effective	verte	surface verte		parking ext.	parking ext.
11138	3	existant	III	5.00			m2	13.90 m	591.21 m2	2'956.05 m2	0.25	4'116.60 m2	35.21	334.40 m2	2.86
11138	A		III	11.00	29.20	2	291.10 m2	13.00 m	538.70 m2	5'430.50 m2	0.46	715.50 m2	6.12	394.20 m2	3.37
11138	B		III	11.00	29.20	2	346.00 m2	13.00 m	627.20 m2	6'336.80 m2	0.54	0.00 m2	0.00	m2	0.00
11138	4	existant	III	4.00			m2	10.90 m	443.20 m2	1'772.80 m2	0.15	0.00 m2	0.00	m2	0.00
11138	4a	existant	III	2.00			m2	7.00 m	146.40 m2	292.80 m2	0.03	0.00 m2	0.00	m2	0.00
11138	6	existant	III	3.00			m3	11.10 m	711.00 m3	2'133.00 m2	0.18	0.00 m2	0.00	m2	0.00
11138	C		III	11.00	29.20	2	441.70 m2	14.00 m	722.10 m2	7'382.30 m2	0.63	0.00 m2	0.00	m2	0.00
Total parcelle 11138									3'779.81 m2	26'304.25 m2	2.25	4'832.10 m2	41.33	728.60	6.23
									IOS	0.32					
11137	D		IV	11.00	29.20	2	211.90 m2	14.00 m	364.50 m2	3'704.30 m2	0.58	3'712.70 m2	58.50	543.80 m2	8.57
11137	2	protégé	IV	1.00		0	m2	m	893.00 m2	893.00 m2	0.14	0.00 m2	0.00	82.10 m2	1.29
11137	5	protégé	IV	4.00		0	m2	m	559.46 m2	2'237.84 m2	0.35	258.10 m2	4.07	204.10 m2	3.22
Total parcelle 11137									1'816.96 m2	6'835.14 m2	1.08	3'970.80 m2	62.56	830.00 m2	13.08
Total site									5'596.77 m2	33'139.39 m2	1.84	8'802.90 m2	48.80	1'558.60 m2	8.64

Etude zone de ville III et IV

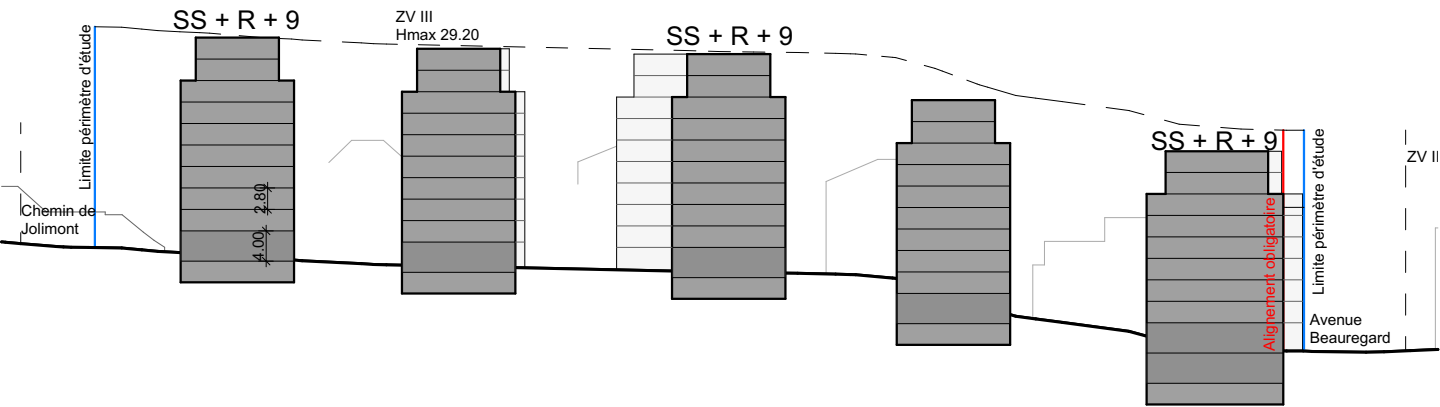
Secteur 90_Avenue de Beauregard_Variante 4_VZ III_H 29.20 m



Variante 4 R+9_ZV III_H 29.10m (R+6 pour le nord)															
parcelle	bâtiment	Zone	Nb. de niv.		S. en	Prof. bât.	SdC	SP	IBUS effective	Surface verte	Pourcentage surface verte	Surface parking ext.	Pourcentage parking ext.		
			yc s-s	bâti.											
11138	3	existant	III	5.00	0	m2	13.90 m	591.21 m2	2'956.05 m2	0.25	4'484.70 m2	38.36	334.40 m2	2.86	
11138	A		III	11.00	29.20	0	m2	14.00 m	294.00 m2	3'234.00 m2	0.28	678.20 m2	5.80	394.20 m2	3.37
11139	B		III	11.00	29.20	0	m2	14.00 m	294.00 m2	3'234.00 m2	0.28	0.00 m2	0.00	395.20 m2	3.38
11138	C		III	11.00	29.20	0	m2	14.00 m	294.00 m2	3'234.00 m2	0.28	0.00 m2	0.00	m2	0.00
11138	4	existant	III	4.00	0	m2	10.90 m	443.20 m2	1'772.80 m2	0.15	0.00 m2	0.00	m2	0.00	
11138	4a	existant	III	2.00		m2	7.00 m	146.40 m2	292.80 m2	0.03	0.00 m2	0.00	m2	0.00	
11138	6	existant	III	3.00	0	m3	11.10 m	711.00 m3	2'133.00 m2	0.18	0.00 m2	0.00	m2	0.00	
11138	D		III	8.00	20.80	0	m2	14.00 m	570.30 m2	4'562.40 m2	0.39	0.00 m2	0.00	m2	0.00
Total parcelle 11138								3'344.11 m2	21'419.05 m2	1.83	5'162.90 m2	44.16	1'123.80	9.61	
								IOS		0.29					
11137	E		IV	8.00	20.80	0	m2	19.70 m	393.40 m2	3'147.20 m2	0.50	3'603.20 m2	56.77	543.80 m2	8.57
11137	2	protégé	IV	1.00		0	m2	m	893.00 m2	893.00 m2	0.14	0.00 m2	0.00	82.10 m2	1.29
11137	5	protégé	IV	4.00		0	m2	m	559.46 m2	2'237.84 m2	0.35	258.10 m2	4.07	204.10 m2	3.22
Total parcelle 11137								1'845.86 m2	6'278.04 m2	0.99	3'861.30 m2	60.84	830.00 m2	13.08	
Total site								5'189.97 m2	27'697.09 m2	1.54	9'024.20 m2	50.03	1'953.80 m2	10.83	

Etude zone de ville III et IV

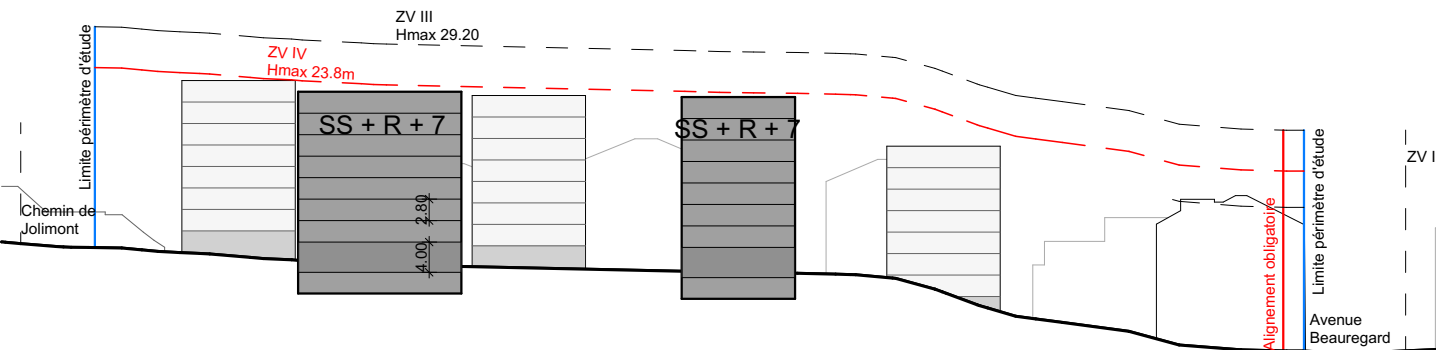
Secteur 90_Avenue de Beauregard_Variante 5_VZ III_H 29.20 m_attique



Variante 5 R+9_ZV III_H 29.20m (attique et R+6 pour parcelle 11137)																
Bâtiment		Zone	Nb. de niv.		S. en	Profondeur			IBUS effective	Surface verte	Pourcentage surface verte	Surface parking ext.	Pourcentage parking ext.			
			yc sous-sol	Hauteur bâti.		Nb. de niv. attiques	S. en attique	Profondeur bât.						SdC	SP	
11138	A	III		11.00	29.20	2.00	630.90 m2	18.00 m	964.00 m2	9'937.80 m2	0.55	5'939.20 m2	32.93		0.00	
11138	B	III		11.00	29.20	2.00	417.40 m3	15.00 m	629.60 m3	6'501.20 m3	0.36	0.00 m3	0.00		0.00	
11138	C	III		11.00	29.20	2.00	436.30 m2	15.00 m	654.90 m2	6'766.70 m2	0.38	0.00 m2	0.00		0.00	
11138	D	III		11.00	29.20	2.00	548.60 m2	15.00 m	685.40 m2	7'265.80 m2	0.40	0.00 m2	0.00		0.00	
11138	E	III		11.00	29.20	2.00	445.20 m3	15.00 m	667.10 m3	6'894.30 m3	0.38	0.00 m3	0.00		0.00	
Total parcelle 11138									3'601.00 m2	37'365.80 m2	3.20	5'939.20 m2	50.80	0.00	0.00	
									IOS		0.31					
11137	F	IV		8.00	20.80	0	m2	19.70 m	393.40 m2	3'147.20 m2	0.50	3'315.00 m2	52.23	543.80 m2	8.57	
11137	2	protégé	IV	1.00		0	m2	m	893.00 m2	893.00 m2	0.14	171.00 m2	2.69	82.10 m2	1.29	
11137	5	protégé	IV	4.00		0	m2	m	559.46 m2	2'237.84 m2	0.35	258.10 m2	4.07	204.10 m2	3.22	
Total parcelle 11137									1'845.86 m2	6'278.04 m2	0.99	3'744.10 m2	58.99	830.00 m2	13.08	
Total site									5'446.86 m2	43'643.84 m2	2.42	9'683.30 m2	53.68	830.00 m2	4.60	

Etude zone de ville III et IV

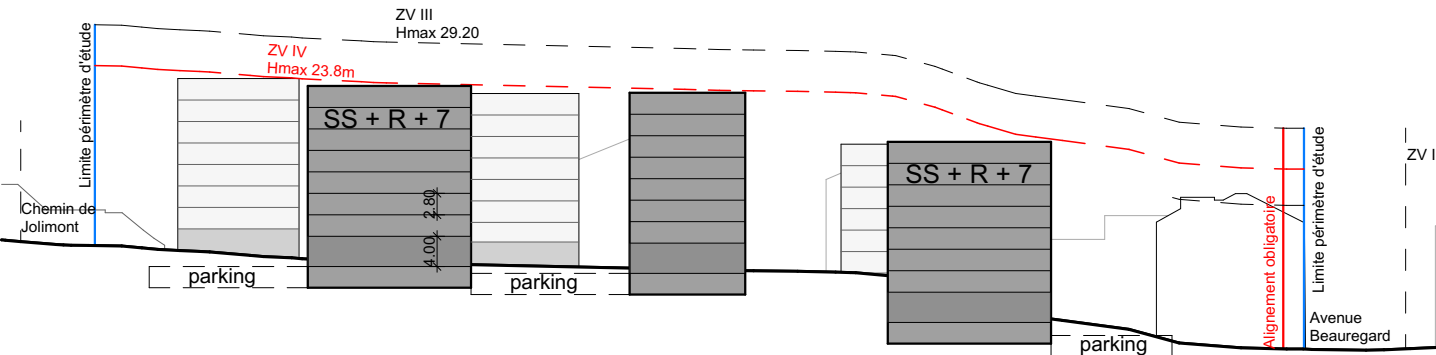
Secteur 90_Avenue de Beauregard_Variante 6_VZ IV_H 23.80 m_IBUS 1.50



Variante 6 R+7 _ZV IV_H 23.80m_IBUS 1.50															
parcelle	bâtiment	Nb. de niv.													
		Zone	yc sous-sol	Hauteur bâti.	Nb. de niv. attiques	S. en attique	Profondeur bât.	SdC	SP	IBUS effective	Surface verte	Pourcentage surface verte	Surface parking ext.	Pourcentage parking ext.	
11138	3	IV	5.00		0	0.00 m2	13.90 m	591.21 m2	2'956.05 m2	0.25	3'659.70 m2	31.30	334.40 m2	2.86	
11138	A	IV	9.00	23.80	0	187.00 m2	15.00 m	324.00 m2	2'916.00 m2	0.25	3'287.20 m2	28.12	394.20 m2	3.37	
11138	B	IV	9.00	23.80	0	187.00 m2	15.00 m	324.00 m2	2'916.00 m2	0.25	226.90 m2	1.94	m2	0.00	
11138	C	IV	9.00	23.80	0	187.00 m2	15.00 m	324.00 m2	2'916.00 m2	0.25	0.00 m2	0.00	m2	0.00	
11138	D	IV	9.00	23.80	0	187.00 m2	15.00 m	324.00 m2	2'916.00 m2	0.25	0.00 m2	0.00	m2	0.00	
11138	E	IV	9.00	23.80	0	187.00 m2	15.00 m	324.00 m2	2'916.00 m2	0.25	0.00 m2	0.00	m2	0.00	
Total parcelle 11138								2'211.21 m2	17'536.05 m2	1.50	7'173.80 m2	61.36	728.60	6.23	
								IOS		0.19					
11137	F	IV	9.00	20.80	0	0.00 m2	19.00 m	366.60 m2	3'299.40 m2	0.52	1'932.80 m2	30.45	543.80 m2	8.57	
11137	2	IV	1.00		0	m2	m	893.00 m2	893.00 m2	0.14	1'333.60 m2	21.01	82.10 m2	1.29	
11137	5	IV	4.00		0	m2	m	559.46 m2	2'237.84 m2	0.35	258.10 m2	4.07	204.10 m2	3.22	
Total parcelle 11137								2'211.21 m2	6'430.24 m2	1.01	3'524.50 m2	55.53	830.00 m2	13.08	
Total site								4'422.42 m2	23'966.29 m2	1.33	10'698.30 m2	59.31	1'558.60 m2	8.64	

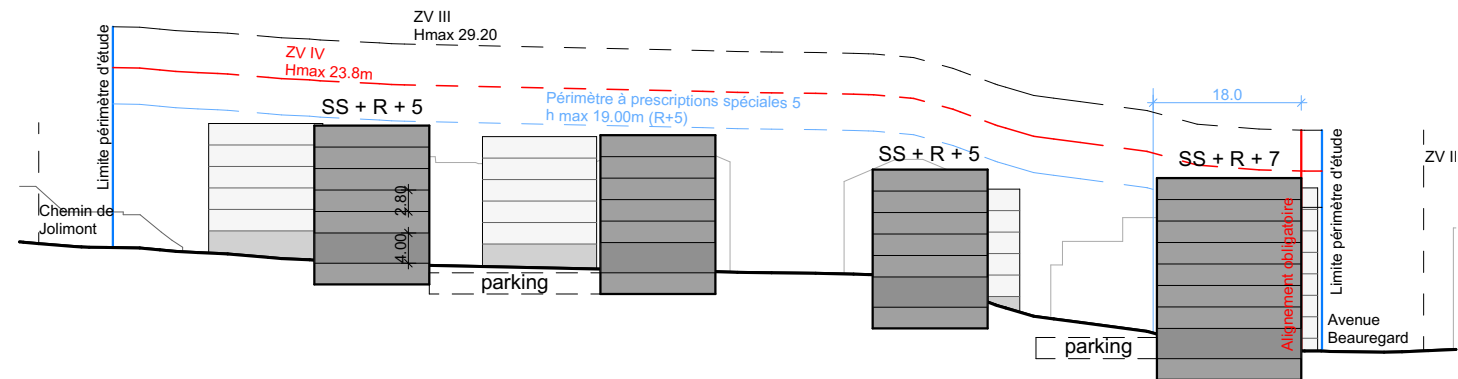
Etude zone de ville III et IV

Secteur 90_Avenue de Beauregard_Variante 7_VZ IV_H 23.80 m_IBUS 1.80



Variante 7 R+7 _ZV IV_H 23.80m_IBUS 1.80															
parcelle	bâtiment	Zone	Nb. de niv. yc sous-sol	Hauteur bâti.	Nb. de niv. attiques	S. en attique	Profondeur bât.	SdC	SP	IBUS effective	Surface verte	Pourcentage surface verte	Surface parking ext.	Pourcentage parking ext.	
11138	3	IV	5.00		0	0.00	m2	13.90 m	591.21 m2	2'956.05 m2	0.25	3'229.30 m2	27.62	330.30 m2	2.83
11138	A	IV	9.00	23.80	0	187.00	m2	15.50 m	334.80 m2	3'013.20 m2	0.26	3'665.30 m2	31.35	59.60 m2	0.51
11138	B	IV	9.00	23.80	0	187.00	m2	15.50 m	334.80 m2	3'013.20 m2	0.26	214.40 m2	1.83	394.20 m2	3.37
11138	C	IV	9.00	23.80	0	187.00	m2	15.50 m	334.80 m2	3'013.20 m2	0.26	0.00 m2	0.00	m2	0.00
11138	D	IV	9.00	23.80	0	187.00	m2	15.50 m	334.80 m2	3'013.20 m2	0.26	0.00 m2	0.00	m2	0.00
11139	E	IV	9.00	23.80	0	187.00	m2	15.50 m	334.80 m2	3'013.20 m3	0.26	0.00 m2	0.00	m2	0.00
11138	F	IV	9.00	23.80	0	187.00	m2	15.50 m	334.80 m2	3'013.20 m2	0.26	0.00 m2	0.00	m2	0.00
Total parcelle 11138								2'600.01 m2	21'035.25 m2	1.80	7'109.00 m2	60.81	784.10	6.71	
								IOS		0.22					
11137	G	IV	9.00	20.80	0	0.00	m2	19.00 m	366.60 m2	3'299.40 m2	0.52	1'932.80 m2	30.45	543.80 m2	8.57
11137	2	IV	1.00		0		m2	m	893.00 m2	893.00 m2	0.14	1'333.60 m2	21.01	82.10 m2	1.29
11137	5	IV	4.00		0		m2	m	559.46 m2	2'237.84 m2	0.35	258.10 m2	4.07	204.10 m2	3.22
Total parcelle 11137								2'600.01 m2	6'430.24 m2	1.01	3'524.50 m2	55.53	830.00 m2	13.08	
Total site								5'200.02 m2	27'465.49 m2	1.52	10'633.50 m2	58.95	1'614.10 m2	8.95	

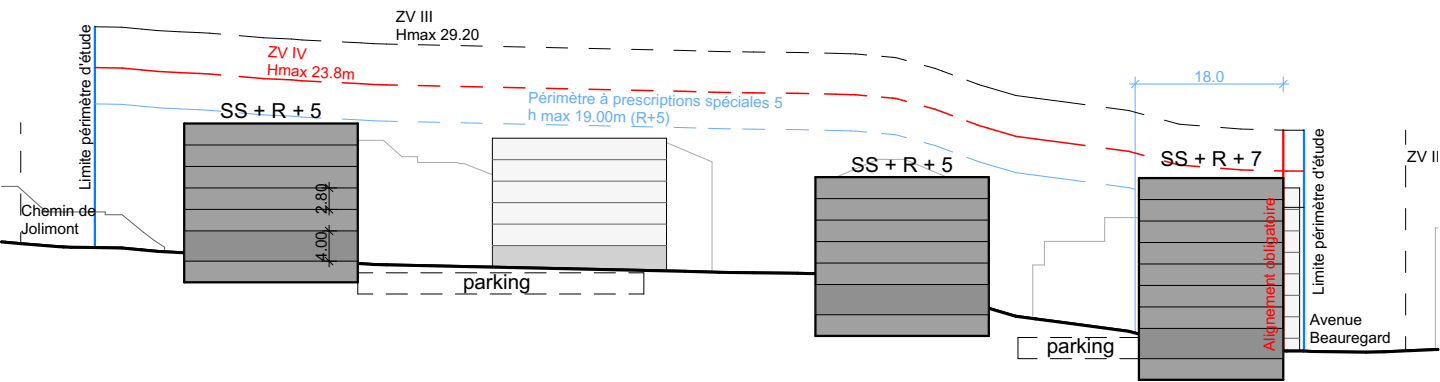
Secteur 90_Avenue de Beauregard_Variante 8_VZ IV_H 23.80 m_PPS 19m_IBUS 1.80



Variante 8 R+5_ZV IV_H 23.80m_IBUS 1.80															
parcelle	bâtiment	Zone	Nb. de niv. yc sous-sol	Hauteur bâti.	Nb. de niv. attiques	S. en attaque	Profondeur bât.	SdC	SP	IBUS effective	Surface verte	Pourcentage surface verte	Surface parking ext.	Pourcentage parking ext.	
11138	A sur rue	IV	9.00	23.80	0	0.00 m2	17.00 m	811.60 m2	7'304.40 m2	0.62	3'613.00 m2	30.90	219.00 m2	1.87	
11138	B	IV	7.00	18.20	0	0.00 m2	15.10 m	326.10 m2	2'282.70 m2	0.20	2'910.00 m2	24.89	m2	0.00	
11138	C	IV	7.00	18.20	0	0.00 m2	15.10 m	326.10 m2	2'282.70 m2	0.20	86.90 m2	0.74	m2	0.00	
11138	D	IV	7.00	18.20	0	0.00 m2	15.10 m	326.10 m2	2'282.70 m2	0.20	0.00 m2	0.00	m2	0.00	
11138	E	IV	7.00	18.20	0	0.00 m2	15.10 m	326.10 m2	2'282.70 m2	0.20	0.00 m2	0.00	163.90 m2	1.40	
11139	F	IV	7.00	18.20	0	0.00 m2	15.10 m	326.10 m2	2'282.70 m3	0.20	0.00 m2	0.00	250.80 m2	2.15	
11138	G	IV	7.00	18.20	0	0.00 m2	15.10 m	326.10 m2	2'282.70 m2	0.20	0.00 m2	0.00	58.20 m2	0.50	
Total parcelle 11138								2'768.20 m2	21'000.60 m2	1.80	6'609.90 m2	56.54	691.90	5.92	
IOS								0.24							
11137	H	IV	7.00	18.20	0	0.00 m2	18.00 m	396.00 m2	2'772.00 m2	0.44	1'932.80 m2	30.45	543.80 m2	8.57	
11137	2	IV	1.00		0	m2	m	893.00 m2	893.00 m2	0.14	1'333.60 m2	21.01	82.10 m2	1.29	
11137	5	IV	4.00		0	m2	m	559.46 m2	2'237.84 m2	0.35	258.10 m2	4.07	204.10 m2	3.22	
Total parcelle 11137								2'768.20 m2	5'902.84 m2	0.93	3'524.50 m2	55.53	830.00 m2	13.08	
Total site								5'536.40 m2	26'903.44 m2	1.49	10'134.40 m2	56.18	1'521.90 m2	8.44	

Etude zone de ville III et IV

Secteur 90_Avenue de Beauregard_Variante 9_VZ IV_H 23.80 m_PPS 19m_IBUS 1.80

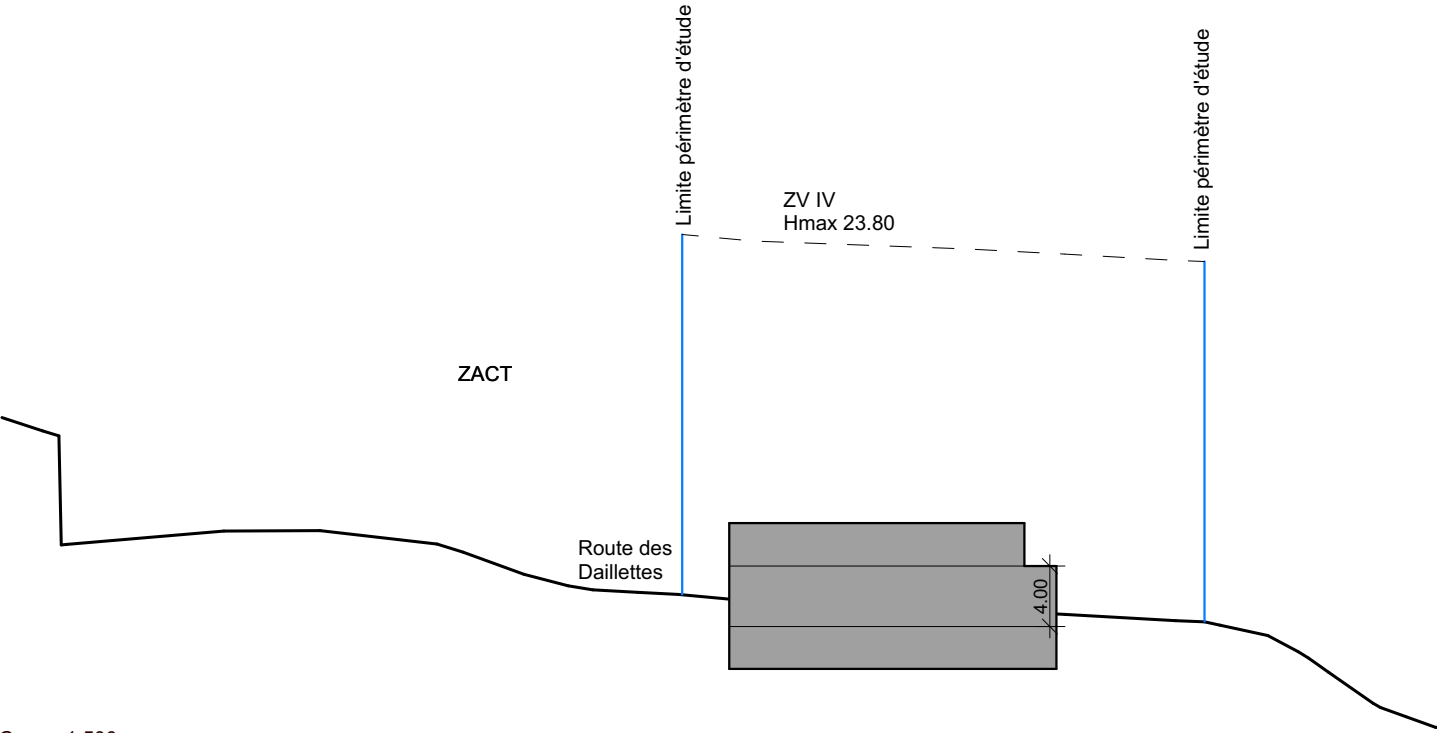
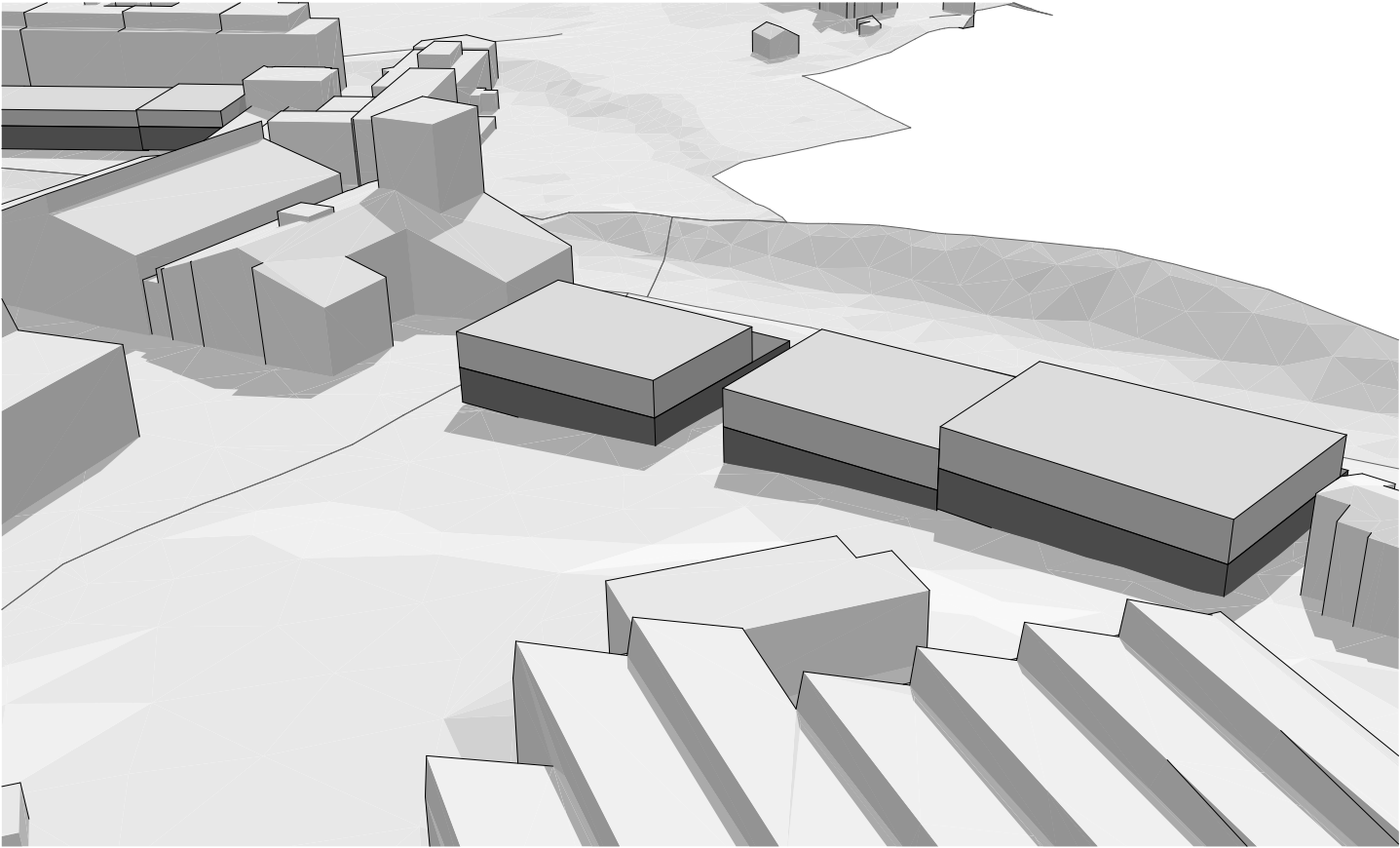


Variante 9 R+5 _ZV IV_H 23.80m_IBUS 1.80

parcelle	bâtiment	Zone	Nb. de niv. yc sous-sol	Hauteur bâti.	Nb. de niv. attiques	S. en attique	Profondeur bât.	SdC	SP	IBUS effective	Surface verte	Pourcentage surface verte	Surface parking ext.	Pourcentage parking ext.
11138	A sur rue	IV		9.00	23.80	0	0.00 m2	17.00 m	811.60 m2	7'304.40 m2	0.62	2'828.00 m2	219.00 m2	1.87
11138	B	IV		7.00	18.20	0	0.00 m2	23.00 m	654.00 m2	4'578.00 m2	0.39	4'163.90 m2	m2	0.00
11138	C	IV		7.00	18.20	0	0.00 m2	23.00 m	654.00 m2	4'578.00 m2	0.39	0.00 m2	126.90 m2	1.09
11138	D	IV		7.00	18.20	0	0.00 m2	23.00 m	654.00 m2	4'578.00 m2	0.39	0.00 m2	185.80 m2	1.59
Total parcelle 11138									2'773.60 m2	21'038.40 m2	1.80	6'991.90 m2	531.70	4.55
								IOS	0.24					
11137	E	IV		7.00	18.20	0	0.00 m2	18.00 m	396.00 m2	2'772.00 m2	0.44	1'932.80 m2	543.80 m2	8.57
11137	2	IV		1.00		0	m2	m	893.00 m2	893.00 m2	0.14	1'333.60 m2	82.10 m2	1.29
11137	5	IV		4.00		0	m2	m	559.46 m2	2'237.84 m2	0.35	258.10 m2	204.10 m2	3.22
Total parcelle 11137									2'773.60 m2	5'902.84 m2	0.93	3'524.50 m2	830.00 m2	13.08
Total site									5'547.20 m2	26'941.24 m2	1.49	10'516.40 m2	1'361.70 m2	7.55

Zone Ville IV (ZV IV)
Secteur numéro 58 - Route des Daillettes



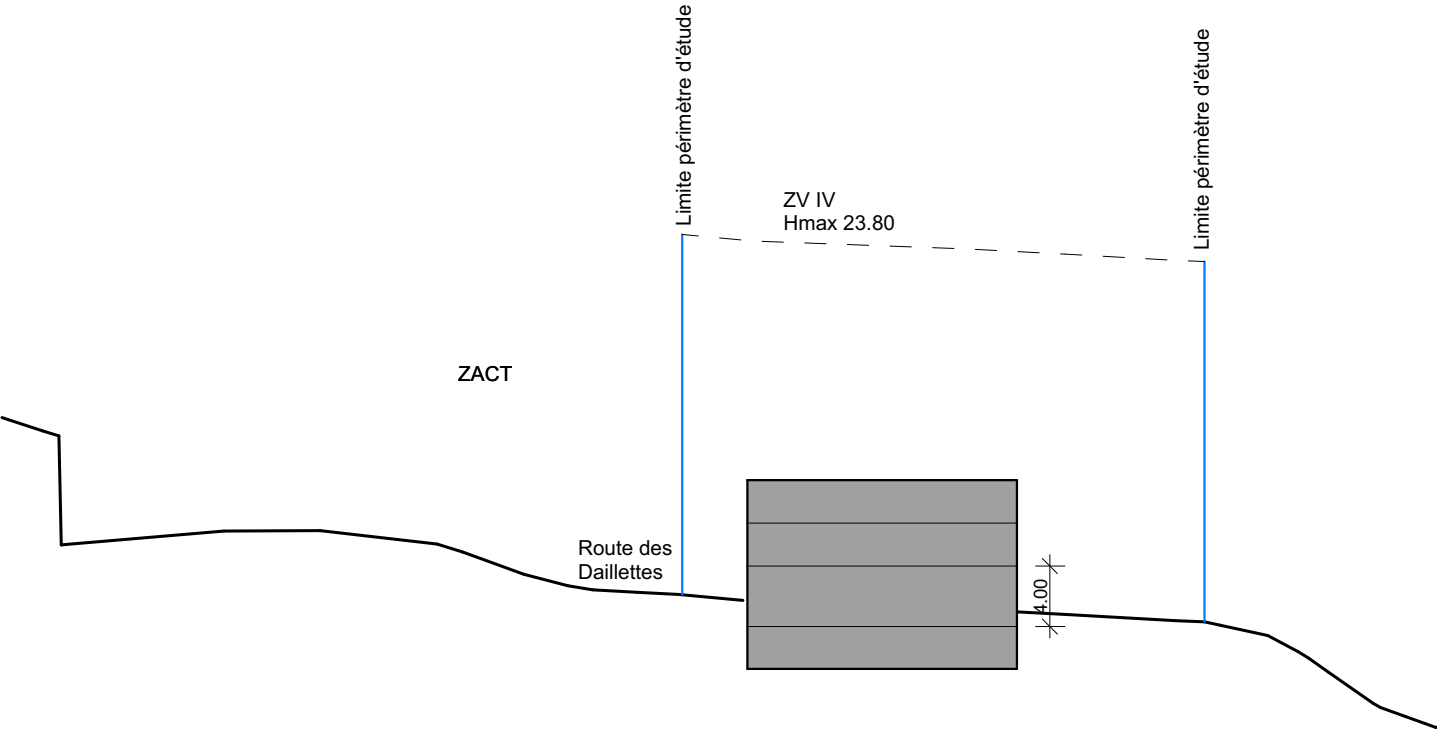
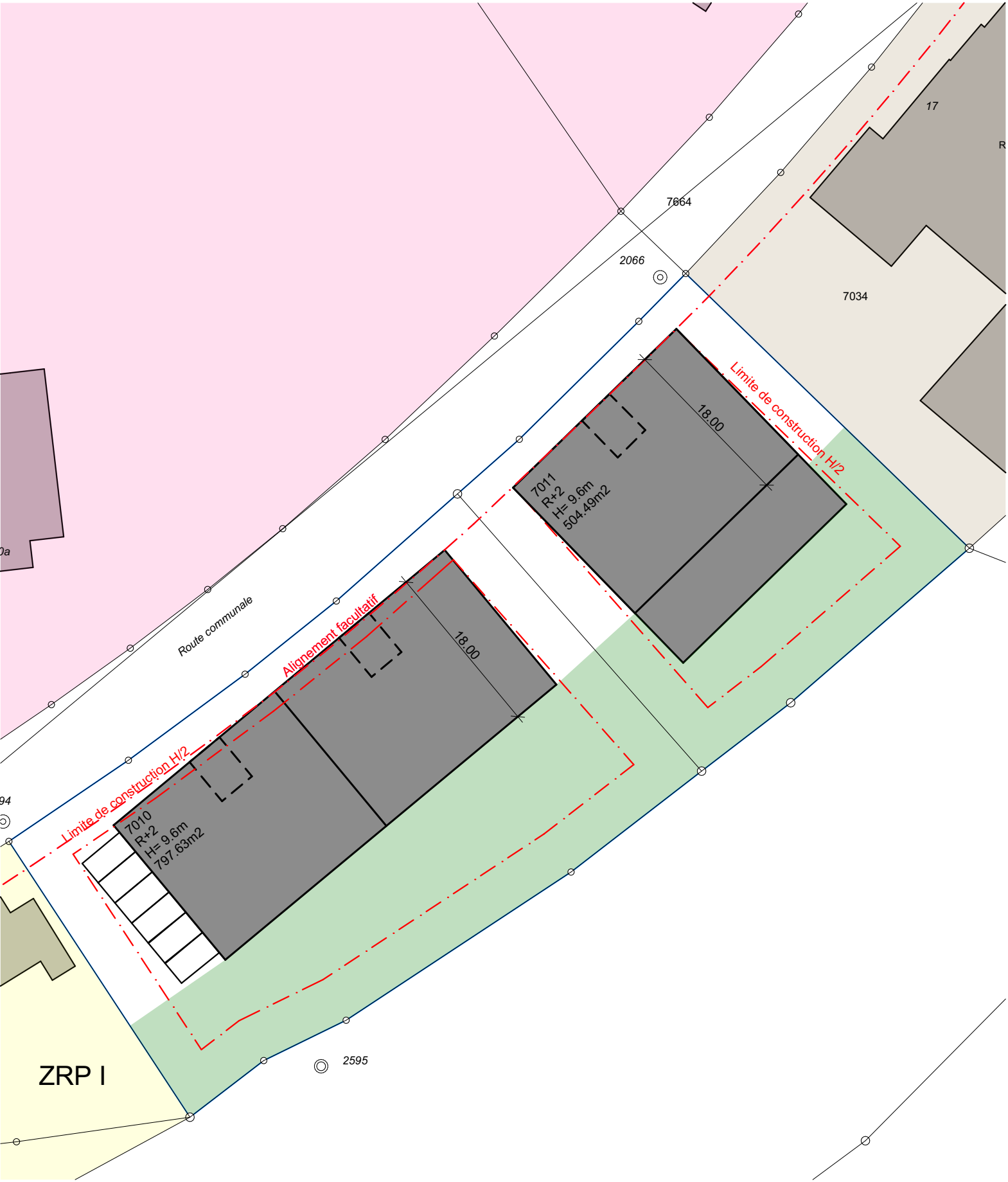
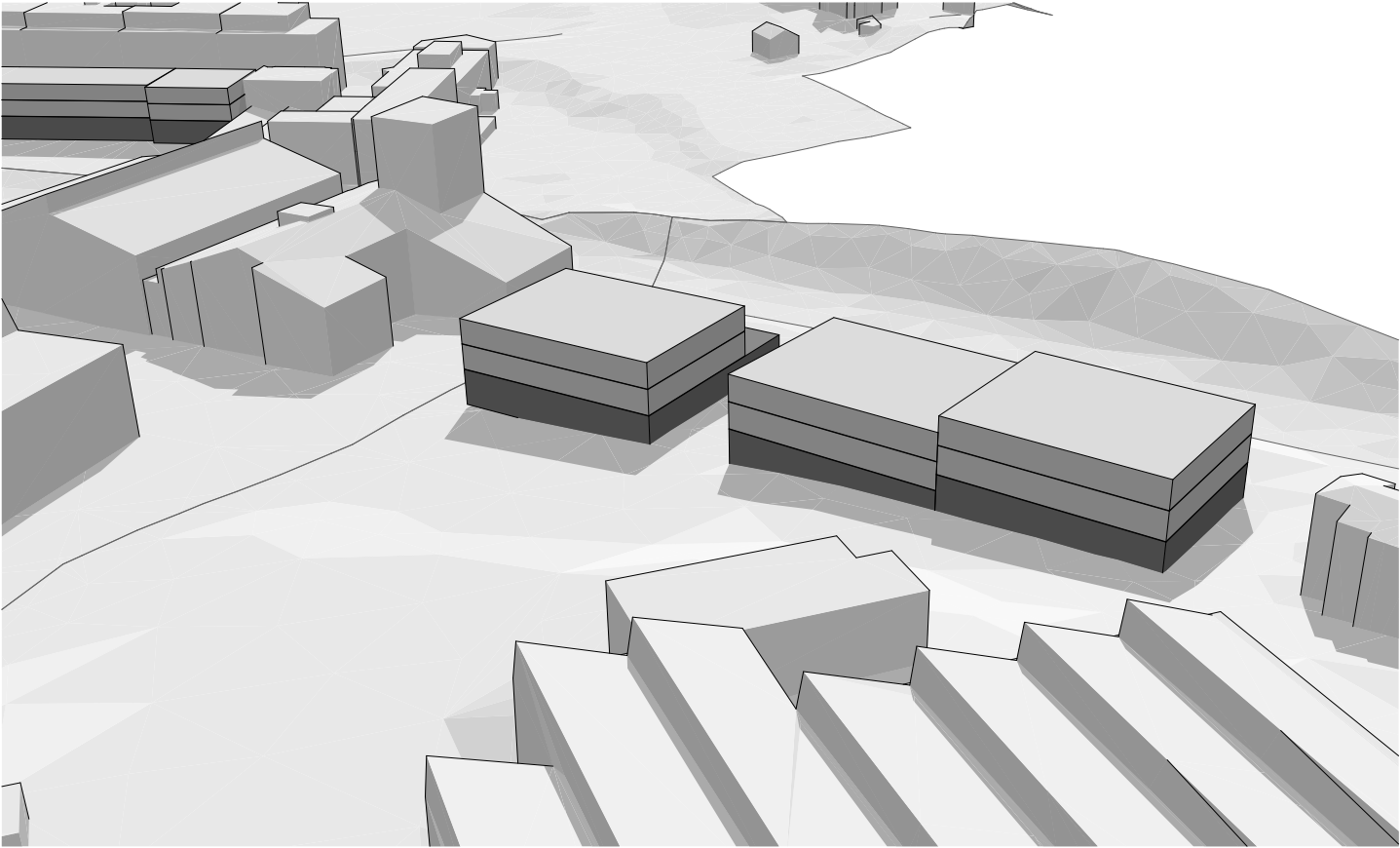


Coupe 1:500

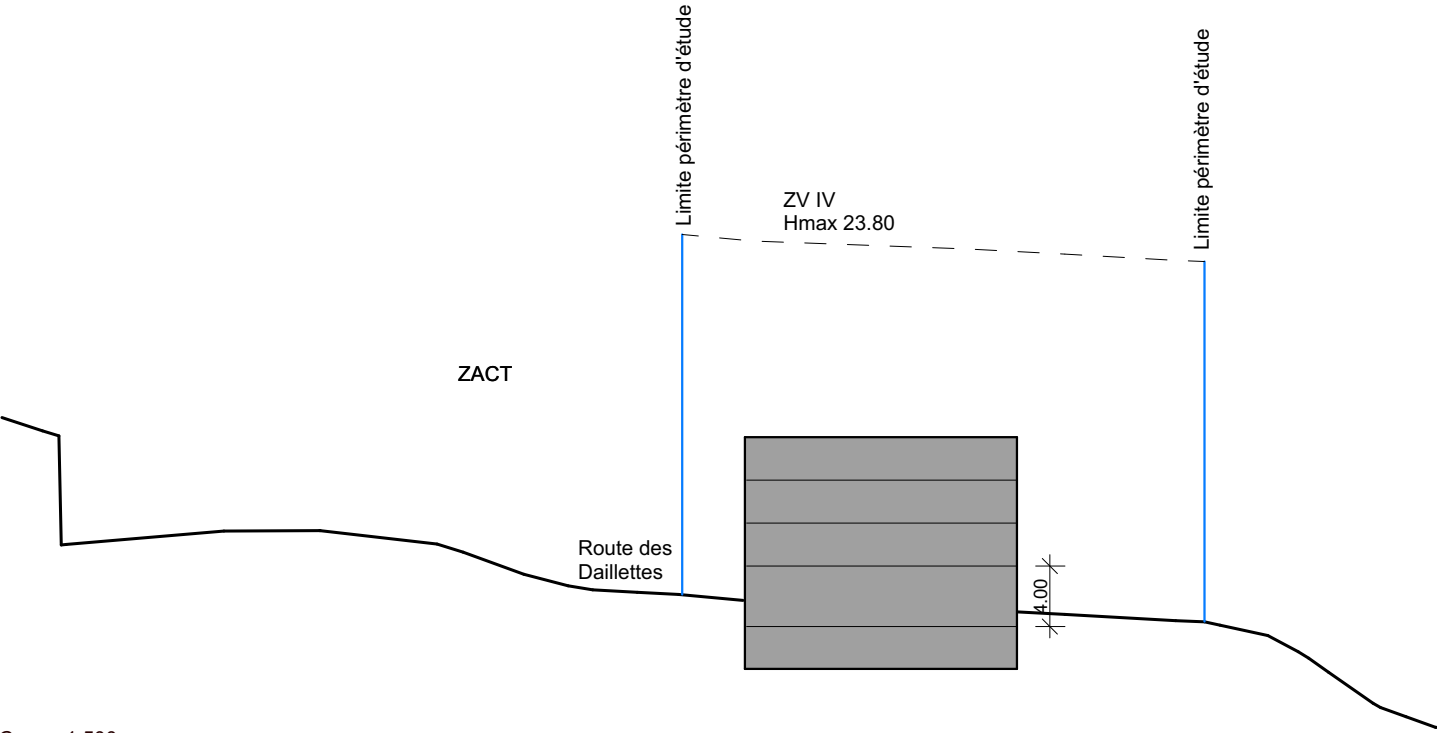
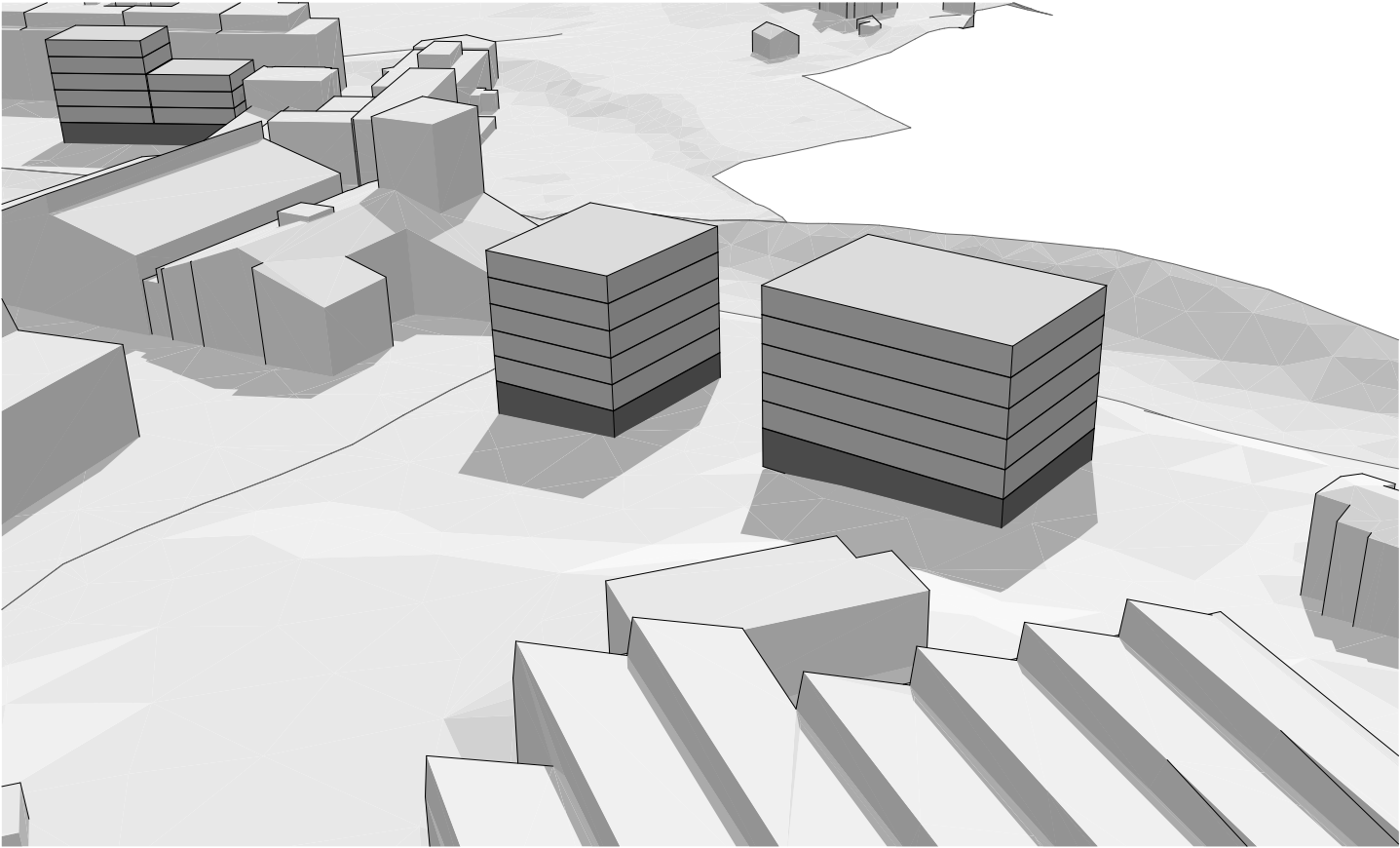


Plan 1:500

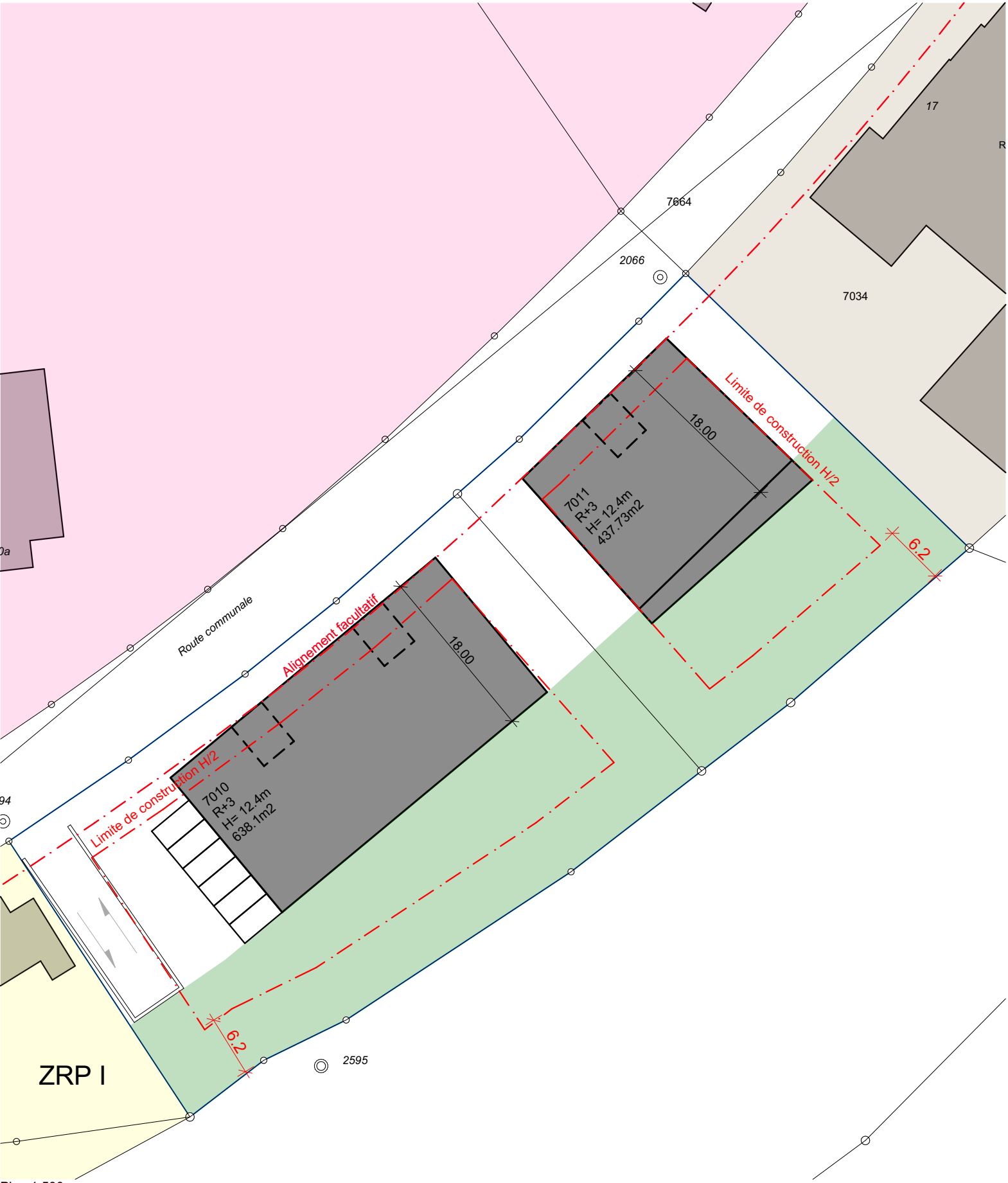
N° Parcelle	Surf. Parcelle	Zone	Variante	nb. De niveaux	Nombre de bâtiment	Hauteur bâti.	Profondeur bât.		IOS max (0.6)	IOS variante (max 0.6)	Surface des abords	IBUS max	Surface verte	Pourcentage surface verte
7'010.00	2'127.00 m2	IV	N°1 SS+R+1	3.00	1.00	6.30 m	18-25	m	1'276.20 m2	1'105.00 m2	1'022.00 m2	3'190.50 m2	804.33 m2	37.82 %
7'011.00	1'345.31 m2	IV	N°1 SS+R+1	3.00	1.00	6.30 m	18-25	m	807.19 m2	643.28 m2	702.03 m2	2'017.97 m2	410.72 m2	30.53 %
Total	3'472.31 m2		N°1 SS+R+1						2'083.39 m2	1'748.28 m2	1'724.03 m2	5'208.47 m2	1'215.05 m2	34.99 %



Total Parcelle 7010		649.19 m2	2'921.36		m2	IBUS Existar		0.73							
Total Parcelle 7011		329.83 m2	908.42		m2	IOS Existant		0.25							
N° Parcelle	Surf. Parcelle	Zone	Variante	nb. De niveaux	Nombre de bâtiment	Hauteur bâti.	Profondeur bât.	IOS max (0.6)		IOS variante (max 0.6)	Surface des abords	IBUS max	Surface verte	Pourcentage surface verte	
7'010.00	2'127.00 m2	IV	N°2 SS+R+2	4.00	1.00	9.60 m	18.00 m	1'276.20 m2		797.63 m2	1'329.38 m2	3'190.50 m2	912.57 m2	42.90 %	
7'011.00	1'345.31 m2	IV	N°2 SS+R+2	4.00	1.00	9.60 m	18-25 m	807.19 m2		504.49 m2	840.82 m2	2'017.97 m2	459.11 m2	34.13 %	
Total		3'472.31 m2	N°2 SS+R+2					2'083.39 m2		1'302.12 m2	2'170.19 m2	5'208.47 m2	1'371.68 m2	39.50 %	

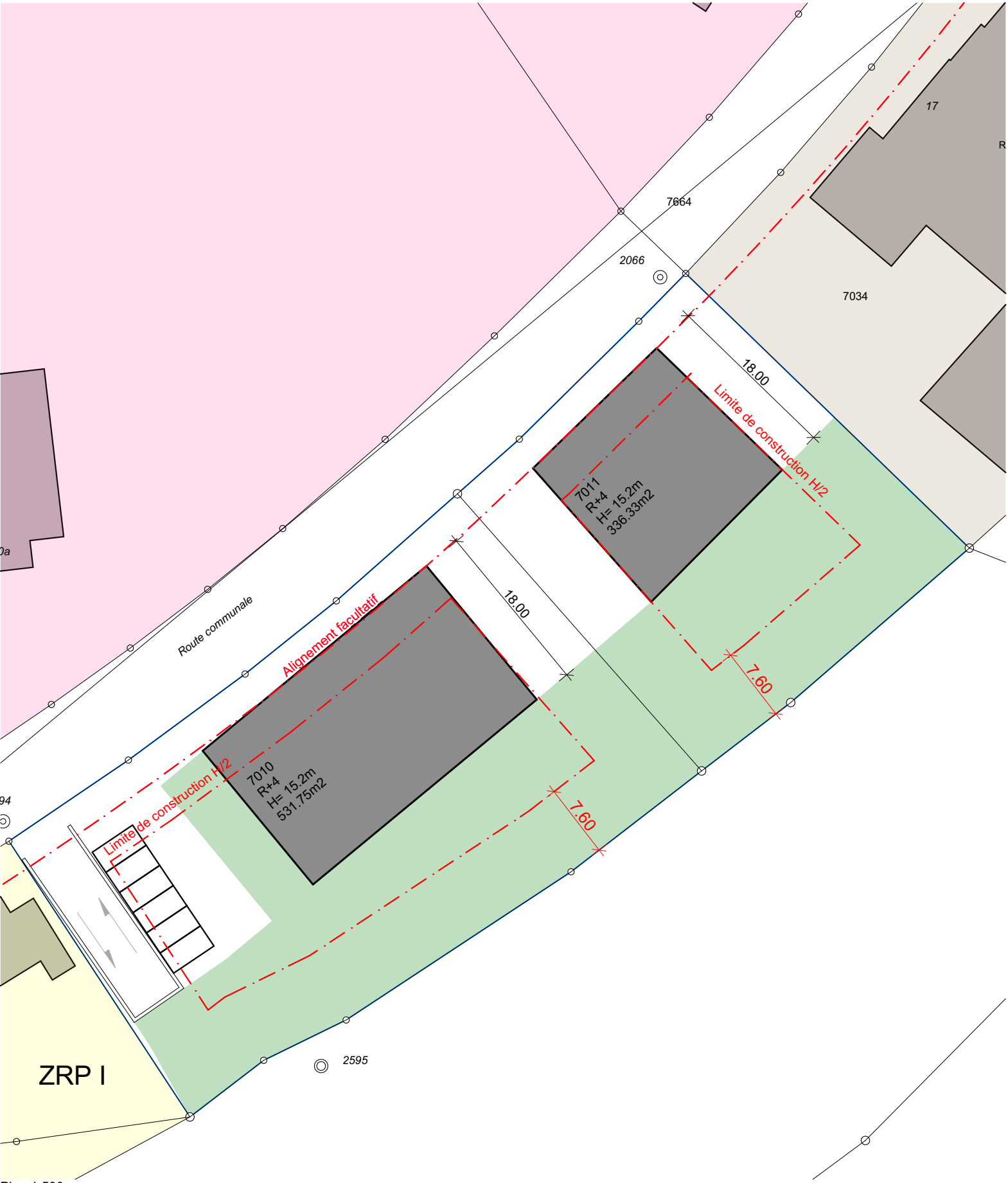
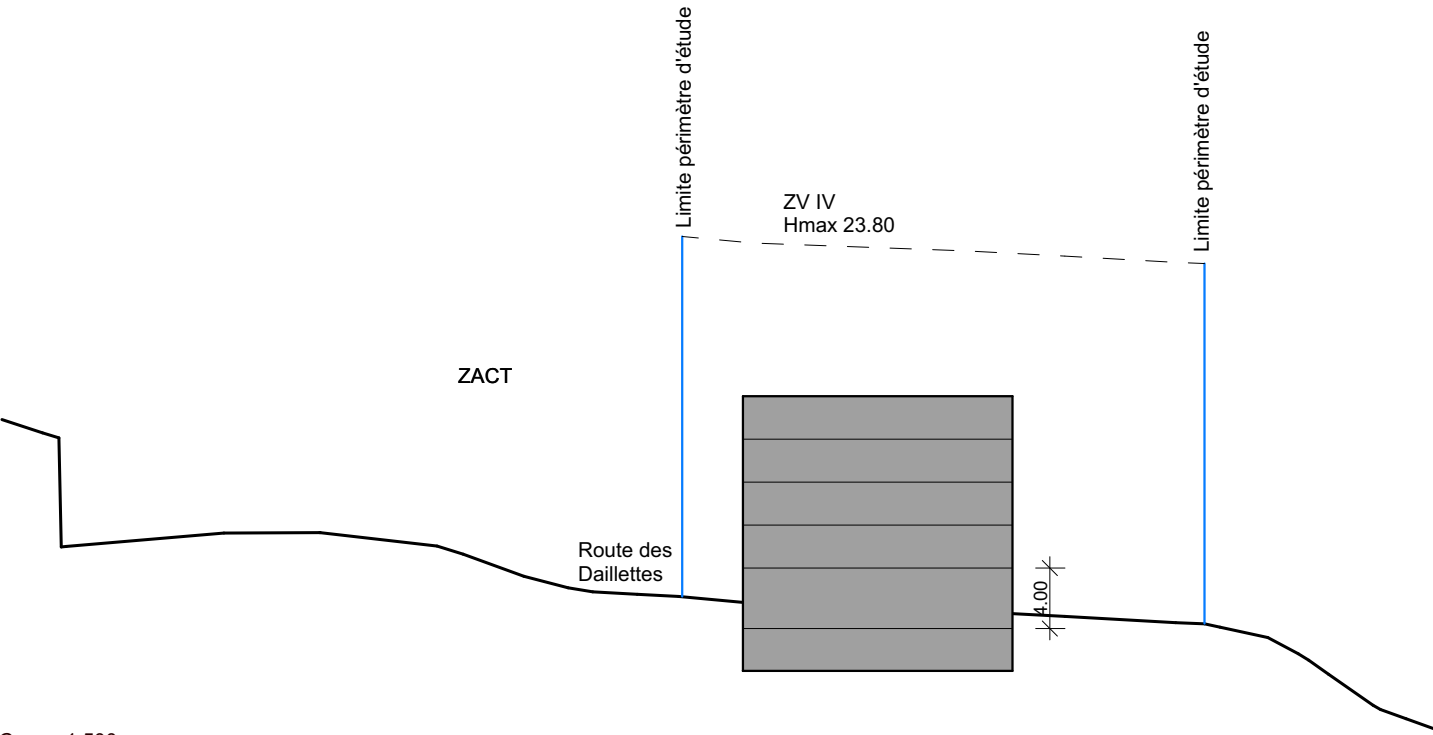
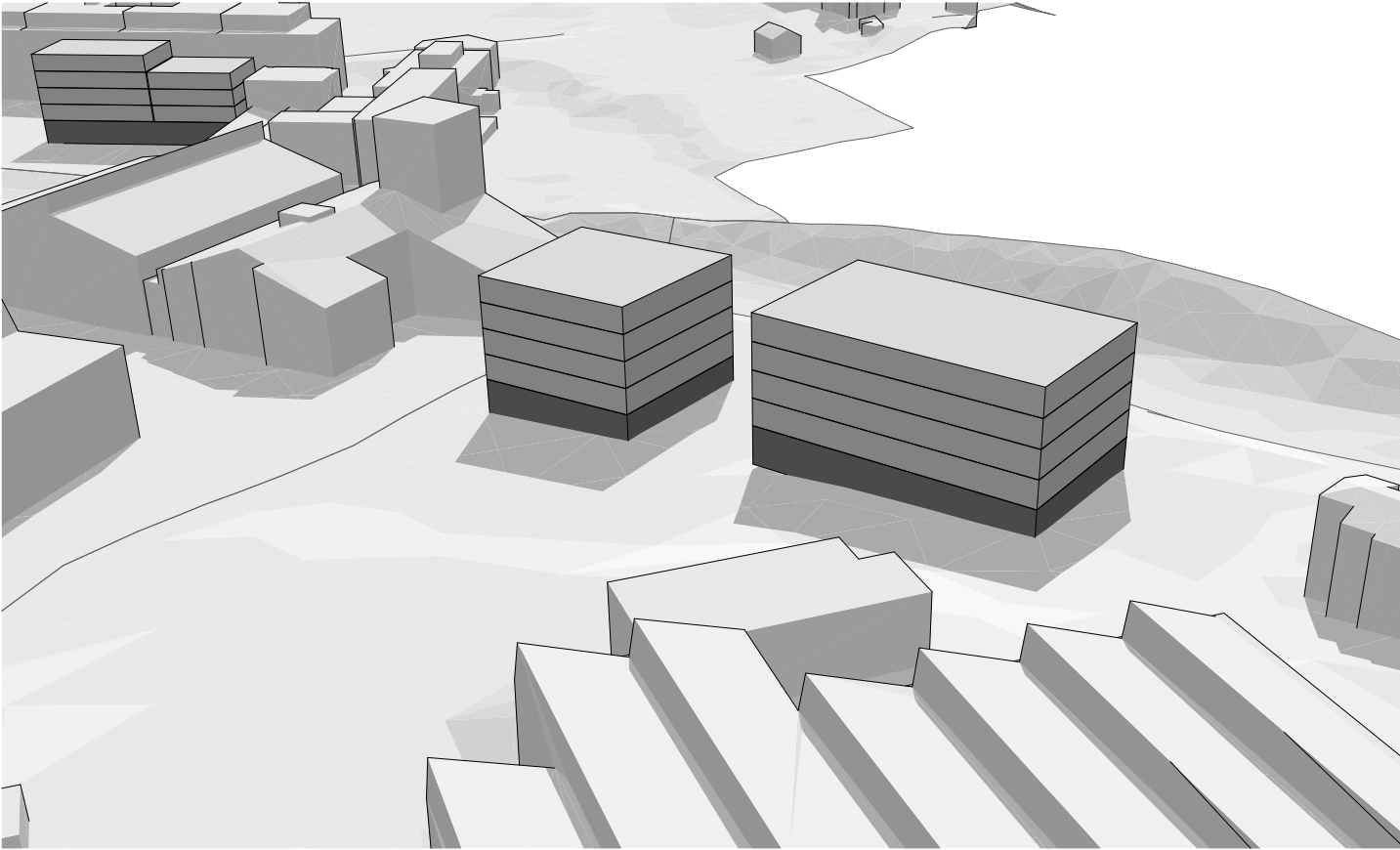


Coupe 1:500

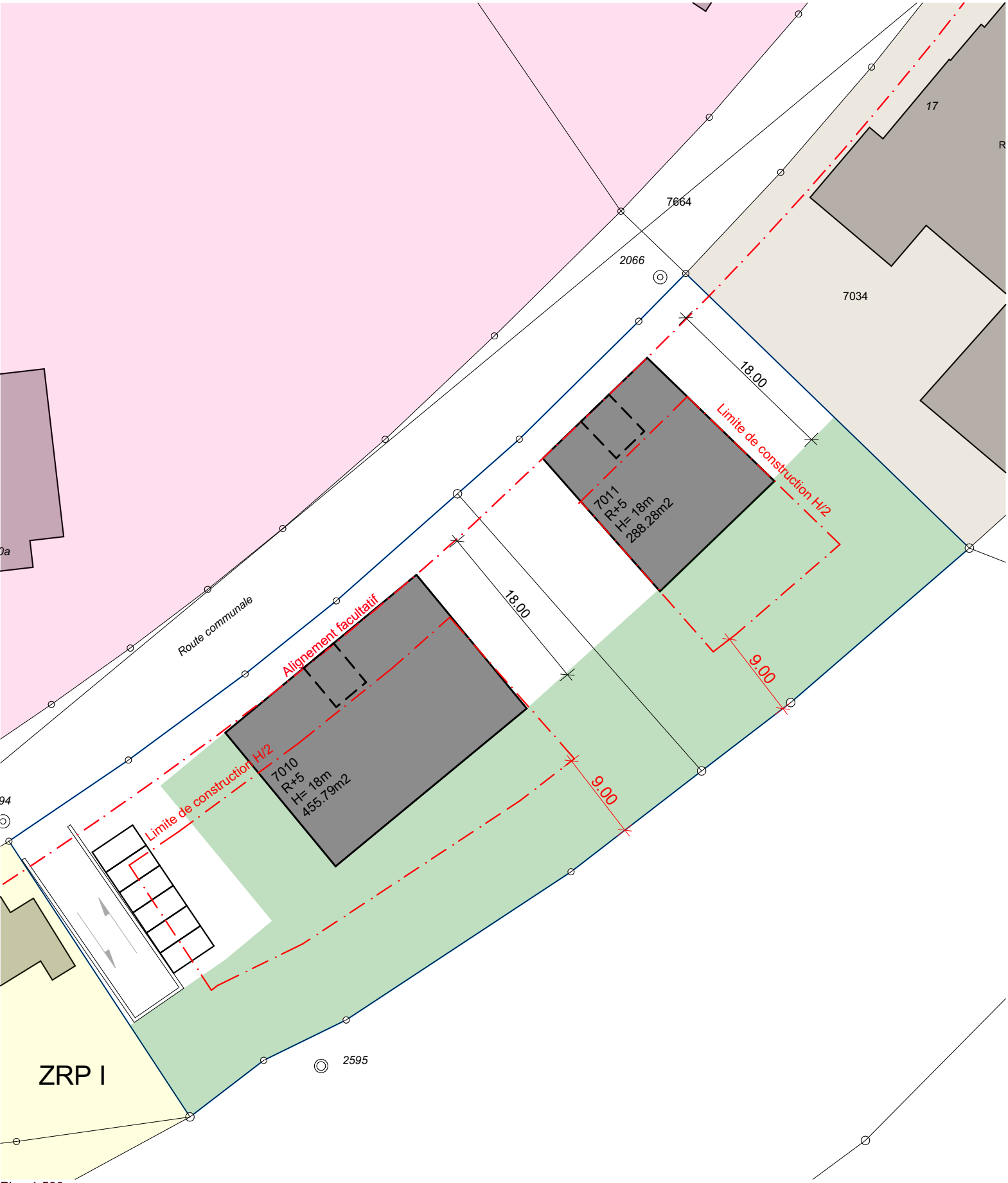
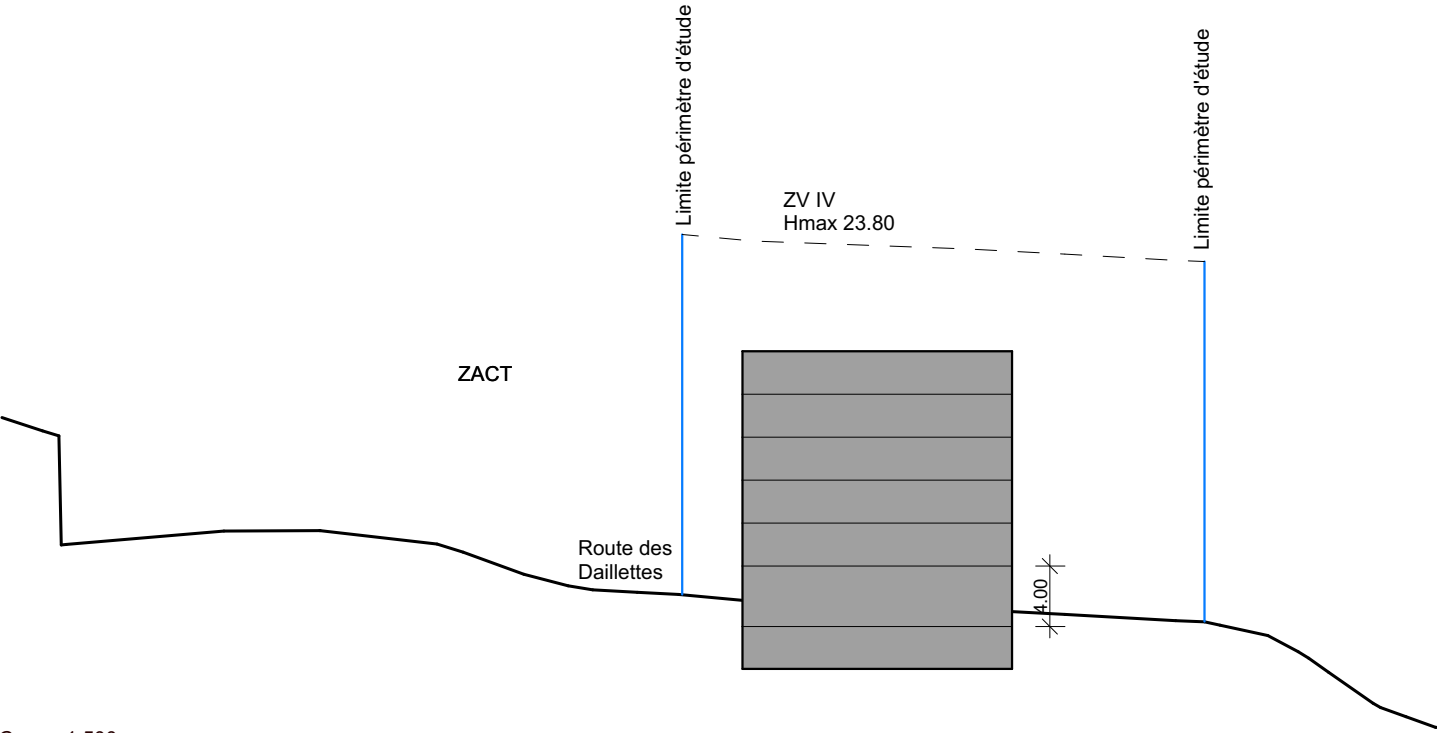
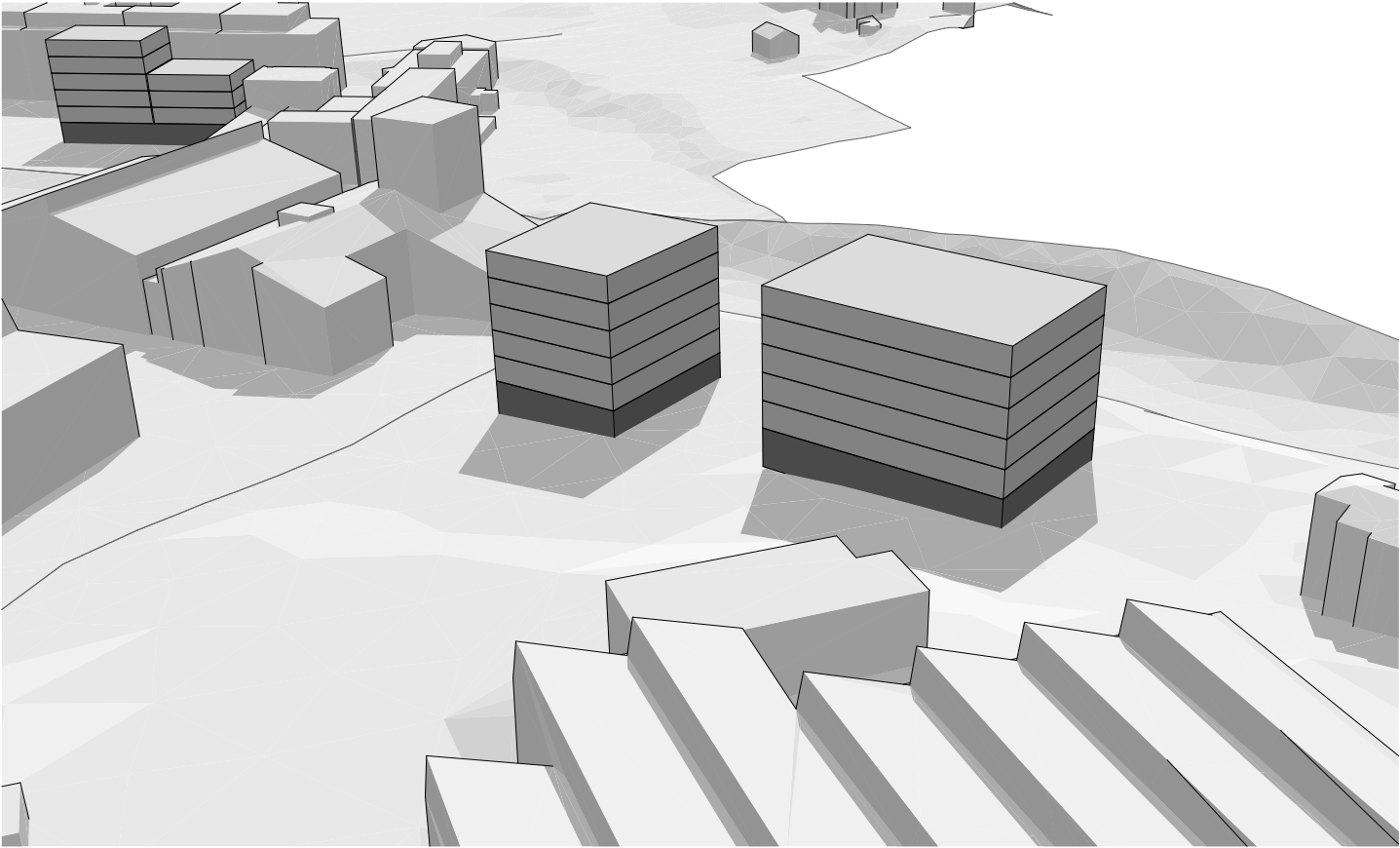


N° Parcelle	Surf. Parcelle	Zone	Variante	nb. De niveaux	Nombre de bâtiment	Hauteur bâti.	Profondeur bât.		IOS max (0.6)	IOS variante (max 0.6)	Surface des abords	IBUS max	Surface verte	Pourcentage surface verte
7'010.00	2'127.00 m2	IV	N°3 SS+R+3	5.00	1.00	12.40 m	18.00 m		1'276.20 m2	638.10 m2	1'488.90 m2	3'190.50 m2	912.57 m2	42.90 %
7'011.00	1'345.31 m2	IV	N°3 SS+R+3	5.00	1.00	12.40 m	18-25 m		807.19 m2	437.73 m2	907.58 m2	2'017.97 m2	579.84 m2	43.10
Total	3'472.31 m2		N°3 SS+R+3						2'083.39 m2	1'075.83 m2	2'396.48 m2	5'208.47 m2	1'492.41 m2	42.98 %

Secteur 58, Route des Daillettes_Variante 4_ZV IV_Hmax 23.8_IBUS 1.50

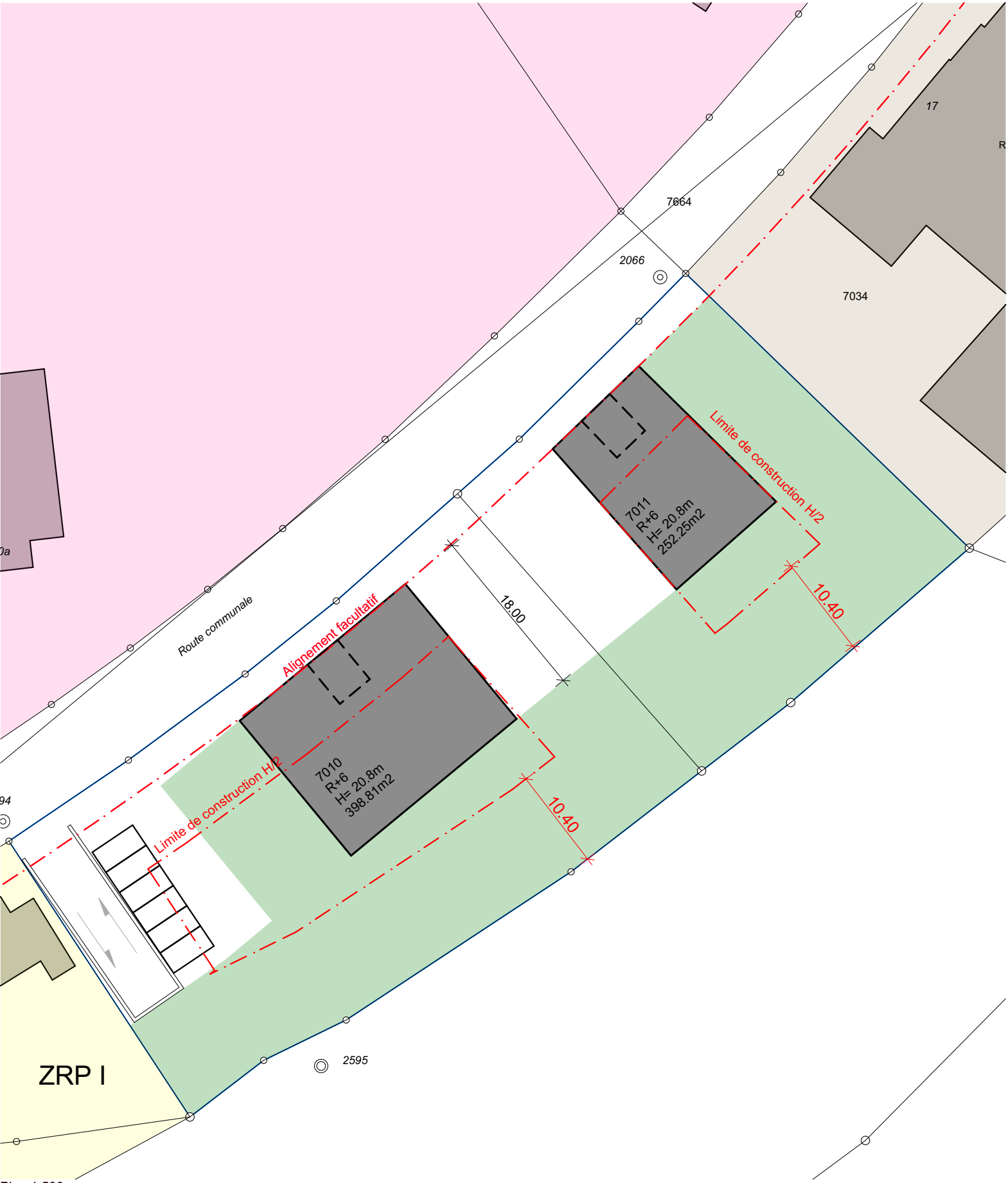
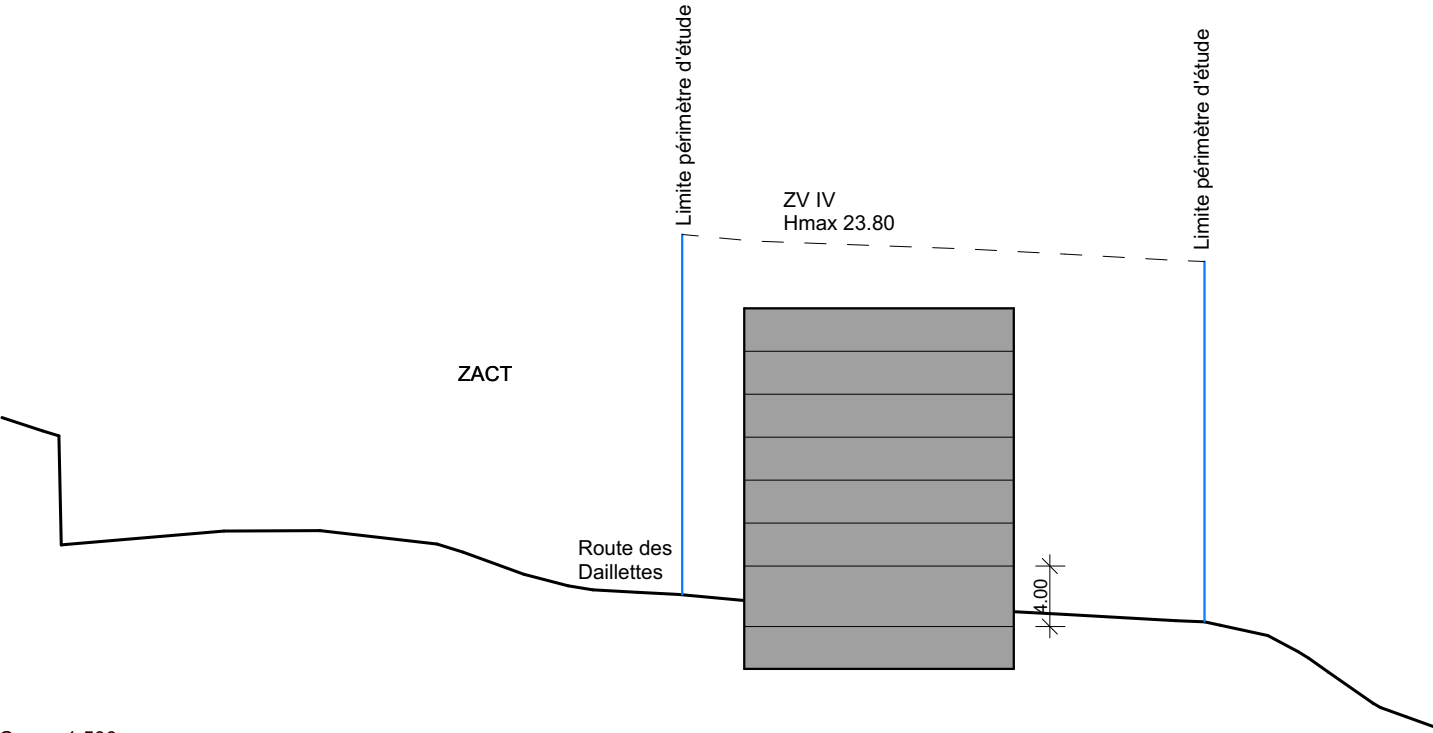
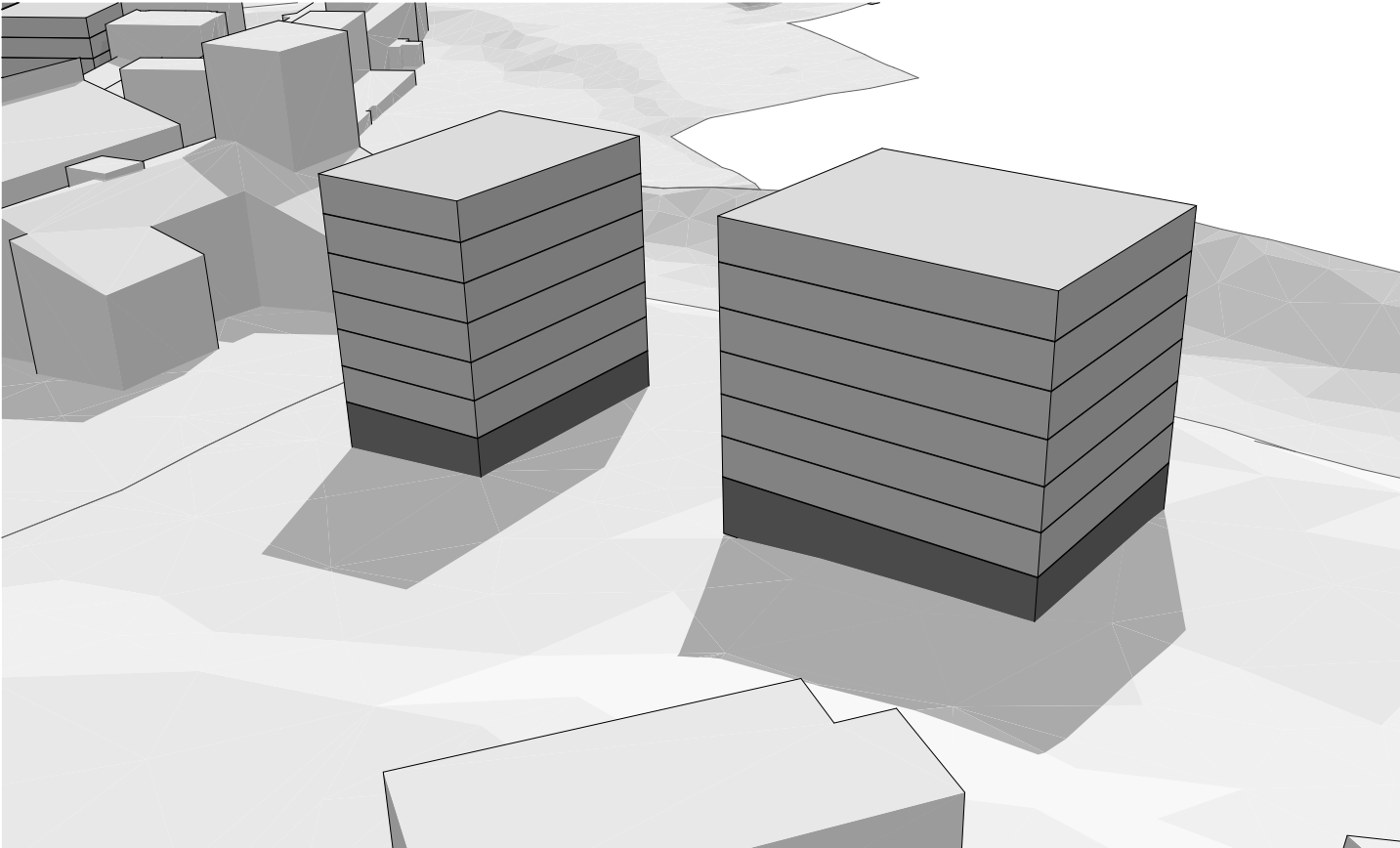


N° Parcelle	Surf. Parcelle	Zone	Variante	nb. De niveaux	Nombre de bâtiment	Hauteur bâti.	Profondeur bât.	IOS max (0.6)	IOS variante (max 0.6)	Surface des abords	IBUS max	Surface verte	Pourcentage surface verte
7'010.00	2'127.00 m2	IV	N°4 SS+R+4	6.00	1.00	15.20 m	18.00 m	1'276.20 m2	531.75 m2	1'595.25 m2	3'190.50 m2	1'014.34 m2	47.69 %
7'011.00	1'345.31 m2	IV	N°4 SS+R+4	6.00	1.00	15.20 m	18.00 m	807.19 m2	336.33 m2	1'008.98 m2	2'017.97 m2	628.96 m2	46.75 %
Total	3'472.31 m2		N°4 SS+R+4					2'083.39 m2	868.08 m2	2'604.23 m2	5'208.47 m2	1'643.30 m2	47.33 %



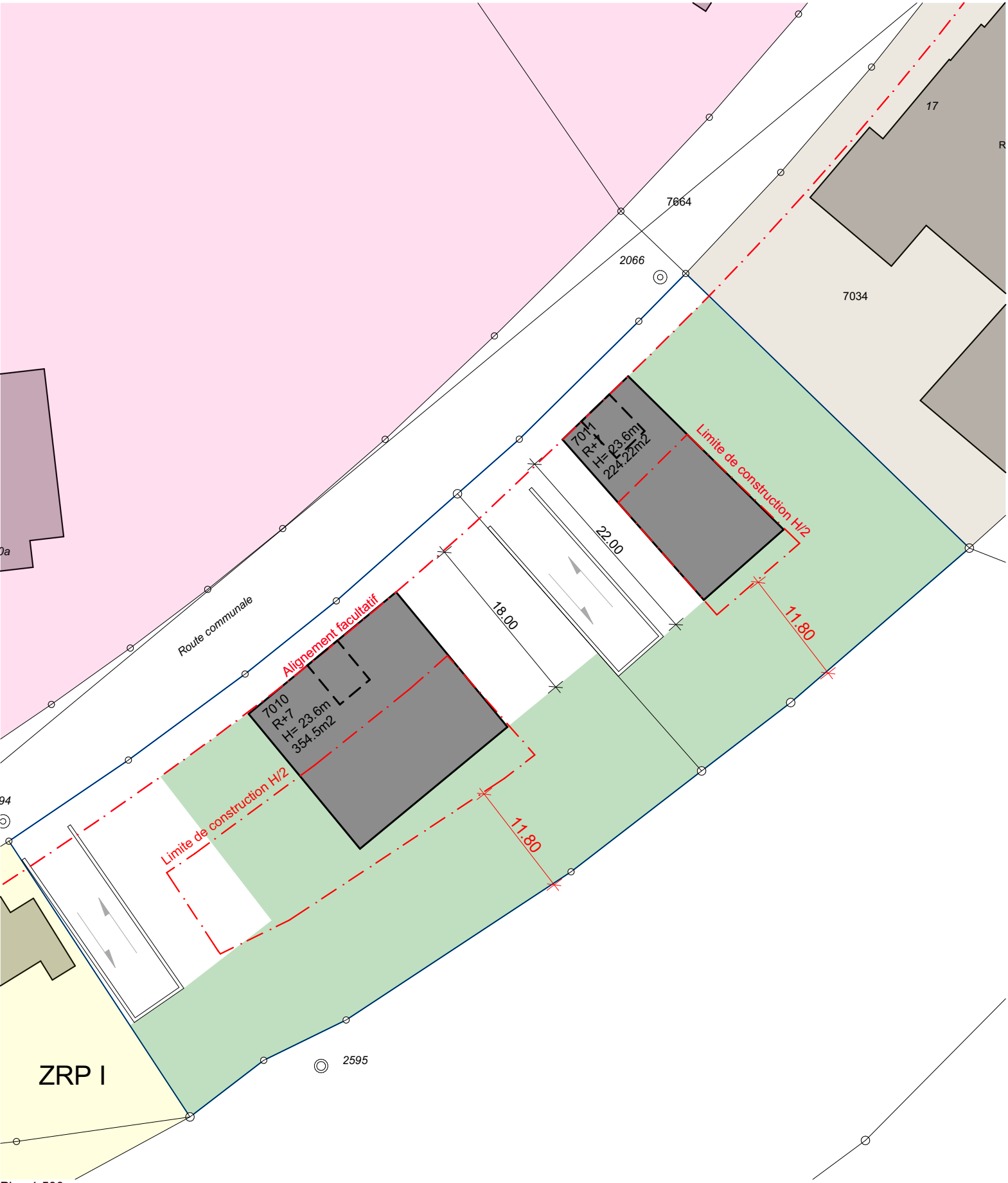
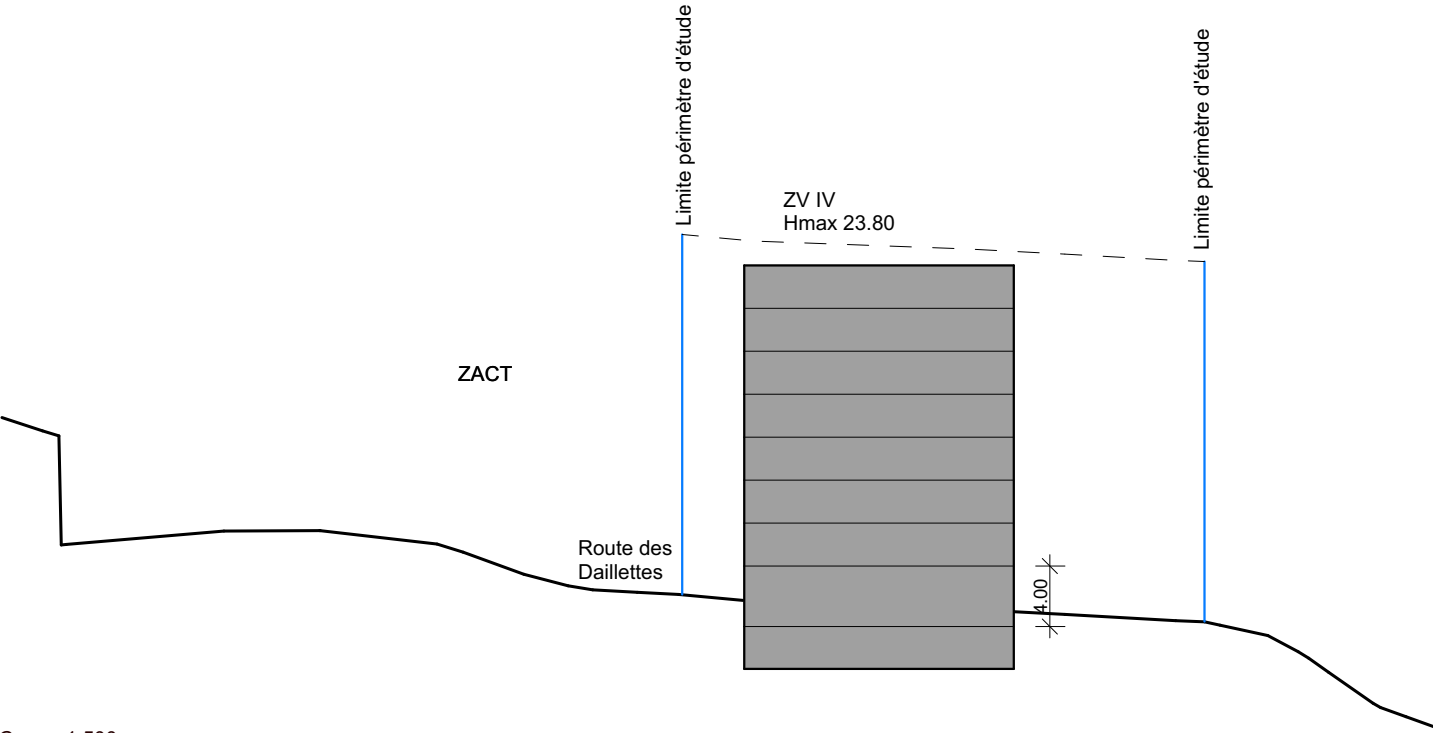
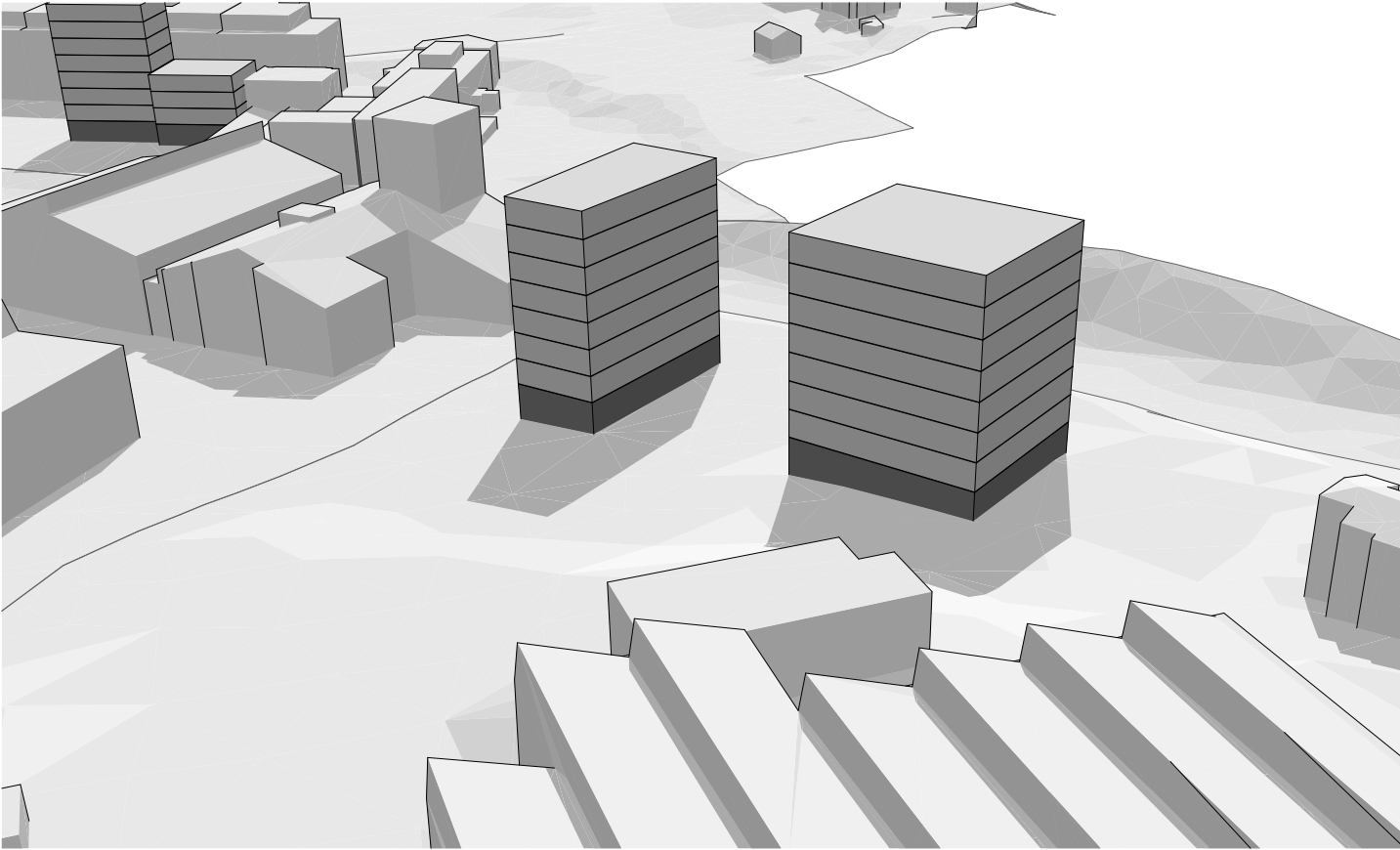
N° Parcelle	Surf. Parcelle	Zone	Variante	nb. De niveaux	Nombre de bâtiment	Hauteur bâti.	Profondeur bât.	IOS max (0.6)	IOS variante (max 0.6)	Surface des abords	IBUS max	Surface verte	Pourcentage surface verte
7'010.00	2'127.00 m2	IV	N°5 SS+R+5	7.00	1.00	18.00 m	18.00 m	1'276.20 m2	455.79 m2	1'671.21 m2	3'190.50 m2	1'070.26 m2	50.32 %
7'011.00	1'345.31 m2	IV	N°5 SS+R+5	7.00	1.00	18.00 m	18.00 m	807.19 m2	288.28 m2	1'057.03 m2	2'017.97 m2	634.68 m2	47.18 %
Total	3'472.31 m2		N°5 SS+R+5					2'083.39 m2	744.07 m2	2'728.24 m2	5'208.47 m2	1'704.94 m2	49.10 %

Secteur 58, Route des Daillettes_Variante 6_ZV IV_Hmax 23.8_IBUS 1.50

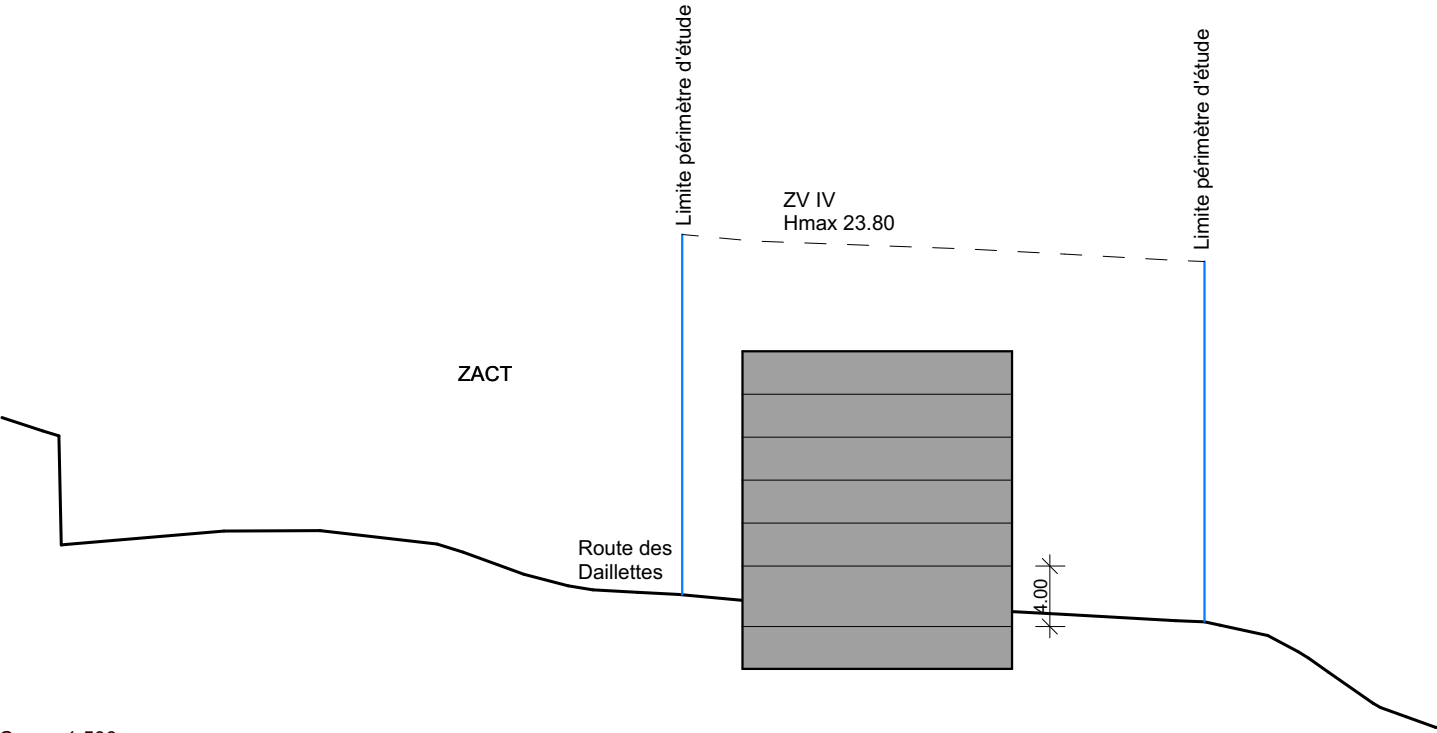
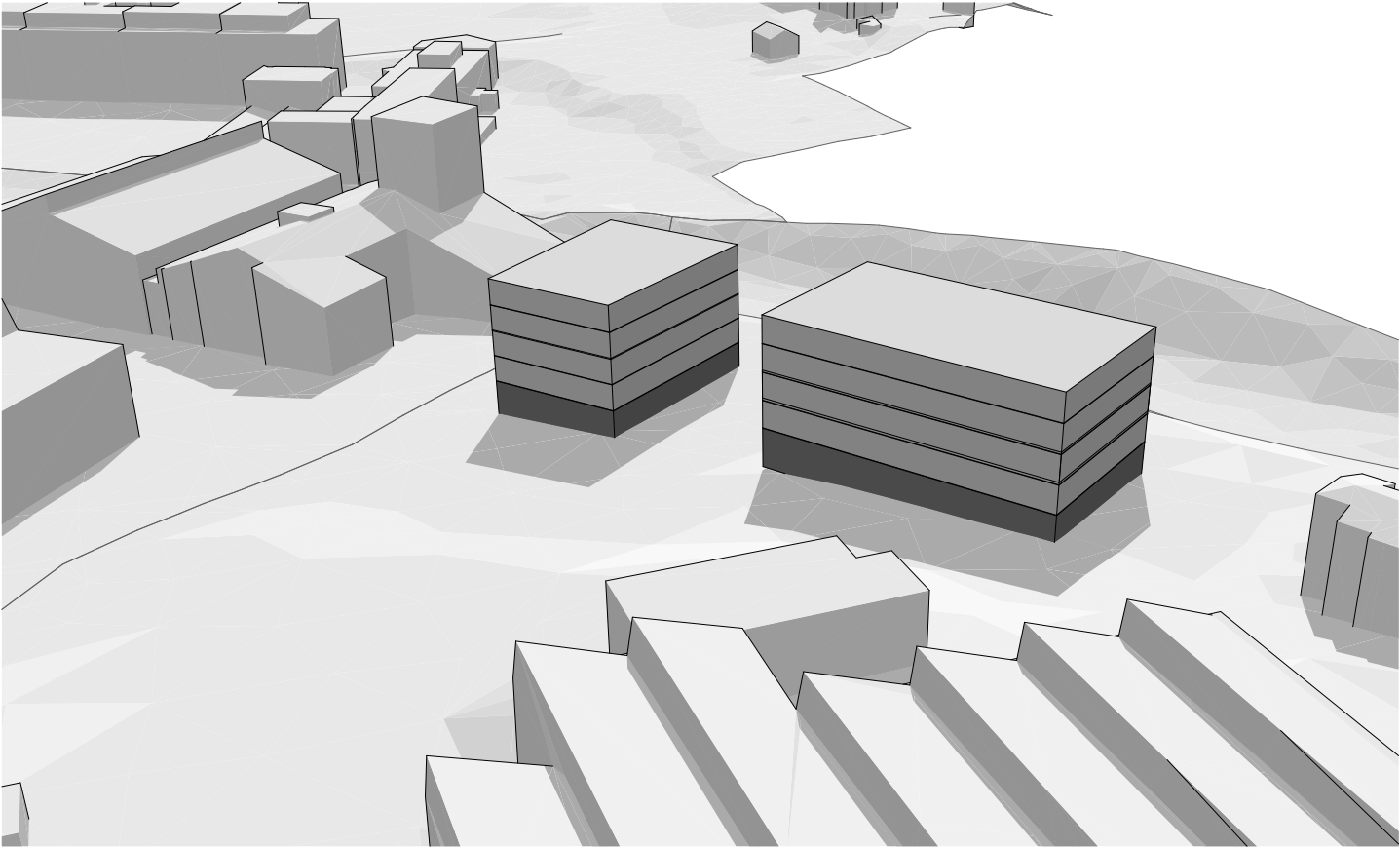


N° Parcelle	Surf. Parcelle	Zone	Variante	nb. De niveaux	Nombre de bâtiment	Hauteur bâti.	Profondeur bât.	IOS max (0.6)	IOS variante (max 0.6)	Surface des abords	IBUS max	Surface verte	Pourcentage surface verte
7'010.00	2'127.00 m2	IV	N°6 SS+R+6	8.00	1.00	20.80 m	18.00 m	1'276.20 m2	398.81 m2	1'728.19 m2	3'190.50 m2	1'098.30 m2	51.64 %
7'011.00	1'345.31 m2	IV	N°6 SS+R+6	8.00	1.00	20.80 m	18.00 m	807.19 m2	252.25 m2	1'093.06 m2	2'017.97 m2	788.61 m2	58.62 %
Total	3'472.31 m2		N°6 SS+R+6					2'083.39 m2	651.06 m2	2'821.25 m2	5'208.47 m2	1'886.91 m2	54.34 %

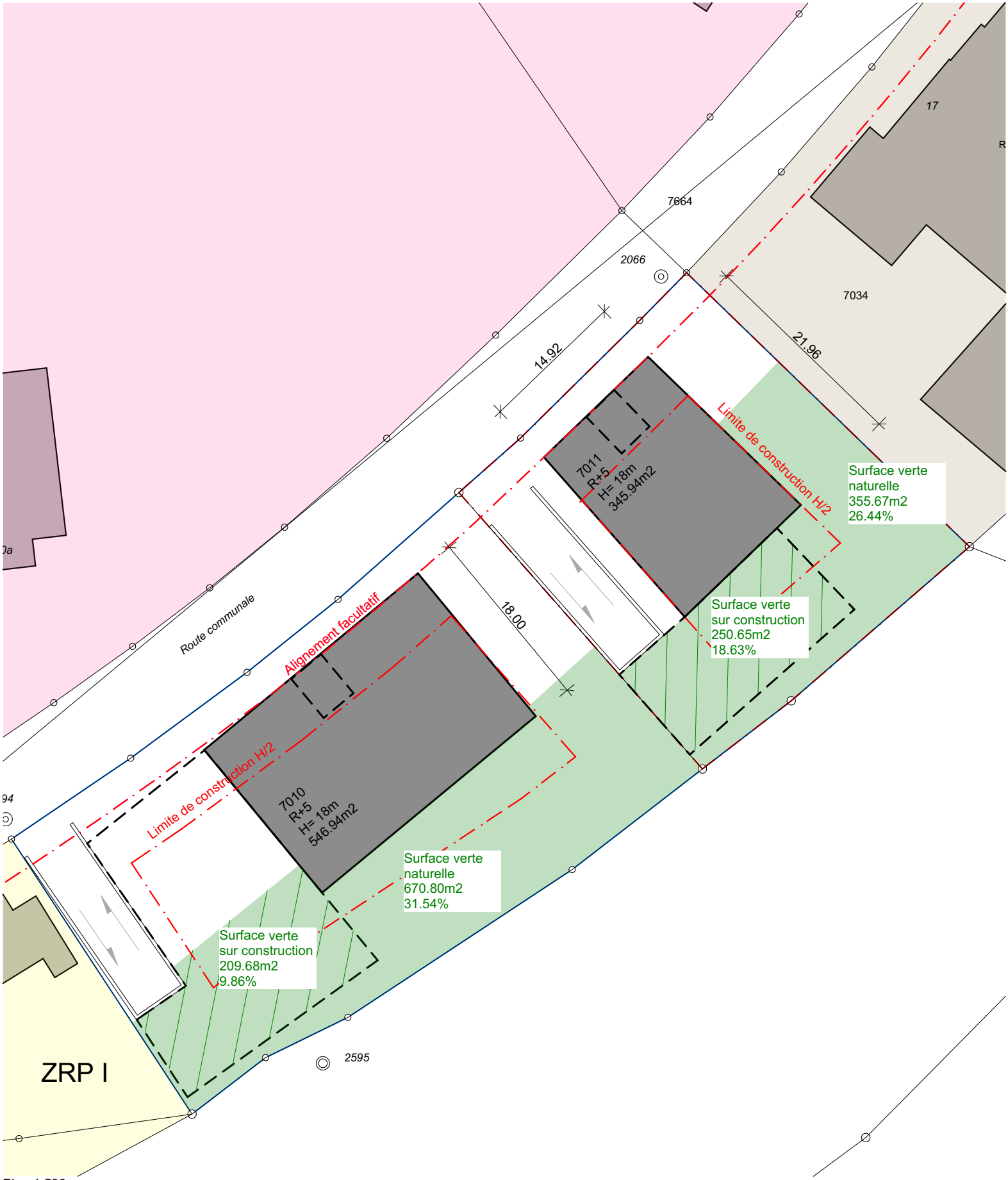
Secteur 58, Route des Daillettes_Variante 7_ZV IV_Hmax 23.8_IBUS 1.50



N° Parcelle	Surf. Parcelle	Zone	Variante	nb. De niveaux	Nombre de bâtiment	Hauteur bâti.	Profondeur bât.	IOS max (0.6)	IOS variante (max 0.6)	Surface des abords	IBUS max	Surface verte	Pourcentage surface verte
7'010.00	2'127.00 m2	IV	N°7 SS+R+7	9.00	1.00	23.60 m	18.00 m	1'276.20 m2	354.50 m2	1'772.50 m2	3'190.50 m2	1'081.00 m2	50.82 %
7'011.00	1'345.31 m2	IV	N°7 SS+R+7	9.00	1.00	23.60 m	22.00 m	807.19 m2	224.22 m2	1'121.09 m2	2'017.97 m2	749.33 m2	55.70 %
Total	3'472.31 m2		N°7 SS+R+7					2'083.39 m2	578.72 m2	2'893.59 m2	5'208.47 m2	1'830.33 m2	52.71 %



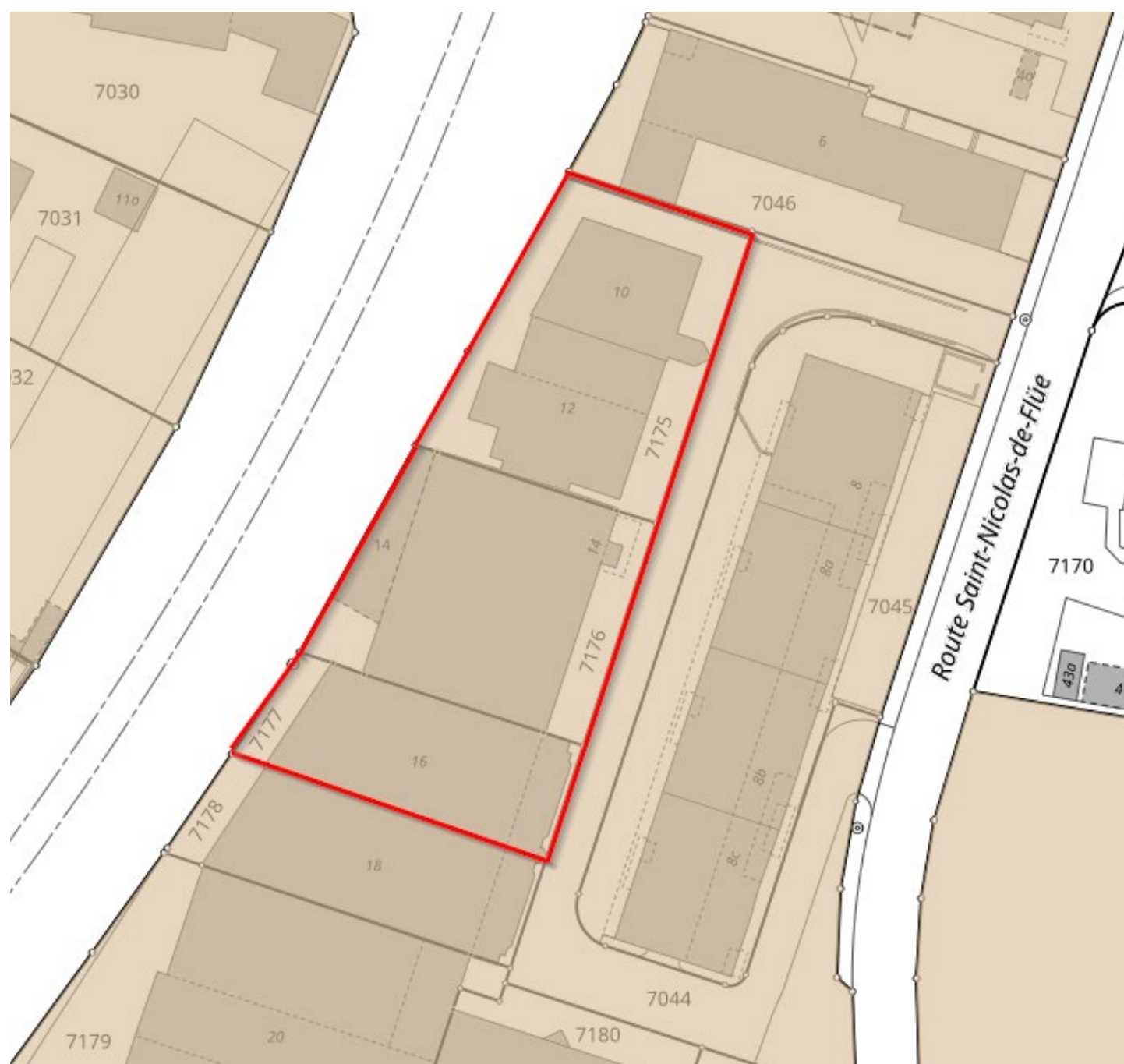
Coupe 1:500



Plan 1:500

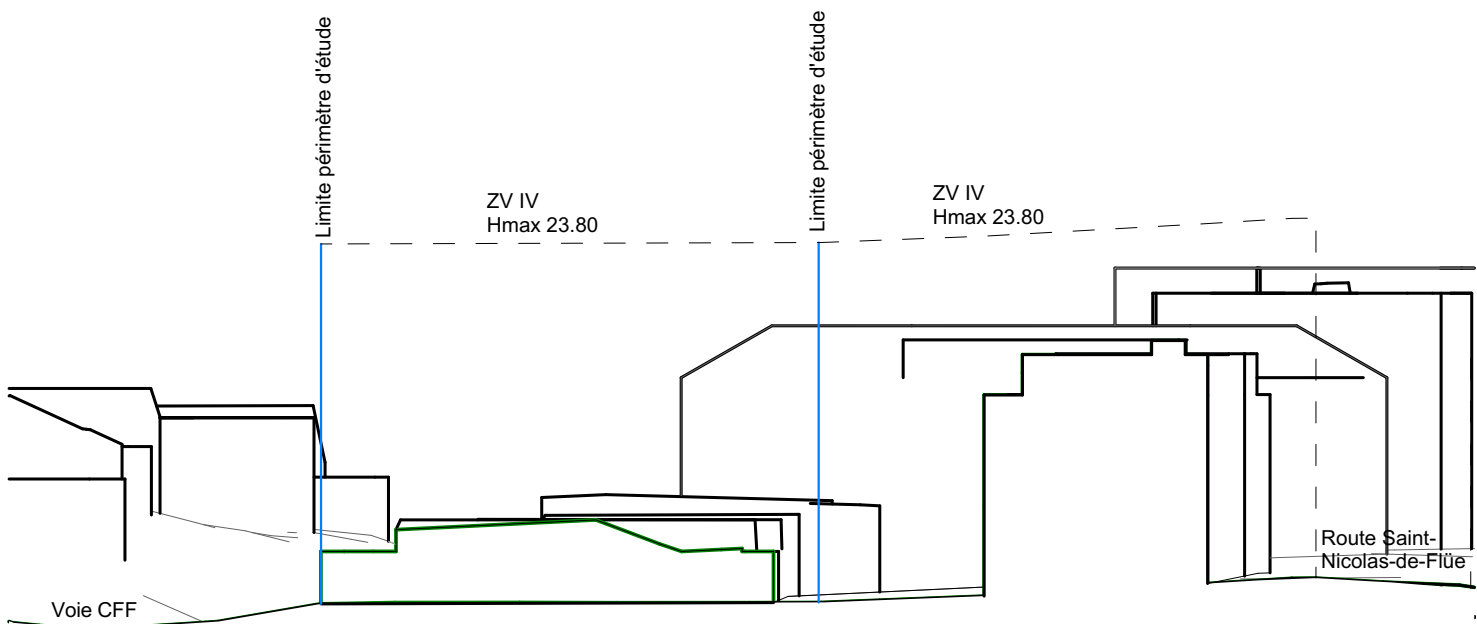
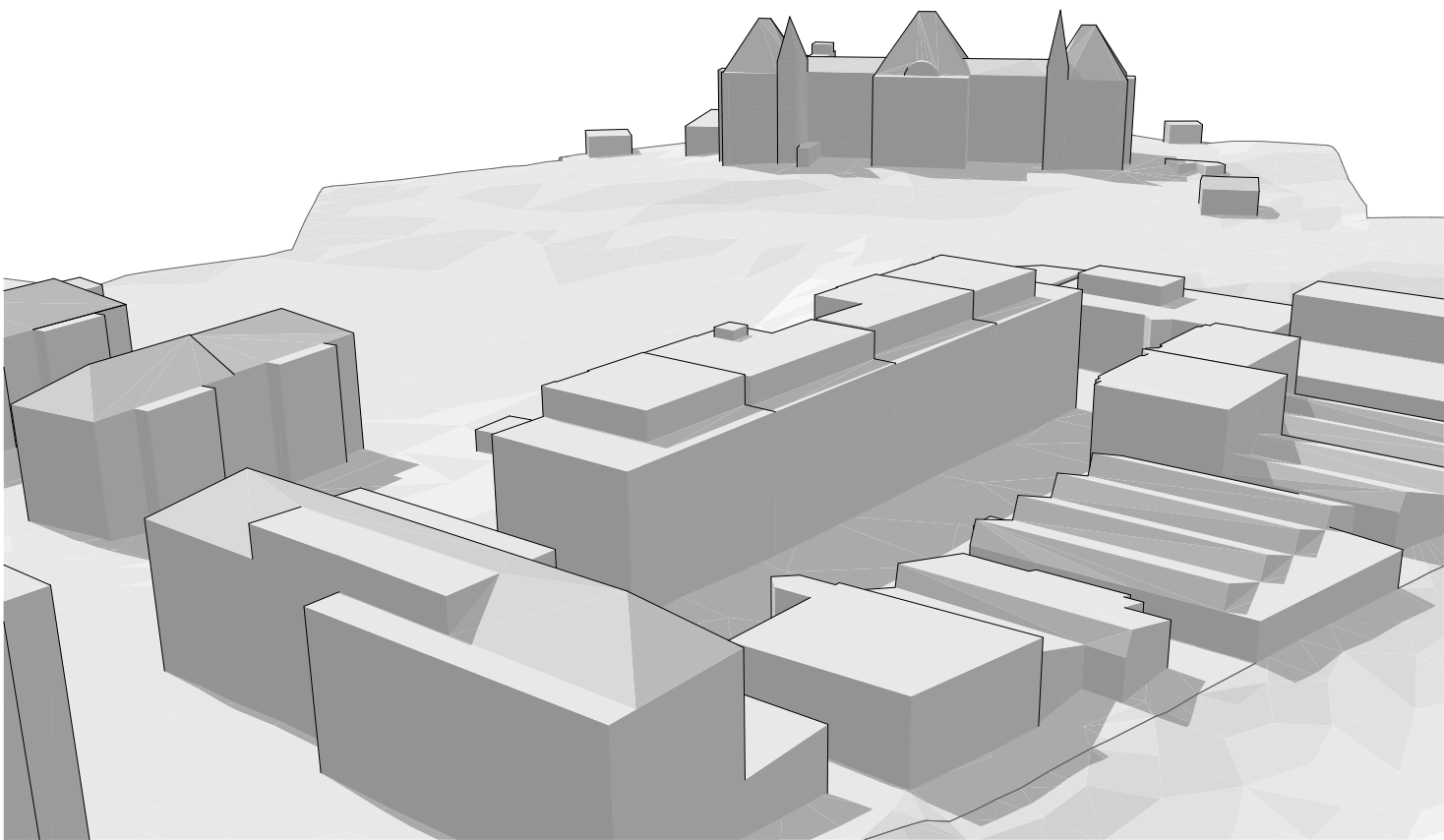
N° Parcelle	Surf. Parcelle	Zone	Variante	nb. De niveaux	Nombre de bâtiment	Hauteur bâti.	Profondeur bât.	IOS max (0.6)	IOS variante (max 0.6)	Surface des abords	IBUS max	Surface verte	Pourcentage surface verte
7'010.00	2'127.00 m2	IV	IBUS 1.8	7.00	1.00	18.00 m	18.00 m	1'276.20 m2	546.94 m2	1'580.06 m2	3'828.60 m2	880.48 m2	41.40 %
7'011.00	1'345.31 m2	IV	N°8 SS+R+5 IBUS 1.8	7.00	1.00	18.00 m	16.50 m	807.19 m2	345.94 m2	999.37 m2	2'421.56 m2	606.32 m2	45.07 %
Total	3'472.31 m2		N°8 SS+R+5 1.8					2'083.39 m2	892.88 m2	2'579.43 m2	5'208.47 m2	1'486.80 m2	42.82 %

Zone Ville IV (ZV IV)
Secteur numéro 59 - Route Saint-Nicolas-de-Flüe



Etude zone de ville III et IV

Secteur 59, Rte St.-Nicolas-De-Flüe_Existant



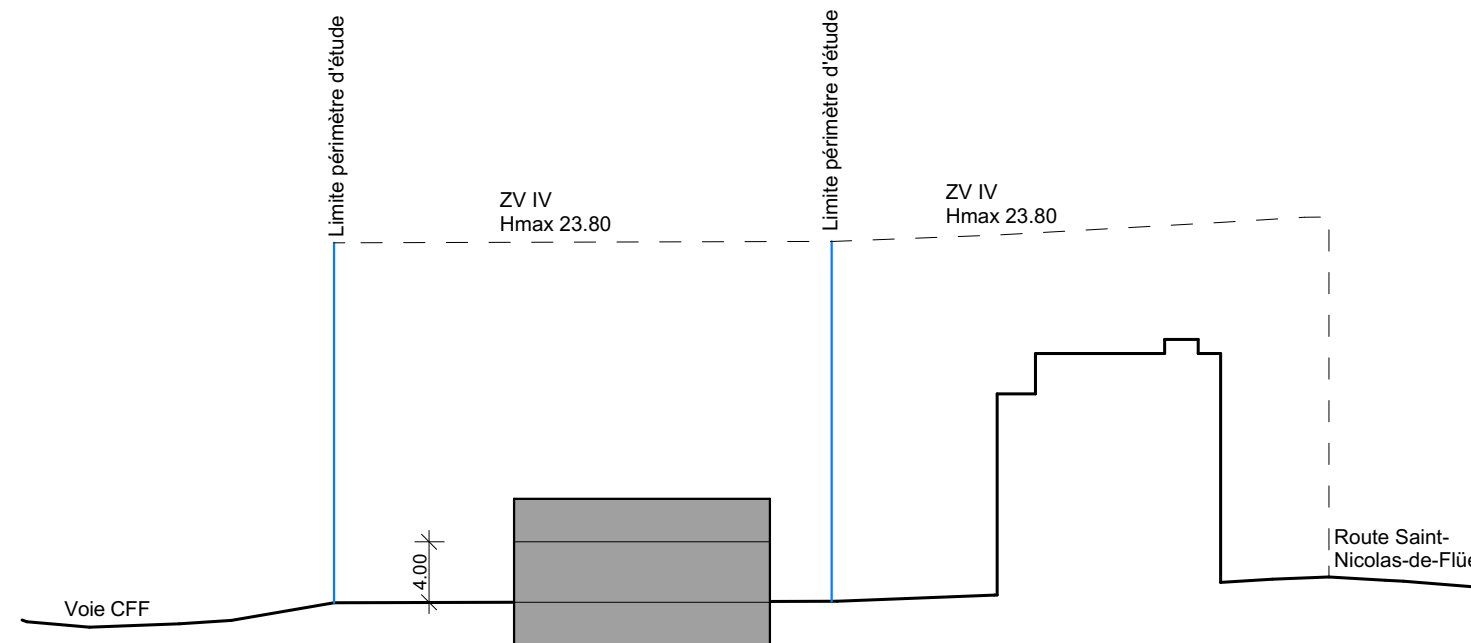
Coupe 1:500

Total Parcelle 7175	997.33 m2	IBUS Existant	1'016.36 m2	1.02
Total Parcelle 7176	937.97 m2	IBUS Existant	655.71 m2	0.70
Total Parcelle 7177	542.56 m2	IBUS Existant	963.30 m2	1.78



Plan 1:500

Secteur 59, Rte St.-Nicolas-De-Flüe_Variante 1_ZV IV_Hmax 23.8_IBUS 1.50



The site plan illustrates a building complex with three main units, each with a green setback area and a red dashed construction limit. The units are labeled with their respective floor areas and heights:

- Unit 7175:** R+1, H= 6.8m, 498.67m². Setback width: 13.48m.
- Unit 7176:** R+1, H= 6.8m, 468.99m². Setback width: 16.75m.
- Unit 7177:** R+1, H= 6.8m, 325.54m². Setback width: 18.73m.

Surrounding plots and buildings are labeled with their respective floor areas and heights:

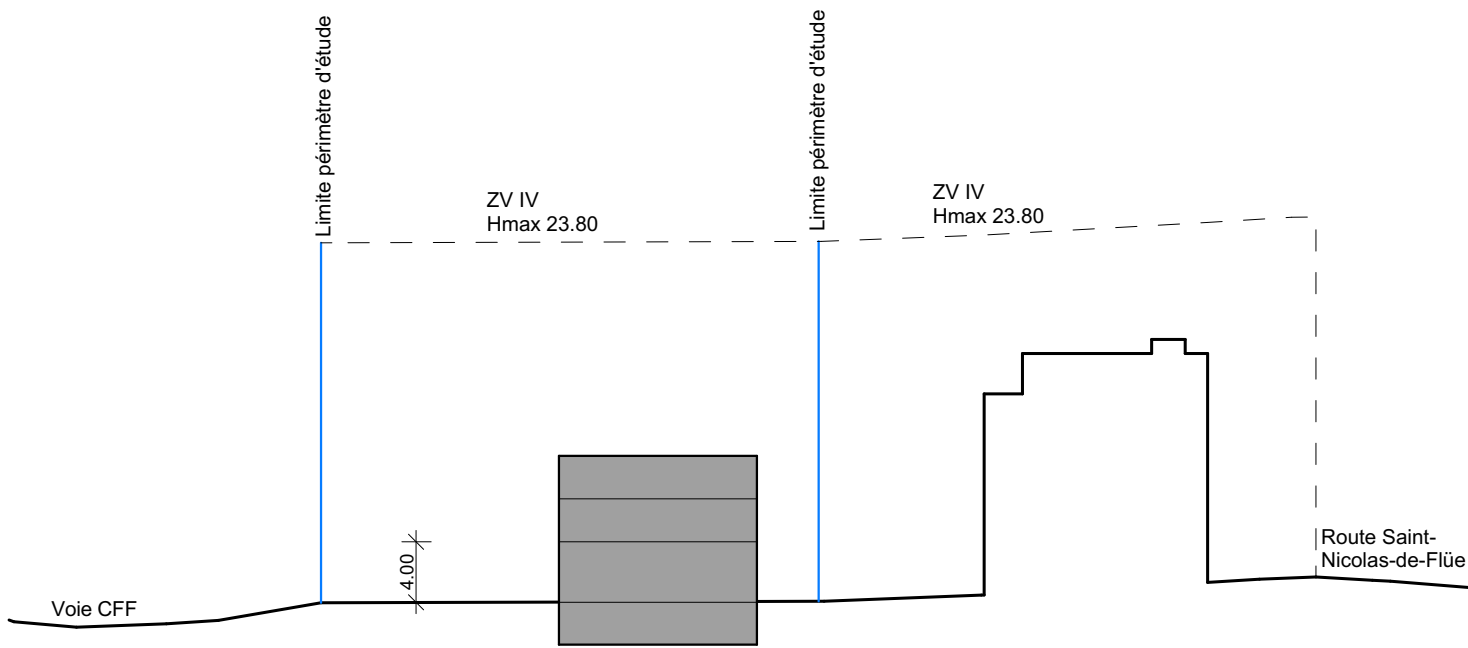
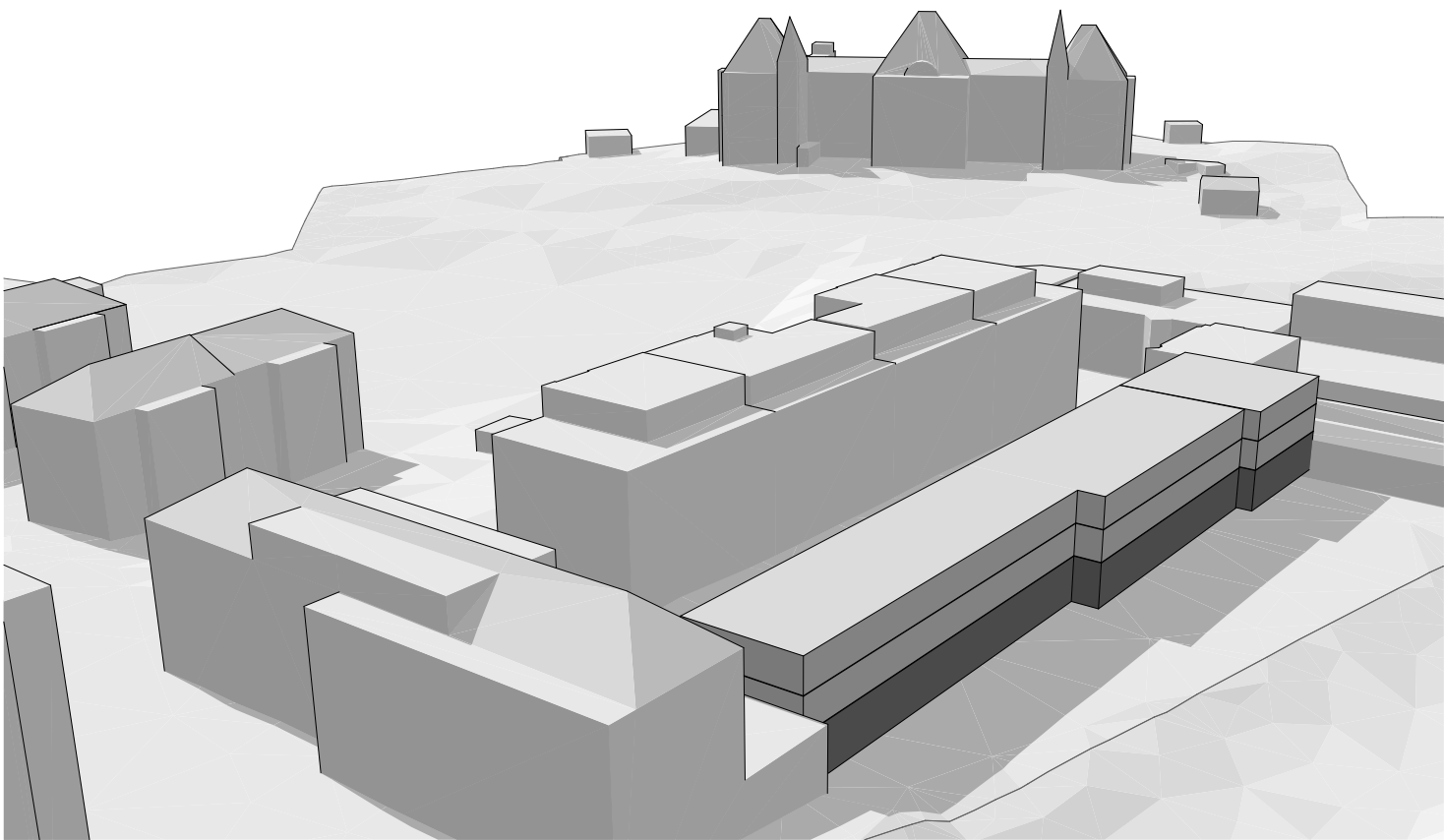
- Plot 11a:** 0.30, 0.25, 0.80.
- Plot 2078:** 2078.
- Plot 7047:** 7047.
- Plot 6:** R+3+attique.
- Plot 7046:** 7046.
- Plot 8:** R+4+attique.
- Plot 8a:** R+4+attique.
- Plot 8b:** R+4+attique.
- Plot 8c:** R+4+attique.
- Plot 7045:** 7045.
- Plot 2029:** 2029.
- Plot 7178:** R+0, R+2.
- Plot 18:** R+2.

Other annotations include "C.F.F." (likely a street or boundary line), "Alignement facultatif" (optional alignment), and "Limite de construction" (construction limit).

N° Parcelle	Surf. Parcelle	Zone	Variante	Surface en attaque	nb. De niveaux	Nb. De bât.	Hauteur bâti.	Profondeur bât.	Longueur bât.	IOS max (0.6)	IOS variante (max 0.6)	Surface des abords	IBUS max	Surface verte	Pourcentage surface verte
7°175.00	997.33 m2	IV	N°1 SS+R+1		3.00	1.00	6.80 m	13.48 m	37.00 m	598.40 m2	498.67 m2	498.67 m2	1'496.00 m2		
7°176.00	937.97 m2	IV	N°1 SS+R+1		3.00	1.00	6.80 m	16.75 m	28.00 m	562.78 m2	468.99 m2	468.99 m2	1'406.96 m2		
7°177.00	542.56 m2	IV	N°1 SS+R+1		3.00	1.00	6.80 m	18.73 m	14.48 m	325.54 m2	271.28 m2	271.28 m2	813.84 m2		
Total	2'477.86 m2		N°1 SS+R+1		3.00	3.00				1'486.72 m2	1'238.93 m2	1'238.93 m2	3'716.79 m2	911.63 m2	36.79 %

Etude zone de ville III et IV

Secteur 59, Rte St.-Nicolas-De-Flüe_Variante 2_ZV IV_Hmax 23.8_IBUS 1.50



Coupe 1:500

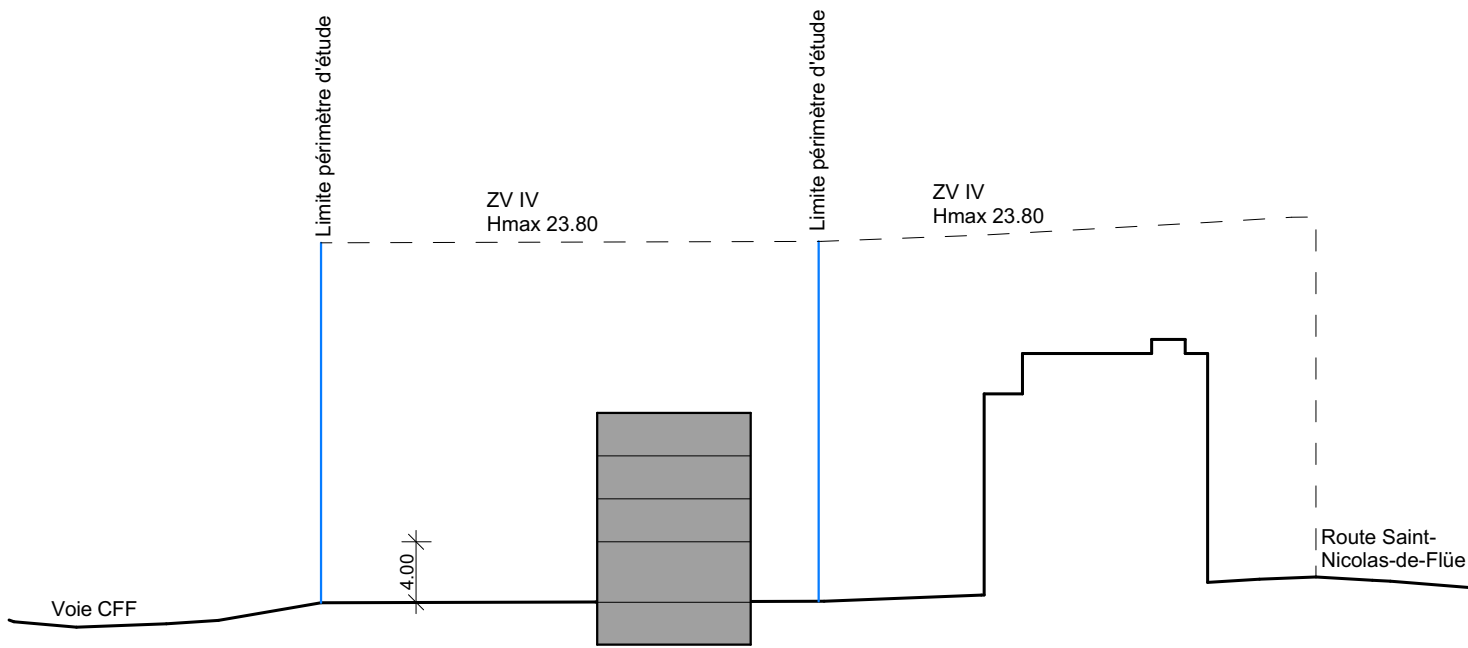
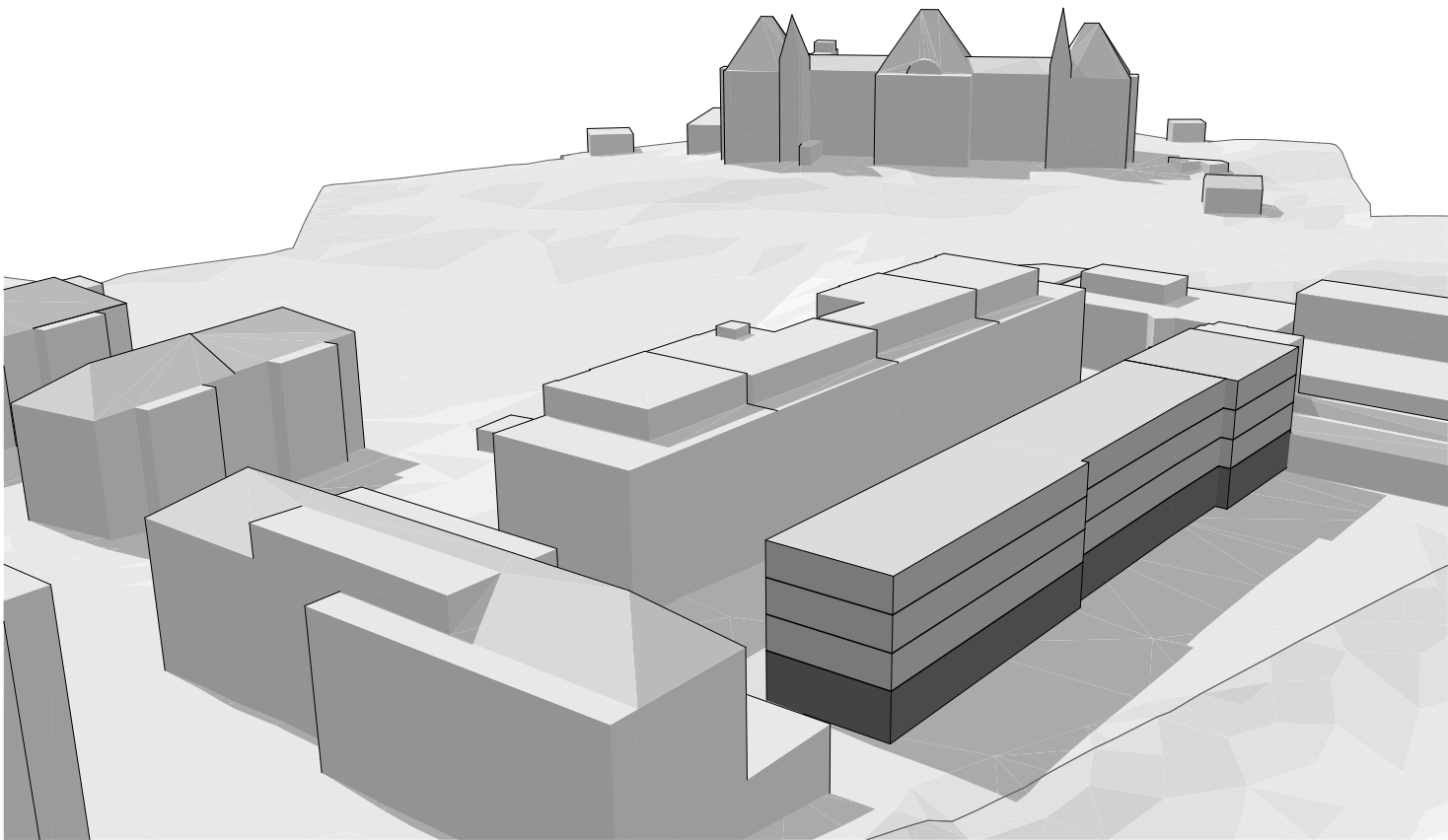


Plan 1:500

N° Parcelle	Surf. Parcelle	Zone	Variante	Surface en attique	nb. De niveaux	Nb. De bât.	Hauteur bâti.	Profondeur bât.	Longueur bât.	IOS max (0.6)	IOS variante (max 0.6)	Surface des abords	IBUS max	Surface verte	Pourcentage surface verte
7'175.00	997.33 m2	IV	N°2 SS+R+2		4.00	1.00	9.60 m	10.11 m	37.00 m	598.40 m2	374.00 m2	623.33 m2	1'496.00 m2		
7'176.00	937.97 m2	IV	N°2 SS+R+2		4.00	1.00	9.60 m	12.56 m	28.00 m	562.78 m2	351.74 m2	586.23 m2	1'406.96 m2		
7'177.00	542.56 m2	IV	N°2 SS+R+2		4.00	1.00	9.60 m	14.05 m	14.48 m	325.54 m2	203.46 m2	339.10 m2	813.84 m2		
Total	2'477.86 m2		N°2 SS+R+2		4.00	3.00				1'486.72 m2	929.20 m2	1'548.66 m2	3'716.79 m2	1'220.55 m2	49.26 %

Etude zone de ville III et IV

Secteur 59, Rte St.-Nicolas-De-Flüe_Variante 3_ZV IV_Hmax 23.8_IBUS 1.50



Coupe 1:500

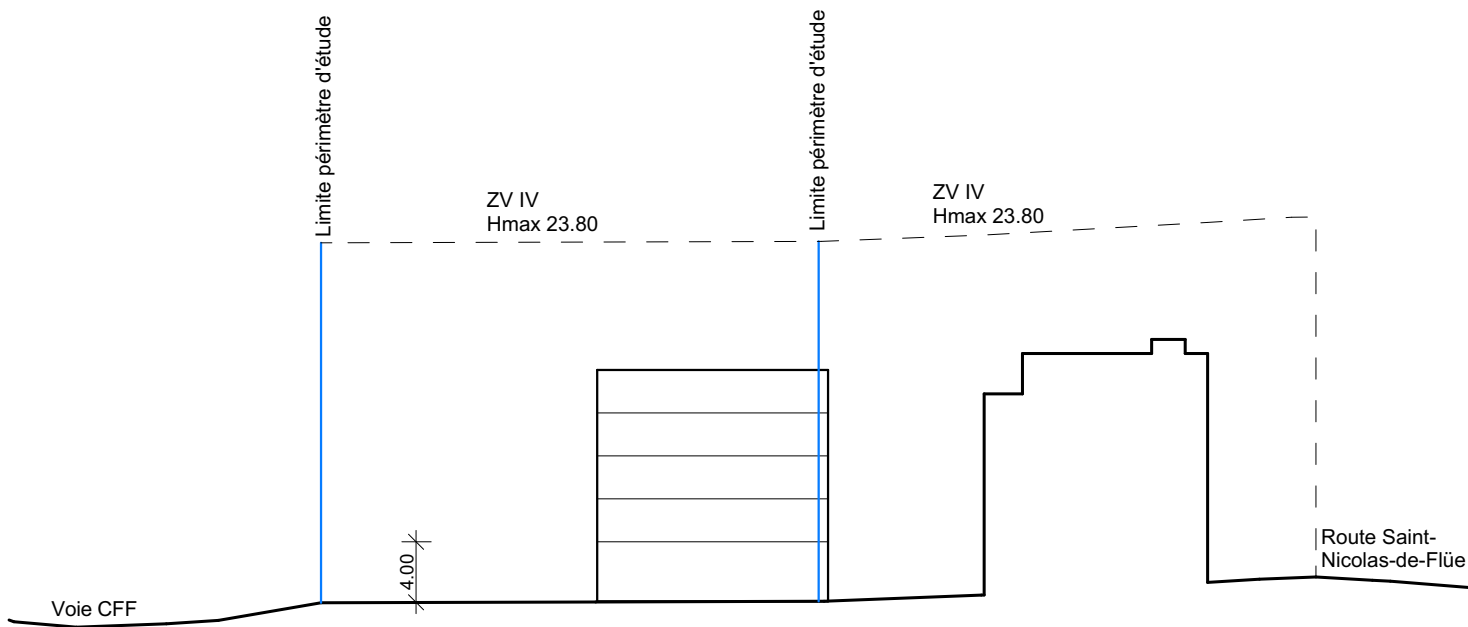
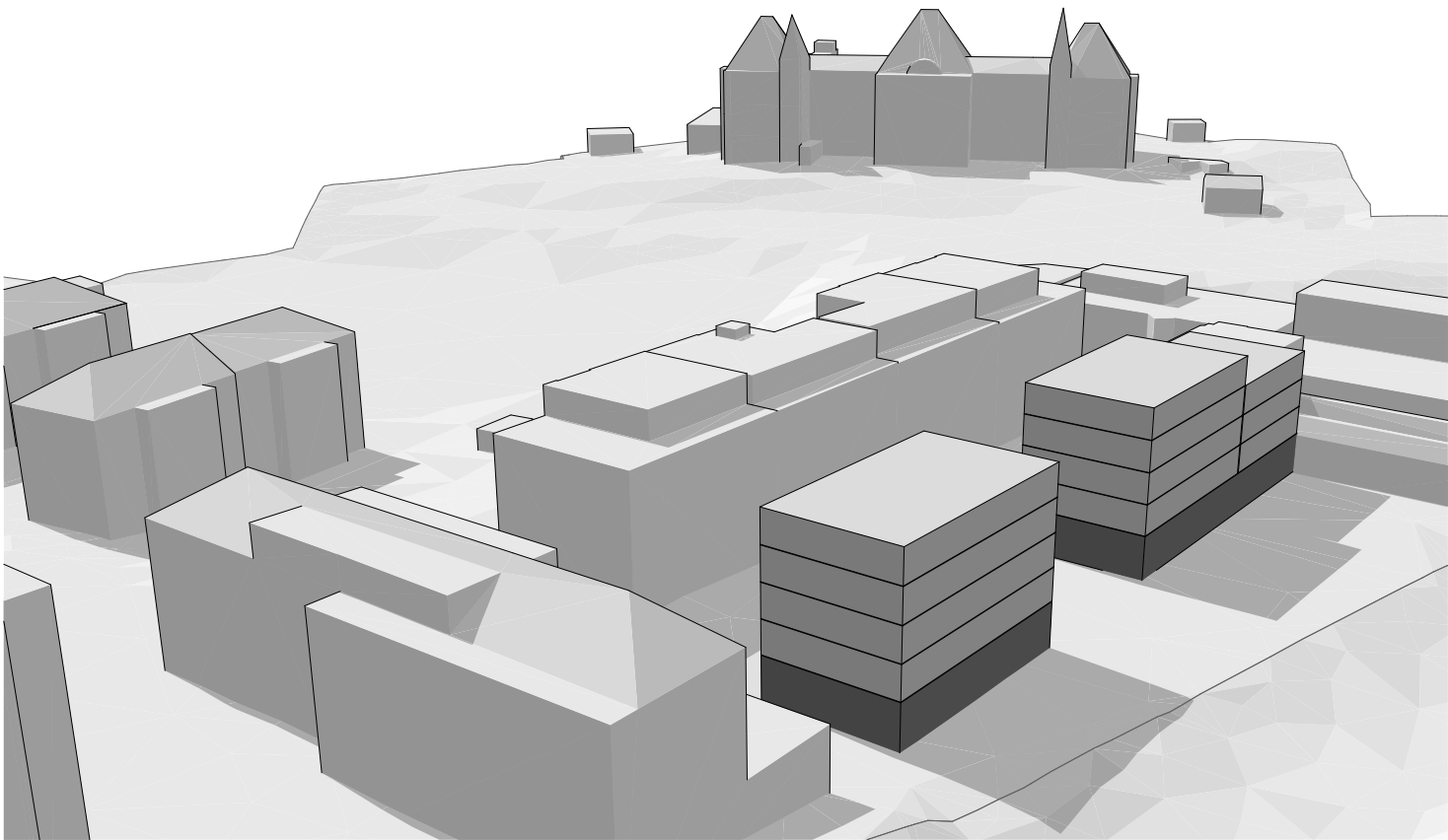


Plan 1:500

N° Parcelle	Surf. Parcelle	Zone	Variante	Surface en attique	nb. De niveaux	Nb. De bât.	Hauteur bâti.	Profondeur bât.	Longueur bât.	IOS max (0.6)	IOS variante (max 0.6)	Surface des abords	IBUS max	Surface verte	Pourcentage surface verte
7'175.00	997.33 m2	IV	N°3 SS+R+3		5.00	1.00	12.40 m	10.69 m	28.00 m	598.40 m2	299.20 m2	698.13 m2	1'496.00 m2		
7'176.00	937.97 m2	IV	N°3 SS+R+3		5.00	1.00	12.40 m	10.05 m	28.00 m	562.78 m2	281.39 m2	656.58 m2	1'406.96 m2		
7'177.00	542.56 m2	IV	N°3 SS+R+3		5.00	1.00	12.40 m	11.24 m	14.48 m	325.54 m2	162.77 m2	379.79 m2	813.84 m2		
Total	2'477.86 m2		N°3 SS+R+3		5.00	3.00				1'486.72 m2	743.36 m2	1'734.50 m2	3'716.79 m2	1'373.29 m2	55.42 %

Etude zone de ville III et IV

Secteur 59, Rte St.-Nicolas-De-Flüe_Variante 4_ZV IV_Hmax 23.8_IBUS 1.50



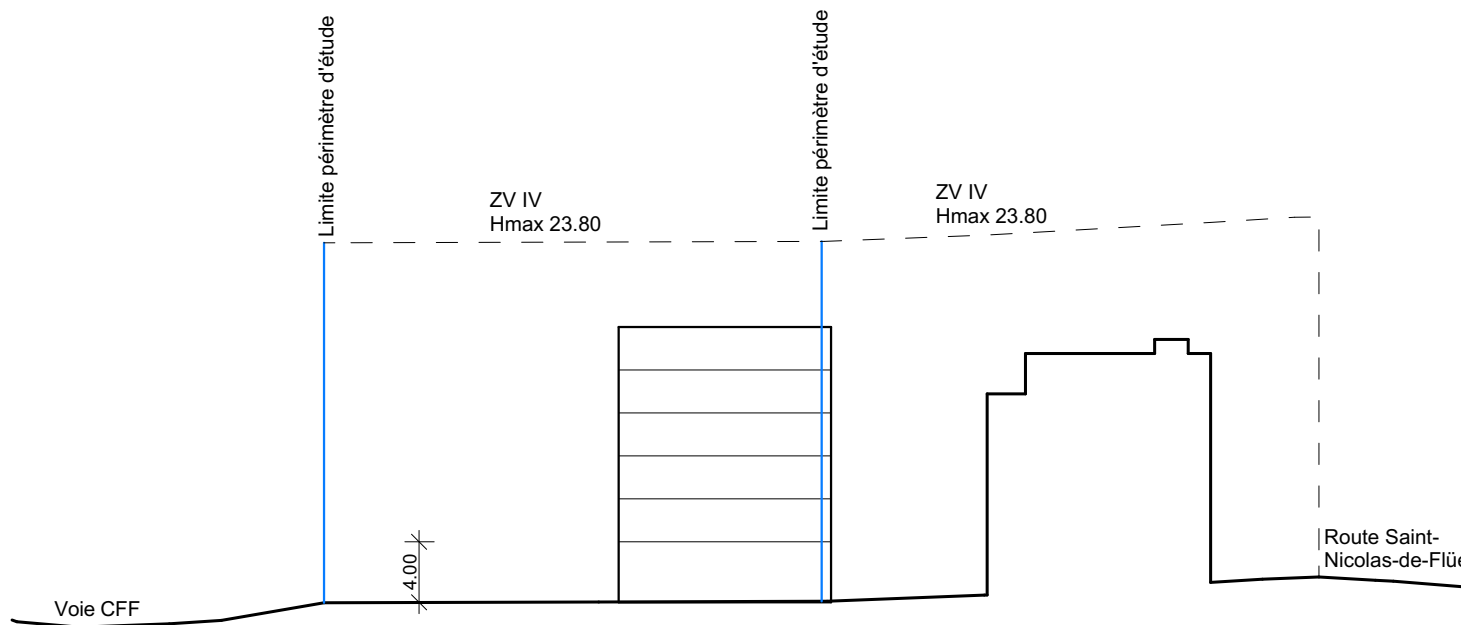
Coupe 1:500



Plan 1:500

N° Parcelle	Surf. Parcelle	Zone	Variante	Surface en attique	nb. De niveaux	Nb. De bât.	Hauteur bâti.	Profondeur bât.	Longueur bât.	IOS max (0.6)	IOS variante (max 0.6)	Surface des abords	IBUS max	Surface verte	Pourcentage surface verte
7'175.00	997.33 m2	IV	N°4 SS+R+4		6.00	1.00	15.20 m	12.00 m	20.78 m	598.40 m2	249.33 m2	748.00 m2	1'496.00 m2		
7'176.00	937.97 m2	IV	N°4 SS+R+4		6.00	1.00	15.20 m	12.00 m	19.54 m	562.78 m2	234.49 m2	703.48 m2	1'406.96 m2		
7'177.00		IV	N°4 SS+R+4		5.00	1.00	12.40 m	12.00 m	14.48 m	325.54 m2	162.77 m2	379.79 m2	813.84 m2		
Total	2'477.86 m2		N°4 SS+R+4		6.00	3.00				1'486.72 m2	646.59 m2	1'831.27 m2	3'716.79 m2	1'337.67 m2	53.98 %

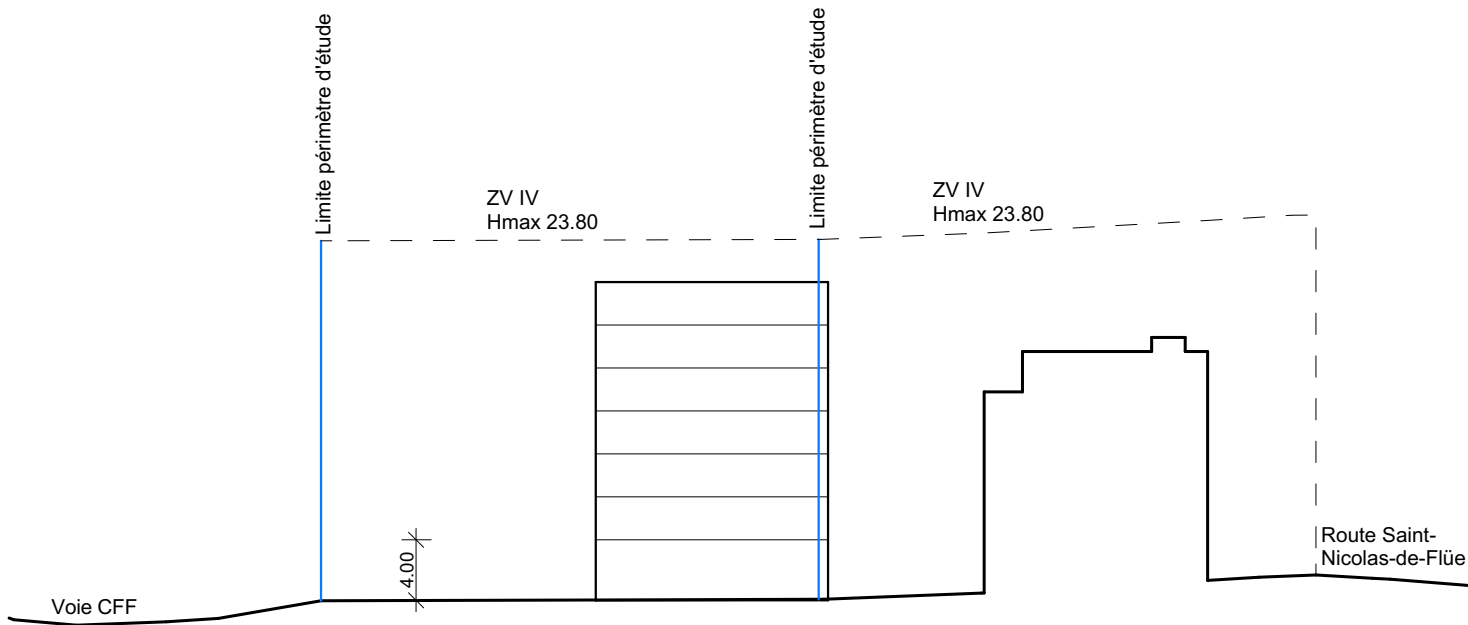
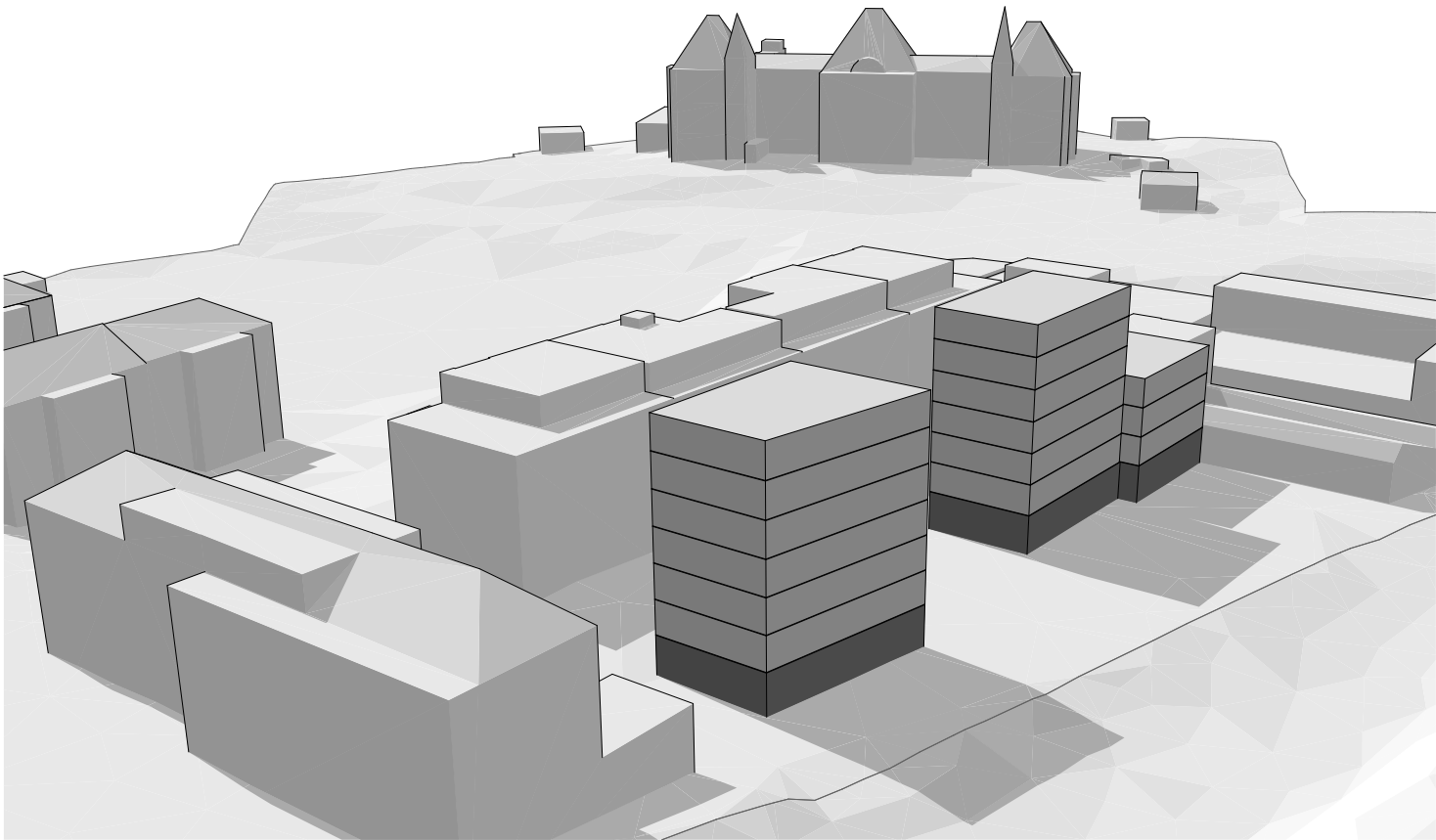
Secteur 59, Rte St.-Nicolas-De-Flüe_Variante 5_ZV IV_Hmax 23.8_IBUS 1.50



N° Parcelle	Surf. Parcelle	Zone	Variante	Surface en attaque	nb. De niveaux	Nb. De bât.	Hauteur bâti.	Profondeur bât.	Longueur bât.	IOS max (0.6)	IOS variante (max 0.6)	Surface des abords	IBUS max	Surface verte	Pourcentage surface verte
7'175.00	997.33 m2	IV	N°5 SS+R+5		7.00	1.00	18.00 m	11.20 m	19.10 m	598.40 m2	213.71 m2	783.62 m2	1'496.00 m2		
7'176.00	937.97 m2	IV	N°5 SS+R+5		7.00	1.00	18.00 m	12.00 m	16.75 m	562.78 m2	200.99 m2	736.98 m2	1'406.96 m2		
7'177.00	542.56 m2	IV	N°5 SS+R+5		5.00	1.00	12.40 m	12.00 m	14.48 m	325.54 m2	162.77 m2	379.79 m2	813.84 m2		
Total	2'477.86 m2		N°5 SS+R+5		7.00	3.00				1'486.72 m2	577.48 m2	1'900.38 m2	3'716.79 m2	1'415.00 m2	57.11 %

Etude zone de ville III et IV

Secteur 59, Rte St.-Nicolas-De-Flüe_Variante 6_ZV IV_Hmax 23.8_IBUS 1.50



Coupe 1:500

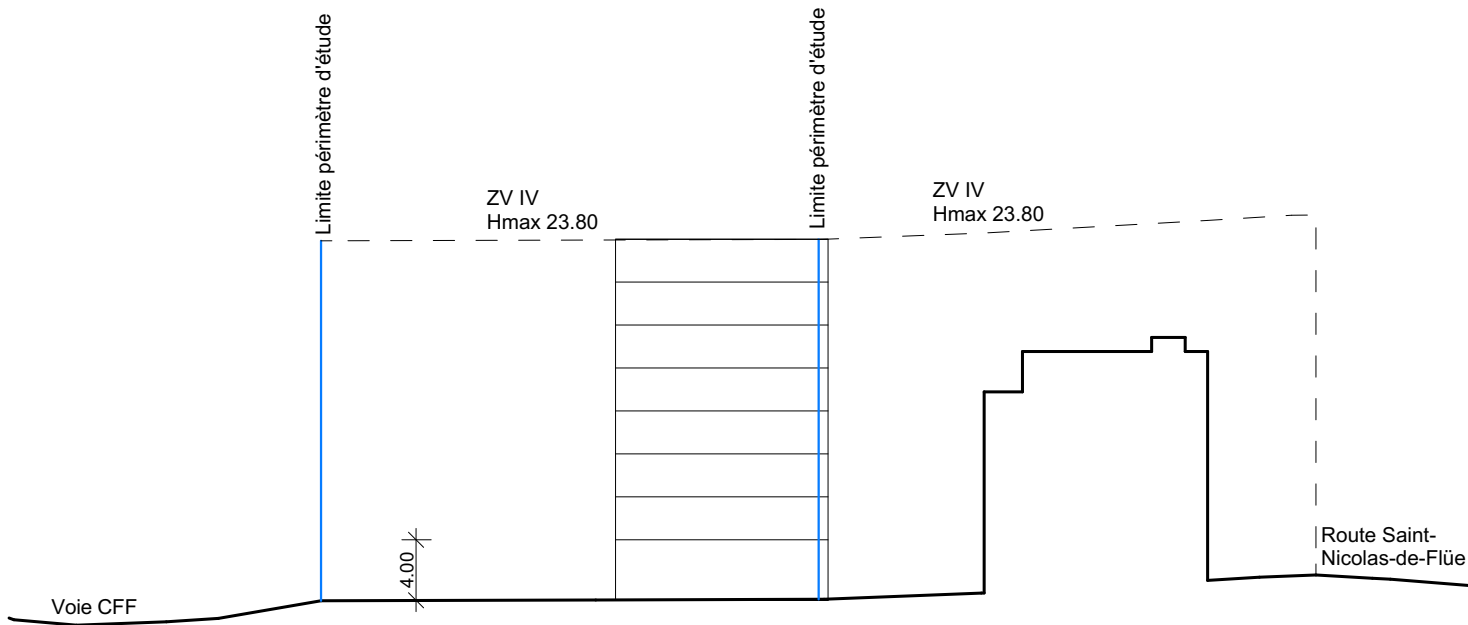
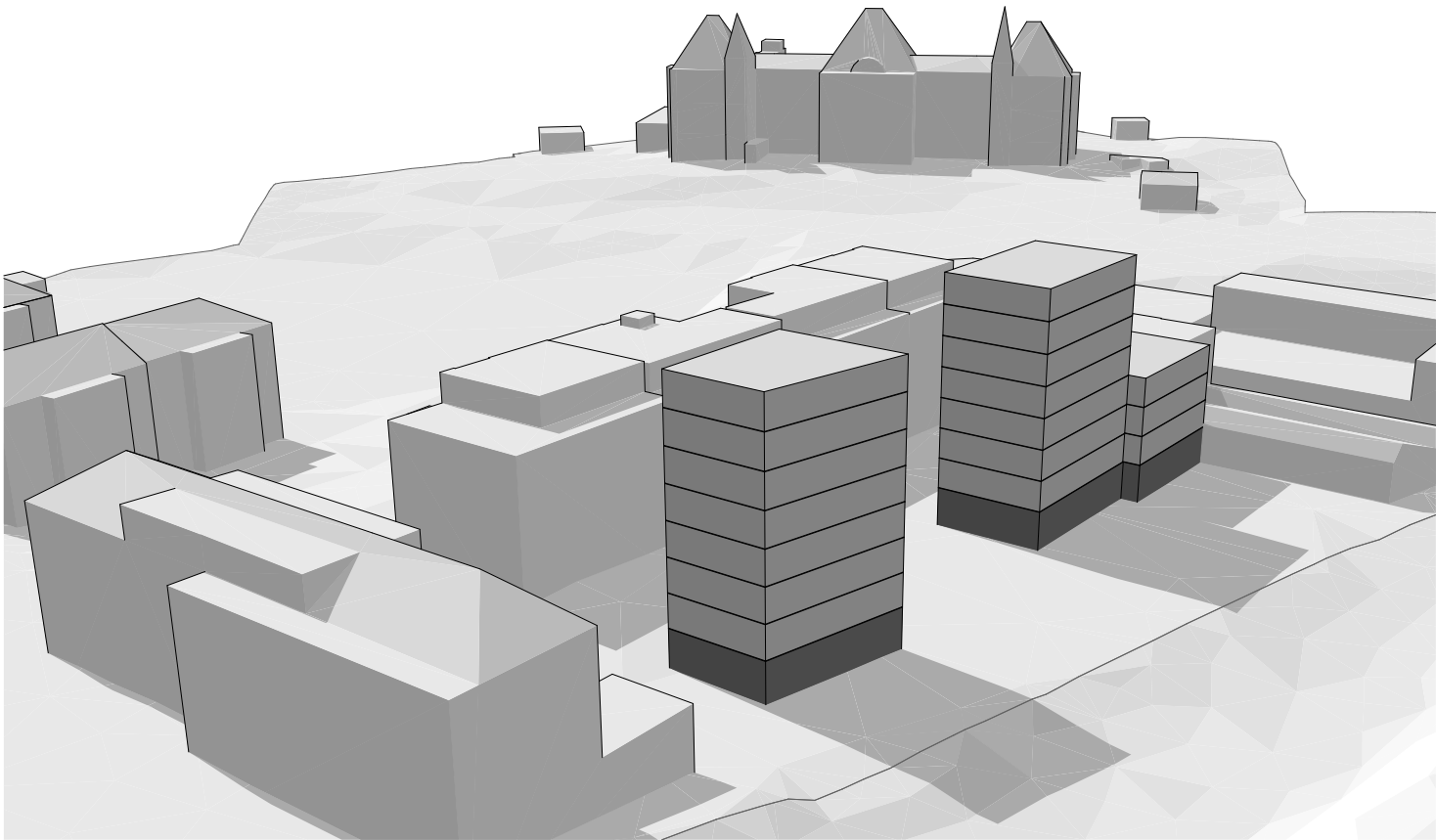


Plan 1:500

N° Parcelle	Surf. Parcelle	Zone	Variante	Surface en attique	nb. De niveaux	Nb. De bât.	Hauteur bâti.	Profondeur bât.	Longueur bât.	IOS max (0.6)	IOS variante (max 0.6)	Surface des abords	IBUS max	Surface verte	Pourcentage surface verte
7'175.00	997.33 m2	IV	N°6 SS+R+6		8.00	1.00	20.80 m	10.20 m	18.33 m	598.40 m2	187.00 m2	810.33 m2	1'496.00 m2		
7'176.00	937.97 m2	IV	N°6 SS+R+6		8.00	1.00	20.80 m	10.00 m	17.59 m	562.78 m2	175.87 m2	762.10 m2	1'406.96 m2		
7'177.00	542.56 m2	IV	N°6 SS+R+6		5.00	1.00	20.80 m	12.00 m	14.48 m	325.54 m2	162.77 m2	379.79 m2	813.84 m2		
Total	2'477.86 m2		N°6 SS+R+6		8.00	3.00				1'486.72 m2	525.64 m2	1'952.22 m2	3'716.79 m2	1'561.06 m2	63.00 %

Etude zone de ville III et IV

Secteur 59, Rte St.-Nicolas-De-Flüe_Variante 7_ZV IV_Hmax 23.8_IBUS 1.50



Coupe 1:500

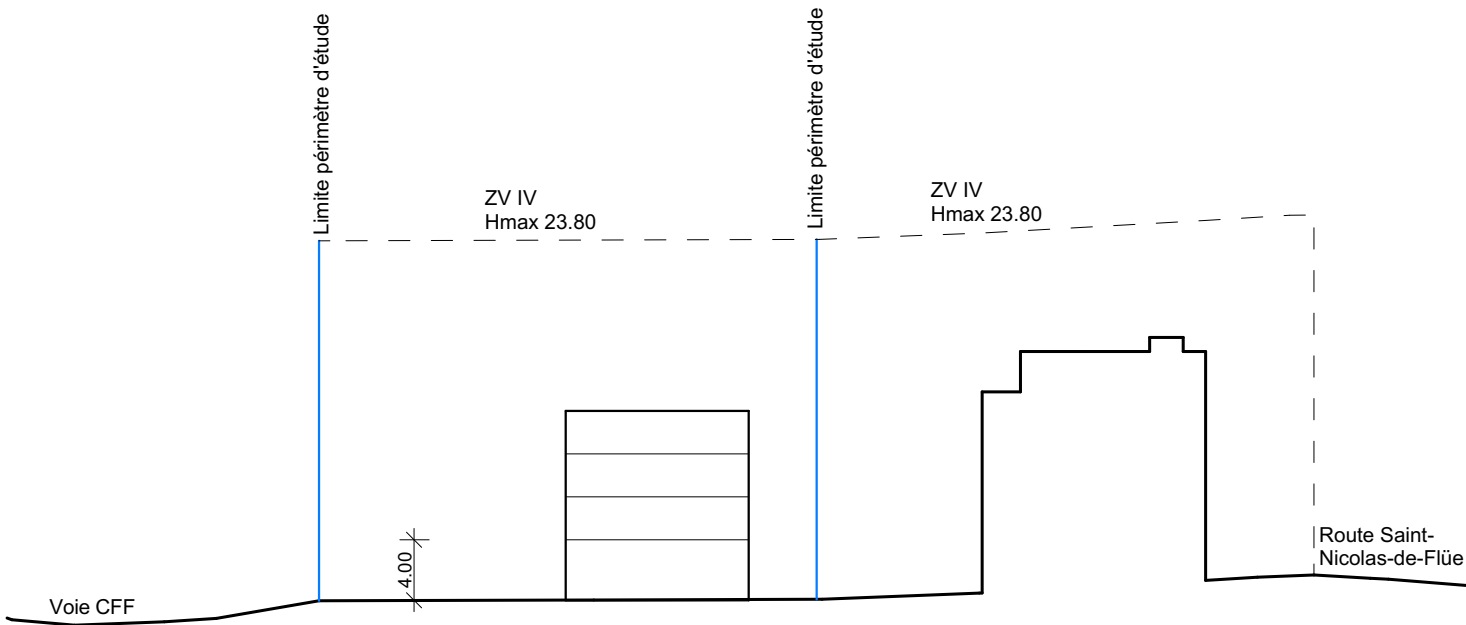
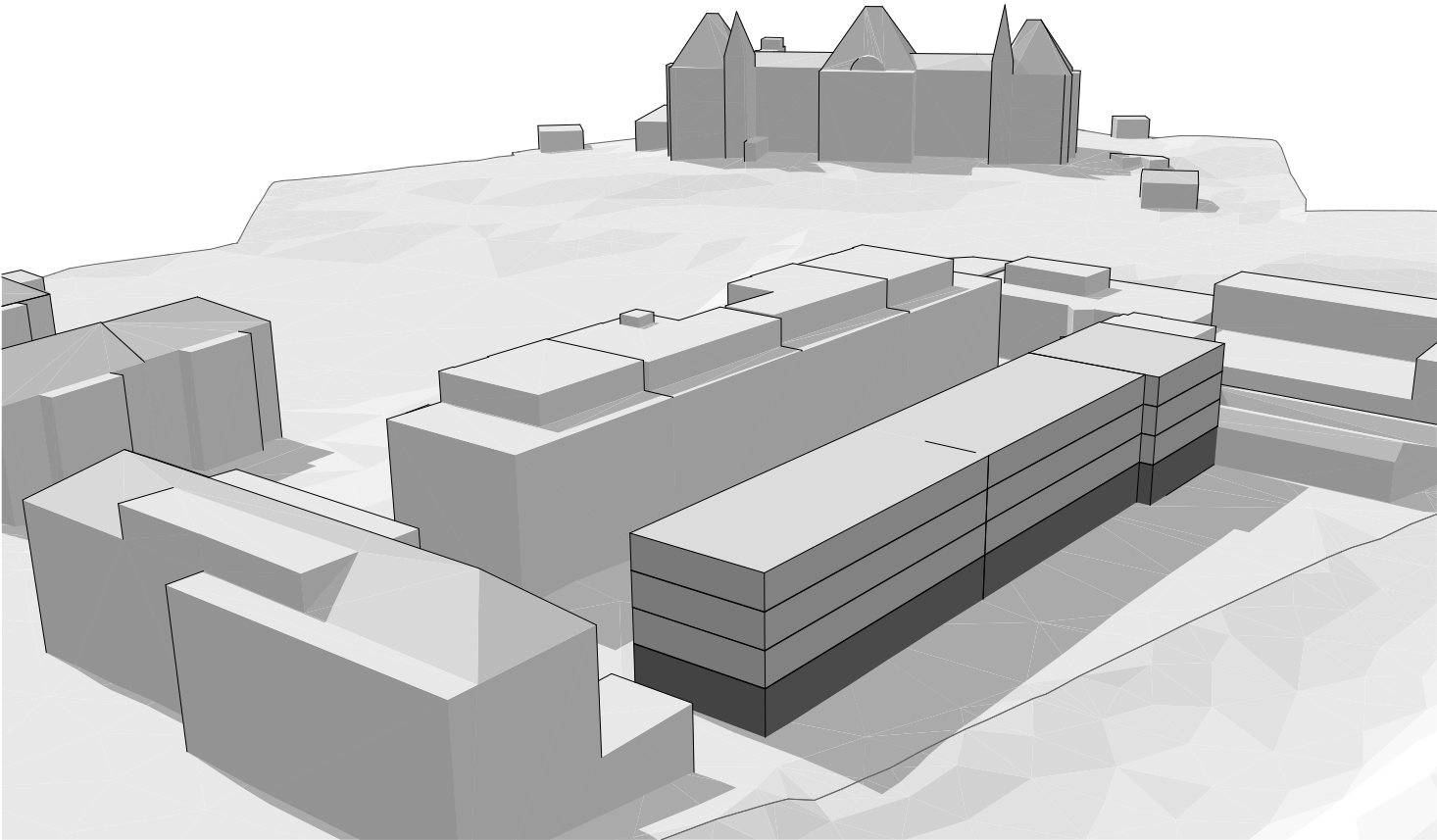


Plan 1:500

N° Parcelle	Surf. Parcelle	Zone	Variante	Surface en attique	nb. De niveaux	Nb. De bât.	Hauteur bâti.	Profondeur bât.	Longueur bât.	IOS max (0.6)	IOS variante (max 0.6)	Surface des abords	IBUS max	Surface verte	Pourcentage surface verte
7'175.00	997.33 m2	IV	N°7 SS+R+7		9.00	1.00	20.80 m	11.62 m	13.46 m	598.40 m2	139.41 m2	857.92 m2	1'254.69 m2		
7'176.00	937.97 m2	IV	N°7 SS+R+7		9.00	1.00	20.80 m	10.30 m	16.28 m	562.78 m2	156.33 m2	781.64 m2	1'406.96 m2		
7'177.00	542.56 m2	IV	N°7 SS+R+7		5.00	1.00	20.80 m	12.00 m	14.48 m	325.54 m2	162.77 m2	379.79 m2	813.84 m2		
Total	2'477.86 m2		N°7 SS+R+7		9.00	3.00				1'486.72 m2	458.51 m2	2'019.35 m2	3'475.49 m2	1'512.19 m2	

Etude zone de ville III et IV

Secteur 59, Rte St.-Nicolas-De-Flüe_Variante 9_ZV IV_Hmax 23.8_IBUS 1.80



Coupe 1:500

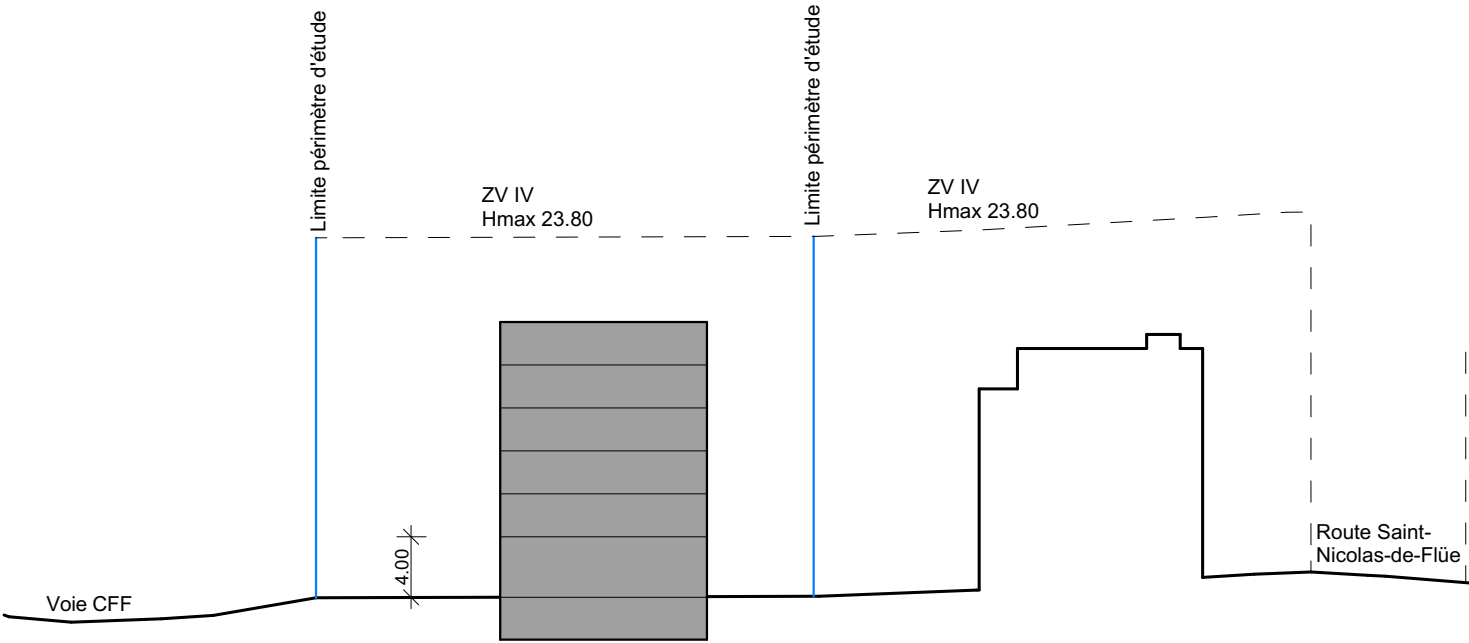
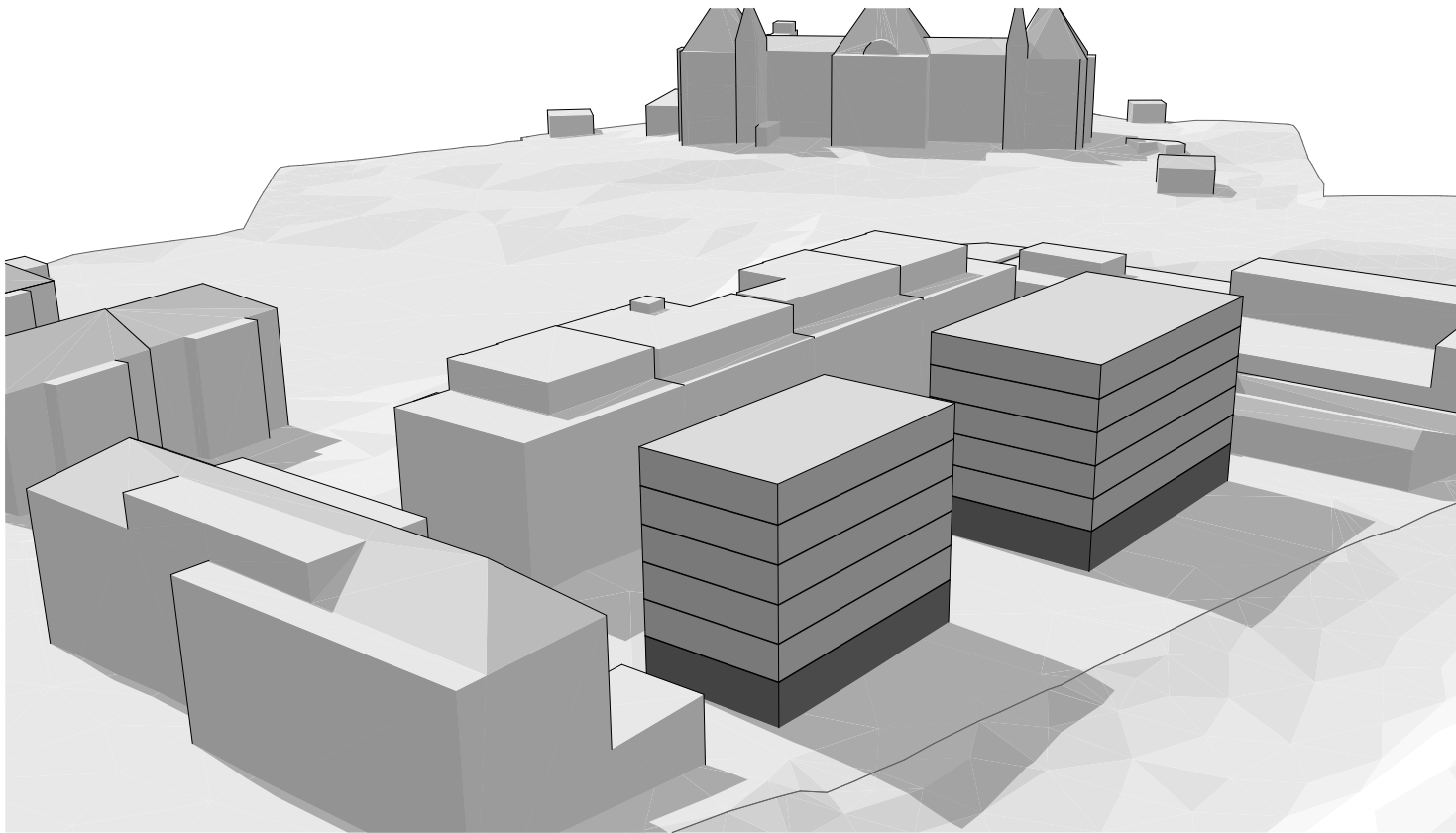


Plan 1:500

N° Parcelle	Surf. Parcelle	Zone	Variante	Surface en attique	nb. De niveaux	Nb. De bât.	Hauteur bâti.	Profondeur bât.	Longueur bât.	IOS max (0.6)	IOS variante (max 0.6)	Surface des abords	IBUS max	Surface verte	Pourcentage surface verte
7'175.00	997.33 m2	IV	N°9 SS+R+3		5.00	1.00	12.40 m	12.00 m	29.92 m	598.40 m2	359.04 m2	638.29 m2	1'795.19 m2		
7'176.00	937.97 m2	IV	N°9 SS+R+3		5.00	1.00	12.40 m	11.97 m	28.20 m	562.78 m2	337.67 m2	600.30 m2	1'688.35 m2		
7'177.00	542.56 m2	IV	N°9 SS+R+3		5.00	1.00	12.40 m	13.49 m	14.48 m	325.54 m2	195.32 m2	347.24 m2	976.61 m2		
Total	2'477.86 m2		N°9 SS+R+3		5.00	3.00				1'486.72 m2	892.03 m2	1'585.83 m2	4'460.15 m2	1'096.10 m2	44.24 %

Etude zone de ville III et IV

Secteur 59, Rte St.-Nicolas-De-Flüe_Variante 10_ZV IV_Hmax 23.8_IBUS 1.80



Coupe 1:500

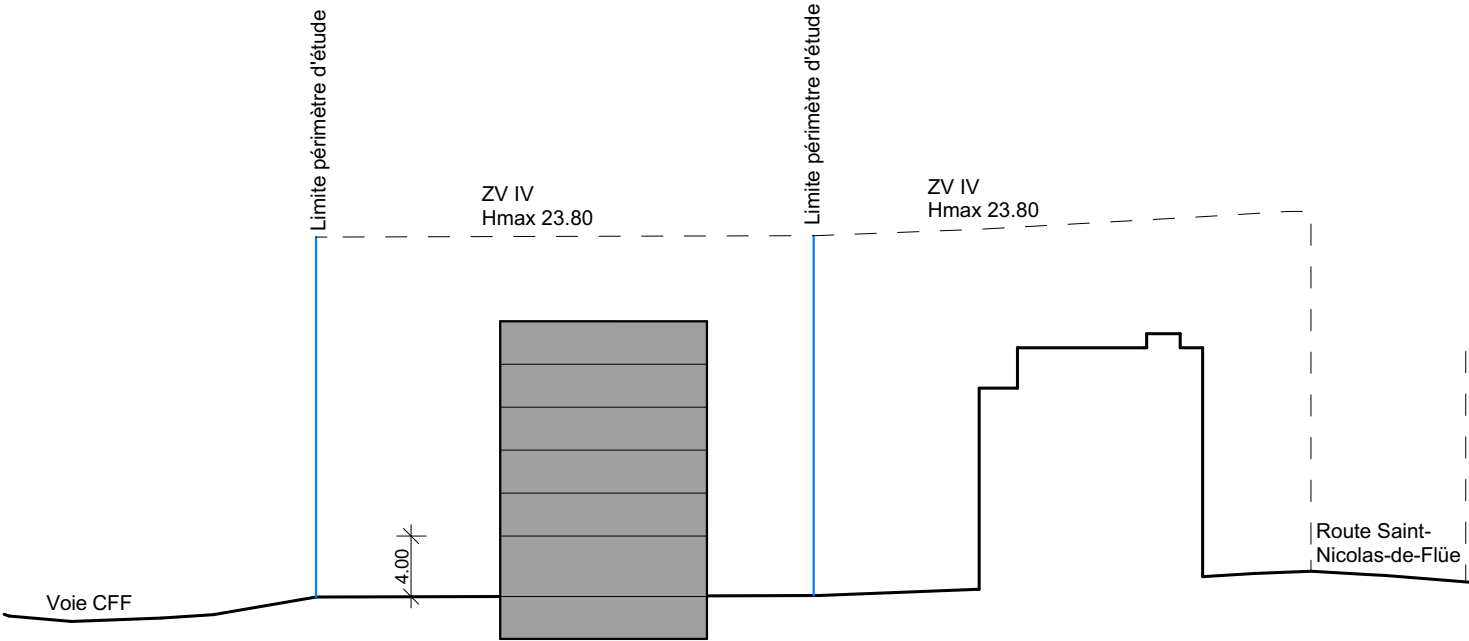
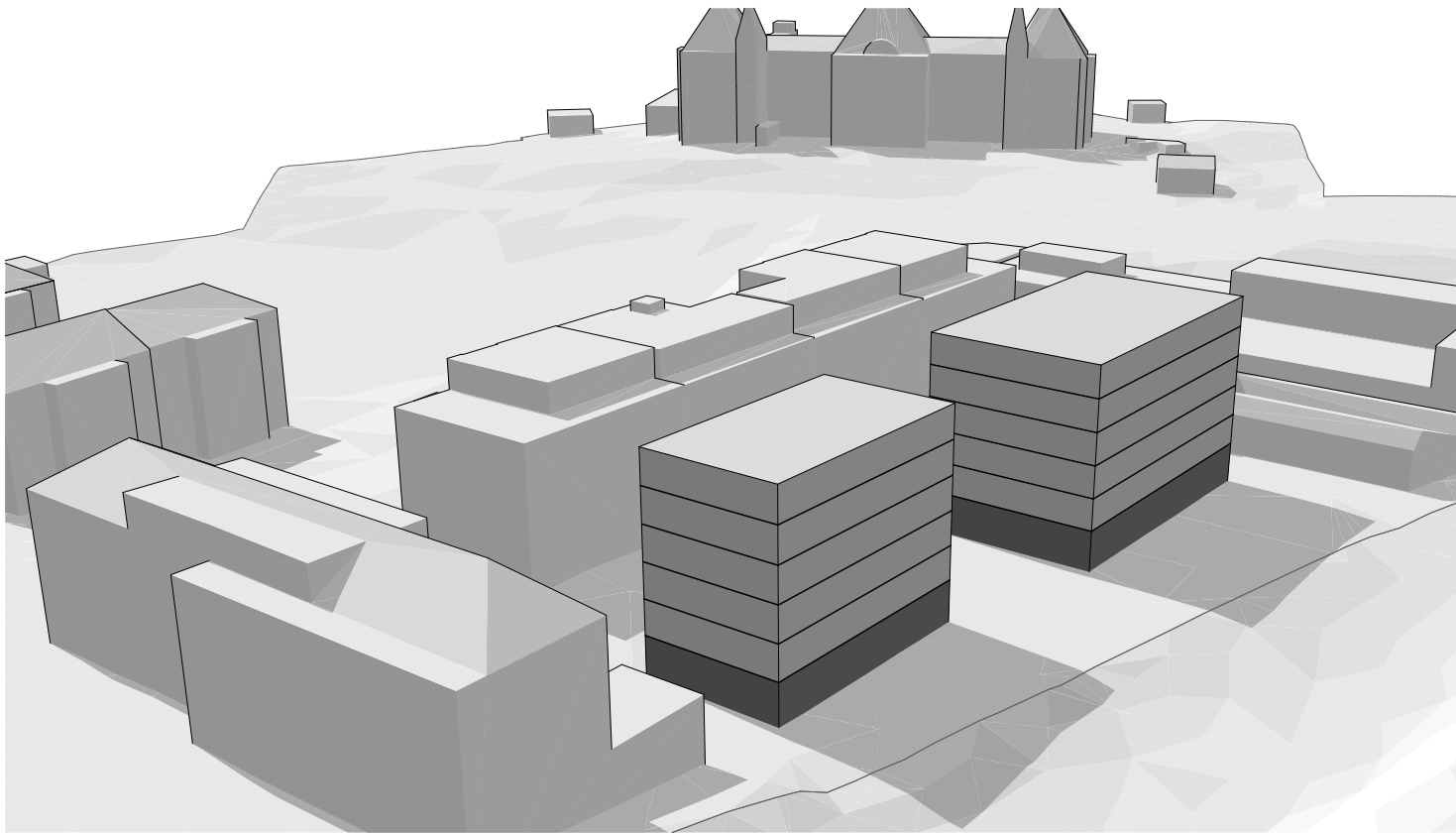


Plan 1:500

N° Parcelle	Surf. Parcelle	Zone	Variante	Surface en attique	nb. De niveaux	Nb. De bât.	Hauteur bâti.	Profondeur bât.	Longueur bât.	IOS max (0.6)	IOS variante (max 0.6)	Surface des abords	IBUS max	Surface verte	Pourcentage surface verte
7'175.00	997.33 m2	IV	IBUS 1.8		7.00	1.00	18.00 m	12.00 m	21.00 m	598.40 m2	256.46 m2	740.87 m2	1'795.19 m2	426.41 m2	42.76 %
7'176.00	937.97 m2	IV	IBUS 1.8		7.00	1.00	18.00 m	16.00 m	27.00 m	562.78 m2	241.19 m2	696.78 m2	1'688.35 m2	Tot. 7175+7176	
7'177.00	542.56 m2	IV	N°10 SS+R+4 IBUS 1.8		5.00	1.00	18.00 m	27.00 m	16.00 m	325.54 m2	195.32 m2	347.24 m2	976.61 m2	712.13 m2	48.10 %
			N°10 SS+R+4												
Total	2'477.86 m2		IBUS 1.8		7.00	3.00				1'486.72 m2	692.97 m2	1'784.89 m2	4'460.15 m2	1'138.54 m2	45.95 %

Etude zone de ville III et IV

Secteur 59, Rte St.-Nicolas-De-Flüe_Variante 10A_ZV IV_Hmax 23.8_IBUS 1.80



Coupe 1:500

Plan 1:500

N° Parcelle	Surf. Parcelle	Zone	Variante	Surface en attique	nb. De niveaux	Nb. De bât.	Hauteur bâti.	Profondeur bât.	Longueur bât.	IOS max (0.6)	IOS variante (max 0.6)	Surface des abords	IBUS max	Surface verte	Pourcentage surface verte
7'175.00	997.33 m2	IV	IBUS 1.8		7.00	1.00	18.00 m	12.00 m	21.00 m	598.40 m2	256.46 m2	740.87 m2	1'795.19 m2	283.56 m2	28.43 %
7'176.00	937.97 m2	IV	IBUS 1.8		7.00	1.00	18.00 m	16.00 m	27.00 m	562.78 m2	241.19 m2	696.78 m2	1'688.35 m2	Tot. 7175+7176	
7'177.00	542.56 m2	IV	10A SS+R+4												
			IBUS 1.8		5.00	1.00	18.00 m	27.00 m	16.00 m	325.54 m2	195.32 m2	347.24 m2	976.61 m2	259.65 m2	17.54 %
			10A SS+R+4												
			IBUS 1.8												
Total	2'477.86 m2		IBUS 1.8		7.00	3.00				1'486.72 m2	692.97 m2	1'784.89 m2	4'460.15 m2	543.21 m2	21.92 %

Zone de ville IV (ZV IV) selon révision PAL Fribourg

Destination

- 1 La zone de ville IV comprend les parties contemporaines de la ville.
- 2 Elle est destinée aux bâtiments à fonctions diverses qui assurent à ces parties de la ville un caractère de mixité et de centralités secondaires.
Les fonctions principales sont :
 - a) L'habitation ;
 - b) Les activités de services, y compris les hôtels, les pensions ainsi que la restauration ;
 - c) Les activités artisanales à faibles nuisances ;
 - d) Les équipements d'intérêt général.
- 3 La répartition et l'emplacement des fonctions sont notamment fixés par le plan du dosage des fonctions ainsi que par les dispositions des Art. 205 et Art. 206 y relatives.

Ordre des constructions

Non contigu. L'ordre contigu peut cependant être maintenu là où il existe.

Indice brut d'utilisation du sol

- 1 L'indice maximal brut d'utilisation du sol est de 1.5.
- 2 Un indice brut d'utilisation du sol complémentaire de 0.25 est attribué pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette valeur ne peut pas faire l'objet de reports d'indice au sens de l'Art. 131 LATeC.

Indice d'occupation du sol

L'indice maximal d'occupation du sol est de 0.60.

Définition de l'indice vert

La surface verte comprend les surfaces naturelles et/ou végétalisées qui sont perméables et ne servent ni au dépôt ni au stationnement.

Zone de ville IV (ZV IV) **Propositions**

Destination

- 1 La zone de ville IV comprend les parties contemporaines de la ville.
- 2 Elle est destinée aux bâtiments à fonctions diverses qui assurent à ces parties de la ville un caractère de mixité et de centralités secondaires.
Les fonctions principales sont :
 - a) L'habitation ;
 - b) Les activités de services, y compris les hôtels, les pensions ainsi que la restauration ;
 - c) Les activités artisanales à faibles nuisances ;
 - d) Les équipements d'intérêt général.
- 3 La répartition et l'emplacement des fonctions sont notamment fixés par le plan du dosage des fonctions ainsi que par les dispositions des Art. 205 et Art. 206 y relatives.

Ordre des constructions

Non contigu. L'ordre contigu peut cependant être maintenu là où il existe.

Indice brut d'utilisation du sol

- 1 L'indice maximal brut d'utilisation du sol est de **1.70 (+0.10 avec bonus énergétique)**.
- 2 Un indice brut d'utilisation du sol complémentaire de 0.25 est attribué pour les surfaces exclusivement destinées au stationnement. Cette valeur ne peut pas faire l'objet de reports d'indice au sens de l'Art. 131 LATeC.

Indice d'occupation du sol

L'indice maximal d'occupation du sol est de 0.60.

Indice vert

La surface verte comprend les surfaces naturelles et/ou végétalisées qui sont perméables et ne servent ni au dépôt ni au stationnement.

Indice vert min. 0.30 dont 0.20 exempt de construction

Zone de ville IV (ZV IV) selon révision PAL Fribourg

Hauteur des bâtiments

La hauteur totale maximale d'un bâtiment est de 23.80 m.

Distance à observer

La distance à la limite du fonds se mesure conformément aux prescriptions de l'art. 132 LATeC.

Toitures

- 1 Tant par leurs formes, matériaux et teintes, les toitures doivent valoriser l'aspect des bâtiments dans le respect d'une intégration harmonieuse dans le site urbain.
- 2 Les ouvertures pratiquées dans le toit à des fins d'éclairage et d'aération naturelles sont admises pour autant qu'elles s'harmonisent avec l'architecture de la toiture.
- 3 A l'exclusion des bâtiments protégés et de leurs annexes, les toitures plates doivent être couvertes de végétation et/ou d'installations solaires thermiques et/ou photovoltaïques.
- 4 [Adaptation selon prescriptions complémentaires sur les toitures solaires/végétalisées]

Superstructures

Tant par leur nombre que par leurs dimensions, les superstructures techniques doivent être limitées au strict minimum à leurs fonctions.

Zone de ville IV (ZV IV) **Propositions**

Hauteur des bâtiments

La hauteur totale maximale d'un bâtiment est de **23.80 m**.

Distance à observer

La distance à la limite du fonds se mesure conformément aux prescriptions de l'art. 132 LATeC.

Toitures

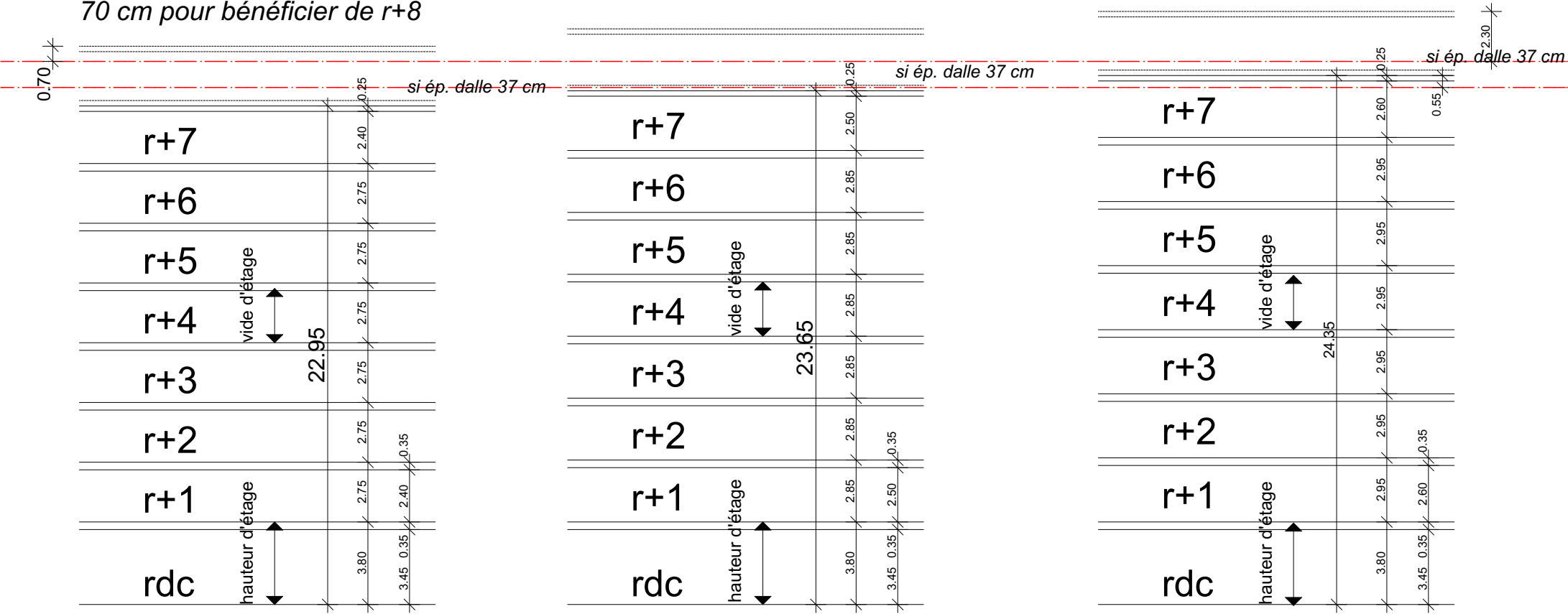
- ~~1 — Tant par leurs formes, matériaux et teintes, les toitures doivent valoriser l'aspect des bâtiments dans le respect d'une intégration harmonieuse dans le site urbain.~~
- ~~2 — Les ouvertures pratiquées dans le toit à des fins d'éclairage et d'aération naturelles sont admises pour autant qu'elles s'harmonisent avec l'architecture de la toiture.~~
- 3 A l'exclusion des bâtiments protégés et de leurs annexes, les toitures plates doivent être couvertes de végétation et/ou d'installations solaires thermiques et/ou photovoltaïques.
- 4 [Adaptation selon prescriptions complémentaires sur les toitures solaires/végétalisées]

Superstructures

Tant par leur nombre que par leurs dimensions, les superstructures techniques doivent être limitées au strict minimum à leurs fonctions.

HAUTEUR MAX ZONE VILLE III - IV
DOSAGE DE FONCTION AVEC REZ-DE-CHAUSSE ACTIVITE OBLIGATOIRE

attention:
possibilité d'enterrer le projet de
70 cm pour bénéficier de r+8



définition selon AIHC art. 5.4
hauteur d'étages rez: 380 cm
vide d'étage: 240 cm

définition selon AIHC art. 5.4
hauteur d'étages rez: 380 cm
vide d'étage finie: 250 cm

définition selon AIHC art. 5.4
hauteur d'étages rez: 380 cm
vide d'étage: 260 cm

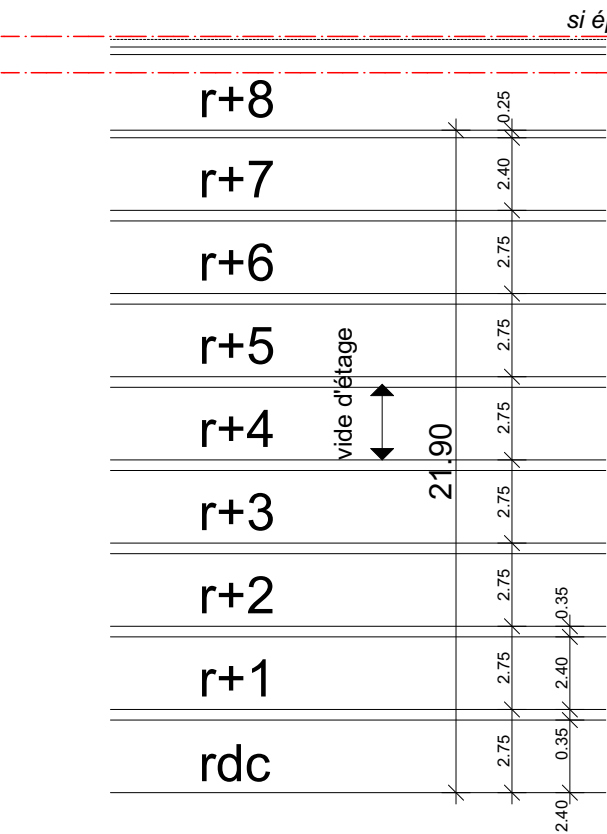
hauteur AIHC: max. 25.00m

hauteur AIHC: max. 23.80m

HAUTEUR MAX ZONE VILLE III - IV

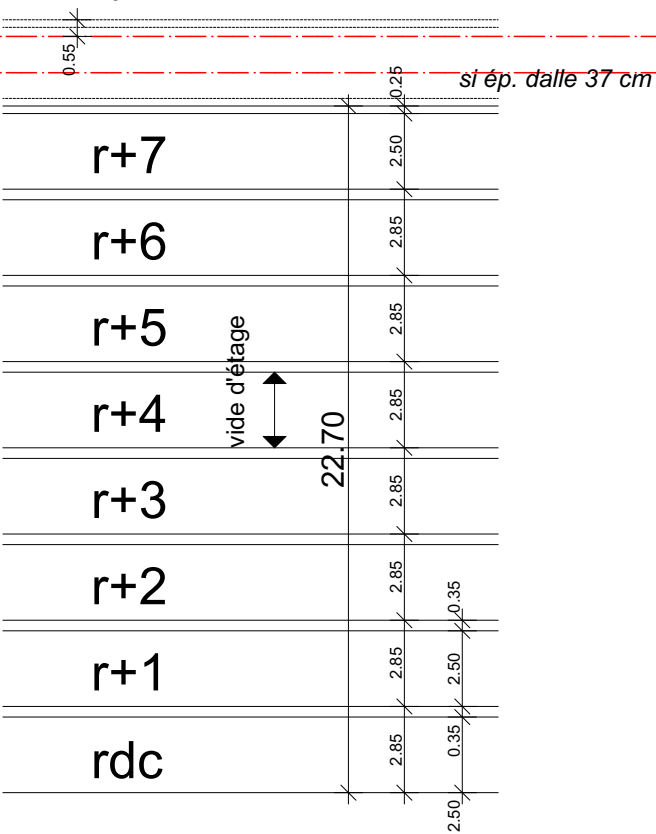
SANS DOSAGE DE FONCTION OU DOSAGE DE FONCTION **SANS** REZ-DE-CHAUSSE OBLIGATOIRE

attention:
rez + 8 étages

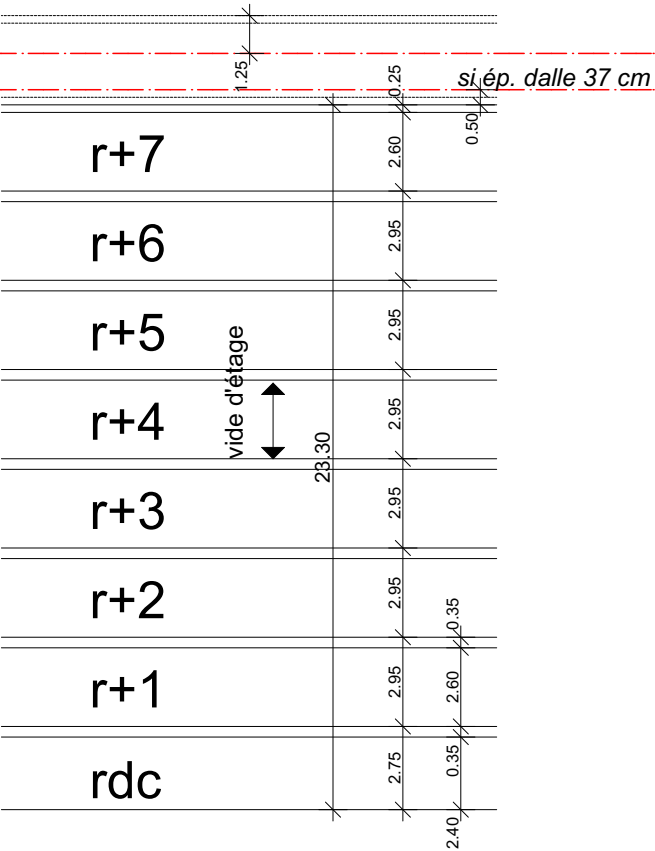


définition selon AIHC art. 5.4
vide d'étage: 240 cm

attention:
possibilité d'enterrer le projet de
55 cm pour bénéficier de r+8



définition selon AIHC art. 5.4
vide d'étage finie: 250 cm



définition selon AIHC art. 5.4
vide d'étage: 260 cm

hauteur AIHC: max. 25.00m
hauteur AIHC: max. 23.80m

Dans la zone ville III, ou le rez-de-chaussée avec activités obligatoire est important (donc 3.8m minimum de hauteur d'étage du rez-de-chaussée), la hauteur totale est portée à 24.60 cm. Dans le cas d'un rez-de-chaussée sans activités, ceci pourrait permettre un bâtiment avec rez+8 étages.

Nous proposons, afin de tenir compte de la profondeur maximale à 18m, d'imposer un vide d'étages de min. 250 cm, ceci afin d'améliorer la qualité des typologies proposées.

Dans la zone ville IV, la hauteur maximale est conservée à 23.80 m.

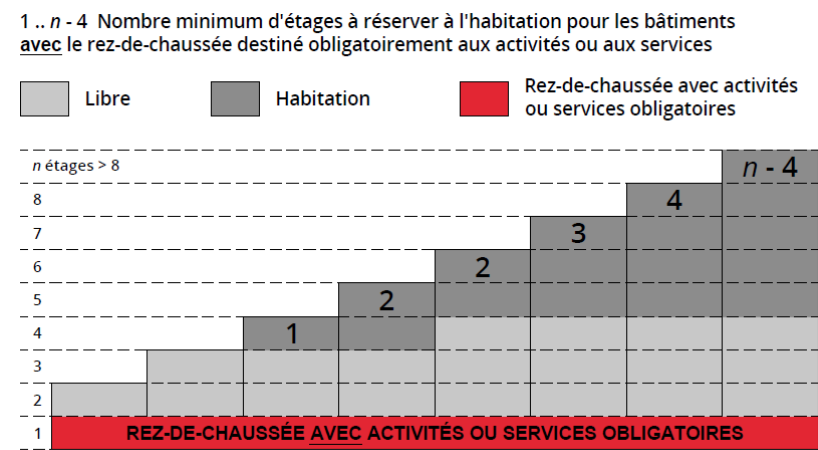
Répartition des fonctions dans le centre de la ville et ses abords immédiats

Art. 205 Nature et portée de la répartition des fonctions

- 1 Le caractère multifonctionnel des zones de ville I, II et III (ZV I, ZV II et ZV III) repose sur une répartition appropriée entre l’habitation et les activités et services au sens des dispositions des Art. 21, Art. 51et Art. 58.
- 2 Le plan du dosage des fonctions désigne lesfronts de rue le long desquels le rez-de-chaussée doit obligatoirement être destiné aux activités du secteur tertiaire, pour autant que les caractéristiques architecturales,typologiques ou historiques des bâtiments s’y prêtent. Dans le cas d’un bâtiment donnant sur plusieurs rues comprenant des altitudes de rez-de-chaussée différentes, les surfaces peuvent être pondérée afin de représenter un niveau entier.
- 3 Exprimé par bâtiment, cette répartition des fonctions se traduit parle nombre minimum d’étagesà réserver à l’habitation en fonction du nombre total de ses étageset implicitement parle nombre d’étagesdont l’affectation à l’une ou l’autre des fonctions est laissée à la libre appréciation du propriétaire de l’immeuble.
- 4 Toutedemande de permis de construire située dans les secteurs soumis à la répartition des fonctions devra obligatoirement comprendre une coupe du bâtiment complet sur laquelle les affectations existantes et projetées seront mentionnées.

Art. 206 Nombre minimum d’étages à réserver à l’habitation

- 1 Le nombre minimum d’étages à réserver à l’habitation est fixé comme suit:



Répartition des fonctions Propositions

Art. 205 Nature et portée de la répartition des fonctions

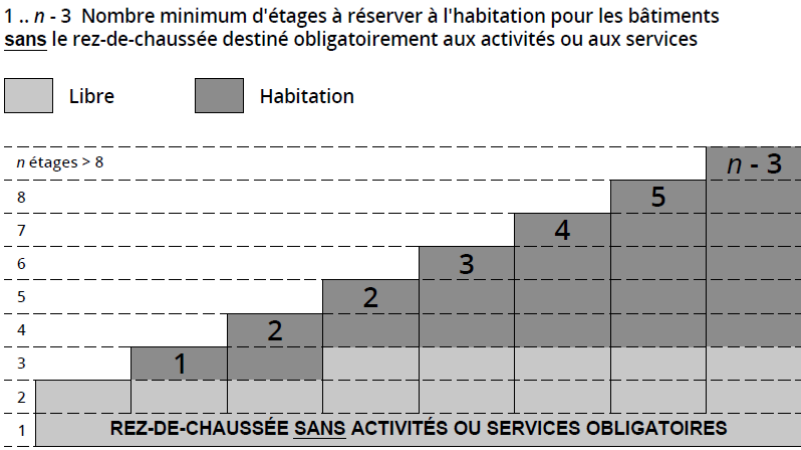
- 1 Le caractère multifonctionnel des zones de ville I, II et III (ZV I, ZV II et ZV III) repose sur une répartition appropriée entre l’habitation et les activités et services au sens des dispositions des Art. 21, Art. 51et Art. 58.
- 2 Le plan du dosage des fonctions désigne lesfronts de rue le long desquels le rez-de-chaussée doit obligatoirement être destiné aux activités du secteur tertiaire, pour autant que les caractéristiques architecturales,typologiques ou historiques des bâtiments s’y prêtent. Dans le cas d’un bâtiment donnant sur plusieurs rues comprenant des altitudes de rez-de-chaussée différentes, les surfaces peuvent être pondérée afin de représenter un niveau entier.
- 3 Exprimé par bâtiment, cette répartition des fonctions se traduit parle nombre minimum d’étagesà réserver à l’habitation en fonction du nombre total de ses étageset implicitement parle nombre d’étagesdont l’affectation à l’une ou l’autre des fonctions est laissée à la libre appréciation du propriétaire de l’immeuble.
- 4 Toutedemande de permis de construire située dans les secteurs soumis à la répartition des fonctions devra obligatoirement comprendre une coupe du bâtiment complet sur laquelle les affectations existantes et projetées seront mentionnées.

Art. 206 Nombre minimum d’étages à réserver à l’habitation

- 1 Le nombre minimum d’étages à réserver à l’habitation est fixé comme suit:

Nouvel Art. Hauteur d'étage minimum pour rez-de-chaussée avec activités ou services obligatoires

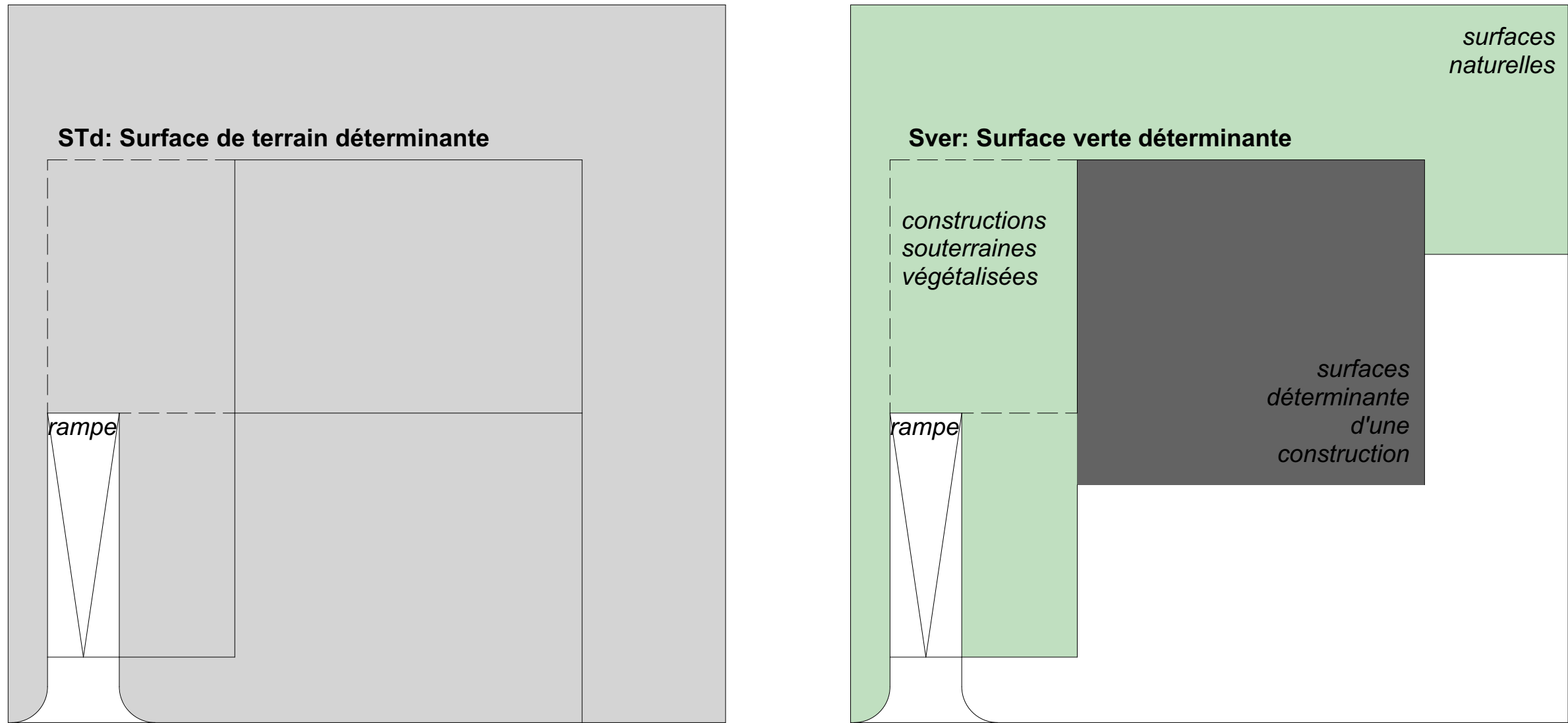
- 1 La hauteur d'étage minimum selon AIHC 5.4 est fixé à 3.80m.



A INDICE DE SURFACE VERTE GLOBAL (Iverglob)

Rapport entre la surface verte déterminante (Sver) et la surface de terrain déterminante (STd)
La surface verte comprend les surfaces naturelles et/ou végétalisées qui sont perméables et ne servent ni au dépôt, ni au stationnement, ceci sans comptabiliser les toitures hors sol.

Indice de surface verte globale (Iverglob)= $\frac{\text{Sver Surface verte déterminante (naturelle et végétalisée)}}{\text{STd Surface de terrain déterminante}}$ = min. 0.4



B INDICE DE SURFACE VERTE NATURELLE (Ivernat)

Rapport entre la surface verte naturelle déterminante (Svernât) et la surface de terrain déterminante (STd)
*La surface verte naturelle comprend les surfaces vertes **sans constructions souterraines et en dehors de la surface déterminante d'une construction**, qui peuvent contenir des aménagements de surfaces perméables, qui ne servent ni au dépôt, ni au stationnement.*
Cet indice est compris dans l'indice de surface verte globale (Iverglob)

Indice de surface verte naturelle (Ivernât)= $\frac{\text{Svernât Surface verte naturelle déterminante}}{\text{STd Surface de terrain déterminante}}$ **= min. 0.3**

