



PRÉFÉRER L'ATTIQUE



OBJECTIFS

Dans un contexte de densité urbaine et de disparition progressive de foncier, il devient, quand il s'agit d'un logement, une puissante **alternative à la maison !**

En effet, l'attique a les **avantages du logement collectif** (sécurité, partage des charges, faible entretien, etc.), tout en permettant de bénéficier d'un espace extérieur.

Il a aussi l'avantage d'offrir **une vue dégagée** sur les paysages et le littoral.

PRINCIPES

Qualité urbaine : l'attique est une réponse pragmatique pour l'augmentation de la densité urbaine et du ralentissement de l'étalement urbain.

Qualité architecturale : toutes les formes et tous les aspects sont envisageables. La situation en hauteur est favorable à une excellente luminosité et à des terrasses avec des vues privilégiées.

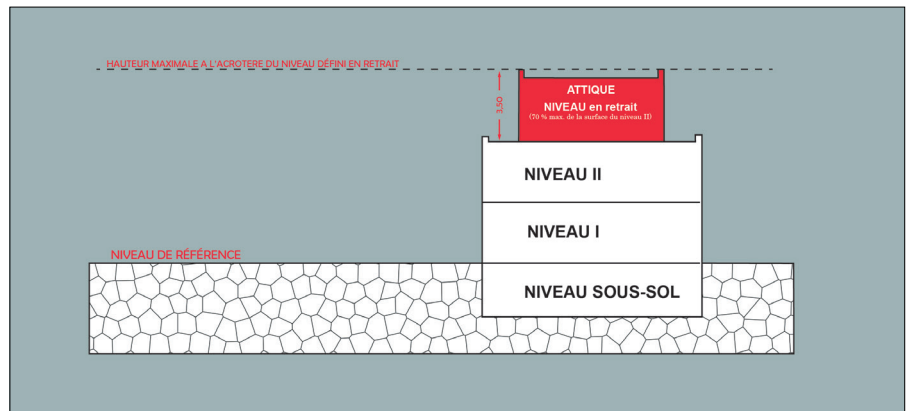
Qualité d'usage : l'attique offre de nouvelles qualités : vue, lumière, air, etc. Qualité acoustique par rapport aux autres appartements : grâce à une structure indépendante, elle évite toute transmission acoustique.

Qualité environnementale : l'attique permet d'augmenter la biodiversité et la rétention d'eau à la parcelle grâce aux plantations.

DÉFINITIONS

Attique : En architecture, l'attique est la partie supérieure qui vient couronner une construction. Il se situe

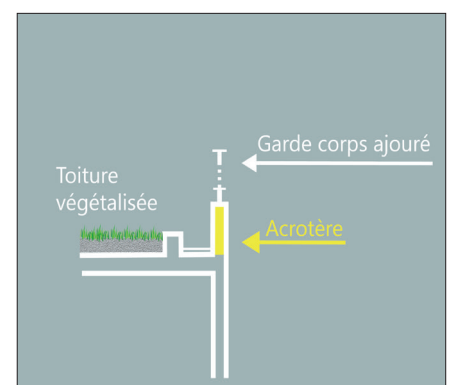
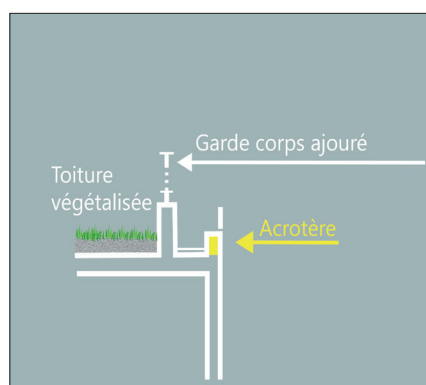
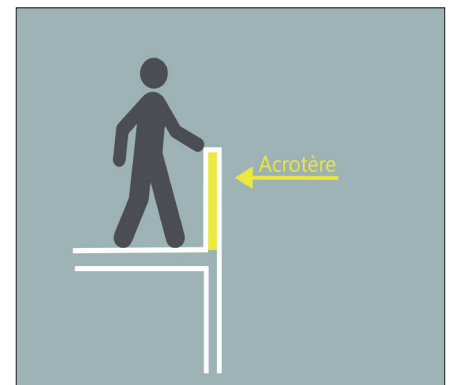
principalement en retrait des façades sur rues et peut comporter une toiture charpentée ou une toiture terrasse.



Acrotère : l'acrotère est un rebord surélevé. Il peut jouer plusieurs rôles :

- Permettre la fixation d'un garde-corps,
- Permettre l'étanchéité de la toiture quand celle-ci est plate ou à faible pente,
- Ajouter de l'esthétique au bâtiment et masquer la couverture d'un attique,
- Dissimuler un équipement technique,

- Prolonger la durée de vie du revêtement de façade.



LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Article 11 : Attiques et combles des dispositions communes du règlement du PUD.

Pour une meilleure qualité de vie, les combles aménagés ou aménageables sont désormais interdits pour les bâtiments de plus d'un étage. **Ils sont néanmoins autorisés pour les constructions inférieures à deux étages.**

L'attique doit être en retrait d'une distance minimale correspondant à la moitié de sa hauteur par rapport à l'ensemble des façades du niveau inférieur (voir illustration ci-contre).

La hauteur de l'attique ne doit pas dépasser 3,50 mètres.

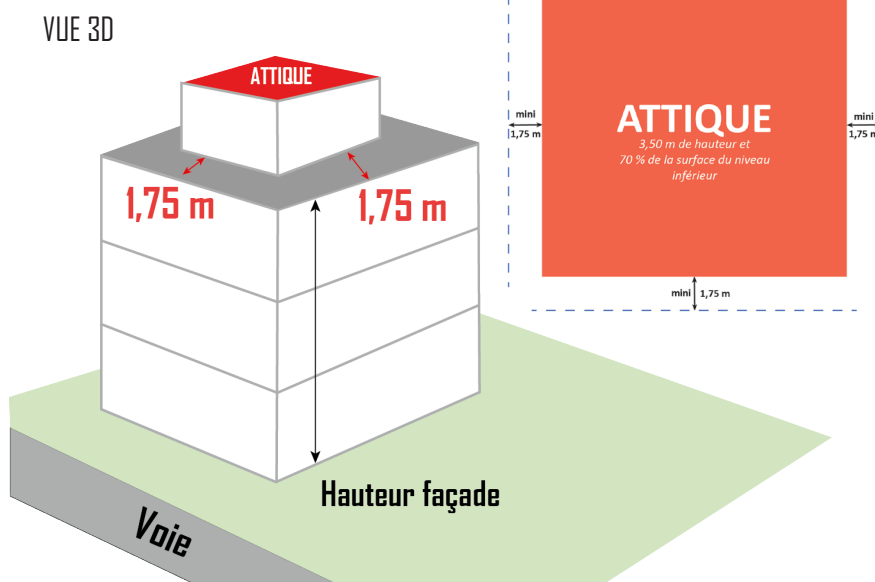
L'emprise maximale autorisée ne peut excéder 70 % de la surface du niveau inférieur.

Règle particulière : Uniquement en zone UA1, UA2 et UB1, l'attique peut être implanté à l'alignement du niveau inférieur sur un ou plusieurs cotés du bâtiment. Ainsi, la conception de l'attique peut être adaptée en fonction des nuisances sonores et visuelles et de l'orientation par rapport au soleil.

Article 14 : Aspect extérieur des constructions des dispositions communes du règlement du PUD.

Les **toitures charpentées sont à présent interdites pour les nouveaux immeubles de plus d'un étage.**

Toutefois, elles sont **autorisées pour les constructions individuelles** dont la hauteur n'excède pas un étage ainsi que **pour les attiques**, si la couverture de l'attique est masquée par un acrotère.



Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques des dispositions spécifiques aux zones du règlement du PUD.

Dans le cas d'un projet de construction avec attique, la hauteur à l'égout du toit pour l'implantation du bâtiment **exclut la hauteur de l'attique.**

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Le retrait créé permet la réalisation de plantations extérieures en périphérie de l'étage.
- Permet de bénéficier d'un bien immobilier avec une vue et une qualité acoustique atypiques.
- L'attique permet de gagner en densité urbaine.

EN SAVOIR PLUS

