

PRESCRIPTIONS D'URBANISME

Article 1 – Dispositions générales

1.1. Généralités :

Les présentes prescriptions complètent et détaillent les mesures d'aménagement exprimées graphiquement sur le plan; elles précisent, en outre, les intentions non figurées sur le plan parce que non susceptibles d'être représentées graphiquement.

Les présentes prescriptions ne dérogent pas aux règlements et instructions diverses en vigueur, sauf disposition contraire énoncée ci-après.

A l'exception des prescriptions du présent plan relatives à l'implantation, au volume et à l'esthétique des constructions et des clôtures, ainsi que celles relatives aux cours et jardins, les réglementations en vigueur en matière de bâtisse sont d'application.

Article 2 – Prescriptions relative à la zone d'équipement d'intérêt collectif et/ou de service public.

2.1. Le plan indique la zone réservée à un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public.

Cette zone permet la construction d'un établissement scolaire avec ses services annexes.

En cas de non réalisation de cette construction d'établissement scolaire, la zone peut être affectée au logement en respectant les dispositions des par. 2.2., 2.3., 2.4., 2.5. et 2.6. ci-dessous.

2.2. Les parties non construites sont, soit dallées, soit aménagées en jardins avec plantations d'arbres.

Un rideau d'arbres doit obligatoirement être prévu à la limite de la zone de l'établissement scolaire avec l'arrière des parcelles situées avenue de la Sarriette.

2.3. L'implantation des bâtiments peut se faire en ordre discontinu, mais doit donner l'impression d'un front de bâtisse continu. De plus, cette implantation ne peut compromettre l'habitabilité des constructions d'habitations voisines. La hauteur maximale hors-tout des constructions est de 15 m. Le rapport plancher/sol est de 1,3.

Les indices Pet S sont respectivement calculés comme suit :

Indice P : il se réfère à la totalité des superficies de planchers hors-sol, locaux techniques compris ; pour le calcul, les superficies de planchers seront supposées continues et mesurées conventionnellement jusqu'au niveau extérieur des murs de façades, sans tenir compte de leur interruption de toute nature, telle que cloisons, dégagements verticaux, etc.

Indice S : il se réfère à la superficie de la zone constructible.

2.4. Aspect des façades :

- les façades visibles depuis la voie publique doivent présenter entre-elles et avec celles des immeubles voisins une cohérence de matériaux et de composition.
- aucune façade aveugle n'est admise.

- Saillies : les constructions en saillies sont autorisées, à condition d'être réparties harmonieusement sur l'ensemble de la façade et d'être limitées à une surface de 40 % de celle-ci.

2.5. Matériaux :

Façades :

Les matériaux à utiliser pour les façades sont la brique, les enduits traditionnels, le ciment peint, les pierres naturelles ou artificielles, les marbres, les céramiques et le béton teinté imitant les matériaux naturels.

Sont aussi acceptés les éléments de façades métalliques, les bardages et les éléments de béton architectonique.

Dans ce cas, la reproduction répétitive d'un seul élément en façade est proscrite.

Les châssis sont en bois naturel ou peint, en métal peint ou tout autre matériau qui présente le même aspect.

2.6 Clôtures :

Les treillis de couleur verte sont le seul type de clôtures admis, à condition d'être dissimulés dans des plantations.

Article 3 – Zone de recul.

Cette zone est plantée et destinée à l'agrément.

Elle ne peut recevoir de construction, ni en surface, ni en sous-sol, à l'exception des chemins d'accès aux propriétés.

Les zones de recul sont délimitées à front de rue et sur les retours mitoyens par une plinthe ou un socle en pierre bleue ou en brique de parement émergeant de 0,20 m à 0,50 m au-dessus du niveau du trottoir.