

SAINT-ESPRIT

Prescriptions d'urbanisme

Art. 1 – Généralités

- 1.1. Les présentes prescriptions complètent et détaillent les mesures d'aménagement exprimées graphiquement sur le plan ; elles précisent, en outre, les dispositions 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.
- 1.2. **Repérage** : Le plan et les prescriptions renseignent les numéros de police afférents aux parcelles existant à la date d'entrée en vigueur du plan. En cas de modification de cette numérotation ou du parcellaire, la numérotation indiquée au plan fait seule fois pour l'interprétation des prescriptions d'urbanisme.

Art. 2 – Zone de bâtiments principaux

2.1. Affectation

Les bâtiments sont affectés à la résidence uni- ou plurifamiliale et à son équipement social, culturel et de santé. Le commerce et l'artisanat salubres sont autorisés aux rez-de-chaussée. Toutes les activités, en particulier celles qui sont du type artisanal ou commercial, de nature à provoquer du bruit, des fumées, des poussières, des odeurs désagréables, de nature à être considérées comme incompatibles avec la salubrité et la tranquillité du voisinage ou de nature à altérer la structure et l'aspect esthétique du quartier, sont interdites.

Les installations existantes qui ne répondent pas à ces impératifs peuvent être maintenues jusqu'à l'expiration de l'autorisation d'exploiter et, le cas échéant, leur renouvellement ne pourrait être accordé que pour une durée expirant au plus tard 6 ans après l'entrée en vigueur du présent plan.

- 2.2. Sans préjudice de la conformité de la demande de bâtir ou de lotir avec les prescriptions en vigueur concernant la bâtisse et l'aménagement du territoire, la délivrance du permis peut être subordonnée :
 - d'une part, à l'observation de conditions d'ordre esthétique relatives entre autres à l'unité d'architecture, au respect du rythme architectural des façades, à la nature des matériaux des façades principales, latérales et postérieures, aux dimensions des fenêtres, ainsi qu'au traitement des toitures ;
 - d'autre part, au respect des conditions relatives à l'hygiène et la tranquillité du milieu, à la stabilité des constructions, au bon aménagement des accès des véhicules à la voie publique, ainsi qu'à la protection contre l'incendie.

2.3. Zone de construction dont les façades sont à maintenir ou à restaurer

- 2.3.1. Les façades principales et les toitures des immeubles situées 1-3, 9, 11, 13, 17, 23 et 25 rue Haute et 97 rue des Alexiens, doivent être conservées telles quelles ou être restaurées en se basant sur les éléments d'origine retrouvés sur place, sur des documents d'archives et dans le respect du site. Aucune autre modification ni altération ne peuvent être entreprises.
- 2.3.2. Les travaux confortatifs, de réhabilitation ou de transformations intérieures se font dans le respect du volume historique. Le nombre de niveaux est à maintenir.
- 2.3.3. Les façades postérieures des biens cités ci-dessus sont soit restaurées, soit érigées dans un style d'harmonisation prescrit au paragraphe 2.4.

2.4. Zone de construction dont les façades sont à ériger dans un style d'harmonisation

2.4.1. L'architecture de ces constructions doit s'intégrer à l'architecture existante le long de la rue Haute et au cadre de l'Eglise de la Chapelle. Les matériaux des façades principales, latérales et arrières seront de tonalité claire.

Le choix des matériaux des châssis est laissé à l'initiative des constructeurs, sous réserve toutefois de l'observation des conditions d'ordre esthétique définies au paragraphe 2.2. ci-dessus.

2.4.2. Implantation et gabarit

L'alignement figuré au plan correspond au front de bâtisse obligatoire. Le nombre de niveaux des nouveaux immeubles est obligatoire.

La limite extrême postérieure englobe toutes les saillies. Les saillies éventuelles en façade principale sont traitées dans le respect des dispositions du paragraphe 2.2. ci-dessus.

Tous les locaux destinés à la résidence permanente ont une hauteur sous plafond de 2,60 m minimum.

Une majoration de la hauteur du rez-de-chaussée de 0,50 m maximum par rapport au niveau du trottoir est admise, mais doit être comptée dans le gabarit indiqué ci-dessous.

Les hauteurs maximum sous corniche, prises dans l'axe des façades, considérées par tranches de 20 m maximum, sont les suivantes :

- pour les bâtiments à 2 niveaux : 6,50 m ;
- pour les bâtiments à 3 niveaux : 9,50 m ;
- pour les bâtiments à 4 niveaux : 12,10 m .

Les distances aux alignements sont toujours prises perpendiculairement à ceux-ci.

2.4.3. Toitures

Le mode de couverture est la toiture à versants ; l'angle d'inclinaison est compris entre 40° et 50°. Des lucarnes peuvent être admises pour autant que la longueur totale de celles-ci ne soit pas supérieure aux 2/3 de la façade.

Le matériau de couverture est la tuile de teinte noire ou l'ardoise naturelle ou artificielle de teinte noire. Le gabarit de la toiture comprend obligatoirement toutes les machineries d'ascenseurs ; aucune autre construction ne peut être apparente à l'exception des souches des cheminées.

2.5. Garages et parkings

Il peut être dérogé à l'obligation d'aménager des emplacements de parcage pour véhicules sur les propriétés, dans la mesure où les affectations et les installations existantes, ainsi que les conditions de l'aménagement des lieux dont il est nécessaire de tenir compte, obligent à y renoncer.

Il est interdit de construire un accès pour garage ou parking dans la rue du Saint-Esprit.

2.6. Antennes radio et TV

Dans tous les cas, les antennes radio et T.V. doivent être placées le plus en retrait possible des façades principales. Une seule antenne centrale par immeuble est autorisée.

Toute antenne radio ou T.V. ou tout autre dispositif accroché à la toiture et dont la hauteur excède 10 m, doit faire l'objet d'un permis de bâtir distinct.

Toute publicité est interdite sur les antennes.

2.7. Publicité

Les dispositions relatives aux publicités lumineuses doivent respecter les lois et règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne les distances aux feux de signalisation routière.

Toute publicité sur les toitures est interdite.

Toute publicité à allumage alternatif est interdite.

Les enseignes et procédés de publicité à apposer sur les façades des immeubles doivent présenter un aspect esthétique en parfaite harmonie avec le site et en particulier avec le caractère de la façade et des façades voisines.

La Ville peut imposer, à l'exclusion de toutes autres, des enseignes à éclairage indirect dans des endroits où l'environnement l'exige.

Art. 3 – Zone de bâtiments annexes

Cette zone peut recevoir des constructions à toiture plate à 1 niveau d'une hauteur de 5,00 m maximum. Pour les parties non construites, les dispositions de l'article 4 sont d'application.

Art. 4 – Zone de cours et jardins

- 4.1. Cette zone ne peut pas recevoir de construction, ni souterraine, ni en surface et est affectée exclusivement à l'agrément; elle doit être plantée sur au moins 50 % de sa surface.
- 4.2. Clôtures : Les seuls modes de clôture qui peuvent être permis sont :
 - des murs en maçonnerie avec éventuellement des éléments décoratifs (maximum 2,75 m de hauteur hors tout) ;
 - des treillis (maximum 1,80 m de hauteur) éventuellement garnis d'une haie vive avec un muret de 0,30 m de hauteur maximum.

Art. 5 – Travaux d'amélioration et de transformation

Pour les bâtiments principaux existants, dont la profondeur actuelle dépasse la profondeur admise au plan, des travaux de transformation et d'amélioration peuvent être autorisés, pour autant que le volume actuel ne soit pas modifié et que les travaux ne compromettent pas le bon aménagement des lieux ; en dehors du volume bâti des constructions principales, seule la construction d'installations sanitaires peut être autorisée.