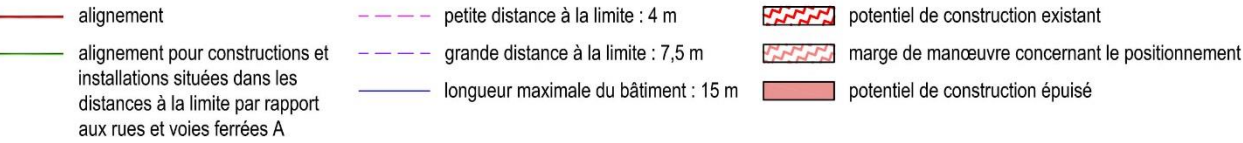
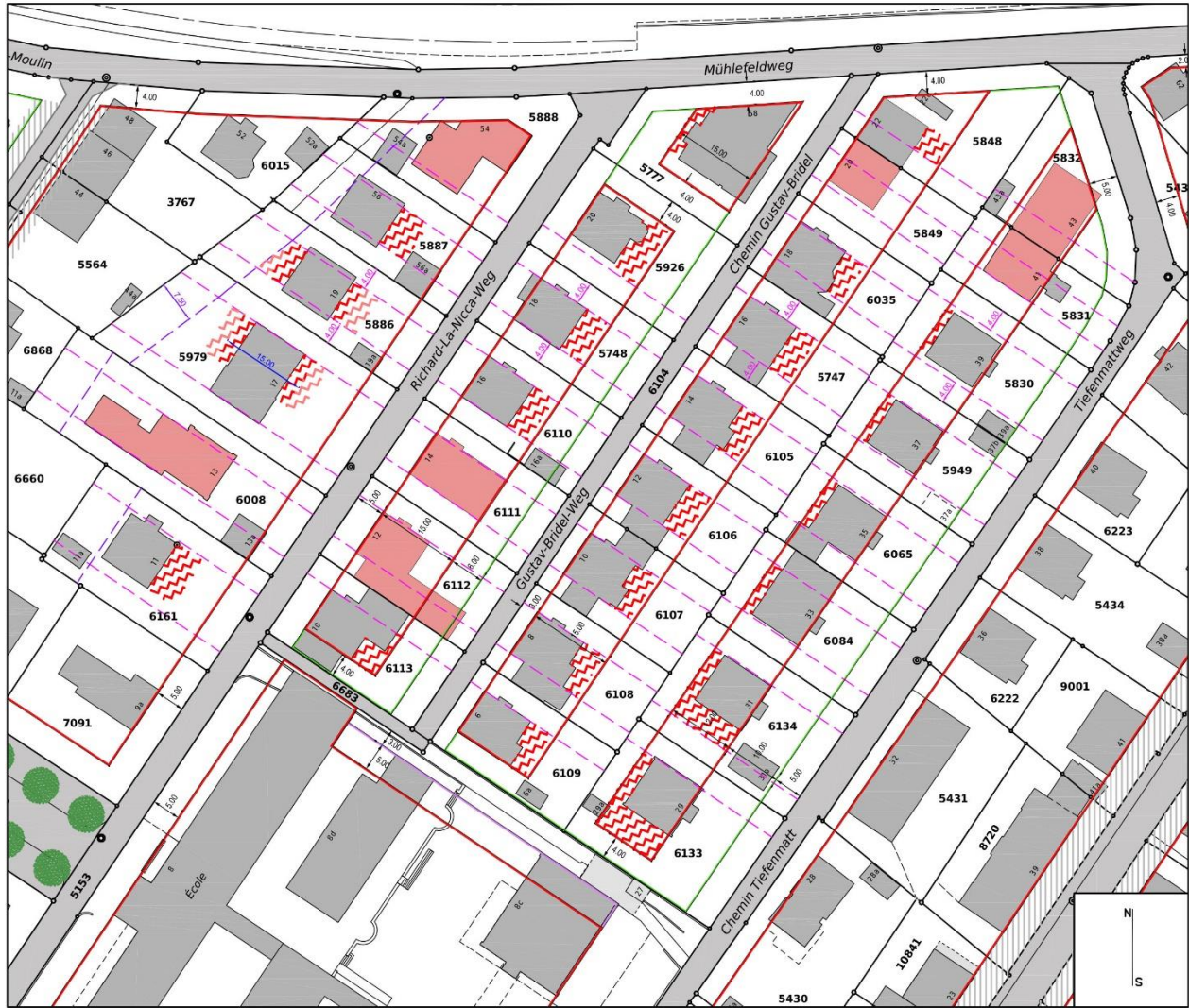


Ensemble Chemin Gustav-Bridel

potentiel de construction



Remarques sur le plan :

- Le plan illustre le potentiel d'agrandissement des bâtiments en tenant compte de la distance à la limite, des alignements et des restrictions en matière de longueur et de largeur des bâtiments. Il ne prend pas en considération la possibilité de réduire les distances à la limite d'entente avec le voisinage.
- La « marge de manœuvre concernant le positionnement » montre comment les agrandissements des bâtiments pourraient être positionnées différemment pour autant que la longueur ou la largeur du bâtiment ne soit pas dépassée.
- Il s'agit d'une illustration indicative ; le potentiel de construction effectif doit être vérifié au cas par cas.

ENSEMBLE

« CHEMIN GUSTAV-BRIDEL »

Typologie au sens de l'art. 27 OCons

Date : avril 2025

Indications relatives à l'approbation

Arrêté

Date de l'arrêté du Conseil municipal : 02.07.2025

Au nom du Conseil municipal

La maire

Le chancelier municipal

Glenda Gonzalez-Bassi

Julien Steiner

Certifié exact :

Le chancelier municipal

Julien Steiner

Typologie et prescriptions concernant l'ensemble « Chemin Gustav-Bridel »

Remarques préliminaires et aide à la lecture :

- La typologie a pour but de permettre de développer les constructions et les espaces extérieurs de l'ensemble de manière contemporaine en tenant compte des critères déterminants concernant l'unité de l'ensemble au sens de l'art. 27 de l'ordonnance sur les constructions. Elle autorise en particulier les rénovations énergétiques et les agrandissements visant une meilleure fonctionnalité des bâtiments résidentiels.
- La typologie et les prescriptions se basent sur le rapport intitulé « Documentation relative à l'ensemble Ch. G.-Bridel – lignes directrices pour les modifications architecturales », sim Architekten GmbH, 08.08.2024. Il ressort de ce rapport des explications et propositions de mise en œuvre approfondies pour les prescriptions formulées.
- Les prescriptions en vigueur en matière de construction (règlement de construction, plans de zones et réglementation concernant les alignements) prévalent sur la présente typologie. Au vu des distances à la limite et entre les bâtiments et des longueurs et largeurs de bâtiments qu'il faut respecter, le potentiel d'agrandissement des bâtiments de l'ensemble « Chemin Gustav-Bridel » est limité, surtout sur les côtés. Le plan sur le potentiel de construction figurant au dos aide à évaluer les projets d'agrandissement. Il a un caractère purement indicatif.
- Les bâtiments qui ferment l'ensemble au nord (chemin du Champ-du-Moulin 58, chemin Gustav-Bridel 20/22, chemin du Tiefenmatt 41/43) se différencient typologiquement du reste de l'ensemble. Les prescriptions formulées concernant la typologie valent pour ces bâtiments seulement si elles sont applicables (les prescriptions concernant la préservation des façades pignons distinctives, que ces bâtiments ne comportent pas, font notamment exception).

Conservation des espaces extérieurs très végétalisés

Pour garantir la typologie, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- Conservation **des espaces verts généreux sur le côté sud-est** des rangées de maisons.
- Pas d'aménagements latéraux entre les constructions principales.
- **Réduction au minimum des surfaces imperméabilisées**. Il faut notamment végétaliser la surface comprise entre les bâtiments et l'espace routier public (jardinets sur rue) et la délimiter par rapport à ce dernier de manière conforme au quartier (socle mural, lattes en bois).



Illustration : annexes et petites constructions respectant les corridors verts existants

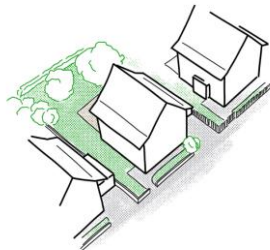


Illustration : végétalisation des jardinets sur rue, délimitations conformes au quartier et réduction au minimum des surfaces imperméabilisées

Conservation des façades pignons distinctives

Pour garantir la typologie, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- **Annexes et agrandissements de bâtiments sur les façades pignons du côté sud-est** d'un étage au maximum respectant les alignements en vigueur à condition qu'ils soient subordonnés aux façades principales sur le plan architectural.
- **Les annexes et agrandissements de bâtiments sur le côté** ne doivent pas être prééminents par rapport au plan des façades pignons (des côtés rue et jardin).
- Conservation de la **structure des façades** incluant les encadrements de fenêtres, les volets, les lignes de corniches, les socles, etc.
- **Matériaux et coloris** discrets et adaptés au bâti environnant lors d'extensions et de mesures sur les bâtiments principaux.



Illustration : annexes tenant compte des façades pignons distinctives

Conservation des toitures typiques de l'ensemble

Pour garantir la typologie, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- Disposition des **fenêtres de toit** donnant une impression d'uniformité, si possible avec régularité et à une distance appréciable par rapport au faîte et aux bordures du toit.
- **Photovoltaïque et solaire thermique** : installations intégrées au toit ou sur le toit au sens des directives cantonales avec une hauteur d'installation minimale et des modules unis dans un coloris en harmonie avec celui du bâti existant (teintes mates et plutôt sombres).
- Recherche d'un **aspect uniforme** pour les toits du même type (matériaux, installations photovoltaïques et solaires thermiques, fenêtres de toit).

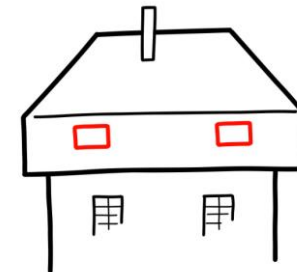


Illustration : disposition uniforme des fenêtres de toit à une distance appréciable par rapport au faîte et aux bordures du toit

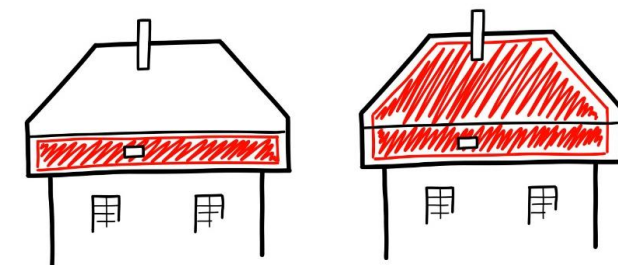


Illustration : installations photovoltaïques et solaires thermiques tenant compte des toitures distinctives