

PPAS 4

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES**ARTICLE 1. ZONE DE CONSTRUCTION EN ORDRE FERME****A. DESTINATION**

Maisons d'habitation à caractère résidentiel. Aucune profession artisanale ne peut y être exercée.
Les garages privés sont autorisés.
Annexes et bâtiments de dépendances : interdits.

B. GABARIT

- a) Largeur de façade : minimum 6.00 mètres.
- b) Hauteur des bâtiments : 11.00 mètres maximum, mesurés du niveau du trottoir à la corniche de couronnement.
Décalage de hauteur maximum entre deux bâtiments contigus : ½ étage.
Inclinaison des toitures à versants sur l'horizontale : 30° minimum.

C. ESTHETIQUE

Les façades seront conçues et réalisées de manière à former un ensemble s'harmonisant complètement tant au point de vue architectural que des couleurs.
Les bâtisses érigées aux extrémités des blocs seront traitées à trois façades.

D. PUBLICITE

Interdite

ARTICLE II ZONE DE CONSTRUCTION EN ORDRE OUVERT**A. DESTINATION**

Villas de caractère résidentiel. Aucune profession artisanale ne peut y être exercée.
Les garages privés sont autorisés.
Villas isolées ou jumelées pour autant que ces dernières soient de même caractère architectural et érigées simultanément.

B. GABARIT

- a) Largeur des parcelles : minimum 13.00 mètres.
La distance minimum entre front de bâtisse latéral et limite de mitoyenneté sera de 2,00m minimum, étant entendu que la distance minimum entre fronts de bâtisse latéraux sera de 6,00m.
Loggias, porches, terrasses : voir règlement communal.
- b) Hauteur des bâtiments : un étage au maximum.
Inclinaison des toitures à versants sur l'horizontale 30° minimum.

C. ESTHETIQUE

Les façades seront conçues et réalisées de manière à former un ensemble s'harmonisant complètement tant au point de vue architectural que des couleurs.

Les villas isolées seront traitées à quatre façades, les villas jumelées à trois façades.

D. PUBLICITE

Interdite

ARTICLE III ZONE DE REcul

A. DESTINATION

Accès aux portes d'entrée et aux garages recouverts de matériaux durs à l'exclusion des lissages au ciment ; plantations et espaces gazonnés.

Clôtures à front de rue constituées par une haie vive établie à 0,20m en deçà de l'alignement.

La même haie sera établie à la limite séparative des parcelles depuis l'alignement jusqu'au front des bâtisses.

B. GABARIT

Largeurs : voir plan.

La pente maximum des talus sera de 8/4 (50%) et 10% pour les rampes d'accès aux garages. Niveau de couronnement des murs de soutènement : 10cm au-dessus du niveau de la pelouse.

Le maximum de saillie pour les marches d'accès au rez-de-chaussée sera de 3.00m sur le nu prescrit pour le recul. Le niveau de la dernière marche du perron ne peut être établi à plus de 1.50m au-dessus du niveau du jardinet contre la façade. Les marches ne peuvent avoir qu'une rampe à jour dont la hauteur maximum est fixée à 70 centimètres. La hauteur totale des clôtures à front de rue est limitée à 80 cm. La hauteur en souche de la haie vive est fixée à 80 cm.

C. ESTHETIQUE

Indépendamment de la pelouse gazonnée, les plantations existantes peuvent être maintenues. Les matériaux de parement employés dans cette zone seront : le grès de l'Ourthe, la pierre bleue et la pierre blanche. Les propriétaires ou ayants-droit, devront maintenir leurs constructions, zones de recul et jardins en état constant de parfait entretien.

D. PUBLICITE

Interdite

ARTICLE IV. COURS ET JARDINS

A. DESTINATION

Espaces uniquement réservés à usage de jardin, de cours ou de terrasses, avec plantations d'agrément. Il n'est pas toléré de constructions secondaires, telles que garages, annexes ou autres dépendances.

B. ESTHETIQUE ET GABARIT

Les clôtures seront constituées de haies en ligustrum ou en conifères, étayées par pieux, fils lisses et treillis
Hauteur maximum : 1,50 mètre

C. PUBLICITE

Interdite

ARTICLE V

HYGIENE : Toute construction qui pour une cause particulière ne pourrait être raccordée à l'égout public devra être équipée d'un séparateur de matières grasses, d'une fosse septique et d'un ou plusieurs puits perdus.

SANCTIONS : les infractions aux prescriptions ci-dessus seront constatées poursuivies et punies, conformément aux articles 27 et 28 de l'arrêté-loi du 02.12.1946 sur l'urbanisme.