

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

GENERALITES :

Pour autant qu'il n'y soit pas dérogé par les conditions spéciales ci-dessous, les prescriptions du règlement communal sur les bâtisses sont applicables.

ARTICLE I. TEINTE ROSE :

A. Destination

(rues a – c – d).

Maisons isolées, jumelées ou groupées. Le nombre de bâtisses d'un même groupe ne peut être supérieur à 6.

(rue b).

Maisons isolées, jumelées ou groupées. Le nombre de bâtisses d'un même groupe ne peut être supérieur à 4.

TERRAINS DE FOND :

Ces terrains ne peuvent recevoir qu'une seule construction isolée à 4 façades. L'exercice de professions artisanales et le commerce soumis à enquête de commodo et incommodo de 2^e classe sont autorisés, sauf dans les bâtisses érigées sur terrain de fond.

B. Gabarit et esthétique

Maisons d'habitation bourgeoises à caractère semi-rural : les constructions seront établies dans le même plan en façade principale et postérieure.

En dehors des loggias en façade principale, aucune saillie ne sera tolérée, tant en façade principale que latérale. Les garages adossés à la façade latérale sont proscrits. Les constructions isolées seront à 4 façades. Les constructions jumelées et bâtisses extrêmes des groupes seront à 3 façades.

Largeur façade : minimum 6 mètres

Profondeur des bâtisses : limitée à 12 mètres.

Espace libre entre bâtisses et limites séparatives de parcelles : minimum 3m, soit au moins 6m entre deux bâtisses ou groupes de bâtisses (pour le côté ouest de la rue (b) ces dimensions seront respectivement au moins de 4m et 8m). Hauteur minimum admise pour les pièces intérieures : 2,80m au rez-de-chaussée et 2,60m à l'étage. La construction d'annexe à la façade postérieure est interdite.

Hauteur des corniches par rapport au niveau des trottoirs : minimum 6,50m.

Maximum 10m sauf pour les bâtisses établies sur terrain de fond qui doivent répondre aux prescriptions de l'article 19 du règlement sur les bâtisses.

La corniche règnera à la même hauteur dans chaque groupe de bâtisses.

Toitures : à versants ou versants à la Mansarde combinés, couvertes de tuiles ou ardoises à l'exclusion de tous autres matériaux. Inclinaison des versants sur l'horizontale : 30° minimum.

Hauteur des souches de cheminées : 0,40m au-dessus du point le plus élevé de la toiture.

Elles constitueront un motif décoratif.

Matériaux extérieurs pour les façades principales, latérales et postérieures :

Briques de façade dans la gamme des rouges – pierres naturelles et reconstituées – crépissage et chaulage. Les façades de maisons d'un même groupe seront conçues et réalisées de manière à former un ensemble s'harmonisant complètement, tant au point de vue architectural que des couleurs. Pour toute maison faisant partie du groupe, l'autorisation de bâtir ne sera délivrée que sur le vu des plans de toutes les bâtisses faisant partie du groupe. Chaque groupe de bâtisses devra être établi avec une profondeur différente de la zone de recul, cette différence sera de 2m au moins.

La surface des bâtisses établies sur terrain de fond ne peut excéder le 1/6 de la surface de la parcelle du terrain, non compris le couloir d'accès. Hygiène : tous les bâtiments doivent obligatoirement être raccordés à l'égout public.

Sur la proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins, des dérogations aux prescriptions ci-dessus concernant la hauteur, la largeur et la profondeur des constructions peuvent être accordées par le Ministre des Travaux publics et de la Reconstruction ou son délégué, sauf en ce qui concerne les prescriptions de l'article 19 du règlement communal sur les Bâtisses qui restent intégralement applicables aux bâtisses à ériger sur un terrain de fond.

ARTICLE II. – ZONE DE REcul

Teinte vert foncé. Profondeur minimum 5m et maximum 10m. Elles seront aménagées en pelouses gazonnées et plantées de buissons à feuillage persistant dont la hauteur ne dépassera pas 1,50m. Accès aux portes d'entrée et garages, recouvert de matériaux durs, à l'exclusion des lissages de ciment. Clôtures à front de rue et à la limite séparative des parcelles : mur bas, hauteur maximum 0,75m. Matériaux extérieurs : mêmes prescriptions que pour les maisons (teinte rose). En arrière du muret une haie vive dont la hauteur en souche est fixée à 0,80m pourra être établie. La même haie pourra être établie à la limite séparative des parcelles, depuis l'alignement jusqu'à front des bâtisses. Pente maximum des talus : 6/4. Rampe d'accès aux garages : 10% maximum. Niveau du couronnement des murs de soutènement : 0,10m du niveau de la pelouse.

ARTICLE III. – COURS ET JARDINS (teinte vert clair)

Espaces uniquement réservés à usage de jardin, de cour ou de terrasses, avec plantations d'agrément. Les constructions secondaires sont autorisées pour autant que leur surface ne dépasse pas 9m² utiles et leur hauteur 2,50m, depuis le niveau du jardin, à la naissance de la toiture, qu'isolement elles soient établies à 1,50m au moins des limites des parcelles, ou suivant accord entre propriétaires des parcelles contiguës, jumelées et établies à cheval sur la limite des propriétés.

MATERIAUX

Maçonnerie en briques rejointoyées, couvertures en tuiles ou en ardoises, à l'exclusion de tous autres matériaux. La construction d'un mur de clôture en maçonnerie, établi sur la limite séparative des parcelles et faisant saillie au maximum de 3m sur le nu des façades postérieures est tolérée : hauteur maximum 3,25m. Les clôtures entre parcelles seront constituées de haies vives éventuellement étayées par pieux, fils lisses et treillis, hauteur maximum 1,50m. Plaques en béton : proscrites.

ARTICLE IV. – PUBLICITE

La publicité est interdite, sauf pour les maisons de commerce où les prescriptions du règlement communal sur les bâtisses sont d'application.

ARTICLE V. – ENTRETIEN

Les propriétaires ou ayants droit devront maintenir leur construction, zones de recul et jardin en état constant de parfait entretien.

SANCTIONS

Les infractions aux prescriptions ci-dessus seront constatées, poursuivies et punies, conformément aux articles 27 et 28 de l'arrêté-loi du 2.12.1946 sur l'urbanisme.