

QUARTIER FOND'ROY – PARTIE
PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N° 26
PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Article I.- GENERALITES

- 1) Le règlement communal sur les bâtisses reste d'application. En cas de contradiction avec les dispositions du présent plan particulier, ces dernières sont à respecter.
- 2) Les dispositions graphiques du présent plan qui seraient contraires aux prescriptions, l'emportent sur ces dernières.
- 3) Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins, des dérogations aux prescriptions 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.
- 4) Toute publicité est interdite excepté aux endroits à désigner éventuellement par l'Administration communale.
- 5) Tous les bâtiments devront obligatoirement être raccordés à l'égout.

Article II.- ZONE DE CONSTRUCTION EN ORDRE OUVERT

Destination

Cette zone est réservée :

- a) à la résidence : villas isolées ;
- b) à la même destination que celle prévue pour la zone de cours et jardins dont les prescriptions sont données à l'article IV ;
- c) à l'établissement de villas sur terrains de fond ;
- d) les habitations jumelées sont tolérées pour autant qu'elles soient construites simultanément, dans un même ensemble architectural, et que la distance des façades latérales aux limites mitoyennes soient de 4m.

Lotissement

Largeur minimum des parcelles à front de rue : 16m pour les villas isolées

Implantation

- 1) Constructions sur parcelles à front de voirie.
L'implantation des constructions est libre pour autant que les conditions ci-après soient respectées :
 - a) distance minimum entre la façade postérieure et la limite séparative de fond de la parcelle : 8m ;
 - b) distance minimum entre les façades latérales et les limites mitoyennes
villas isolées : 3m ;
villas jumelées : 4m ;
 - c) surface bâtie maximum : ¼ de la superficie de la parcelle ;
- 2) Construction sur terrain de fond : villas de fond :
 - a) Règlement communal sur les bâtisses ;
 - b) hauteur maximum : 1 étage ;
 - c) surface bâtie : maximum 1/6 de la superficie de la parcelle ;
 - d) distance minimum de la construction à l'alignement de la voirie : 30m.

Gabarit

Hauteur maximum des constructions : 1 étage.

Toitures

A versants inclinés à 30° minimum, couverts de tuiles, d'ardoises ou de matériaux artificiels de même tonalité et de même gabarit.

La couverture en chaume et le toit plat sont admis.

Article III.- ZONE DE REcul

Destination

Cette zone est réservée aux :

- a) jardinets ;
- b) accès aux portes d'entrée et aux garages

Aménagement

L'aménagement de la zone de recul doit figurer sur la demande d'autorisation de bâtir et être soumise à l'agrégation du Collège échevinal.

- a) Les jardinets seront composés de plantations d'agrément ou de pelouses gazonnées ayant une surface au moins égale à ½ de celle de la zone de recul ;
- b) pente minimum des talus : 8/4 ;
- c) pente maximum des rampes d'accès aux garages : 15% ;
- d) niveau de couronnement des murs de soutènement 10 cm au-dessus du niveau de la pelouse ;
- e) maximum de saillie pour les marches d'accès au rez-de-chaussée : 3m sur le nu prescrit, pour le recul ;
- f) niveau de la dernière marche du perron : 1,50m maximum au-dessus du niveau du jardin, contre la façade ;
- g) rampe à jour des marches : hauteur maximum : 70cm.

Clôtures

Les zones de recul seront clôturées sur tout leur développement à front de la voie publique et sur les limites mitoyennes.

Matériaux

- a) Les accès aux portes d'entrée et aux garages seront recouverts de matériaux durs, à l'exclusion des lissages au ciment ;
- b) clôtures :
 - 1) matériaux de bel aspect ou identiques à ceux des façades ;
 - 2) la hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 1,05m au-dessus du niveau du trottoir.

Article IV.- ZONE DE COURS ET JARDINS

Destination

Cette zone est réservée à l'établissement de cours et jardins, de villas sur terrain de fond (voir article II : Implantation) et de petites dépendances isolées.

Implantation des constructions secondaires

- a) La hauteur sous la naissance de la toiture, par rapport au niveau du sol le plus bas, dans un rayon de 4m autour de la construction, ne pourra dépasser 2,50m ;
- b) elles auront au maximum une surface de 25m² et une profondeur de 7,50m ;
- c) elles seront écartées des mitoyennetés de 2m au moins. Toutefois, en cas de constructions simultanées de 2 voisins, les bâtiments pourront être jumelés pour autant qu'ils forment un ensemble (mêmes gabarits, mêmes matériaux) ;
- d) la distance à la façade postérieure du bâtiment principal ne pourra être inférieure à 5m ;
- e) distance à la limite de fond de la parcelle : minimum 3m ;
- f) les parements extérieurs seront en matériaux identiques à ceux employés pour le bâtiment principal.

Clôtures

Les clôtures autorisées sont le fil de fer tendu ou le treillis sur piquets en bois, en fer, ou pieux de béton et la haie vive de 1,70m de hauteur maximum. Dans ce dernier cas, une maçonnerie quelconque de 0,30m de hauteur au-dessus du sol est admise.

Article V.-

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