

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

ART. I – GENERALITES

Les généralités ci-dessous sont applicables à l'ensemble du présent plan particulier, pour autant qu'elles ne soient pas en contradiction avec les prescriptions particulières se rapportant aux différentes zones.

- 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 plan, qui seraient contraires au texte des prescriptions, l'emportent sur ces dernières.
- 3) Toute publicité est interdite.

ART. II ZONES DE CONSTRUCTION EN ORDRE OUVERT ET SEMI-OUVERT

1) DESTINATION : Ces zones sont réservées à la résidence.

- a) Zone de construction en ordre ouvert : les habitations seront isolées ou jumelées.
- b) Zone de construction en ordre semi-ouvert : les habitations seront isolées, jumelées ou groupées. Dans ce dernier cas, les groupes comporteront 3 constructions maximum et ne pourront dépasser 22m de longueur.
- c) Zone de construction en ordre semi-fermé : les habitations seront isolées, jumelées ou groupées. Dans ce dernier cas, les blocs comporteront 4 constructions maximum et ne pourront dépasser 30m de longueur.

Pour les trois zones, les constructions jumelées devront être construites simultanément.

2) LOTISSEMENT : Les bâtiments ne pourront être construits que sur des parcelles ayant à front de rue des largeurs minimum fixées comme suit :

- a) 16m pour les constructions isolées.
- b) 10m pour les constructions jumelées et les abouts des groupes.
- c) 6m pour les constructions entre mitoyens.

Les limites des parcelles seront d'équerre sur les alignements droits ou constitueront des normales aux alignements courbes.

3) IMPLANTATION :

- a) Les façades à rue des constructions isolées seront implantées aux reculs minimums ou maximums prévus au plan.
Le front de bâtisse avant sera identique pour les constructions contiguës.
- b) Les façades latérales des constructions isolées ou jumelées, dans la zone de construction en ordre ouvert, resteront distantes des limites mitoyennes de 3m au moins.
Les façades latérales des constructions isolées, jumelées et abouts des blocs, dans la zone de construction en ordre semi-ouvert, resteront distantes des limites mitoyennes de 3m au moins.
La largeur de ces constructions, pour les deux zones, ne dépassera pas les 7/10ièmes de celle de la parcelle.
La largeur totale des constructions groupées ne pourra excéder les 8/10ièmes de la largeur de l'ensemble des parcelles.
- c) La profondeur maximum des bâtisses est fixée à 12m. Les bâtisses jumelées et groupées seront établies dans le même plan en façade principale et postérieure.

4) GABARIT : Les gabarits en hauteur sont fixés comme suit, par rapport au niveau du trottoir :

- a) Habitations isolées : 4,5m minimum et 9m maximum sous corniche, mesures prises à l'axe de la façade à rue.
- b) Habitations jumelées : 7m minimum et 9m maximum sous corniche, mesures prises à l'axe de la du pignon mitoyen.

- c) Habitations groupées : 7m minimum et 9m maximum sous corniche, mesures prises au milieu du groupe.
- d) Hauteur minimum admise pour les pièces intérieures : 2m80 au rez-de-chaussée et 2m60 aux étages.
- 5) TOITURE.
- a) La toiture à versants inclinés à 30° minimum est imposée.
- b) Matériaux : les matériaux de couverture admis sont : la tuile ou l'ardoise.
- 6) CORNICHES. Les habitations seront pourvues en façades à rue et latérale d'une corniche en saillie sur le nu des murs, de 0,30 à 0,50m.
- 7) MATERIAUX DE PAREMENT DES DIVERSES FACADES .
Les matériaux utilisés seront les suivants :
- les briques de parement, de tonalité rouge.
- les pierres blanches et bleues (naturelles ou reconstituées) ainsi que le grès, les chaulages, enduits durs et crépis.
Les constructions jumelées et groupées seront conçues et réalisées de manière à former un ensemble s'harmonisant complètement, tant au point de vue architectural que des couleurs.
- 8) CONDUITS DE FUMEE OU DE VENTILATION .
Ils ne pourront apparaître à moins de 2m en arrière du plan de la façade antérieure, ni être apparents sous le niveau des toitures, à moins qu'ils constituent un élément décoratif de la façade.
Les souches des cheminées dépasseront de 0,40m maximum le niveau supérieur de la toiture. Elles seront construites en matériaux identiques à ceux mis en œuvre de la façade à rue.
- 9) LUCARNES ET PIGNONS.
Les constructions en saillie sur le versant de la toiture seront autorisées en arrière ou dans le plan de la façade antérieure dans les limites suivantes :
a) les lucarnes ne dépasseront pas 2m au-dessus de la corniche et 2/3 de la largeur de la façade.
b) les pignons resteront inscrits dans un gabarit formé par un triangle isocèle ayant pour base la largeur du pignon et dont la hauteur ne dépasse pas 5m50 au-dessus du niveau de la corniche.

ART. III- ZONE DE REcul

- 1) DESTINATION. Cette zone est réservée aux jardinets.
- 2) AMENAGEMENT. 1/3 au moins de la surface de la zone de recul sera réservé aux plantations d'agrément.
- 3) ACCES AUX GARAGES ET PORTES D'ENTREE : recouverts de matériaux durs, à l'exclusion des lissages au ciment.
Les rampes d'accès aux garages ne pourront avoir plus de 0,10 de pente par mètre.
La pente maximum des talus sera de 8/4 (50%).
- 4) AVANT-CORPS DE TERRASSES EN FACADE A RUE.
a) Ils pourront s'étendre en largeur jusqu'aux 2/3 de la largeur de la façade, et en hauteur, jusque sous la corniche.
b) Aucun avant-corps ne peut être établi à moins de 60cm de la limite des mitoyennetés ou à une distance inférieure à celle de la saillie, si celle-ci dépasse 60cm.
c) En cas de construction d'un escalier avec perron, la hauteur maximum de la dernière marche du perron sera de 2m au-dessus du niveau du trottoir. Les garde-corps et rampes seront à jour, leur hauteur maximum est fixée à 0,70m.
Cet ouvrage sera traité en matériaux de tel aspect et en harmonie avec ceux de la façade à rue.

5) CLOTURES

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

A front de la voie publique, la clôture sera constituée d'un muret ou d'une haie vive d'une hauteur uniforme de 0,60m maximum.

Le muret sera exécuté en moellons de grès.

Sur les limites séparatives, depuis l'alignement jusqu'au front des bâtisses, la clôture sera constituée d'une haie vive de 0,60m de hauteur maximum

ART. IV – ZONES DE COURS ET JARDINS.

1) DESTINATION : Zone uniquement réservée à usage de jardins, de cours ou de terrasses, avec plantations d'agrément.

Les constructions secondaires, quelle qu'en soit la nature, sont proscrites.

2) CLOTURES : Les clôtures entre parcelles seront constituées de haies vives, éventuellement étayées par pieux, fils lisses et treillis ; hauteur maximum : 1,80m.

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.

REMARQUE : Sur 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 Ministère des Travaux Publics et de la reconstruction, ou de son délégué.

ADDENDA

ZONE A DESTINATION SPORTIVE

Les constructions à usage sportif seront seul autorisées sur 1/40° de la superficie totale.

Les clôtures vers les biens privés seront obligatoirement constituées par des haies vives et des piquets en fer avec fils lisses.