

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

GENERALITES

Toutes les prescriptions du plan particulier n°9 sont complétées par les articles ci-après IX, X et XI.

GENERALITES

Pour autant qu'il ne 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** : Maisons d'habitation groupées, uni ou multifamiliales : l'exercice de professions artisanales de deuxième classe soumises à l'enquête de commodo et incommodo pourra être autorisé par l'administration communale.
- b) **GABARIT ET ESTHETIQUE** : Maisons à caractère résidentiel.
 Bâtisses extrêmes des groupes : trois façades.
 Les groupes des bâtisses formeront un ensemble homogène où chaque bâtisse pourra avoir un caractère bien défini.
 Les bâtisses seront construites dans le même plan, tant en façade principale qu'en façade postérieure et se raccorderont exactement suivant le plan mitoyen commun, tant pour les ornements que pour les corniches et toitures, de façon à ne présenter aucune héberge en aucun point de ce plan.
 Aucune saillie sur l'alignement des façades postérieures n'est tolérée.
- c) **PROFONDEUR DES BATISSES** : (Maisons d'angle exceptées)
 12m maximum, à partir de l'alignement à front de rue ou du front des bâtisses en zone de recul.
 Maison d'angle : profondeur maximum : 10m (la façade postérieure sera établie à 3m au moins de la limite de la propriété).
- d) **ESPACE LIBRE** : entre bâtisse extrême des groupes et limite séparative des parcelles : 5,50m, soit 11 mètres entre deux façades latérales, largeurs prises à l'alignement.
 Dans cette zone, la construction des garages sans étage recouverts de toitures ou de terrasses est autorisée.
 Les garages seront adossés à la façade latérale des bâtisses extrêmes et traités dans le même style et avec les mêmes matériaux extérieurs que cette bâtisse, tant en façade principale que latérale.
 Hauteur maximum : 3 mètres.
 Erigés à l'alignement des zones de recul ou à front de rue, suivant les données du plan de destination, ils ne peuvent faire saillie sur l'alignement des façades postérieures. La distance entre façade latérale et limite séparative des parcelles sera de 2,50m minimum.
 Les saillies en façades latérales sont interdites.
 Les ateliers de réparation ou dépôts classés de matières inflammables sont interdits.
- e) **HAUTEUR MAXIMUM** des corniches par rapport au niveau du trottoir : 11,50m.
 Les toitures seront à versants et couverts de tuiles rouges, à l'exclusion de tous autres matériaux.
 Inclinaison des toitures sur l'horizontale : de 40 à 45°.
 Hauteur des souches des cheminées : 0,40m au plus au-dessus du point le plus élevé de la toiture. Elles constitueront un motif décoratif.
- f) **MATERIAUX EXTERIEURS** : façades à rue et latérales :
 Pierres naturelles et briques de parement. Les pierres reconstituées seront tolérées sauf pour plinthes et

appuis.

Les crépis sont proscrits.

Teinte des briques de parement : dans la gamme des rouges.

Pour les façades postérieures : les enduits et crépis sont interdits.

.../...

ARTICLE II. – TEINTE MAUVE

a) DESTINATION : maisons de commerce et de rapport.

(seul le commerce soumis à enquête de commodo et incommodo de III^{ème} classe pourra être exercé).

b) GABARIT ET ESTHETIQUE : Le caractère des bâtisses sera en harmonie avec celui des maisons d'habitation.

Les bâtisses se raccorderont entre elles suivant le plan mitoyen commun ou suivant celui des maisons d'habitation adjacentes, et ne présenteront aucune héberge en aucun point de ces plans.

En ce qui concerne la profondeur des bâtisses, la hauteur maximum des corniches par rapport au niveau du trottoir, les toitures, les souches des cheminées, les matériaux extérieurs, etc.... il sera fait application des prescriptions du paragraphe B ci-devant, concernant les parties teintées en rose.

ARTICLE III : ZONE DE REcul / TEINTE VERTE FONCEE

a) PROFONDEUR MAXIMUM : chaussée de Saint-Job : 7,50m

amorce rue projetée II et Vieille rue du Moulin : 5m.

b) CLOTURE A FRONT DE RUE : Muret en maçonnerie avec briques de parement, plinthes et tablettes en pierre naturelle.

Les entrées privées et carrossables seront obturées au moyen de grilles s'ouvrant vers l'intérieur.

Hauteur du muret et grilles : 0,70m.

A la limite séparative des parcelles depuis l'alignement jusqu'au front des bâtisses : même clôture qu'à front de rue ou haie vive : 0,70m de hauteur.

ARTICLE IV. – ZONE DE COUR ET JARDIN : TEINTE VERTE CLAIRE

Les constructions secondaires, quelles qu'en soient la nature et la destination, seront interdites.

Toutes les parcelles seront clôturées par des haies vives dont la hauteur maximum en souche est fixée à 1,50m ; celles-ci seront étayées par pieux, fils et treillis dont la hauteur ne dépassera pas 2 mètres.

Les murs en maçonnerie ou en plaques de béton sont proscrits, sauf au droit des façades postérieures où la séparation se fera au moyen d'un mur d'une épaisseur de 1 ½ brique et de 2,50m de hauteur faisant saillie de 1m maximum sur le nu des façades postérieures.

ARTICLE V. – TEINTE BLEUE

Zone de construction en ordre contigu, où les prescriptions du règlement communal sur les bâtisses sont d'application.

ARTICLE VI. – PUBLICITE

La publicité est interdite à l'intérieur du périmètre du plan particulier, sauf pour les maisons de commerce où les prescriptions du règlement général sur les bâtisses sont d'application.

ARTICLE VII ENTRETIEN

Les propriétaires ou ayants droits devront maintenir leurs constructions, zone de recul et jardin en état constant de parfait entretien.

ARTICLE VIII. – 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.

ARTICLE IX. – TEINTE ROUGE

a) Dans le périmètre mentionné au plan, il sera autorisé la construction d'un bâtiment de chaufferie centrale qui pourra être classé en première classe des établissements incommodes.

b) Gabarit et esthétique : La construction sera autorisée sur l'entièreté de la parcelle avec une hauteur maximum de 7m50 au-dessus du niveau du trottoir.

Toiture : terrasse asphaltée ou plates-formes.

c) Le bâtiment de chaufferie sera pourvu d'une tour rectangulaire d'au moins 2 m de côté, ayant une hauteur maximum de 27 mètres au-dessus du niveau du trottoir.

d) Matériaux pour la construction et la tour : Briques de parement rouges et pierres naturelles.

ARTICLE X. – TEINTE VERTE CLAIRE

Zone réservée en espace de cour devant servir de voie d'accès carrossable au bâtiment repris à l'article IX. Le revêtement de la voie d'accès sera obligatoirement constitué d'un empierrement de 0m20 d'épaisseur ou d'une chape hydrocarbonée.

Dans cette zone, il sera autorisé la pose de tanks à mazout enterrés dans le sol.

Cette zone sera clôturée au moyen de haies vives de 1m50 étayées de pieux, fils de fer et treillis d'une hauteur de 2 mètres au maximum.

ARTICLE XI : TEINTE VERTE FONCEE

a) Clôture à front de rue au moyen de murets et de grilles s'ouvrant vers l'intérieur, d'une hauteur maximum de 1m50.

b) Zone obligatoirement destinée à la plantation d'arbres décoratifs à hautes et à basses tiges.