

**AVENUE DU VAL FLEURI**  
**PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N°23**  
**PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES**

**Article I.- GENERALITES**

- 1) Le règlement communal sur les bâtisses reste d'application. En cas de contradiction avec les prescriptions 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 en ce qui concerne la hauteur, la largeur et la profondeur des constructions peuvent être accordées par Monsieur le Ministre des Travaux Publics et de la Reconstruction ou de son délégué.
- 4) Toute publicité est interdite, excepté aux endroits à désigner éventuellement par l'Administration communale.
- 5) Toute construction doit obligatoirement être raccordée à l'égout public. Si pour une cause particulière, elle ne peut être raccordée, elle devra être équipée d'un séparateur de matières grasses, d'une fosse septique et d'un ou plusieurs puits perdus.

**Article II.- ZONE DE CONSTRUCTION EN ORDRE FERME**

- 1) **Destination**  
Résidence ou petit commerce local ne nuisant pas à la tranquillité du quartier
- 2) **Lotissement**  
Largeur minimum des parcelles : 7m.
- 3) **Implantation**  
Profondeur maximum des bâtisses : 15m.
- 4) **Gabarit**  
Maximum 2 étages.
- 5) **Matériaux**  
Les façades principales et latérales, de même que les lucarnes et les cheminées seront prévues en matériaux de même nature pour une même construction.
- 6) **Toitures**  
A versants inclinés à 30° minimum, couverts de tuiles ou d'ardoises ou de matériaux artificiels de même tonalité et de même gabarit.

**Remarque**

Aucune sortie autre que celles des garages situés dans la zone de cours et jardins, ne sera tolérée vers l'avenue du Val Fleuri.

**Article III.- ZONE DE CONSTRUCTIONS EN ORDRE OUVERT ET SEMI-OUVERT**

- 1) **Destination**
  - a) à la résidence : maisons isolées, jumelées ou par groupe de 3 maximum ;
  - b) à la même destination que celle prévue par la zone de cours et jardins, dont les prescriptions sont données à l'article VI.

- 2) Lotissement  
Largeur minimum des parcelles à front de la voirie :
- maisons isolées : 12m ;
  - maisons jumelées : 9m ;
  - maisons groupées : 7m.
- 3) Implantation  
L'implantation des constructions est libre pour autant que les prescriptions ci-après soient respectées :
- distance minimum entre la façade arrière et la limite séparative de fond de la parcelle : 8m.
  - distance minimum entre la façade latérale et la limite mitoyenne : 3m, soit 6m entre deux façades latérales voisines.
  - Surface maximum bâtie :  $\frac{1}{4}$  de la superficie de la parcelle ;
  - Pour les maisons jumelées et groupées, la profondeur de la bâtisse sera comprise entre 9m et 12m.
- 4) Gabarit  
Hauteur maximum des constructions : 1 étage.
- 5) Matériaux  
Toutes les façades seront traitées en matériaux de même nature pour une même construction.
- 6) Toitures  
A versants inclinés à 30° minimum, couverts de tuiles ou d'ardoises, ou de matériaux artificiels de même tonalité et de même format.

#### Remarque

Aucune sortie autre que celles des garages situés dans la zone de cours et jardins ne sera tolérée vers l'avenue du Val Fleuri.

#### Article IV.- ZONE DE CONSTRUCTIONS EN ORDRE OUVERT

- 1) Destination  
Villas isolées. Aucune profession artisanale ne peut y être exercée.
- 2) Implantation
- Constructions sur parcelles à front de voirie.  
Largeur minimum des parcelles à front de la voirie : 16m ;
  - Constructions sur terrains de fond : villas sur terrains de fond
    - hauteur maximum : 1 étage ;
    - la superficie bâtie ne pourra excéder  $\frac{1}{6}$  de la superficie de la parcelle chemin d'accès non compris ;
    - distance minimum de la construction à l'alignement de la voirie : 30m.
- 3) Lotissement  
Libre pour autant que les conditions ci-après soient respectées :
- distance minimum entre la façade postérieure et la limite de fond de la parcelle : 8m ;
  - distance minimum entre la façade latérale et la limite mitoyenne : 3m ou 6m, entre deux façades latérales voisines ;
  - surface maximum bâtie :  $\frac{1}{5}$  de la superficie de la parcelle.
- 4) Gabarit  
Hauteur maximum : 1 étage.

- 5) Matériaux  
Les 4 façades seront traitées en matériaux de même nature pour une même construction.
- 6) Toitures
- a) à versants inclinés à 30° minimum, couverts de tuiles ou d'ardoises ou de matériaux de même tonalité pour une même construction ;
  - b) le toit en chaume et le toit plat sont admis.

#### Article V.- ZONE DE REcul

- 1) Destination  
Zone réservée aux :
- a) jardinets ;
  - b) accès aux portes d'entrées et aux garages.
- 2) Aménagement  
L'aménagement de la zone de recul doit figurer sur la demande de bâtir et être soumise à l'agrément du Collège Echevinal.
- a) profondeur minimum : 5m ;
  - b) les jardinets seront composés en plantations d'agrément ou de pelouses gazonnées sur une surface au moins égale à la moitié de celle de la zone de recul ;
  - c) pente minimum des talus : 8/4 ;
  - d) pente maximum des rampes d'accès aux garages : 10% ;
  - e) niveau de couronnement des murs de soutènement : 10m au-dessus du niveau de la pelouse ;
  - f) maximum de saillie pour les rampes d'accès au rez-de-chaussée : 3m sur le nu prescrit pour le recul ;
  - g) rampe à jour des marches : hauteur maximum 0,7m.
- 3) Clôtures  
Les zones de recul seront clôturées sur tout leur développement à front de la voie publique et sur les limites mitoyennes.
- 4) Matériaux
- a) Les accès aux portes d'entrée et aux garages seront recouverts de matériaux durs à l'exception des lissages au ciment ;
  - b) Clôtures :
    - 1) grilles en fer forgé ou en bois reposant sur un soubassement en pierre de taille ou autres matériaux de bel aspect ou en matériaux identiques à ceux des façades et d'une hauteur maximum de 0,30m.
    - 2) les haies vives avec portillons à claire-voie sont également admises ;
    - 3) hauteur totale maximum de la clôture : 1,05m au-dessus du niveau du trottoir.

#### Article VI.- ZONE DE COURS ET JARDINS

- 1) Destination  
Zone réservée à l'établissement de cours et jardins, de petites dépendances isolées et de villas sur terrains de fond. (Voir article IV – Implantation, part. 2).
- 2) Implantation et aspect 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) surface maximum : 30m<sup>2</sup>
  - c) profondeur maximum : 7,50m ;

- d) 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 matériaux, mêmes gabarits) ;
- e) distance minimum à la façade postérieure du bâtiment principal : 5m ;
- f) distance minimum à la limite de fond de la parcelle : 3m ;
- g) les parements extérieurs seront en matériaux de même nature que le bâtiment principal.

3) Clôtures

- a) 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.  
Dans ce dernier cas, une maçonnerie quelconque de 0,30m de hauteur au-dessus du sol est admise ;
- b) hauteur maximum de la clôture : 1,90m ;
- c) les plaques de béton sont proscrites.

Article VII.-

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.