

PPAS 1

**PRESCRIPTIONS GENERALES ET PARTICULIERES RELATIVES
AUX SERVITUDES URBANISTIQUES**

Article 1 : Les prescriptions du règlement Communal sur les bâtisses seront applicables aux constructions à ériger à front des trois nouvelles avenues, pour autant qu'il ne soit pas dérogé par les prescriptions qui suivent.

Article 2 : Zone de recul. Une zone de recul réservée à des jardinets et grevée de la servitude de non aedificandi sera établie le long de chaque alignement des 3 nouvelles avenues. La profondeur de cette zone de recul sera de cinq mètres (5m) à huit mètres (8m).

L'aménagement en jardinets sera effectué suivant un plan à soumettre à l'agrément du Collège Echevinal : le tiers au moins de la surface de la zone de recul doit être planté et parfaitement entretenu en tout temps. Il est défendu d'y planter des arbres de haute futaie ou d'y faire toute plantation dépassant une hauteur de 1m50, d'y placer des réclames de quelque nature, type ou dimension qu'elles soient. Il ne peut être rien établi ni déposé qui puisse nuire à la visibilité ou à la beauté de la voie publique. Ces zones qui doivent conserver leur caractère propre d'espace libre, planté ou orné, ne peuvent être utilisées pour aucune exploitation sauf autorisation spéciale du Collège des Bourgmestre et Echevins. Les jardinets doivent être clôturés tant sur les limites mitoyennes qu'à l'alignement de la voie publique, par un grillage en bois ou en fer sur soubassement en pierre de 0,20m de hauteur minimum et de 0,70m de hauteur maximum ou sur un muret en maçonnerie avec plinthe et tablette en pierre ou en matériaux pouvant en tenir lieu et qui devront être agréés par le Collège Echevinal.

La clôture peut aussi être constituée par une haie vive : celle-ci sera plantée à 0,25m en arrière de l'alignement : elle ne pourra avoir en souche une hauteur supérieure à 1,50m. La haie sera coupée et ramenée à cette hauteur tous les ans avant le 15 avril : elle sera régulièrement taillée et entretenue tant en hauteur que suivant l'alignement.

Les clôtures de quelque nature qu'elles soient ne peuvent dépasser la hauteur de 1,50m. Le Collège Echevinal pourra cependant autoriser que des pilastres et des entrées cochères dépassent la hauteur maximum prévue ci-dessus. Les clôtures ne peuvent être masquées par des panneaux en tôle, en bois ou en matériaux similaires. Les plans des clôtures doivent être agréés par le Collège Echevinal au même titre que ceux des constructions.

D'une façon générale, le sol des jardinets ne peut être établi à plus de 0,17m au-dessus du trottoir. Il y aura une rampe de 3 à 8 centimètres par mètre vers l'alignement en recul imposé. Les entrées carrossables donnant accès aux garages construits en sous-sol ne peuvent avoir une pente supérieure à 0,20 par mètre. Il sera fait exception pour les zones de recul de 8 mètres de profondeur à la limite de laquelle les constructions seront érigées en contre haut de trois mètres (3,00m) par rapport au niveau de l'avenue projetée. Les bâtisses à ériger à l'alignement des zones de recul pourront présenter des avant-corps (loggias, porches, terrasses) et d'autres saillies favorables à l'esthétique. Ces saillies ne peuvent dépasser un mètre vingt cinq centimètres (1,25m) et s'étendre sur plus des 2/3 de la largeur de la façade. Latéralement ces saillies doivent rester à une distance des propriétés voisines telle qu'aucune de leurs parties ne dépasse les limites d'un gabarit formé par deux plans verticaux à 45° rencontrant les façades à 0,60m des mitoyennetés. Au-dessus de la hauteur d'appui, les loggias doivent être largement vitrées.

Article 3 : Il ne pourra être construit que des villas isolées ou jumelées. Les villas isolées seront à quatre façades minimum. Pour ce qui concerne les maisons jumelées, chaque maison devra recevoir l'air et la lumière par les deux façades et par un pignon. Une bande de terrain d'au moins cinq mètres de largeur devra rester libre entre les bâtisses et la limite séparative de chaque parcelle, de façon qu'il existe un espace libre d'au moins dix mètres de largeur entre les deux villas isolées ou entre deux groupes de villas jumelées. Les balcons, bretèches et terrasses peuvent empiéter jusqu'à un mètre maximum sur les espaces libres.

Les villas jumelées seront établies de façon à s'harmoniser complètement et à donner l'impression d'une villa unique.

Article 4 : Il est expressément défendu de construire des bâtiments à usage de commerce ou d'industrie soumis à enquête de commodo ou incommodo, des sanatoria ou maisons de santé, ainsi que d'établir en arrière des maisons d'habitation des ateliers ou toutes autres constructions qui pourraient nuire à l'esthétique ou à l'hygiène.

Article 5 : Les constructions à ériger devront revêtir un caractère esthétique : les façades et les pignons non mitoyens devront être construits en matériaux apparents ou revêtus d'un enduit en simili-pierre. Les matériaux de construction, tels que, briques, pierres, revêtements, enduits, crépissages, tuiles, ardoises, etc. à mettre en œuvre dans toutes les parties apparentes des constructions (façades, toitures, avant-corps, terrassas, etc....) seront soumis à l'agrément du Collège Echevinal qui émettra son jugement tant en ce qui concerne leur nature, leur composition et leur qualité, qu'en ce qui concerne les tons.

Article 6 : La hauteur minimum des étages est déterminée comme suit :
Rez-de-chaussée et étages : 2,80m mesurés de plancher à plafond ;
Étages sous-combles : 2,60m mesurés de plancher à plafond ;
En sous-sol, locaux exclusivement à usage de cuisine, laverie et caves : 2,50m.
La hauteur des bâtisses ne peut être supérieure à dix mètres mesurée du seuil de la porte d'entrée ou de la première marche si celle-ci est précédée d'un escalier et la corniche de couronnement. Lorsqu'il s'agit de toitures à versants la hauteur totale, toiture comprise, ne peut ne peut dépasser treize mètres.

Article 7 : Les infractions aux prescriptions ci-dessus seront constatées, poursuivies et punies conformément aux articles 23 et 24 de l'arrêté du 12 septembre 1940 sur l'urbanisation.