

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

GENERALITES

Pour autant qu'il n'y soit pas dérogé par les conditions spéciales ci-dessous, les prescriptions du règlement sur les bâtisses restent applicables.

Sur proposition du Collège des Bourgmestres et Echevins, des dérogations aux prescriptions, en ce qui concerne la hauteur, la largeur et la profondeur des bâtiments, peuvent être accordées par le Ministre des Travaux Publics et la Reconstruction ou son délégué, sauf en ce qui concerne les prescriptions de l'article 19 du Règlement Communal sur les Bâtisses, qui restent intégralement applicables aux bâtisses à ériger sur un terrain de fond.

ART. I - ZONE DE CONSTRUCTION (teinte vermillon clair)

A. DESTINATION

Maisons isolées, jumelées ou groupées. La construction d'immeubles à appartements multiples est interdite.

B. GABARIT ET ESTHETIQUE

Maisons d'habitation bourgeoises à caractère semi-rural – les constructions isolées seront à 4 façades ; les constructions jumelées et les bâtisses extrêmes des groupes seront à 3 façades. – Le nombre d'étages est indiqué au plan particulier d'aménagement.

PROFONDEUR MAXIMUM DES BATISSES : voir plan particulier d'aménagement

LARGEUR MINIMUM DES BATISSES : 6 mètres

ESPACE LIBRE ENTRE BATISSES ET LIMITE SEPARATIVE DES PARCELLES : minimum 3 mètres, soit au moins 6 mètres entre deux bâtisses du groupe de bâtisses.

HAUTEUR DES CORNICHES PAR RAPPORT AU NIVEAU DU TROTTOIR :

maximum : 9m70 – minimum 7m70 (hauteur prise sous la corniche et au milieu de la façade à rue).

TOITURES

A versants ou versants et à la Mansard combinés, couvertes de tuiles ou d'ardoises – pour les maisons isolées, le chaume est admis – inclinaison des versants, sur l'horizontale : minimum 30 degrés.

HAUTEUR DES SOUCHES DE CHEMINEE :

0m50 au-dessus du point le plus élevé de la toiture. Elles constitueront un motif décoratif.

ART. II - ZONE DE CONSTRUCTION (teinte carmin)

A. DESTINATION

Villas isolées de fond ou bungalows.

B. GABARIT ET ESTHETIQUE

Type villa à caractère semi-rural.

Pour villas : 1 étage plus toit mansardé.

Pour les bungalows : un rez-de-chaussée plus un toit mansardé.

TOITURES

A versants ou à la Mansard combinés, couvertes de tuiles, d'ardoise ou de chaume
 Hauteur des corniches par rapport au niveau du sol :
 Maximum : 7m50
 Minimum : 4m50

ART. III - ZONE DE CONSTRUCTION (teinte vermillon foncé)

A. DESTINATION

Immeuble à appartements multiples

B. GABARIT

Le nombre d'étages est indiqué au plan particulier d'aménagement.
 Hauteur des corniches par rapport au niveau du trottoir : imposé.
 Pour 5 étages : 18m50
 Pour 4 étages : 16m
 Pour 3 étages : 12m50
 (Hauteur prise sous la corniche et au milieu de la façade à rue)

TOITURES

Toiture – Terrasse obligatoire

ART. IV - ZONE DE SPORT (teinte terre de sienne)

ART. V - ZONE DE REcul (teinte vert normal)

Voir plan particulier d'aménagement. Les accès aux portes d'entrée et aux garages seront recouverts de matériaux durs à l'exception de lissage au ciment.

CLOTURES A FRONT DE RUE ET A LA LIMITE SEPARATIVE DES PARCELLES :

Mur bas, hauteur maximum : 0m75

En arrière du muret, une haie vive dont la hauteur en souche est fixée à 0m80 pourra être établie.

La même haie pourra être établie à la limite séparative des parcelles, depuis l'alignement jusqu'au front des bâtisses.

PENTE D'ACCES AUX GARAGES : 15% maximum

Niveau de couronnement des murs de soutènement 0m10 au-dessus du niveau de la pelouse.

ART. VI - COURS ET JARDINS (teinte vert-jaune)

Espace uniquement réservé à l'usage de jardins, de cours ou de terrasses, ou plaines de sports avec plantations d'agrément. Les constructions secondaires seront obligatoirement établies en arrière des façades postérieures des bâtisses principales.

Elles seront isolées et distantes de 2 mètres au moins de la limite mitoyenne. Ces constructions avec toitures à versants seront traitées dans le même style et les mêmes matériaux que la bâtisse principale. La superficie est limitée à 35m² maximum et la hauteur à 2m50 depuis le niveau du pavement jusqu'à la naissance de la toiture. Toutes les parcelles seront clôturées par des haies vives dont la hauteur maximum en souche est fixée à 1m50. Celles-ci seront étayées par pieux, fils et treillis dont la hauteur ne dépassera pas 1m50. Les murs en maçonnerie ou béton sont proscrits. Dans l'espace libre de 3 mètres entre bâtisse et limite séparative de parcelle, les avant-corps et saillies sont interdits.

SANCTIONS

Les infractions aux inscriptions ci-dessus seront constatées, poursuivies et punies, conformément aux articles 27 et 28 de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 sur l'urbanisme.