

QUARTIER DE LA MONTAGNE
PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N° 24
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 contradictoires 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 profondeur et la largeur des constructions peuvent être accordées par le Ministre des Travaux publics et de la Reconstruction, ou son délégué.
- 4) Toute publicité est interdite, excepté aux endroits à désigner éventuellement par l'Administration communale.
- 5) Toute construction devra obligatoirement être raccordée à l'égout public. Si, pour une cause particulière, elle ne peut l'être, elle doit 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 SEMI-OUVERT

- 1) **Destination**
à la résidence : maisons isolées, jumelées ou par groupe de cinq maximum

A front des rues Victor Allard et Gatti de Gamond seulement, le nombre de maisons par groupe peut être porté à six maximum.
- 2) **Lotissement**
Largeur minimum des parcelles à front de la voirie :
 - 1) maisons isolées : 15m
 - 2) maisons jumelées : 12m
 - 3) maisons groupées : 6m
- 3) **Implantation**
 - 1) Distance minimum entre la façade arrière et la limite séparative de fond de la parcelle : 8m.
 - 2) Distance minimum entre la façade latérale et la limite mitoyenne : 3m, soit 6m entre deux façades latérales voisines.
 - 3) Surface maximum bâtie : ¼ de la superficie de la parcelle, pour les isolées et jumelées.
 - 4) Pour les maisons jumelées et groupées, la profondeur de la bâtisse sera comprise entre 9m et 12m.
- 4) **Toitures**
A versants inclinés à 30° minimum sur l'horizontale, sauf pour les villas isolées, pour lesquelles tous les types de toiture sont admis. Couverts de tuiles ou d'ardoises ou de matériaux artificiels de même tonalité et de même format.

- 5) Matériaux
Toutes les façades seront traitées en matériaux de même nature pour une même construction.
- 6) Gabarit
Maximum deux étages, plus un étage mansardé

Les corniches des maisons contiguës seront continues. Toutefois, une même hauteur n'est pas nécessairement obligatoire pour autant que l'adaptation et l'accrochage des volumes soient réalisées.

La construction d'annexes est interdite.

Article III : ZONE DE CONSTRUCTIONS EN ORDRE OUVERT

- 1) Destination
- 1) à la résidence : maisons isolées ;
 - 2) à la même destination que celle prévue pour la zone de cours et jardins dont les prescriptions sont données à l'article V ;
 - 3) les habitations jumelées sont tolérées, pour autant qu'elles soient construites simultanément, dans un même ensemble architectural, et que la distance des façades latérales aux limites mitoyennes soit de 4 mètres.
- 2) Lotissement
Largeur minimum des parcelles à front de rue : 15 mètres pour les villas isolées.
- 3) Implantation
L'implantation des constructions est libre pour autant que les conditions ci-après soient respectées :
- a) distance minimum entre la façade postérieure et la limite séparative de fond de la parcelle : 8 mètres ;
 - b) distance minimum entre les façades latérales et les limites mitoyennes :
 - 1) villas isolées : 3 mètres ;
 - 2) villas jumelées : 4 mètres ;
 - c) surface bâtie maximum : $\frac{1}{4}$ de la superficie de la parcelle.
- 4) Gabarit
Hauteur maximum des constructions : un étage
- 5) Toitures
Tous les types de toitures sont admis

Article IV : ZONE DE REcul

- 1) Destination
Cette zone est réservée aux :
- 1) jardinets ;
 - 2) accès aux portes d'entrée et des garages.
- 2) Aménagement
L'aménagement de la zone de recul doit figurer sur la demande d'autorisation de bâtir, et être soumise à l'agrément du Collège des Bourgmestre et Echevins.
- 1) Les jardinets seront composés de plantations d'agrément, ou de pelouses gazonnées ayant une surface au moins égale à la moitié de celle de la zone de recul ;
 - 2) Pente maximum des talus : 8/4 ;
 - 3) Pente maximum des rampes d'accès aux garages : 10% ;

- 4) Niveau du couronnement des murs de soutènement : 10cm au-dessus du niveau de la pelouse ;
 - 5) Maximum de saillie pour les marches d'accès au rez-de-chaussée : 3m, sur le nu prescrit pour le recul ;
 - 6) Niveau de la dernière marche du perron : 1,50m maximum au-dessus du niveau du jardinet contre la façade ;
 - 7) Rampe à jour des marches : hauteur maximum de 0,70m.
- 3) Clôtures
Les zones de recul seront clôturées sur tout leur développement à front de la voie publique et sur les limites mitoyennes.
Elle n'est pas obligatoire devant la zone d'immeubles à appartements.
- 4) Matériaux
- 1) Les accès aux portes d'entrée et aux garages seront recouverts de matériaux durs, à l'exclusion des lissages au ciment ;
 - 2) Clôtures
 - a) matériaux de bel aspect, ou identiques à ceux des façades ;
 - b) la hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 1,00m au-dessus du niveau du trottoir ;
 - c) les villas isolées ou jumelées pourront être clôturées par une haie étayée, plantée à 0,30m en arrière de l'alignement, et dont la hauteur est limitée à 1,20m.

Article V : ZONE DE COURS ET JARDINS

- 1) Destination
Cette zone est réservée à l'établissement de cours et jardins, et de petites dépendances isolées.
- 2) Implantation et aspect des constructions secondaires
 - 1) 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 2,50 mètres ;
 - 2) surface maximum : 30 mètres carrés ;
 - 3) profondeur maximum : 7,50 mètres ;
 - 4) elles seront écartées des mitoyennetés de 2 mètres au moins ;
Toutefois, en cas de constructions simultanées de deux voisins, les bâtiments pourront être jumelés, pour autant qu'ils forment un ensemble (mêmes matériaux, mêmes gabarits) ;
 - 5) distance minimum à la façade postérieure du bâtiment principal : 5m ;
 - 6) distance minimum à la limite de fond de la parcelle : 3 mètres ;
 - 7) les parements extérieurs seront en matériaux de même nature que le bâtiment principal ;
- 3) Clôtures
 - 1) Les clôtures autorisées sont le fil de fer lisse 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 ;
 - 2) Hauteur maximum de la clôture : 1,90m ;
 - 3) Les plaques en béton sont proscrites.

Article VI

Les infractions aux prescriptions qui précèdent seront constatées, poursuivies et punies conformément aux articles 27 et 28 de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 sur l'Urbanisme.