

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N°35
PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Article I – GENERALITES

Les généralités ci-dessous sont applicables à l'ensemble des zones du présent plan particulier, pour autant qu'elles ne soient pas en contradiction avec les prescriptions particulières se rapportant aux différentes zones.

- 1) Le règlement communal sur les bâtisses reste d'application. En cas de contradiction avec les dispositions du plan particulier, ces dernières sont à respecter.
- 2) Les dispositions graphiques du présent plan qui seraient contraires au texte des prescriptions l'emportent sur ces dernières.
- 3) En principe, toute publicité est interdite, sauf celle relative à la mise en vente des terrains ou des immeubles.
- 4) 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.
- 5) Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins, des dérogations aux prescriptions ci-dessous, concernant la hauteur, la largeur et la profondeur des bâtiments, peuvent être accordées par le Ministère des Travaux Publics et de la Reconstruction ou son délégué.
Le présent plan est un plan de tendance, dont on ne peut s'écarter.
Cependant, d'autres dispositions peuvent être acceptées sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins, par le Ministère des Travaux Publics et de la Reconstruction ou par son délégué.
- 6) Les infractions aux prescriptions seront constatées, poursuivies et punies conformément aux articles 27 et 28 de l'Arrêté-loi du 2 décembre 1946 sur l'Urbanisme.

Article II – ZONE DE CONSTRUCTION A APPARTEMENTS MULTIPLES

- a) Destination
Cette zone est réservée à :
 - 1) à la résidence en immeubles à appartements multiples;
 - 2) à la voirie privée;
 - 3) aux aires de parcage;
 - 4) aux espaces verts.
- b) Implantation
L'implantation est obligatoire comme figurée au plan d'aménagement.
- c) Gabarit
La hauteur maximum des immeubles est indiquée au plan d'aménagement.
- d) Matériaux
 - 1) Toutes les façades seront exécutées dans une unité de matériaux.
 - 2) Sont seuls admis, les matériaux de tonalité blanche, ivoire et blanc cassé.
 - 3) La tonalité grise est admise au rez-de-chaussée.
 - 4) Si plusieurs constructeurs interviennent dans l'érection d'un même bloc, l'emploi des mêmes matériaux, gabarit, style est obligatoire.
- e) Toitures
Les immeubles seront couverts par une terrasse.
Les superstructures ne pourront dépasser de plus de 2m la hauteur du couronnement et seront situées en retrait et recouvertes en matériaux identiques à ceux des façades. Elles constitueront un ensemble architectural avec les cheminées.

Article III – ZONE DE COURS, JARDINS ET PARCS

Cette zone est réservée aux garages, aires de parcage et espaces verts.

L'aménagement de cette zone doit figurer sur la demande d'autorisation de bâtir et être soumise à l'agrément du Collège des Bourgmestre et Echevins.

- 1) Cette zone est réservée aux espaces de jeux, cours, jardins, paysages, pelouses et petites installations ou constructions d'agrément.
- 2) On créera un maximum d'espaces verts autour des bâtiments.
- 3) Les pelouses et plantations seront parfaitement entretenues.
- 4) Il sera toléré en surface :

- a) des dallages
 - b) des rampes d'accès, pente 10% max.
 - c) des galeries de promenade et de communication avec les garages et les aires de parcage.
- 5) Les garages partiellement souterrains sont tolérés à condition que :
- le relief naturel ou remanié du sol le permette et qu'ils ne dépassent au maximum que de 1m du niveau du sol;
 - les parties visibles soient exécutées en matériaux de ton vert, gris, brun ou blanc;
 - des plantations servant d'écran et judicieusement réparties, protègent la beauté du site;
 - ils soient écartés de deux mètres au minimum des mitoyennetés.
- 6) Les terrasses de ces garages seront obligatoirement aménagées en aires de parcage, cours de promenade, jardins suspendus ou aires de jeux.
Elles ne pourront présenter en aucune façon l'aspect de toits plats.
- 7) Pente maximum des talus nouveaux : 8/4.
- 8) Pour rattraper les dénivellations du sol, des murs de soutènement pourront être construits, aux conditions suivantes :
- a) hauteur maximum de la partie visible : 1,25m;
 - b) matériaux de teintes verte, brune, grise ou blanche seuls admis;
 - c) les couronnements ne dépasseront pas plus de 0,10m le niveau des pelouses.

Article IV – ZONE DE REcul

Destination

Cette zone est réservée :

- a) aux accès aux bâtiments et aux garages;
- b) aux voiries privées;
- c) aux plantations d'ornement et espaces gazonnés, dont le caractère doit être conservé.

Généralités

- 1) 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.
- 2) Profondeur minimum : 10 mètres.
- 3) Pente maximum vers les constructions, garages et aires de parcage 10%.
- 4) Pente maximum des talus nouveaux : 8/4.
- 5) Les dénivellations du terrain pourront être rattrapées au moyen de murs de soutènement, dont la partie visible ne pourra dépasser la hauteur de 1,25m. Les matériaux de teinte verte, grise, brune ou blanche seront seuls tolérés. Les couronnements ne dépasseront pas de plus de 0,10m le niveau de la pelouse.
- 6) Il est à remarquer que le constructeur du bâtiment Nord du bloc se trouvant à front de l'avenue de Aulne, devra obligatoirement décorer le pignon mitoyen du n°100 de l'avenue de l'Aulne. Cette décoration doit figurer sur la demande d'autorisation de bâtir et être soumise à l'agrément du Collège Echevinal.

Article 5 – CLOTURE

- 1) Mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,40m par rapport au niveau du trottoir ou une haie de même hauteur, bien entretenue;
- 2) La clôture n'est pas admise le long des voies internes;
- 3) Les pilastres d'entrée ou autres, pourront atteindre une hauteur de 0,70m.