

## PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

### Art . I. – GENERALITES

- 1) Le règlement communal sur les bâtisses reste d'application. En cas de contradiction avec les dispositions du présent plan particulier, ces dernières sont à respecter.
- 2) Les dispositions graphiques du plan qui seraient contraires au texte des prescriptions, l'emportent sur ces dernières
- 3) Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins, des dérogations aux prescriptions concernant la hauteur, la largeur et la profondeur des constructions peuvent être accordées par le Ministre des Travaux publics et de la Reconstruction ou de son délégué.
- 4) Toute publicité est interdite
- 5) Toute construction doit obligatoirement être raccordée à l'égout public.  
Si, pour une cause particulière, elle ne peut être raccordée, elle doit être équipée d'un séparateur de matières grasses, d'une fosse septique et d'un ou plusieurs puits perdus.

### Art . II – ZONE DE CONSTRUCTION EN ORDRE OUVERT

#### a) DESTINATION

Cette zone est réservée :

- 1) à la résidence : habitations isolées ou jumelées. Aucune profession artisanale ne peut y être exercée.
- 2) à la même destination que celle prévue pour la zone de cours et jardins, dont les prescriptions sont données à l'art. IV.

#### b) LOTISSEMENT

- 1) Largeur minimum des parcelles à front de rue :
  - a) villas isolées : 14 mètres
  - b) villas jumelées : 10 mètres
- 2) Superficie minimum des parcelles :
  - a) villas isolées : 300m<sup>2</sup>
  - b) villas jumelées : 240m<sup>2</sup>

#### c) IMPLANTATION

L'implantation des constructions est libre pour autant que les conditions ci-après soient respectées :

- 1) distance minimum entre la façade latérale et la limite mitoyenne : 3m
- 2) distance minimum de la façade arrière à la limite de fond de la parcelle : 8m
- 3) surface bâtie maximum : ¼ de la superficie de la parcelle.

#### d) GABARIT ET ESTHETIQUE

- 1) Hauteur maximum des constructions : 1 étage ;
- 2) Les habitations jumelées seront conçues dans un même ensemble architectural ;
- 3) Les corniches des maisons jumelées seront continues. Toutefois, une même hauteur n'est pas nécessairement obligatoire pour les deux constructions, pour autant que l'adaptation et l'accrochage des volumes soient réalisés ;
- 4) Les villas isolées auront l'ensemble des 4 façades traitées en mêmes matériaux ;
- 5) Les bâtiments jumelés auront l'ensemble des façades à rue et latérales traitées au moyen de matériaux identiques en nature et en couleur.

#### e) MATERIAUX

Briques de parement naturelles de tonalité rouge, pierres blanches et bleues (naturelles ou reconstituées), les grès, les chaulages, les crépis, cimentages et enduits peints de tonalité claire.

#### f) TOITURES

- 1) Le mode de couverture sera la toiture à versants inclinés à 30° minimum ou le toit plat ;
- 2) Les matériaux de couverture seront la tuile ou l'ardoise (naturelles ou artificielle).

La couverture de chaume est admise. Les matériaux seront identiques en nature et en couleur pour les habitations jumelées.

### Art. III.- ZONE DE REcul

#### a) DESTINATION

Cette zone est réservée aux :

- 1) jardinets
- 2) accès aux portes d'entrée et aux garages.

L'aménagement de la zone de recul doit figurer sur la demande de bâtir et être soumise à l'agrément du Collège échevinal.

#### b) AMENAGEMENT

- 1) Les jardinets comporteront en plantations d'agrément ou pelouses une surface au moins égale à 1/3 de celle de la zone de recul.
- 2) Pente minimum des talus : 8/4 ;
- 3) Pentes minimum des rampes d'accès aux garages : 10% ;
- 4) Niveau de couronnement des murs de soutènement : 10 cm 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 : 70 cm.

#### c) CLOTURES

Les zones de recul seront clôturées sur tout leur développement à front de la voie publique et sur les limites mitoyennes.

#### d) MATERIAUX

- 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) grilles en fer forgé ou en bois reposant sur un soubassement en pierre de taille ou autre matériaux identiques aux façades et d'une hauteur maximum de 0,30m ;
  - b) les haies vives avec portillons à claire-voie sont également admises ;
  - c) la hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 1,05m au-dessus du niveau du trottoir.

### Art. IV – ZONE DE COURS ET JARDINS

#### a) DESTINATION

Cette zone est réservée à l'établissement de cours et jardins en espaces libres et de petites dépendances.

#### b) IMPLANTATION ET ASPECTS DES CONSTRUCTIONS

- 1) Les petites dépendances 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 gabarits et mêmes matériaux).  
Aucun étage ne sera autorisé.  
Les parements extérieurs et les toitures de ces constructions seront en matériaux identiques à ceux employés pour le bâtiment principal.
- 3) Les clôtures autorisées seront le fil de fer tendu ou le treillis sur piquets de bois ou pieux de béton ou de fer, et la haie vive de 1,90m maximum de hauteur.  
Dans ce dernier cas, une maçonnerie quelconque de 0,30m de haut au-dessus du sol est admise.

### Art. V

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.