

CITE JARDIN – QUARTIER MELKRIEK
PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N° 25
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 contraires 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 largeur et la profondeur des constructions peuvent être accordées par le Ministère des Travaux Publics et de la Reconstruction ou son délégué.
- 4) Toute publicité est interdite, sauf pour les immeubles à destination commerciale mentionnés au plan, et aux endroits à désigner éventuellement par l'Administration communale.
- 5) Toute construction doit obligatoirement être raccordée à l'égout.
- 6) Les rez-de-chaussée de tous les immeubles seront établis à 1m au moins au-dessus du niveau du trottoir.
- 7) La hauteur de plancher à plafond pour le rez-de-chaussée et les étages pourra être réduite à 2,60m.

Article II.- ZONE DE CONSTRUCTION SEMI-OUVERTE

Destination : Résidence

- 1) Habitations groupées à deux niveaux (quatre par groupe au maximum) ;
- 2) habitations à appartements à trois niveaux (quatre par groupe au maximum) ;
- 3) les professions artisanales et les commerces ne peuvent être exercés qu'au rez-de-chaussée dans les maisons à ce destinées et indiquées au plan comme telle pour autant qu'ils ne nuisent pas à la salubrité et à la tranquillité du quartier ;
- 4) les annexes accolées aux façades postérieures sont interdites.

Lotissement

- 1) Largeur minima des parcelles : six mètres ;
- 2) le lotissement indiqué au plan est obligatoire.

Implantation

- 1) Profondeur minima : sept mètres ;
- 2) profondeur minima : dix mètres ;
- 3) distance minima entre façade latérale et limite mitoyenne : cinq mètres

Gabarit

- 1) Habitations unifamiliales : rez-de-chaussée plus un étage, soit 2 niveaux ;
- 2) habitations à appartements : rez-de-chaussée plus deux étages, soit trois niveaux ;
- 3) les saillies (loggias, porches, terrasses ou autres) ne pourront dépasser de plus de 0,90m le nu de la façade principale, ni se développer sur plus des 2/3 de la dite façade.

Matériaux

- 1) Toutes les façades seront traitées dans une même unité de matériaux ;

- 2) les soubassements des façades seront exécutés exclusivement en briques dures, pierres naturelles, schiste ou moellons ;
- 3) les seuls ou revêtements émaillés, en grès ou céramique, sont interdits.

Toitures

- 1) Les toits plats sont interdits ;
- 2) les toitures seront à une ou à deux pentes ;
- 3) le même type de toiture dans un même groupe ;
- 4) différence de hauteur sous corniche : maximum 1 mètre.

Esthétique

- 1) Les pignons aveugles sont interdits ;
- 2) les peintures extérieures devront être de même tonalité pour les maisons constituant un même groupe.

Article III.- IMMEUBLE A APPARTEMENTS MULTIPLES

Destination : uniquement résidence

Implantation

- 1) Conforme au plan ;
- 2) longueur maxima de la façade : quarante cinq mètres ;
- 3) profondeur maxima : douze mètres ;
- 4) les façades pourront présenter des avant-corps tels que balcons, porches ou autres saillies favorables à l'esthétique. Ces saillies ne pourront être supérieures à 1m sur le nu des façades.

Gabarit

Huit niveaux (rez-de-chaussée plus 7 étages).

Matériaux

Les quatre façades seront traitées dans une même unité de matériaux.
Ceux-ci seront de tonalité claire.

Toiture

L'immeuble sera couvert par une terrasse. Les superstructures ne pourront avoir une hauteur supérieure à 2m. Elles auront un caractère esthétique adapté à celui de l'immeuble et feront l'objet d'un plan à soumettre à l'approbation du Collège des Bougmestre et Echevins.

Article IV.- COURS ET JARDINS

Pour immeubles à appartements multiples de 8 niveaux.

Destination

Cette zone sera aménagée sous forme de parc destiné uniquement au jardin d'agrément.
Toutes haies séparatives seront exclues de manière à laisser subsister l'impression d'étendue et d'espace d'un seul jardin d'agrément.

Article V.- ZONE DE REcul

Destination

- 1) L'alignement est fixé à cinq mètres ;
- 2) zone réservée aux jardins :
 - a) jardinets
 - b) accès aux entrées et portes de garages.

Aménagement

- 1) Les jardinets seront composés de plantations d'agrément et de pelouses gazonnées ;
- 2) les pentes d'accès des garages sont fixées à dix pour cent maximum ;
- 3) le niveau de couronnement des murs de soutènement à 10 centimètres au-dessus du niveau des terres.

Clôtures

Les zones de recul seront clôturées sur tout leur développement à front de la voie publique, ainsi que sur la limite mitoyenne, par une haie de ligustrum étayée par piquets et fils lisses, d'une hauteur de 0,60m.

Article VI.- ZONE DE COURS ET JARDINS

Destination

- 1) Uniquement réservé à l'usage de cours et jardins ;
- 2) aucune construction secondaire : refuge, clapier, pigeonnier, niche à chien, ou autre, n'est admise ;
- 3) haie vive en ligustrum étayée par piquets et fils lisses, hauteur : 1,25m ;
- 4) les plaques de béton sont proscrites.

Article VII.- INFRACTIONS

Les infractions aux prescriptions ci-dessous seront constatées, poursuivies et punies, conformément aux articles 27 et 28 de l'arrêté-loi du 2.12.1946 sur l'urbanisme.