

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N° 32
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 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 doit 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.
Les professions artisanales ne nécessitant qu'une enquête de commodo et incommodo de 2^e classe sont tolérées. Le commerce est interdit.
- 2) **LOTISSEMENT**
Largeur minimum des parcelles à front de voirie :
 - 1) maisons isolées : 12m;
 - 2) maisons groupées : 7m;
 - 3) maisons d'about : 9m;
 - 4) accès aux terrains de fond : 5m.
- 3) **IMPLANTATION**
 - a) distance minimum entre la façade arrière et la limite séparative de fond de la parcelle : 8m;
 - b) distance minimum entre la façade latérale et la limite mitoyenne : 3m, soit 6m entre deux façades latérales voisines;
 - c) surface maximum bâtie : ¼ de la superficie de la parcelle pour les maisons isolées;
 - d) pour les maisons groupées, la profondeur de la bâtisse sera comprise entre 9 et 12m.
Les annexes sont interdites.
- 4) **TOITURES**
à versants inclinés de 35° minimum. Couvertes de tuiles ou d'ardoises, ou de matériaux artificiels de même tonalité et de même format. Tous les types de toiture sont admis pour les villas isolées.
- 5) **MATERIAUX**
toutes les façades seront traitées en matériaux de même nature pour une même construction.
- 6) **GABARIT**
au 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 réalisés.
La construction d'annexes contre la façade postérieure est interdite.
Les saillies sur les façades latérales sont interdites.

Article III – ZONE DE CONSTRUCTION EN ORDRE OUVERT

- 1) **DESTINATION**
 - a) à la résidence : maisons isolées. Aucune profession artisanale, ni commerce, ne peuvent y être exercés.
 - b) A la même destination que celle prévue pour la zone de cours et jardins dont les prescriptions sont données à l'article V.
- 2) **LOTISSEMENT**
 - largeur minimum des parcelles à front de rue : 16m;
 - largeur minimum des accès aux terrains de fond : 5m.
- 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 : 8m;
 - b) distance minimum entre les façades latérales et la limite mitoyenne : 3m, soit 6m minimum entre deux façades latérales voisines;
 - c) surface bâtie maximum : $\frac{1}{4}$ de la superficie de la parcelle.
- 4) **GABARIT**

Hauteur maximum des constructions : un étage plus un étage mansardé.
- 5) **MATERIAUX**

Les quatre façades seront traitées en matériaux de même nature pour une même construction.
- 6) **TOITURES**

Tous les types de toitures sont admis.

Article IV – ZONE DE REcul DE 5m DE LARGEUR

- 1) **DESTINATION**

réservées :

 - a) aux jardinets;
 - b) aux accès, aux portes d'entrée et aux garages.
- 2) **AMENAGEMENT**

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

 - a) Les jardinets composés de plantations d'agrément ou de pelouses gazonnées auront une surface au moins égale à la moitié de celle de la zone de recul;
 - b) Inclinaison maximum des talus : 8/4;
 - c) Inclinaison maximum des rampes d'accès aux garages : 10%;
 - d) Niveau de couronnement des murs de soutènement : 10 cm au-dessus du niveau de la pelouse;
 - e) Niveau de la dernière marche du perron : 1,50m maximum au-dessus du niveau du jardinet contre la façade;
 - f) Maximum de saillie pour les marches d'accès au rez-de-chaussée : 3m sur le nu prescrit pour le recul;
 - g) Rampe à jour des marches, hauteur maximum : 0,70m.
- 3) **CLOTURES**

Les zones de recul seront clôturées sur tout leur développement à front de la voie publique et sur les limites mitoyennes.
- 4) **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) matériaux de bel aspect ou identiques à ceux des façades;

- b) la hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 1m au-dessus du niveau du trottoir;
- c) les villas isolées pourront être clôturées par une haie étayée, plantée à 30cm 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.
Les villas de fond sont tolérées pour autant qu'elles répondent au paragraphe 4 du présent article.

2) **IMPLANTATION ET ASPECT DES CONSTRUCTIONS SECONDAIRES**

- a) 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 2,50m;
- b) surface maximum : 30 mètres carrés;
- c) profondeur maximum : 7,50m;
- d) elles seront écartées des mitoyennetés de 2m au moins. Toutefois, en cas de constructions simultanées de deux voisins, les bâtiments pourront être jumelés pour autant qu'ils forment un ensemble (même matériaux, mêmes gabarits);
- e) distance minimum à la limite de fond de la parcelle : 3m;
- f) distance minimum à la façade postérieure du bâtiment principal : 5m;
- g) les parements extérieurs seront en matériaux de même nature que le bâtiment principal.

3) **CLOTURES**

- a) 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;
- b) hauteur maximum de la clôture : 1,90m;
- c) les plaques en béton sont proscrites.

4) **VILLAS DE FOND**

Le règlement communal sur les bâtisses est d'application, en dehors des prescriptions ci-après :

- a) la superficie bâtie ne pourra excéder 1/5 de la superficie de la parcelle, chemin d'accès non compris;
- b) distance minimum de la construction à l'alignement de la voirie : 30 mètres;
- c) les prescriptions de l'art. II, paragraphe 5 et de l'art. III, paragraphe 5, restent d'application;
- d) hauteur maximum : 1 étage.

Article V –

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.