

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES DU PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT V/3
 APPROUVE PAR ARRETE ROYAL LE 31-1-1969

ARTICLE I : Généralités.

Publicité : Toute publicité généralement quelconque est interdite, sauf toutefois (1) pour la publication des instructions publiques, les annonces notariales, les plaques indicatrices, les panneaux d'informations administratives et de police pour autant qu'ils n'aient pas un caractère de publicité; (2) les procédés de publicité visuelle à l'exclusion des affiches ayant pour objet l'exercice d'une profession libérale (15 dm² maximum); (3) les affiches et autres procédés de publicité visuelle annonçant la mise en vente ou en location (75 dm² maximum).

ARTICLE II : Zone de construction d'habitations, fermée.

1. Destination :

Cette zone est réservée à la résidence.

2. Lotissement :

Sauf situation de fait antérieure à l'entrée en vigueur du présent plan, les développements minima à front de rue sont fixés comme suit :

- a) entre mitoyens : 7 m ;
- b) abouts de blocs : 12 m.

3. Implantation :

- a) front de bâtisse prévu au plan : obligatoire ;
- b) profondeur de construction mentionnée au plan : obligatoire ;
- c) entrée carrossable : une seule par immeuble.

Il sera prévu si possible un box par logement.

4. Gabarit : confier plan de gabarit.

Les entrées des immeubles et les niveaux habitables ne peuvent pas être établis à un niveau inférieur à celui du trottoir. Là où une zone de recul est prévue, les entrées et les niveaux peuvent s'établir sensiblement plus bas que le trottoir (5 % maximum de la profondeur de zone de recul).

5. Toiture : confier plan de gabarit.

Les toitures à versants seront réalisées en zinc, sauf pour le groupe encadrant le n° 55, qui sera en tuiles rouges. Une antenne collective est à prévoir par immeuble. Les escaliers sont à intégrer dans les toitures à versants.

6. Matériaux de parement : Les matériaux autorisés sont :

1° à front de l'avenue de l'Atlantique, sauf pour la partie reprise sous 2° :

- a) les briques de parement de ton pierre de France ;
- b) la pierre blanche (naturelle ou artificielle, usinée hors chantier) ;
- c) accessoirement : la pierre bleue (naturelle ou artificielle usinée hors chantier) ; le schiste, le grès, le béton blanc.

2° à front de la rue du Bazel et de l'avenue de l'Atlantique, entre la rue du Bazel et la Montagne aux Ombres :

- a) briques de parement rugueuses de tonalité rouge ;
- b) accessoirement : pierres blanches et bleues (naturelles ou artificielles usinées hors chantier), schiste, grès, béton blanc.

Toutes les façades ainsi que toutes les parties de maçonnerie destinées à demeurer apparentes, tant des cours et jardins que de la voie publique, sont à traiter en matériaux de parement.

7. Conduits de fumée ou de ventilation : Ils ne peuvent pas apparaître à moins de 2 m au plan des façades, ni dépasser le faite de plus de 40 cm.

8. Lucarnes et pignons : exclus.

9. Corniche : saillie de 50 cm minimum.

ARTICLE III : Zone de construction d'habitations, semi-couverte.

Destination : Cette zone est réservée à la résidence. Les habitations seront groupées par 2, 3 ou 4 suivant les possibilités assurées par les indications du plan.

Lotissement : Sauf situation de fait antérieure à l'entrée en vigueur du présent plan, développements à rue minima sont fixés comme suit :

- a) entre mitoyens : 7 m ;
- b) abouts de blocs : 10,50 m.

3. Implantation :

- a) front de bâtisse prévu au plan : obligatoire ;
- b) profondeur de construction mentionnée au plan : obligatoire.
- c) garages, il sera prévu si possible un box par logement.

4. Gabarit : Sauf indication contraire du plan de gabarit, ceux-ci sont fixés comme suit :

- a) groupés avec immeuble(s) existant(s) : gabarit existant obligatoire ;
- b) autres groupes : 8 m sous corniche, mesure prise au mitoyen des constructions amonts et ce, par rapport au niveau du trottoir à l'alignement.

Les entrées des immeubles et les niveaux habitables ne peuvent pas être établis à un niveau inférieur à celui du trottoir. Là où une zone de recul est prévue, les entrées et les niveaux peuvent s'établir sensiblement plus bas que le trottoir (5 % maximum de la profondeur de zone de recul).

5. Toiture : Sauf

- a) indication contraire du plan de gabarit ;
- b) situation de fait antérieure à l'entrée en vigueur du plan ; les toitures seront à versants inclinés à 40°, avec faite en retrait sur la façade de la moitié de la profondeur de construction.

Le matériau de couverture admis est, sauf situation de fait antérieure à l'entrée en vigueur du plan, la tuile engobée plate à double emboîtement. Le premier permis délivré fixe définitivement le type et la provenance pour le groupe.

6. Matériaux de parement :

- a) briques de parement rugueuses de tonalité rouge ;
- b) accessoirement : pierres bleues et blanches (naturelles ou artificielles, usinées hors chantier), grès, schiste.

Pour les situations de fait antérieures à l'entrée en vigueur du présent plan, il y a lieu de prévoir des matériaux de parement dans la même gamme de couleurs que ceux existants.

Toutes les façades ainsi que toutes les parties de maçonnerie destinées à demeurer apparentes, tant des cours et jardins que de la voie publique, sont à traiter en matériaux de parement.

7. Conduits de fumée ou de ventilation : Ils ne peuvent pas apparaître à moins de 2 m du plan des façades, à moins qu'ils constituent un élément décoratif de la façade, ni dépasser la faite de plus de 40 cm. Ils sont à construire en matériaux identiques à ceux de la façade à rue ou en matériaux de parement de même tonalité que la toiture.

8. Lucarnes et pignons : Les constructions en saillie sur les versants de la toiture sont autorisées dans les limites suivantes :

- a) lucarnes :
 - 1°) hauteur maximum : 1,20 m au-dessus du versant de la toiture ;
 - 2°) largeur maximum : la moitié de la largeur de la façade ;
 - 3°) distance minimum par rapport à l'axe mitoyen : 1 m.
- b) pignons : le sommet ne peut pas dépasser de plus de 4,50 m le bord inférieur de la corniche.

ARTICLE IV : Zone de construction d'habitations, ouverte :

1. Destination : Cette zone est réservée à la résidence. Les habitations seront isolées ou jumelées pour autant qu'elles soient construites simultanément et qu'elles présentent une unité architecturale.

2. Lotissement : Sauf situation de fait antérieure à l'entrée en vigueur du présent plan, les largeurs moyennes minima des parcelles sont fixées comme suit :

- a) constructions isolées : 18 m ;
- b) constructions jumelées : 12 m.

3. Implantation :

- a) zone latérale non aedificandi : 5 m minimum, sauf indication contraire du plan.
 Un avant-corps de 1 m de saillie et de 5 m de longueur est toléré au rez-de-chaussée dans cette zone de 5 m.
- b) largeur maximum des bâtisses :
- 1° isolées : 20 m ;
 - 2° jumelées : 10 m.
- c) zone de recul : la zone figurée au plan est un minimum. Un accroissement de zone n'entraîne pas de déplacement de limite extrême des bâtiments principaux.
- d) profondeur de construction : 15 m maximum.

4. Gabarit : 3,50 m minimum à 8 m maximum sous corniche, mesure prise à l'axe de la façade à rue et ce, par rapport au niveau du trottoir à l'alignement.

Les entrées des immeubles et les niveaux habitables peuvent être établis à un niveau sensiblement inférieur à celui du trottoir (5 % maximum de la profondeur de zone de recul)

5. Toiture : Toiture à versants inclinés à 25° minimum et 45° maximum.

Les matériaux de couverture admis sont : la tuile noire mate, l'ardoise naturelle ou artificielle de même format et de même teinte que l'ardoise naturelle, et le chaume ignifugé

6. Matériaux de parement :

Les matériaux autorisés sont :

- a) les briques de parement rugueuses dans la gamme des rouges ;
- b) les pierres blanches et bleues (naturelles ou artificielles, usinées hors chantier), les grès et les schistes ;
- c) la peinture de tonalité allant du blanc au gris clair.

Toutes les façades ainsi que les parties de maçonnerie destinées à demeurer apparentes, sont à traiter en matériaux de parement.

7. Conduite de fumée ou de ventilation :

Ils ne peuvent pas apparaître à moins de 2 m du plan des façades, ni être apparents sous le niveau des toitures, à moins qu'ils constituent un élément décoratif de la façade, ni dépasser le faite de plus de 40 cm. Il sont à construire en matériaux identiques à ceux de la façade à rue ou en matériaux de parement de même tonalité que la toiture.

8. Lucarnes et pignons :

Les constructions en saillie sur les versants de la toiture sont autorisées dans les limites suivantes :

a) lucarnes :

- 1° hauteur maximum : 1,20 m au-dessus du versant de la toiture ;
- 2° largeur maximum : la moitié de la largeur de la façade ;

- b) pignons : le sommet ne peut pas dépasser de plus de 4,50 m le bord inférieur de la corniche.

ARTICLE V : Zone de construction d'habitations à implantation libre.

1. Destination :

Cette zone est réservée à la résidence. Les habitations seront uniquement isolées.

2. Lotissement :

- a) parcelles à front du clos du Bois Planté : 6 parcelles maximum ;
- b) parcelles de fond : chemin d'accès de 4 m de largeur minimum et superficie de 10 ares minimum ;
- c) parcelles à front de l'avenue Mostinck : développement à rue de 20 m minimum.

3. Implantation :

- a) zone latérale non aedificandi : 5 m minimum - 8 m minimum pour les parcelles de fond ;
- b) largeur des bâtisses : 20 m maximum ;
- c) zone de recul : 5 m minimum ;
- d) profondeur de construction : 20 m maximum ;
- e) surface bâtie : 1/5ème maximum de celle de la parcelle (1/8ème pour les parcelles de fond) ;
- f) zone arrière non aedificandi : 8 m minimum.

4. Gabarit :

4,50 m maximum sous corniche, mesure prise dans l'axe du bâtiment et ce, par rapport au niveau du trottoir à l'alignement ou par rapport au niveau du terrain naturel au milieu de l'implantation projetée si celui-ci est en surélévation par rapport à la voirie. A front de l'avenue Mostinck, le gabarit sera compris entre 3,50 m et 8 m.

5. Toiture :

Toiture à versants inclinés à 25° minimum et 45° maximum. Les matériaux de couverture admis sont : la tuile noire mate, l'ardoise naturelle ou artificielle de même format et de même teinte que l'ardoise naturelle et le chaume ignifugé.

6. Matériaux de parement :

Les matériaux autorisés sont :

- a) les briques de parement rugueuses de tonalité rouge ;
- b) les pierres blanches et bleues (naturelles ou artificielles, usinées hors chantier), les grès et les schistes ;
- c) la peinture de tonalité allant du blanc au gris clair.

Toutes les façades ainsi que les parties de maçonnerie destinées à demeurer apparentes sont à traiter en matériaux de parement.

7. Conduits de fumée ou de ventilation :

Ils ne peuvent pas apparaître à moins de 2 m du plan des façades, ni être apparents sous le niveau des toitures, à moins qu'ils constituent un élément décoratif de la façade ni dépasser le faite de plus de 40 cm. Ils sont à construire en matériaux identiques à ceux de la façade à rue ou en matériaux de parement de même tonalité que la toiture.

8. Lucarnes et pignons :

Les constructions en saillie sur les versants de la toiture sont autorisées dans les limites suivantes :

- a) lucarnes :
 - 1° hauteur maximum : 1,20 m au-dessus du versant de la toiture ;
 - 2° largeur maximum : la moitié de la largeur de la façade ;
- b) pignons : le sommet ne peut pas dépasser de plus de 4,50 m le bord inférieur de la corniche.

ARTICLE VI : Zone de garages enterrés.



Destination : Cette zone est destinée uniquement à l'établissement de boxes pour voitures. Ces garages sont à enterrer et à recouvrir de terre arable, afin d'assurer une parfaite intégration dans la zone de cours et jardins. Les dispositions de l'article VIII applicables à cette zone.

ARTICLE VII : Zone de recul.

1. Destination : Cette zone est réservée aux jardinets.

2. Aménagement :

- a) plantations : le tiers au moins de la surface de la zone de recul sera planté. Les plantations ne peuvent pas dépasser 80 cm de hauteur.
- b) les jardinets sont à établir sensiblement au même niveau que celui du trottoir, sauf cas de dénivellation importante du sol naturel.

3. Accès au garage : Les pentes d'accès aux garages ne peuvent avoir une inclinaison excédant 15 %.

4. Avant-corps et terrasses en façade vers rue :

- a) largeur maximum : les 2/3 de la largeur de la façade ;
- b) saillie maximum : 60 cm ;
- c) distance minimum de la limite mitoyenne : 75 cm.

Ces critères sont également applicables aux constructions à ériger sur des parcelles non pourvues de zone de recul, moyennant observance des dispositions complémentaires prévues au Règlement général sur les bâtisses.

5. Closures :

La parcelle est à clôturer sur tout son développement à front de la voie publique et sur les limites mitoyennes.

Les modes de clôture admis sont :

- a) le muret en pierre de taille ou autre matériau de parement identique ou en harmonie avec celui mis en œuvre en façade, de 80 cm de hauteur maximum ;
- b) la haie vive plantée en retrait de 20 cm sur l'alignement, avec pilastres et portillons à claire-voie, de 80 cm de hauteur maximum ;
- c) le muret en matériaux comme sous a) avec support de haie vive de maximum 80 cm de hauteur, à planter à 30 cm en arrière du muret.

ARTICLE VIII : Zone de cours et jardins.

1. Destination : Cette zone est strictement réservée à l'établissement de cours et jardins.
2. Aménagement : Les modifications du relief résultant de l'aménagement de cette zone doivent tenir compte des dispositions suivantes :
 - a) pied des talus à 50 cm au moins des pieds des haies mitoyennes, lesquelles seront établies sur terrain non modifié, sauf accord écrit entre voisins ;
 - b) les talus ne pourront pas excéder une pente de 1 sur 2 (27° maximum sur l'horizontale) ;
 - c) murets de soutènement : 50 cm de hauteur maximum et à 50 cm minimum des limites mitoyennes ;
 - d) hauteur des talus : 1,50 m maximum. Si des talus successifs sont nécessaires pour le bon aménagement de cette zone, des terrasses d'une largeur de 1 m minimum sont à prévoir entre ces talus.

3. Clôtures :

Les clôtures autorisées sont le fil de fer tendu ou le treillis sur piquets de bois ou de fer ou poteaux en béton et la haie vive de 1,50 m de hauteur maximum par rapport au niveau (naturel ou modifié de commun accord) du sol.

- - - - -