

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N° X/7
PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG Nr X/7
STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

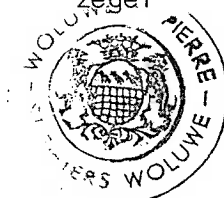
VU ET ADOPTE PROVISOIREMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SEANCE DU 30 JUIN 1988
GEZIEN EN VOORLOPIG GOEDGEKEURD DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN 30 JUNI 1988
PAR ORDONNANCE,

LE SECRETAIRE,
DE SECRETARIS,

OP BEVEL,
sceau
zege!

LE BOURGMESTRE,
DE BURGEMEESTER,

(S)
(G) H. WILLEMS



(S)
(G) J. VANDENHAUTE

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS CERTIFIE QUE LE PRESENT PLAN A ETE DEPOSE
A L'EXAMEN DU PUBLIC A LA MAISON COMMUNALE,
HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BEVESTIGT DAT ONDERHAVIG PLAN TER INZAGE
VAN HET PUBLIEK OP HET GEMEENTEHUIS WERD NEERGELEGD,
DU 05-09-1988 AU 04-10-1988
VAN TOT

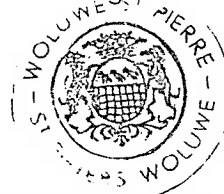
LE SECRETAIRE,
DE SECRETARIS,

PAR LE COLLEGE,
VANWEGE HET COLLEGE,

sceau
zege!

LE BOURGMESTRE,
DE BURGEMEESTER,

(S)
(G) H. WILLEMS



(S)
(G) J. VANDENHAUTE

VU ET ADOPTE DEFINITIVEMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SEANCE DU
GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN
PAR ORDONNANCE,

03-03-1989

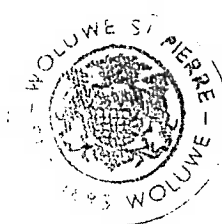
LE SECRETAIRE,
DE SECRETARIS,

OP BEVEL,

sceau
zege!

LE BOURGMESTRE,
DE BURGEMEESTER,

(S)
(G) H. WILLEMS



(S)
(G) J. VANDENHAUTE

POUR COPIE CONFORME
VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

PAR LE COLLEGE,
VANWEGE HET COLLEGE,

LE SECRETAIRE,
DE SECRETARIS,

LE BOURGMESTRE,
DE BURGEMEESTER,

H. WILLEMS

J. VANDENHAUTE

PRESCRIPTIONS DU PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N° X/7

P R E S C R I P T I O N S U R B A N I S T I Q U E S

ARTICLE 1 - ZONE DE CONSTRUCTION D'HABITATIONS, EN ORDRE SEMI-OUVERT.

1. Destination

Zone exclusivement réservée aux constructions résidentielles uni- ou bifamiliales. Les habitations seront groupées par 5 au maximum. Les professions libérales sont autorisées comme accessoire du principal.

2. Lotissement

Les largeurs minima des parcelles, prises au front de bâtisse, seront fixées comme suit :
entre mitoyens : 7 m.
abouts de blocs : 11 m.

3. Implantation

- a) front de bâtisse prévu au plan : obligatoire, au moins pour 1/4 de la largeur d'un même groupe ;
- b) zones latérales non aedificandi : 4 m. minimum entre la construction et la limite du lot et 8 m. minimum entre deux blocs de construction ;
- c) profondeur de construction : maximum : mentionné au plan, terrasse de 1,10 m. non comprise ;
minimum : 10 m.
- d) largeur maximum bâtie d'un groupe : 35 m.

4. Gabarit

5,25 m. minimum à 8,25 m. maximum sous corniche, mesure prise à l'amont du groupe et par rapport au niveau du trottoir à l'alignement.

5. Toiture

- a) à versants inclinés à 40° et faite à 5,00 m. maximum en arrière de la façade principale. Pour les bâtiments dont la profondeur de bâtisse est supérieure à 10 m., la toiture pourra être exécutée en plate-forme au-delà de la ligne de faite à rue, jusqu'à la rencontre avec la ligne de faite du versant arrière qui sera traité selon les mêmes prescriptions que le versant à rue. Pour les immeubles à trois façades de plus de 10 m. de profondeur, la toiture sera exécutée selon le même principe, mais avec trois versants.
- b) matériaux de couverture : tuiles de couleur noire ou brun-rouge mates plates, les ardoises naturelles ou artificielles de même format que les naturelles, dans les tons noirs, gris foncés ou bruns foncés. Un matériau identique sera prévu par groupe ; le premier permis de bâtir autorisé impose le matériau.

6. Matériau de parement

- a) briques de parement rugueuses dans la gamme des rouges clairs ;
- b) accessoirement : pierres bleues et blanches (naturelles ou artificielles), grès, schistes ;

Toutes les façades ainsi que toutes les parties de maçonnerie destinées à demeurer apparentes sont à traiter en mêmes matériaux de parement ou éventuellement en matériau identique à celui de la toiture.

Il appartient au constructeur qui dépasse la profondeur de construction minimum de procéder, à ses frais, au parementage des murs mitoyens qui sont appelés à rester éventuellement apparents.

7. Corniches

En saillie de maximum 30 cm. sur le nu des façades, le premier permis de bâtir d'un même groupe imposant la corniche (matériaux, forme et couleur).

8. Conduits de fumée ou de ventilation

Ils ne peuvent apparaître à moins de 2 m. des plans des façades avant et arrière.

Ils sont à construire en matériaux identiques à ceux des façades ou en matériaux de même tonalité que la toiture.

9. Lucarnes et pignons

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

- a) lucarnes : (critères applicables aux lucarnes dépassant le gabarit maximum prévu sous 4.)

- 1) hauteur maximum : 1,20 m. au-dessus du versant ;
- 2) largeur maximum : les 2/3 de la largeur de la façade ;
- 3) retrait minimum : 60 cm par rapport au nu de la façade ;
- 4) distance minimum par rapport aux axes mitoyens : 60 cm.

- b) pignons :

Le sommet ne peut dépasser le faite repris sous 5. a).

10. Garages

Il sera prévu au moins un garage par logement de moins de 200 m² et par fraction de 150 m² en plus.

- 11. Les présentes prescriptions pour la zone de construction d'habitations en ordre semi-ouvert ne sont pas applicables aux parcelles avenue du Jeu de Paume, mais bien les prescriptions de l'arrêté royal du 24 décembre 1969.

ARTICLE 11 - ZONE DE CONSTRUCTION D'HABITATIONS, EN ORDRE FERME

1. Destination

Zone réservée à la résidence. Le commerce ou la profession libérale sont autorisées au rez-de-chaussée pour autant que ces fonctions ne nuisent pas à la tranquillité et à la salubrité du voisinage.

2. Lotissement

Les largeurs minima des parcelles, prises au front de bâtisse sont fixées comme suit : constructions à 3 étages sur rez-de-chaussée = 15 m.

3. Implantation

- 1) front de bâtisse prévu au plan : obligatoire ;
- 2) profondeur de construction : obligatoire : mentionnée au plan, terrasse de 1,10 m. maximum non comprise.

4. Gabarit

Le gabarit est fixé par rapport au niveau du trottoir à l'alignement au milieu de chaque bloc.

Pour les constructions à trois étages sur rez-de-chaussée : 12 m. sous corniche.

5. Toiture

- 1) à versants inclinés à 40° et faites 5 m. en retrait sur le front de bâtisse et la limite arrière de bâtisse, partie centrale plate. Pour les immeubles à trois façades, la toiture sera exécutée avec trois versants ;
- 2) matériaux de couverture : tuiles noires ou brun-rouge plates mates ou ardoises naturelles ou artificielles de même format que les naturelles, dans les tons noirs, gris foncés ou bruns foncés. Un même type de matériau sera prévu par groupe ; le premier permis de bâtir autorisé impose le matériau.

6. Matériaux de parement

- 1) briques de parement rugueuses de ton rouge clair ;
- 2) pierres blanches et bleues (naturelles ou artificielles) ;
- 3) grès, schistes.

Toutes les façades, ainsi que toutes les parties de maçonnerie destinées à demeurer apparentes, sont à traiter en même matériau de parement. Le premier constructeur du groupe impose le type et la couleur des briques.

7. Corniche

En saillie de maximum 30 cm. sur le nu des façades.

Le premier permis de bâtir d'un groupe impose la corniche (matériaux, forme et couleur).

8. Conduits de fumée ou de ventilation

Ils ne peuvent apparaître à moins de 2 m. des plans des façades avant et arrière. Ils seront construits en matériaux identiques à ceux des façades ou en matériaux de même tonalité que la toiture.

9. 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 ;
- 2) largeur maximum : les 2/3 de la façade ;
- 3) retrait minimum : 60 cm. par rapport au nu de la façade ;
- 4) distance minimum par rapport aux axes mitoyens : 60 cm.

b) pignons :

le sommet ne peut dépasser le faite repris sous 5. a).

10. Garages

Il sera prévu au moins un garage par logement de moins de 200 m² et par fraction de 150 m² en plus.

6. Matériaux de parement

- a) les briques de parement rugueuses dans les tons rouges clairs ;
 - b) les pierres blanches et bleues (naturelles ou artificielles), les grès, les schistes ;
 - c) la peinture de tonalité allant du blanc au gris clair. Toutes les façades ainsi que les parties de maçonneries destinées à demeurer apparentes sont à traiter en même matériau de parement.
- Les constructions jumelées auront l'ensemble de leurs façades à rue, latérales ou arrières traitées avec des matériaux identiques en nature et en couleur.

7. Conduits de fumée ou de ventilation

Ils ne peuvent apparaître à moins de 2 m. des plans des façades à rue et arrière..
Ils sont à construire en matériaux identiques à ceux des façades ou en matériaux 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 : (critères applicables aux lucarnes dépassant le gabarit maximum prévu sous 4.)
 - 1) hauteur maximum : 1,20 m. au-dessus du versant ;
 - 2) largeur maximum : les 2/3 de la largeur de la façade ;
 - 3) retrait minimum : 60 cm. par rapport au nu de la façade ;
 - 4) en cas de jumelage, elles seront distantes de 60 cm. du mitoyen, sauf construction simultanée.
- b) pignons :
le sommet ne peut dépasser le faite repris sous 5. a).

9. Garages

Il sera prévu au moins un garage par logement de moins de 200 m² et par fraction de 150 m² en plus.

ARTICLE IV - ZONE DE REcul

1. Destination et aménagement

Devant les zones résidentielles, cette zone est réservée aux jardinets aménagés comme suit :

1. plantations : le tiers au moins de la surface de la zone de recul sera planté. Les plantations ne peuvent dépasser 80 cm. de hauteur.
2. les jardinets sont à établir sensiblement au même niveau que celui du trottoir, sauf cas de dénivellation importante du sol naturel.
3. les dolomies ou graviers sont exclus pour les parties non plantées.

2. Accès aux garages

Les pentes d'accès aux garages ne peuvent avoir une inclinaison de plus de 15 %. Il n'est autorisé qu'un accès à rue de 4 m. de largeur maximum par bâtiment pour les garages.

3. Saillies

- a) largeur maximum : les 2/3 de la largeur de la façade ;
- b) saillie maximum : 60 cm ;
- c) distance minimum par rapport aux axes mitoyens : 60 cm.

4. Publicité

Toute publicité est interdite, sauf celle réservée aux professions libérales (plaque métallique de 35 cm. x 25 cm maximum apposée sur la façade).

ARTICLE V - ZONE DE COURS ET JARDINS

1. Destination

Cette zone est réservée à l'établissement de jardins verdurés, garages enterrés et terrasses dallées en surfaces restreintes.

La construction d'abris de jardin ou d'annexes pour outils peut être autorisée en zone non aedificandi, pour autant que les prescriptions suivantes soient respectées :

- a) surface bâtie maximum : 6 m² ;
- b) hauteur maximum : 2,25 m. ;
- c) distance par rapport :
 - aux limites mitoyennes : 2 m. minimum, sauf si le jardin est clos par un mur mitoyen en briques ;
 - à l'arrière de la construction principale : 10 m. minimum ;
- d) matériaux : le bois (chalet préfabriqué par exemple) traité en teinte naturelle pour préserver l'esthétique de l'ensemble ;
- e) nombre : un par propriété.

2. Aménagement

Les modifications du relief résultant de l'aménagement de cette zone doivent tenir compte des dispositions suivantes :

- a) pied (ou sommet s'il s'agit de déblais) 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 peuvent excéder une pente de 8/4 (27° maximum sur l'horizontale) ;
- c) murets de soutènement : 50 cm. de hauteur maximum et à 50 cm. minimum des limites mitoyennes (les murets bordant les déblais réalisés pour les cours de manoeuvre pourront être plus élevés).
- d) hauteur des talus : 1 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 fer ou de béton et la haie vive, le tout d'une hauteur maximum de 1,50 m. par rapport au niveau (naturel ou modifié suite à un accord entre voisins) du sol.

4. Garages enterrés

Ils ne sont autorisés que pour permettre de faire face aux critères imposés par l'article I, II, III.

Les boxes et aires de manoeuvre sont à enterrer et à recouvrir de terre arable sur une épaisseur de 50 cm. minimum, drainage non compris, afin d'assurer une parfaite intégration dans la zone.

5. Saillies

- a) largeur : les 2/3 de la largeur de la façade ;
- b) profondeur maximale : 30 cm., sauf terrasse en façade arrière ;
- c) distance minimum par rapport à l'axe mitoyen : respect du Code civil.

6. Publicité

Toute publicité est interdite.