

PERMIS DE LOTIR - PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES GENERALES

ZONE DE CONSTRUCTION D'HABITATIONS

Implantation

Sauf autorisation spéciale, les façades avant des bâtiments seront implantées à front de l'alignement à rue ou à front de l'alignement de la zone de recul et sur toute la largeur indiquée au plan.

La profondeur des constructions sera, au maximum, celle indiquée au plan.

Gabarit

Les gabarits de hauteur, indiqués aux plans, représentent la hauteur imposée au-dessus de la corniche.

Toitures

Les toitures, pour les bâtiments ayant jusqu'à deux étages de hauteur, seront en tuiles à double versant. L'angle des versants, par rapport à l'horizontale, ne sera pas inférieur à 45°.

Au-delà de deux étages, les toitures seront en terrasse et ne seront accessibles que pour l'entretien.

Les locaux de machinerie d'ascenseur ne pourront s'élever à plus de 1,80m au-dessus de la toiture.

Matériaux de parement

Les matériaux de parement autorisés pour les façades sont :

- la brique de parement et le grès vitrifié ;
- la pierre naturelle (blanche, petit granit, grès, schiste ardoisier, etc...);
- la pierre reconstituée (blanche, bleue, quartz, silex, etc ...);
- le béton bouchardé ou lavé à base de ciment et de graviers blancs ;
- dans les murs rideaux, les revêtements métalliques inoxydables et les revêtements inaltérables utilisés habituellement (verre émaillé, métal, plastifié, glasal, etc ...).

Les plinthes seront en pierre naturelle de petit granit ; elles auront 0,50m de hauteur. Dans le cas où le soubassement est revêtu complètement de pierre naturelle (grès, schiste, etc ...) jusqu'au niveau haut du rez-de-chaussée, la plinthe de pierre bleue peut être supprimée ou n'avoir que 0,20m de hauteur.

L'utilisation de surfaces d'enduit peint dans le parement des façades est interdite ; sont autorisés les enduits ou crépis teintés dans la masse et uniquement pour des petites surfaces telles que colonnes, bandeaux ou allèges de fenêtres.

Souches de cheminées

Les souches de cheminées ne pourront émerger de la toiture à moins de 3m en arrière des façades avant ; leur couronnement sera constitué d'une dalle en pierre bleue ou d'un aspirateur statique à l'exclusion de tout autre dispositif.

Superstructures

Les superstructures (cheminées, locaux de machinerie d'ascenseur, etc ...) seront étudiées et présentées avec les façades ; elles formeront un ensemble d'aspect esthétique et seront, dans le cas où elles sont visibles de la voir publique, revêtues des mêmes matériaux que la façade avant ou de matériaux s'apparentant à ceux-ci.

ZONE DE GARAGES

Destination

Cette zone est réservée à la construction de boxes de garage dans lesquels l'installation d'ateliers d'entretien ou de réparation de voitures est interdite. Sont également interdits les postes de distribution de carburant.

Gabarit

La hauteur totale admise est de 2,60m au-dessous des faîtières. La toiture sera constituée en terrasse accessible uniquement pour l'entretien.

Matériaux

Le parement extérieur sera réalisé en briques lisses ou rugueuses, éventuellement peintes.

Les corniches seront en béton peint ou apparent.

ZONE DE REcul

Dans le cas où l'implantation de la façade avant des bâtiment est autorisée en recul sur le front de bâtisse obligatoire, la portion de terrain libérée en bordure de l'alignement sera considérée comme zone de recul. La clôture à l'alignement sera constituée d'une bordure en pierre naturelle (petit granit, moëllons de pierre bleue ou de grès, schiste ardoisier, etc ...) de 0,30m de hauteur maximum et de 0,20m d'épaisseur minimum, en arrière de laquelle pourra être plantée une haie vive dont la hauteur ne pourra dépasser 0,70m au-dessus du niveau du trottoir.

La zone de recul sera plantée et ornée sur toute sa superficie, les parties dallées étant limitées à la largeur des accès. Les plantations à haute tige sont interdites. Toute construction quelconque est interdite dans la zone de recul.

A l'intersection de la voie publique et de l'alignement de la zone de recul il sera placé un seuil en pierre bleue de 0,20m de largeur, devant tous les accès.

ZONE DE JARDINS

Destination

Cette zone est destinée à l'aménagement de jardins privés et pourra recevoir des constructions d'ornement ne dépassant pas la hauteur de 0,80m à l'exclusion de tout aménagement permettant l'élevage d'animaux. Elle sera ornée et plantée d'arbres.

Dans les parcelles peu profondes, c'est-à-dire celles ne dépassant pas 15m au-delà de la façade arrière du bâtiment principal, il ne sera pas permis de planter des arbres d'une essence dont la hauteur dépasse 4m.

Dans les autres parcelles, toutes les essences seront permises dans les limites légales mais en aucun cas les arbres à haute tige ne pourront être plantés à moins de 15m de la façade arrière du bâtiment principal.

ZONE DE COURS

Cette zone est réservée à la circulation intérieure des voitures automobiles et à leurs manoeuvres pour accéder aux garages ; elle devra rester libre de tout dépôt ou construction quelconque.

Elle sera dallée et établie de manière à évacuer rapidement les eaux de ruissellement par un système d'égout approprié.

CLOTURES MITOYENNES

Les clôtures mitoyennes entre cours et jardins seront constituées de murs en maçonnerie couverts de faïtières ou de plaques de béton posées entre poteaux fixés dans une fondation en béton de briquillons.

La hauteur minimum admise est de 2m sous les faïtières. . Cette clôture pourra être remplacée par une haie vive moyennant accord des propriétaires voisins.

PUBLICITE. ENSEIGNES

Toute publicité est interdite sur des murs mitoyens ou destinés à le devenir ainsi que sur les façades latérales.

Les commerces de détail autorisés ne pourront placer qu'une enseigne et des dispositifs de publicité dans les limites déterminées par les arrêtés royaux réglementant la publicité dans les sites et le long des voies de communication touristiques.

Les formalités habituelles d'autorisation restent d'application.

POMPES A ESSENCE

Le placement de pompes à essence est interdit sur le trottoir et dans les zones de recul.

Administration de l'urbanisme et de
l'aménagement du territoire,

J. WURTH.