

Lotissement situé entre l'avenue des Héliotropes et le boulevard Lambermont.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

Prescriptions urbanistiques pour le lot 1.

I. Destination

Villa à caractère résidentiel et unifamilial.

II. Implantation.

a) zone de recul : comme indiquée au plan.

b) zones latérales non aedificandi : zone de jardins de 4 m, minimum le long des limites de la parcelle.

III. Gabarit.

Le gabarit sera limité par des plans de 45° sur l'horizontale à partir d'une hauteur de 3 mètres aux limites de la parcelle avec un maximum hors tout de 12.50 mètres.

IV. Profondeur.

La construction aura une profondeur maximum de 15 mètres

V. Garage.

Un garage en sous-sol est autorisé.

VI. Zone de recul suivant l'alignement.

a) Elle doit être plantée sur les deux tiers (2/3) de la superficie.

b) Les clôtures doivent être des haies vives d'une hauteur maximum de 0,80 m.

Les pilastres de porte d'entrée sont autorisés.

c) Le niveau du sol ne peut être inférieur à celui du trottoir et doit se raccorder à celui du jardin. Toute demande de modification du niveau du sol sera jointe à la demande de permis de bâtir.

d) L'entrée particulière ne peut être établie sous le niveau du trottoir.

e) La pente vers le garage ne peut être plus forte que 4% sur les cinq premiers mètres à compter à partir de l'alignement, ensuite la pente sera au maximum de 15 %.

VII. Zone de jardins

a) Zone réservée aux plantations, pavements sur des surfaces limitées ainsi que des petites constructions faisant partie de l'équipement normal du jardin sont autorisées pour autant que les constructions soient établies à une distance minimum de 2 m. des limites des lots et qu'elles s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal

b) Le niveau naturel du sol, normalement nivelé ou obtenu avant un plan accepté, ne peut être modifié à une distance de moins de 0,50 m. de la limite de la propriété. Les talus, murs de soutènement et les terrasses ne peuvent dépasser de plus de 0.50 m le niveau du sol qu'à condition qu'une autorisation expresse soit donnée suite à une indication formelle stipulée à la demande d'autorisation de bâtir.

c) En ce qui concerne les clôtures, le bâtisseur doit se conformer aux prescriptions du règlement communal en vigueur. Sont autorisées des haies vives d'une hauteur maximum de 1,70 m. avec treillis éventuel.

VIII. Esthétique du bâtiment.

a) Les matériaux des revêtements extérieurs seront éventuellement des briques de parement, de la pierre naturelle ou artificielle, à l'exclusion de tous matériaux pouvant nuire à l'aspect des constructions et au caractère général des environs.

b) La toiture sera recouverte de tuiles, d'ardoises naturelles ou artificielles de mêmes teinte et dimension. Elle devra avoir au moins deux versants, dont la pente maximum sera de 50°.

c) des lucarnes peuvent être établies en recul par rapport aux murs extérieurs sur la moitié de la largeur de la façade en question et à une distance minimum de 1,00 mètre des bords de la façade. Leur hauteur ne peut dépasser 1,20 m. sauf si l'esthétique des bâtiments le permet autrement,

d) Tous les bords extérieurs des toitures seront pourvus de gouttières, corniches, tuiles faîtières ou d'ardoises de bordure.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES POUR LE LOT 2.

I. Destination

La construction à ériger à front de l'alignement possèdera trois étages en plus du rez-de-chaussée. L'immeuble est destiné à usage de bureaux dans les limites des prescriptions du plan de secteur et/ou d'habitations multifamiliales, et sera du type "villa à trois façades".

II. Gabarit.

- a. Hauteur : maximum 9.00 mètres entre la corniche et le niveau normal du sol, pris au milieu de la façade avec un maximum hors tout de 14.50 mètres.
- b. Profondeur : La construction aura une profondeur maximum de 17,00 mètres.
- c. Zone latérale non aedificandi : comme indiqué au plan
- d. Toiture : La construction sera couverte d'une toiture à versants pouvant éventuellement comporter du logement. (toiture à la mansarde n'est pas exclue)
 - Chaque immeuble comprendra un emplacement de voiture par logement ou 50 m² de bureaux.
 - Les emplacements de voitures pourront être construits en sous-sol des bâtiments et des jardins, sans dépasser une profondeur de 20 m. depuis le front de bâtisse.
 - En cas de construction de garages sous les jardins, ceux-ci devront être recouverts d'une couche de terre arable suffisante pour permettre l'aménagement d'un jardin.

III. Zones de recul: 6 m. à partir de l'alignement de l'avenue des Héliotropes.

- a) Elle doit être plantée sur les 2/3 de la superficie.
- h) Les clôtures doivent être des murets d'une hauteur maximum de 0,60 m. (avec plinthe en pierre naturelle ou béton de 20 cm. min.) ou comporter un socle en pierres naturelles d'une hauteur de 0,20 mètres doublé d'une haie d'une hauteur maximum de 1,00 mètre.
Les piliers de portes d'entrée sont autorisés.
- c) Le niveau du sol ne peut être inférieur à celui du trottoir.
- d) Les loggias sont autorisées à partir du 1er étage. Ces loggias ne peuvent dépasser de plus de 0,90 m. le nu de la façade principale.
- e) Les entrées particulières ne peuvent être établies sous le niveau du trottoir.

IV. Zone de jardins.

- a) Zone réservée aux pelouses et plantations ainsi qu'à des pavements sur des surfaces limitées, 30% de la surface totale.
- b) Le niveau naturel du sol, normalement nivelé, ne peut être modifié à une distance de moins de 0,50 m, de la limite de la propriété. Les talus, murs de soutènement et les terrasses ne peuvent dépasser de plus de 0,50 m. le niveau du sol, qu'à condition qu'une autorisation expresse soit donnée, suite à une indication formelle stipulée à la demande d'autorisation de bâtir.
Le niveau fini des jardins où une construction en sous-sol est autorisée, ne dépassera pas de plus de 0,50 m. le niveau naturel du sol,

V. Esthétique du bâtiment.

Les matériaux des façades extérieures seront éventuellement en briques de parement, pierres naturelles ou reconstituées, à l'exclusion de tous matériaux pouvant nuire à l'aspect uniforme des constructions et au caractère général des environs.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES POUR LE LOT 3.

Le lot 3 est une zone de jardin (telle que description au lot 1) à incorporer au lot 2 ou une des propriétés voisines.