

N° 860.1.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES
-----applicables au "Plateau de l'Ange" - Plan particulier d'aménagement
N° 13 A/partie.

ARTICLE 1er. - Les généralités ci-dessous sont applicables à l'ensemble des zones du présent plan particulier pour autant qu'elles ne soient pas en contradiction avec les prescriptions particulières se rapportant aux différentes zones .

1/- Le règlement communal sur les bâtisses reste d'application. En cas de contradiction du dit règlement avec les dispositions du présent plan particulier, ces dernières sont à respecter. Il en est de même en ce qui concerne le règlement général taxe.

2/- Les dispositions graphiques du plan qui seraient contraires au text des prescriptions l'emportent sur ces dernières.

3/- Toute publicité est interdite en dehors du cadre des vitrines des maisons de commerce, néanmoins une enseigne ne dépassant pas 75 dm² (le plus petit rectangle dans lequel elle peut s'inscrire) est autorisée par maison de commerce pour autant que celle-ci ne forme pas de saillie sur l'alignement de plus de 1 mètre et se trouve à 2,50 mètres au-dessus du niveau du trottoir.

ARTICLE 2. - Zone de construction en ordre ouvert.1.- Destination -

Cette zone est réservée :

à la résidence - les habitations seront isolées, exceptionnellement jumelées pour autant que les plans en soient rentrés simultanément et forment un tout architectural.

2.- Lotissement -

Les bâtiments ne pourront être construits que sur des parcelles ayant à front de rue les largeurs minima fixées comme suit :

- a) 15 mètres pour les constructions isolées ;
- b) 12 mètres " " " jumelées ;
- c) 4 mètres " " " isolées sur propriété de fond, dont la surface minimum est de 12 ares non compris le chemin d'accès à la voirie.

les limites des parcelles seront d'équerre ou en rayon sur les alignements.

3.- Implantation -

L'implantation des constructions est libre pour autant que les conditions ci-après soient respectées.

a) les zones de recul minima à front de voirie sont celles indiquées au plan, le front de bâtisse étant identique pour les constructions jumelées. *6m minimum*

b) zone de recul :

Les façades latérales des constructions isolées resteront distantes des mitoyennetés de 3 mètres au moins tandis que pour les constructions jumelées cette distance est portée à 4 mètres.

Les façades postérieures seront distantes des mitoyennetés de 8 mètres au moins.

Pour les propriétés de fond, toutes les façades seront distantes des mitoyennetés de 8 mètres au moins.

La largeur de construction (parallèle à l'alignement) ne pourra dépasser les $\frac{2}{3}$ de la largeur de la parcelle avec maximum de 30 mètres.

La profondeur de construction (perpendiculaire à l'alignement) ne pourra dépasser 18 mètres avec au maximum la moitié de la profondeur du terrain non compris la zone de recul à front de rue.

La surface de la bâtisse par rapport à la surface du terrain y compris les annexes, garage, etc . . . sera de 1 à 6.

Les bretèches et pergolas sont considérées comme faisant partie du bâtiment pour toutes les prescriptions des présentes conditions.

4. - Gabarit -

La construction ne pourra dépasser en hauteur la pyramide ayant pour base tout le terrain et dont les faces latérales forment un angle de 40° sur l'horizontale.

Nombre d'étages maximum : 1.-

5. - Toitures -

La toiture à versants inclinés à 35° minimum est seule autorisée à l'exclusion des toitures "à la mansard".

Les matériaux prévus comme couverture sont : l'ardoise naturelle, les tuiles et le chaume à l'exclusion de tous autres matériaux.

6. - Matériaux de parement pour façades -

Les mêmes matériaux sont obligatoirement utilisés dans les quatre façades, tant pour les dépendances que pour le bâtiment principal.

Ne sont pas admis comme parement : les enduits ou crépis, les briques locales ou machinées non blanchies.

7. - Corniches -

Les corniches feront obligatoirement saillie sur le nu des murs et ce de 30 centimètres au minimum.

8. - Conduits de fumée ou de ventilation -

Ils ne pourront apparaître à moins de deux mètres en arrière du plan de la façade, ni être apparents sous le niveau des toitures à moins qu'ils ne constituent un élément décoratif de la façade.

Les souches des cheminées ne dépasseront que de 40 cm. au maximum le niveau supérieur de la toiture, elles seront construites en matériaux identiques à ceux de la façade.

Les mitrons sont interdits.

9. - Annexes -

Les dépendances ne formant pas corps avec l'habitation sont autorisées aux conditions imposées pour le bâtiment principal sauf ce qui concerne les conditions suivantes :

- 1.- la hauteur au faite du toit 3,50 mètres - hauteur mesurée sur le terrain naturel et au point le plus bas de celui-ci,
- 2.- distance minimum des limites mitoyennes : 3 mètres ;
- 3.- distance minimum du bâtiment principal : 15 mètres .

Les annexes peuvent être jumelées c'est-à-dire construites à l'axe mitoyen, pour autant qu'elles le soient en même temps par le deux propriétaires.

Les surfaces maximum : 20 m² pour les annexes isolées.

La surface maximum : 15 m² pour chacune des annexes jumelées

10. - Clôtures -

a) mitoyenne - Il est interdit de clôturer sa propriété par un moyen autre que des fils et piquets avec haie vive ;

b) à front de l'alignement, mêmes conditions que pour les clôtures mitoyennes.

Cependant des pilastres en maçonneries (mêmes matériaux que le bâtiment principal) sont admis pour autant qu'ils soient destinés à servir de support aux portes d'entrée.

11. - Entrée -

Les entrées carrossables seront établies à une distance de 1,50 mètre au moins des arbres se trouvant sur la voie publique.

Cette cote est mesurée entre deux perpendiculaires élevées sur l'alignement. Ces perpendiculaires sont établies de la manière suivante la première passant à 20 centimètres de l'axe de l'arbre (pris vers l'autre) ;

la deuxième passant par le point de la partie ouvrante de la porte d'entrée le plus rapproché de l'arbre en cause.

Aucune dérogation ne pourra être accordée à cette clause et les plantations figureront obligatoirement sur le plan joint à la demande d'autorisation de construire.

ARTICLE 3. - Zone de construction en ordre continu.

Immeubles N° 143 à 161 - voir règlement Place Albert I^{er}

1. - Destination -

Cette zone est réservée à la résidence, au commerce ou à l'artisanat, activités qui ne peuvent nuire au caractère de tranquillité et de salubrité du voisinage.

2. - Lotissement -

Les limites seront d'équerre ou de rayon sur les alignements.

3. - Implantations -

Les façades à rue des constructions seront implantées à l'alignement ou au front de bâtisse obligatoire prévu au plan. Elles seront élevées sur toute la largeur des parcelles sauf au jonction de cette zone avec celle dont question sous l'article 2, où une façade latérale distante de 4 mètres au moins de la limite mitoyenne, sera imposée.

Les profondeurs maxima des constructions sont fixées :

- 1) pour les rez-de-chaussées à la totalité de la zone (voir plan), sous réserve de laisser subsister 1/10^{ème} de cour ;
- 2) pour les étages : à 18 m. de l'alignement de bâtisse, à front de voirie ;

3) les étages sont autorisés sur les arrières bâtiments dont l'implantation se situe entre 30 m. du front de bâtisse à la voirie et la limite "arrière" de la zone de construction en ordre continu

4. - Gabarit -

Les gabarits en hauteur sont fixés comme suit, par rapport au niveau du trottoir à l'alignement et pris dans l'axe de la propriété: 9 mètres minimum et 12 mètres maximum, sous corniches.

5. - Corniche -

Les façades à rue et latérales seront pourvues d'une corniche ensaillie de 40 cm. sur le nu des murs.

6. - Matériaux de parement de façade à rue -

Les matériaux autorisés seront les briques de parement, naturelles, les pierres blanches et bleues (naturelles ou reconstituées) ainsi que les grès.

7. - Conduits de fumée ou de ventilation -

Ils ne pourront apparaître à moins de 2 m. en arrière du plan de la façade antérieure, nâ être apparents sous le niveau des toiture

Les souches des cheminées seront construites en matériaux identiques à ceux de la façade à rue et ne dépasseront que de 40 cm. au maximum, le niveau supérieur de la toiture.

8. - Lucarnes et pignons -

Les lucarnes ne dépasseront pas le $\frac{2}{3}$ de la largeur de la façade. Les pignons resteront inscrits dans la différence de hauteur tolérée de 3 m. en façade à rue.

9. - Avant-corps, terrasses, balcons -

Les avant-corps, les terrasses et balcons en façade pourront s'étendre en largeur au $\frac{2}{3}$ de la façade et en hauteur depuis 3 m. au-dessus du niveau du trottoir jusque sous la corniche.

Leur saillie ne pourra dépasser 60 cm. et devra rester à 60cm au moins des mitoyennetés.

ARTICLE 4. - Zone de recul.

- a) cette zone est réservée aux jardinets ;
- b) les plantations à haute tige y sont interdites ;
- c) les rampes d'accès pour garage ne peuvent avoir plus de 0,15 m. par mètre de pente et ne peuvent prendre naissance à moins de 1 mètres de l'alignement.

REMARQUES -

Sur proposition du Collège échevinal, des dérogations aux prescriptions concernant la hauteur, la largeur et la profondeur des constructions pourront être accordées par le Ministère des Travaux Publics et de la Reconstruction ou par son délégué - Les immeubles existants, qui ne sont pas conformes aux présentes prescriptions, peuvent être maintenus et entretenus.

De légères transformations peuvent éventuellement y être apportées - Cependant, lors de transformations importantes, les constructions en résultant seront soumises aux présentes prescriptions.

Supplément aux prescriptions urbanistiques du Plateau de l'Ange, plan particulier n° 13 A, approuvé par Arrêté Royal du 6 février 1957.

Arrêté Royal du 22 février 1960.

Article 2. partiellement modifié comme suit :

Cette zone est réservée :

a) à la résidence :

Dans cette zone sont seules autorisées les constructions isolées à usage d'habitation.

Toutefois, les constructions jumelées à usage d'habitation érigées en même temps, sont également autorisées pour autant qu'elles aient le même caractère architectural.

De plus, les parcelles à jumeler acquises avant l'approbation royale, la construction non simultanée des habitations est autorisée.

Article 5. partiellement modifié comme suit :

"Toitures" - Les matériaux prévus comme couverture sont les tuiles, le chaume, l'ardoise naturelle et l'ardoise artificielle, à conditions toutefois, que, pour cette dernière l'aspect visuel soit équivalent à celui de l'ardoise naturelle.

Arrêté Royal du 27 décembre 1963.

Article 2, partiellement modifié :

Supprimer le point 4° de l'article 2 concernant la rubrique "gabarit", mais maintenir cependant à UN le nombre d'étage des immeubles à ériger dans ce lotissement .

Vu pour être annexé à l'arrêté du
Le Ministre de l'Aménagement du
Territoire, du Patrimoine et des
Transports pour la Région Wallonne.


A. BAUDSON

04 JAN. 1995

Pour copie conforme
Le Directeur

Luc MARÉCHAL