

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES DU PPAS n° 2.07

QUARTIER DU HEYMBOSCH

I. PRESCRIPTIONS GENERALES

Article 1. AFFECTATION

Le plan particulier d'aménagement n° 2.07 comprend les zones suivantes:

- LA ZONE D'HABITATION (article 3);
- LA ZONE DE COURS ET JARDINS (article 4);
- LA ZONE DE REcul (article 5).

Article 2. GENERALITES

- Les présentes prescriptions ne dérogent pas aux règlements et instructions diverses en vigueur, sauf disposition contraire énoncée ci-après:

A l'exception des prescriptions du présent plan relatives à la destination, à l'implantation, au gabarit et à l'esthétique des constructions, ainsi que celles relatives aux emplacements pour voitures, aux jardins, aux zones de recul et aux clôtures, les réglementations en vigueur en matière de bâtisse sont d'application.

2.1. Publicité:

- De petites enseignes peuvent être autorisées à condition d'être placées dans la hauteur du rez-de-chaussée et à plat contre la façade.
- Dans la zone de recul, une plaque indicatrice en bronze, cuivre ou autre matériau similaire pourra être tolérée.

II. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Article 3. LA ZONE D'HABITATION

3.1. Affectation:

- Cette zone est affectée exclusivement à l'habitation du type villa à 4 façades.
- L'installation de professions libérales dont la superficie de plancher de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas 200 m² est admise.
- Les commerces ne sont pas admis.

3.2. Implantation

- Les constructions doivent être érigées dans les limites des zones de bâtisse prévues au plan.

3.3 Gabarit

- A front de rue, la hauteur des constructions est limitée à un rez-de-chaussée au-dessus du niveau du trottoir. Un étage peut-être établi sous la toiture ou dans un toit à la "Mansard".
- Si le niveau naturel de la zone de construction se trouve à au moins 2.00m en dessous du niveau du trottoir, les constructions peuvent avoir un niveau habitable sous le niveau du trottoir.

3.4 Toitures

- Le mode de couverture admis est la toiture à versants d'une inclinaison minimum de 25°;
- Le toit "Mansard" peut être admis;
- Des lucarnes sont admises, pour autant que la largeur totale de celles-ci ne soit pas supérieure à la moitié de la largeur de la façade correspondante et à condition de ne pas dépasser 1.50m de hauteur, et d'être à 0.50m au moins du nu de la façade.
- Par ailleurs, les toitures peuvent être percées d'ouvertures vitrées;
- Couverture: tuiles ou ardoises;
- Des matériaux artificiels pourront être admis, pour autant que leur forme, leur aspect et leur couleur s'identifient aux matériaux naturels auxquels ils se substituent.

3.5. Esthétique

- Toutes les façades, de même que toutes les parties extérieures de la construction doivent être érigées en matériaux de finition garantissant une bonne tenue dans le temps et être harmonisées afin de contribuer à l'homogénéité esthétique du quartier.
- Les matériaux de format inesthétique ou de tons criards, ainsi que les bariolages, sont interdits;
- Les parements cimentés sont interdits;
- Les parements peints, dans la gamme du blanc à l'ocre clair, sont admis.

3.6 Emplacements pour voitures

- Un minimum d'un garage pour voiture doit être prévu par logement de moins de 150m² de surface plancher, et un deuxième garage pour le logement dépassant les 300m²;
- Les constructions comportant plusieurs logements doivent avoir un nombre d'emplacements pour voiture égal au nombre de logements.
- Ces garages seront établis dans les limites des zones de bâtisses.
Ils doivent faire partie intégrante de la construction.

Article 4. LA ZONE DE COURS ET JARDINS

4.1. Affectation

- En-dehors de la surface occupée par les bâtiments et leur accès, le terrain doit être aménagé exclusivement en jardin d'agrément;
- Les jardins doivent être aménagés au niveau naturel du terrain;
- Si pour retenir les terres, des murets sont nécessaires, ils seront arasés à 0.20m au-dessus du niveau de la terre côté amont et devront rester à au moins 4.00m de la limite mitoyenne. Le béton apparent est interdit.
- Un pavillon de jardin en bois de teinte foncée, de 6.00m² au maximum, d'une hauteur sous faite de 2.25m au maximum, pourvu d'une toiture à versants, peut être admis dans le fond du jardin à 1.90m minimum de la limite mitoyenne.
- Il est interdit d'employer des matériaux légers ou de réemploi;
- La construction d'une piscine n'est pas autorisée.

4.2. Clôtures

- Des portillons au droit des chemins d'accès ne sont pas admis;
- Les clôtures au droit des limites mitoyennes sont constituées exclusivement de treillis posé sur piquets d'une hauteur de 1.50m au maximum, masqués par des haies vives d'une hauteur de 1.70m au maximum;
- Une séparation pleine d'une hauteur de 0.30m au maximum peut toutefois être prévue à la base de la clôture;

- De commun accord, les voisins peuvent se limiter à des haies vives plantées sur la limite mitoyenne;
 - Si pour retenir des terres, des murets sont nécessaires, ils seront arasés à 0.20m au-dessus du niveau de la terre côté amont.
- Le béton apparent est interdit.

Article 5. LA ZONE DE REcul

- Devant les constructions pouvant avoir un niveau habitable sous le niveau du trottoir, des constructions non-habitables du genre caves et remises peuvent être implantées sous la zone de recul, à condition de ne pas dépasser la largeur du bâtiment principal et d'être recouvertes d'une couche de terre arable suffisante pour permettre la viabilité des plantations;
- Les murs latéraux de ces constructions peuvent être:
 - a) soit apparents, à conditions de les ériger avec des matériaux de finition en harmonie avec ceux des façades du bâtiment principal;
 - b) soit enterrés et recouverts de terre;
- Le côté aval du remblai éventuel entre les façades latérales de ces constructions et les limites mitoyennes doit rester au moins à 4.00m de ces limites mitoyennes;
- Les chemins d'accès doivent avoir une surface aussi réduite que possible. Les accès des garages ne peuvent pas avoir de pente supérieure à 4 %;
- En-dehors des chemins d'accès, la zone doit être gazonnée et pourvue de plantations basses. S'il y a trop de pente, le talus doit être recouvert de plantations.
- Entre les limites mitoyennes et les façades latérales, le niveau naturel du talus doit être maintenu, sauf en cas d'accord entre voisins;

5.2. Clôtures

- La zone de recul sera délimitée à front de rue et sur les retours mitoyens par une plinthe, bordure ou socle en pierre bleue ou en béton, émergeant de 0.20m au-dessus du niveau du trottoir, doublée d'une haie vive de 0.50m de hauteur.
- Ce soubassement ne sera surmonté d'aucune grille ni clôture quelconque;
- Au cas où, suite à la pente du talus ou suite aux constructions en sous-sol, la dénivellation du terrain par rapport au trottoir constituerait un certain danger, des ouvrages tels que grilles décoratives, claustras, etc..., peuvent être prévus à ces endroits.