

Le

MODIFICATIONS

PLAN AYANT FAIT L'OBJET DE LA 1ere ENQUETE PUBLIQUE

PLAN AYANT FAIT L'OBJET DE LA 2e ENQUETE PUBLIQUE

MESSAGE

→ Commune

Une note lettre n° 4449 du 21/01/86 H. Leduc

AISEAU-PRESLES. SECTION DE PRESLES. URBANISATION  
Plan particulier d'aménagement du secteur II dit  
"QUARTIER DE BELLEVUE", première modification <sup>totale</sup> du plan  
approuvé par arrêté royal du 27/02/1961. ARTICLE 14

ECHELLE

NORD

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

vu et adopté provisoirement par le  
Conseil communal en séance du 20.9.86

Par ordonnance  
Le Secrétaire Le Bourgmestre

Sceau

Le Collège des Bourgmestre et Echevins  
de la commune de AISEAU-PRESLES  
déclare que le présent plan / le plan  
primitif a été déposé à l'examen du  
public à la maison communale  
du 15.10.86 au 17.11.86.

Par le Collège  
Le Secrétaire Le Bourgmestre

vu et adopté définitivement par le  
Conseil communal en sa séance du 17.2.87

Par ordonnance  
Le Secrétaire Le Bourgmestre

Sceau

Copie certifiée conforme  
A \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Le Secrétaire Le Bourgmestre

Sceau

vu et adopté provisoirement par le  
Conseil communal en séance du \_\_\_\_\_  
le présent plan modifiant le plan  
primitif soumis à la première enquête  
publique du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_

Par ordonnance  
Le Secrétaire Le Bourgmestre

Sceau

Le Collège des Bourgmestre et Echevins  
de la commune de \_\_\_\_\_  
déclare que le présent plan a été  
déposé à l'examen du public à la  
maison communale du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_

Par le Collège  
Le Secrétaire Le Bourgmestre

vu et adopté définitivement par le  
Conseil communal en séance du \_\_\_\_\_

Par ordonnance  
Le Secrétaire Le Bourgmestre

Sceau

Copie certifiée conforme  
A Buisson le 22/10/1987

Le Secrétaire Le Bourgmestre

Vu pour être annexé à l'arrêté du 22/10/87

'Le Ministre de la Région wallonne  
pour l'Aménagement du Territoire,  
la Vie rurale, l'Eau et le Sous-sol.

Sceau  
A. LIENARD

AUTEUR DE PROJET : M.-ISABELLE LEDUC

## **A/ PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES GENERALES**

### **0. Prévalence**

Les présentes prescriptions urbanistiques accompagnent les documents graphiques dressés à l'échelle du 1/1.000e et constituent de la sorte l'ensemble du dossier du plan particulier d'aménagement.

Lorsqu'il y a éventuelle contradiction entre les données des plans et celles des prescriptions, ou différentes interprétations possible,

- les règles des prescriptions particulières priment sur les règles générales;
- les indications du plan priment sur les présentes prescriptions.

La cote, et, en l'absence de celle-ci, la limite de parcelle coïncidant avec une limite de zone prévalent sur toutes mesures relevées à l'échelle.

Les parties de zones capables de bâtisse non traitées selon leur affectation sont considérées comme partie intégrante de la zone qui les jouxte ( traditionnellement à l'avant et latéralement par rapport à la construction, zone de recul, et à l'arrière, zone de cour et jardin ).

### **1. Considérations générales sur la bâtisse**

La construction, reconstruction ou transformation de toute bâtisse, et la réalisation de tous travaux, tant publics que privés, doivent préserver l'harmonie des ensembles bâtis, vues, perspectives et sites, et maintenir ou améliorer les conditions d'environnement.

L'aspect des constructions, et notamment le volume, les formes, les couleurs et les matériaux de chacune des façades et des toitures ainsi que le rapport entre ceux-ci, doit être conçu de telle façon que la construction satisfasse aussi bien par elle-même que par rapport à l'environnement, à des exigences raisonnables d'esthétique.

Tout type d'architecture, novatrice ou non, et tout type de matériaux, y compris les plus récents, sont généralement autorisés, pour autant qu'ils respectent les conditions de l'environnement le plus immédiat et qu'ils ne portent pas préjudice, architectural ou urbanistique, aux constructions et ensembles de qualité déjà édifiés.

des façades, pignons, toitures, baies, portes, fenêtres, motifs décoratifs et corniches s'harmonisent avec les bâtiments existants, sans pour autant présenter les travers de l'architecture pastiche.

Toute nouvelle construction, de quelque nature que ce soit, en tout endroit du plan, ne peut porter préjudice à l'ensoleillement et à l'éclairage, et, de manière générale, à ce que l'on considère être les conditions d'"hygiène" minimum des bâtisses déjà existantes. Elle répond elle-même aux normes souhaitées en la matière par les autorités compétentes.

Les présentes dispositions visent à établir le bien de la collectivité, et non à régenter le domaine privé. Il n'entre pas dans leur propos d'indiquer ou d'imposer le type d'architecture ou le mode d'habiter des individus, dont les droits à l'autonomie doivent être sauvegardés, pour autant qu'ils s'exercent dans le respect de la collectivité.

## 2. Toitures

Les toitures des bâtisses formant ensemble sont d'un même style. Toutefois, même au sein ou en bordure immédiate d'un ensemble, une toiture de style différent peut être admise lorsqu'elle se situe à douze mètres au moins de la limite de propriété et qu'elle est masquée, vis-à-vis des toitures de style différent, par un espace vert écran d'une hauteur au moins égale à celle de la bâtisse.

Les toitures de type "terrasse" sont masquées par un élément architectural horizontal.

Les deux paragraphes ci-dessus sont d'application, à moins que les prescriptions urbanistiques particulières n'y dérogent.

Pour autant qu'ils fassent partie intégrante de la toiture, les panneaux solaires et divers dispositifs de captage d'énergie solaire sont autorisés.

Les constructions neuves respecteront la meilleure intégration de toutes technologies modernes.

## 3. Traitement des façades et pignons

En l'absence de réglementation spécifique en la matière, les ouvrages extérieurs de peinture sont laissés à la libre appréciation du maître de l'ouvrage.

#### 4. Plantations

La suppression d'arbres et d'arbustes existants sur toute l'étendue du présent plan particulier doit être signalée et faire l'objet d'une autorisation dans le cadre du permis de bâtir et / ou lotir.

L'autorisation d'édifier des installations répondant aux besoins d'une activité commerciale ou artisanale peut être subordonnée à l'obligation de procéder à des plantations de protection.

Celles-ci sont réalisées à charge du demandeur de permis de bâtir au fur et à mesure de l'avancement des travaux, selon les modalités du permis.

#### 5. Clôtures

Si ce n'est spécifiquement indiqué aux prescriptions particulières, les clôtures ne sont ni obligatoires, ni interdites. Elles sont néanmoins autorisées.

Dans tous les cas où elles sont édifiées, imposées ou autorisées, elles doivent s'intégrer au site.

A moins de dispositions contraires stipulées aux prescriptions particulières, elles sont constituées :

- de haies vives à croissance lente, d'essences autorisées par le Collège échevinal, dont la hauteur n'excède pas 3 m;
- d'un mur de briques de four et (ou) de pierres, ou de matériaux similaires en éléments discontinus, dont la hauteur n'excède pas 1,75 mètre. Les murs en plaques pleines ou ajourées en béton, d'une hauteur supérieure à 0.25 m. sont proscrits.
- Les clôtures établies au moyen de pieux et treillages sont autorisées.

Si elles sont obligatoires,

- elles sont mises à la limite avant du lot en tenant compte des reculs légaux éventuels;
- elles sont mitoyennes aux limites latérales, où il n'est pas interdit de planter une haie contre une autre clôture.

#### 6. Abris de jardin et pigeonniers

Les abris de jardin et pigeonniers sont interdits dans les zones de recul et en deçà de la limite arrière de la construction principale.

Les abris de jardin et les pigeonniers de moins de 10 mètres carrés peuvent être construits sans le concours d'un architecte et sur simple accord écrit de l'administration communale. La hauteur ne pourra dépasser 2,25 m au faite. Toute construction dont les dimensions sont supérieures à celles indiquées ci-dessus devra faire l'objet d'un permis de bâtir délivré régulièrement par le Collège échevinal au vu de plans dressés par un architecte.

L'autorisation de bâtir un abri ou un pigeonnier ne dispense pas le demandeur de se conformer à la réglementation en matière d'établissements dangereux, insalubres ou incommodes, notamment lorsqu'il s'agit d'une construction destinée à abriter des animaux.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux exploitations agricoles.

### 7. Dépôts

Par dépôt, il y a lieu d'entendre toute opération de stockage de biens neufs ou usagés, tels immondices, mitrailles, véhicules, matériaux de construction, résidus d'exploitation...

Les dépôts à l'air libre sont autorisés dans les zones 4 kl (équipement pour l'artisanat, le commerce et les services) et 6 a (agricole indifférenciée), à condition qu'ils ne soient pas visibles hors des limites de la parcelle ou lot affectée à cette zone ou destination.

En outre, les dépôts de mitrailles et véhicules usagés répondent aux prescriptions de la circulaire ministérielle n° 12.2 du 28/07/1976.

### 8. Pompes à carburant et auvents

Les pompes à carburant et auvents sont autorisés dans les zones 4 kl (équipement pour l'artisanat, le commerce et les services) du plan de destination, et dans la zone 6 a (agricole indifférenciée), dans cette dernière aux seules fins de l'exploitation.

Toutefois, l'installation de pompes est soumise à la circulaire ministérielle adressée aux Collèges échevinaux relative à l'établissement des stations d'approvisionnement des véhicules automoteurs le long des routes de l'Etat, datée du 10 mars 1967 et parue au Moniteur Belge le 8 avril 1967, et à toutes dispositions légales ou réglementaires subséquentes.

Le placement des pompes et supports de marquises se fait dans les zones de recul prévues au plan d'aménagement, avec un recul de 3,5m au minimum par rapport à l'alignement.

Tout réservoir à carburant liquide doit être soit enterré, soit enfermé à l'intérieur d'une construction.

### **9. Places de parcage**

La construction ou la transformation de logements, établissements commerciaux, artisanaux ou industriels, dépôts de tram, bus, taxis, bureaux, garages, hôtels, lieux publics, hopitaux et cliniques, établissements d'enseignement, gares et casernes implique la création de places de parcage, suivant les indications et modalités décrites dans la circulaire ministérielle du 17/06/1970.

La création de places de parcage répond en outre aux prescriptions de toutes autres dispositions légales subséquentes, notamment en matière de zones protégées dans la région wallonne, des sites d'intérêt culturel, historiques ou esthétiques, de rénovation urbaine et de zones résidentielles.

### **10. Rampes d'accès à la voirie depuis des garages souterrains**

Ces rampes obéissent aux directives de la circulaire ministérielle actuellement en vigueur, adressée aux administrations communales, ou, par prévalence, à toute disposition légale ultérieure.

Cette circulaire impose, notamment, une pente maximum de 4% pour les cinq premiers mètres.

Le long des voiries d'Etat, les rampes d'accès sont interdites.

### **11. Boîtes aux lettres**

L'implantation et les prescriptions relatives aux boîtes aux lettres répondent aux exigences de l'A.R. du 12 janvier 1970 portant réglementation du service postal et, par prévalence, à toute autre disposition légale subséquente

### **12. Activité professionnelle**

#### **Dispositifs publicitaires, panneaux et enseignes lumineuses.**

De manière générale, l'exercice de toutes professions libérales (régime des indépendants non astreints à la tenue d'un registre de commerce) en toute zone de plan (résidentielle ou autre) et les

activités d'indépendant n'entraînant pas de troubles de voisinage et ne nécessitant pas de surfaces d'atelier et d'entrepôt importantes sont autorisées en toute zone du plan, pour autant que les dispositions particulières ne restreignent pas cet usage.

Tous les dispositifs publicitaires extérieurs d'une superficie supérieure à 150 dm<sup>2</sup> ne peuvent être autorisés qu'après examen par le Collège qui prescrit toutes les mesures propres à sauvegarder l'harmonieuse adaptation au site.

Tous dispositifs électriques doivent respecter les normes de sécurité édictées en la matière ou traditionnellement en usage auprès des services Incendie.

### **13. Cabines d'utilité publique**

L'implantation des cabines d'utilité publique (électricité, détente de gaz, téléphone,...) peut se faire en toute zone de plan, sous réserve des accords conjoints de l'administration communale et de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

L'implantation de ces cabines devra faire l'objet d'un choix judicieux, notamment quand elles sont prévues sur les trottoirs. Elles devront être écartées des angles de voirie, laisser une distance suffisante pour permettre le passage d'une voiture d'enfant ou de handicapé et seront implantées de façon à ne pas causer préjudice au voisinage.

Les côtés inaccessibles doivent être masqués par des plantations à feuillage persistant.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Le sol de du terrain destiné à l'installation de la cabine est occupé par un dallage de ton neutre, du gravier, du gazon ou toute autre plantation.

### **14. Zones asservies**

#### **Intérêt paysager**

Ces zones sont soumises à certaines restrictions destinées à la sauvegarde ou à la formation du paysage. Dans ces zones peuvent être accomplis tous les actes et travaux correspondant à la destination donnée par la teinte de fond pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la valeur esthétique du paysage.

### **15. Dispositions légales diverses**

Toute directive des circulaires ministérielles ou autres dispositions légales en vigueur et applicables en matière d'urbanisme sont nécessairement respectées.

## B/ PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES PARTICULIERES

Les prescriptions urbanistiques particulières priment sur les prescriptions générales.

Elles se rapportent aux zones spécifiées au plan de destination qui distingue :

### 1. LA VOIRIE

- 1 e zone de voirie affectée à la route
- 1 f zone de voirie affectée au piéton
- 1 g zone de voirie affectée à la place publique
- 1 i zone de voirie affectée à la desserte agricole

### 2. LA DESTINATION PUBLIQUE

- 2 a zone affectée à l'établissement d'équipements communautaires
- 2 e zone affectée à l'établissement d'espace vert public
- 2 f zone affectée à l'établissement d'un recul public
- 2 g zone affectée à l'établissement d'un espace vert écran public

### 4. LA DESTINATION PRIVEE

- 4 a zone affectée à la bâtisse en ordre continu
- 4 c zone affectée à la bâtisse en ordre ouvert
- 4 e zone affectée à l'établissement d'un chemin d'accès
- 4 f zone affectée à l'établissement d'un recul
- 4 g zone affectée à l'établissement de cour et jardin
- 4 h zone affectée à l'établissement d'un espace vert collectif
- 4 i zone affectée à l'établissement de la bâtisse sous forme de parc résidentiel
- 4 j zone affectée à l'établissement d'une espace vert
- 4 kl zone affectée à la bâtisse et l'équipement pour le commerce, l'artisanat et le service.
- 4 o zone affectée à l'établissement d'un espace vert écran.

### 6. LA DESTINATION AGRICOLE

- 6 a zone affectée à la destination agricole indifférenciée
- 6 b zone affectée à la bâtisse sous forme d'habitat rural
- 6 d zone affectée au bois



## 1/ LA VOIRIE

### 1 e zone de voirie affectée à la route

Route de Châtelet :

Cette zone est réservée aux seules installations routières de circulation principale, de gabarit important, aux installations de nature à favoriser un flux de circulation rapide, tout en sauvegardant la sécurité des riverains.

Les passages protégés réservés aux piétons sont aménagés de façon à veiller à la meilleure sécurité des usagers.

Autres voiries :

Cette zone est réservée aux seules installations routières, ainsi qu'à leurs dépendances et à leurs équipements normaux de voirie. Les Rue Grande et Rue Coumagne (section comprise entre la Rue Grande et la Place Bellevue) et rue Golias sont traitées de manière à conserver un caractère "rural" en harmonie avec la zone agricole, la zone boisée, la zone d'habitat rural et le parc résidentiel.

Le long des routes de l'Etat, les clôtures riveraines sont plantées à l'alignement donné par l'administration des routes.

Font partie intégrante de la zone les trottoirs, pistes cyclables, places de parage, îlots directionnels, etc.

### 1 f zone de voirie affectée au piéton

Cette zone est réservée à l'usage du piéton et (ou) au passage de petits véhicules ne dépassant pas un mètre de large.

Les clôtures riveraines se trouvent à 0,70m minimum de l'axe de la voirie affectée au piéton.

La plantation de haies se fait à un mètre de cet axe.

### 1 g zone de voirie affectée à la place publique

Dans cette zone, 10% au moins de la surface totale sont réservés à des plantations arbustives.

Le solde de la zone (maximum 90%) est affecté au parage de véhicules et aux installations foraines ainsi qu'à leurs dépendances et leurs équipements normaux de foire, de festivités ou marchés.

Les revêtements continus en hydrocarbonés ou béton coulé sont proscrits. Sont autorisés les revêtements constitués de dallages en éléments discontinus.

Le coefficient de ruissellement de l'aire totale de la zone est inférieur à 45%.

*fixer largeur minimum  
+ 0,50 m  
largeur trottoirs*

*insérer une  
de rebroussement  
sur Boulevard  
Zone 1 g*

Le mobilier urbain, tel que bacs divers, bancs, fontaines, grilles, bornes, jeux, etc., à l'exclusion de toute publicité et d'installation mobile, sauf autorisation préalable du Collège, est autorisé.

#### 1 i zone de voirie affectée à la desserte agricole

Cette zone est réservée au passage des véhicules nécessités pour l'exploitation des terres agricoles qui la jouxtent ou qu'elle relie.

Elle permet le passage lent des véhicules ordinaires de circulation locale.

Son aménagement sauvegarde son caractère rural ( dimensionnement, talutage, revêtement, écoulement des eaux, etc.)

### 2/ LA DESTINATION PUBLIQUE

#### 2 a zone affectée à l'établissement d'équipements publics

Cette zone est utilisée soit en nature d'espace vert public, planté ou engazonné de façon permanente, et les éléments de nature "culturelle" tel la chapelle sont maintenus et entretenus, la zone répondant alors aux prescriptions de la zone 2 e, soit utilisée à des fins d'équipement publics, dont les constructions érigées ne dépassent pas 30% de la surface au sol de la zone et répondent aux prescriptions de la zone 4 c.

#### 2 e zone affectée à l'établissement d'espace vert public

Cette zone est plantée et engazonnée de façon permanente.

Les plantations sont entretenues pour conserver bon aspect.

Les revêtements établis en continu ( hydrocarbonés, béton coulé, etc.) sont proscrits.

Le mobilier urbain, tel que bacs divers, bancs, fontaines, grilles, bornes, jeux, etc., à l'exclusion de toute publicité et d'installation mobilière de concession, est permis.

#### 2 f zone affectée à l'établissement d'un recul public

Elle peut être occupée par un dallage de ton neutre, du gravier, du gazon.

Des plantations peuvent y être opérées.

Toute construction autre que les accès et/ou clôtures est interdite.

## 2 g zone affectée à l'établissement d'un espace vert écran public

Cette zone est destinée à recevoir des plantations formant écran à la vue et au bruit.

La taille des plantations est établie et entretenue pour former écran permanent aux vues droites ou obliques vers les propriétés riveraines de la zone, lorsqu'on circule sur le sol.

## 4. LA DESTINATION PRIVEE

### 4 a zone affectée à la bâtisse en ordre continu

#### Destination

Sont autorisés dans cette zone les bâtiments destinés à servir d'habitations unifamiliales ou d'appartements, y compris :

- au rez de chaussée, des locaux à usage commercial ou de petit artisanat pour autant qu'ils ne troublent pas les conditions d'habitation des immeubles voisins;
- au rez-de-chaussée ou en sous-sol, dans le corps même du bâtiment, les garages affectés au logement.

#### Implantation

L'implantation du front avant de bâtisse est fixée au plan par le trait avant de limite de zone.

La bâtisse se construit en ordre continu. Tous les pignons visibles depuis le domaine public ( appartements ou maisons) sont traités comme des façades principales.

En cas de division parcellaire, toute nouvelle parcelle a une largeur de huit mètres au moins.

#### Gabarit

- 4 a1 : les bâtisses sont limitées à deux niveaux, soit un étage sur rez-de-chaussée;
- 4 a2 : les bâtisses sont limitées à trois niveaux, soit deux étages sur rez-de-chaussée.

### Matériaux d'élévation

Les façades principales ou latérales ainsi que les pignons sont construits en une seule et même matière principale apparente, qui est la pierre naturelle ou la brique de terre cuite.

D'autres éléments secondaires peuvent être utilisés comme éléments de décoration à concurrence de 10% maximum de la surface totale de la façade considérée.

### Toiture

Elle commence immédiatement au dessus des corniches.

Elle est à faitage avec une inclinaison à l'horizontale comprise entre 30° et 50°.

Le toit à la "Mansard" est interdit de même que le toit en forme de "V".

Elle est en tuiles ou en ardoises naturelles ou artificielles, ou d'aspect et format similaires.

### Clôtures

Les clôtures sont obligatoires. Elles sont mitoyennes.

Elles sont constituées de haies vives ou de murs en maçonnerie d'une hauteur maximale de 1,75 mètre.

## 4 c zone affectée à la bâtisse en ordre ouvert

### Destination

Sont autorisés dans cette zone, les bâtiments isolés ou jumelés, destinés à servir d'habitations, y compris les garages faisant partie du corps principal de bâtiment.

Y sont tolérés les établissements réservés à un usage commercial et (ou) artisanal pour autant qu'ils ne troublent pas les conditions d'habitation dans les propriétés voisines.

### Implantation

Elle est libre à l'intérieur de l'aire délimitée par le trait de zone d'affectation.

Les nouveaux lots présentent une largeur à front de rue de 18 mètres minimum.

La distance entre une limite latérale d'une parcelle et sa bâtisse la plus proche doit être égale ou supérieure à 3 mètres.

Lorsque les bâtisses sont jumelées sur mitoyen, la distance entre la limite latérale de la parcelle et le côté le plus proche de la bâtisse est fixée à 6,00 mètres au moins.

L'autorisation d'édifier deux constructions à jumeler entre elles ne peut être accordée que si les demandes de permis de bâtir sont introduites simultanément et les constructions édifiées en même temps.

### Gabarit en hauteur

La bâtisse est limitée à deux niveaux, soit un étage sur rez-de-chaussée.

Les constructions jumelées sont de même architecture et de même gabarit.

### Matériaux d'élévation

Les façades principales ou latérales ainsi que les pignons sont construits en une seule et même matière principale apparente, qui est la pierre naturelle ou la brique de terre cuite.

D'autres éléments secondaires peuvent être utilisés comme éléments de décoration à concurrence de 10% maximum de la surface totale de la façade considérée.

### Toiture

Elle commence immédiatement au dessus des corniches.

Elle est à faitage avec une inclinaison à l'horizontale comprise entre 25° et 50°.

Le toit à la "Mansard" est interdit de même que le toit en forme de "V".

Elle est en tuiles ou en ardoises naturelles ou artificielles, ou d'aspect et format similaires.

### Clôtures

Les clôtures sont obligatoires.

Entre l'alignement et le front de bâtisse avant, il s'agit d'un muret de pierres ou de briques de terre cuite d'une hauteur de 30 cm pouvant être dédoublée par une haie vive d'une hauteur maximum de 1 mètre, ou d'une haie seule de un mètre de hauteur maximum.

Entre le front de bâtisse avant et le front de bâtisse arrière, il s'agit d'un muret de pierres ou de briques de terre cuite d'une hauteur de 50 cm pouvant être dédoublée par une haie vive d'une hauteur maximale de 1,75 mètre, ou d'une haie seule de 1,75 mètre de hauteur maximum.

Au-delà de cette limite, il s'agit d'une haie vive de 1,75 mètre de hauteur maximum ou d'un treillis plastifié de couleur verte, avec ou sans soubassement constitué d'une dalle de béton d'une hauteur maximum de 30 cm.

### 4 e zone affectée à l'établissement d'un chemin d'accès

Cette zone est réservée aux seules installations routières, ainsi qu'à leurs dépendances et équipements normaux de voirie privée

Les aménagements sauvegardent le caractère "rural" des rue Coumagne et Taïenne, notamment en regard du dimensionnement et du revêtement de l'accès.

Les revêtements continus en hydrocarbonés ou béton coulé sont proscrits. Sont autorisés les revêtements constitués de dallages en éléments discontinus.

#### 4 f zone affectée à l'établissement d'un recul

Elle peut être occupée par un dallage de ton neutre, du gravier, du gazon. Les plantations peuvent y être opérées.

Toute construction autre que les accès et (ou) clôtures est interdite.

Les arbres à haute tige sont plantés à 3,5 mètres minimum de la limite avant de la zone de recul.

L'aire comprise entre l'alignement et la façade arrière de la bâtisse est traitée comme la zone de recul.

Les rampes d'accès à la voirie depuis les garages souterrains peuvent être réalisées dans cette zone.

Ces rampes doivent présenter une pente de 4% au maximum sur une distance de 5 mètres à partir de l'alignement, ceci conformément aux directives de la circulaire ministérielle n° 27.2, réf.U.6.02. adressée le 25 juin 1970 aux administrations communales, et à toutes dispositions légales subséquentes.

#### Clôtures

Les clôtures sont obligatoires, sauf lorsque la zone de recul accompagne une zone 6 b (habitat rural).

Elles sont mises à la limite avant du lot en tenant compte des réculs légaux éventuels.

Elles sont mitoyennes aux limites latérales où il n'est pas interdit de planter une haie contre une autre clôture.

#### 4 g zone affectée à l'établissement de cour et jardin

Cette zone est réservée à l'aménagement de cours, de jardins et de petites cultures.

Les plantations y sont prescrites.

Elle peut être traitée également comme la zone 4 f.

L'édification d'un abri de jardin et d'un pigeonier par parcelle est permise pour autant que la superficie totale des abris n'excède pas 25 mètres carrés; elle suit les indications de l'article 6 des prescriptions générales.

L'édification d'une serre par parcelle est permise et sa superficie est totalisée dans les 25 mètres carrés de surface au sol autorisés par parcelle.

#### Clôtures

Les clôtures sont obligatoires. Elles sont mitoyennes.

Elles répondent aux indications des différentes zones qu'elles jouxtent.

#### 4 h zone affectée à l'établissement d'un espace vert collectif

Cette zone est destinée à l'établissement d'un espace vert collectif à usage principalement des appartements qui la jouxtent.

La superficie est aménagée de manière à assurer un engazonnement et des plantations arbustives d'essences régionales.

Le sous-sol est réservé au parcage collectif des véhicules.

#### 4 i zone affectée à l'établissement et à la bâtisse sous forme de parc résidentiel

##### Destination

Sont autorisées dans cette zone les constructions destinées à servir d'habitation, y compris les garages.

Les parties non bâties de la zone sont traitées en parc privé. Les arbres existants sont maintenus dans la mesure du possible et entretenus de manière à conserver à l'ensemble de la parcelle un aspect boisé.

Le traitement en cours et jardins est proscrit.

##### Implantation

Les parcelles ont une largeur minimum de 30 mètres.

L'implantation est libre à l'intérieur de la zone considérée, pour autant qu'un recul minimum de 10 mètres soit observé par rapport aux limites parcellaires.

La surface au sol de la bâtisse ne peut excéder 10% de la surface de la parcelle, avec un maximum de 400 m<sup>2</sup>.

##### Gabarit, toiture, matériaux d'élévation et clôtures

voir les prescriptions de la zone 4 c, zone de construction en ordre ouvert.

En outre, les toitures plate-formes sont autorisées.

#### 4 j zone affectée à l'établissement d'un espace vert

Cette zone est destinée à recevoir des plantations fruitières, forestières, bois de rapport ou d'agrément.

Toute construction, hormis les clôtures et (ou) accès, et (ou) dépôt y sont proscrites.

Les plantations nouvelles sont à maintenir et à entretenir.

Les plantations nouvelles sont à promouvoir dans les parcelles encore libres ou celles rendues libres par suite de l'abattage d'arbres.

Toutefois, si un essartement doit être effectué, la parcelle est à traiter en jardin d'agrément.

On ne peut procéder à l'abattage des arbres qu'après autorisation donnée par l'administration communale.

Tout abattage doit être suivi d'une plantation compensatoire.

#### Clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

Elles doivent s'intégrer au site.

Il n'y a pas de limitation en hauteur pour les végétaux.

S'il s'agit d'autres clôtures, elles ne peuvent excéder la hauteur de deux mètres.

4 k1 zone affectée à la bâtisse et l'équipement pour le commerce, l'artisanat et le service.

#### Destination

La zone est réservée aux seules installations d'artisanat, de commerce ou de service, ainsi qu'à leurs dépendances et équipements normaux, et aux logements en rapport direct avec l'activité.

Ces derniers sont soit intégrés aux bâtiments d'exploitation et répondent aux présentes prescriptions, soit isolés, et répondent alors aux prescriptions de la zone 4 c.

Dans cette zone sont admis tous les dépôts de marchandises liés à l'artisanat, au commerce et aux services, pour autant qu'ils respectent les prescriptions générales ( paragraphe 7).

Tous établissements ou dépôts présentant un caractère dangereux, insalubre ou incommode sont soumis à autorisation préalable du Collège des Bourgmestre et Echevins.

#### Implantation

Elle est libre à l'intérieur de la zone, sous réserve du recul avant imposé par l'administration des routes.

A l'arrière, un recul minimum de trois mètres est respecté.

En aucun cas, le P/S/ ne peut excéder l'unité, rapporté à la surface de la parcelle dans la zone, l'occupation au sol étant limitée à 60%.

#### Gabarit en hauteur

La bâtisse est limitée à deux niveaux, soit un étage sur rez-de-chaussée.

La hauteur totale ne peut excéder 9 mètres.

#### Toitures

La toiture est de type "terrasse" ou à faible pente, ou encore à versants

Elle répond aux indications des prescriptions générales, les matériaux étant compatibles avec le bon aménagement des lieux et l'utilisation des bâtiments.

Elle est constituée de tuiles ou d'ardoises naturelles ou artificielles, ou d'aspect et de format similaires.



### Matériaux d'élévation

Les façades sont construites en une seule et même matière principale apparente, qui est la pierre naturelle ou la brique de terre cuite.

D'autres éléments secondaires peuvent être utilisés comme éléments de décoration à concurrence de 10% maximum de la surface totale de la façade considérée.

### Clôtures

Elles sont obligatoires et mitoyennes.

Elles répondent aux prescriptions de la zone 4 c.

### 4 o zone affectée à l'établissement d'un espace vert écran

Cette zone est destinée à recevoir des plantations formant écran à la vue et au bruit.

La taille des plantations est établie et entretenue pour former écran permanent aux vues droites et obliques vers les propriétés riveraines de la zone, lorsque l'on circule sur le sol.

La propriété est privée, et est considérée comme inaccessible au public. Elle est clôturée par une haie ou un treillage métallique.

## 6 / LA DESTINATION AGRICOLE

### 6 a zone affectée à la destination agricole indifférenciée

#### Destination

Les constructions permises dans cette zone sont celles nécessaires à l'exercice normal des activités de la culture, de l'horticulture et de l'élevage, y compris la maison des exploitants, régie par les prescriptions de la zone 4 c.

Peuvent y être construits : des abris pour bétail ou récoltes; dont la hauteur ne dépasse pas 4,5 m, à raison d'un abri de 100 m<sup>2</sup> maximum par propriété de plus de 50 ares d'un seul tenant; des bâtiments de ferme d'une superficie maximum de 5% de la superficie des propriétés d'un seul tenant d'au moins 1 ha.

Est exclu toute construction ou abri de réemploi tel que :  
wagon, carrosserie de véhicule usagé.

Sous réserve de l'article 5 des prescriptions urbanistiques générales,  
la nature des clôtures est libre.

#### 6 b zone affectée à la bâtisse sous forme d'habitat rural

##### Destination

Sont autorisés dans cette zone les bâtiments destinés à servir  
d'habitation en ordre continu ou discontinu, y compris les garages  
faisant partie du corps de bâtiment.

##### Implantation

Elle est libre à l'intérieur de la zone.

La construction est de forme allongée, parallèlement ou perpendicu-  
lairement à la rue.

##### Gabarit en hauteur

La bâtisse est limitée à deux niveaux, soit un étage sur rez-de-chaussée

Les percements divers sont effectués à la verticale, selon une forme  
rectangulaire.

##### Toitures

La toiture est à faitage central et versants à pente continue  
comprise entre 35° et 45°.

##### Matériaux d'élévation

Les façades principales ou latérales ainsi que les pignons sont  
construits en une même matière principale apparente.

Il s'agit de la pierre ou de la brique de terre cuite.

Toutefois, d'autres éléments secondaires peuvent être utilisés comme  
éléments de décoration à concurrence de 10% maximum de la surface  
totale de la façade considérée.

##### Clôtures

Elles ne sont pas obligatoires, et restent discrètes à l'avant du lot.

#### 6 d zone affectée au bois

La zone est affectée au maintien du bois existant.  
Celui-ci est entretenu régulièrement de manière à assurer la  
subsistance des espèces et leur remplacement.

La zone constitue l'amplification de la zone de parc résidentiel,  
à laquelle elle assure une réelle profondeur.

L'entretien et l'abattage à cette fin sont autorisés, pour autant que l'on procède à des plantations compensatoires.

Les activités de sports mécaniques tels que moto-cross sont proscrites.