

Modification des prescriptions

Art. 23. §7. Zone de cours et jardins

Cette zone est principalement réservée à l'aménagement de cours et jardins. Cependant, des petites constructions nécessaires à la destination de cette zone peuvent être édifiées à condition que leur surface d'implantation reste inférieure au 1/10<sup>e</sup> de la surface du terrain réservé à cette destination avec un maximum de 75 m<sup>2</sup>.

Pour les terrains situés dans la zone d'habitation ouverte, la surface d'implantation ne dépassera pas 25 m<sup>2</sup>.

Les parements des murs extérieurs seront exécutés en matériaux identiques au bâtiment principal et les toitures seront à 2 versants.

La hauteur au faîtage ne dépassera pas 3,50 m.

Dans cette zone, doit être plantée toute végétation permettant de dissimuler ces constructions.

Art. 25. Equipement collectif

La zone est destinée à recevoir des bâtiments nécessaires à l'animation collective du quartier.

Le gabarit en hauteur des transformations ou extensions ne pourra dépasser 2 étages.

Le Chef de Division technique,



G. JACQMIN

Réputé approuvé

Parution au Moniteur belge le 24 mai 1990

Entrée en vigueur le 3 juin 1990



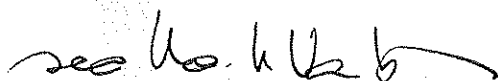
Pour copie conforme  
L'Attaché

Pierre COLLARD.

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en date du 18 mai 1988

Le Secrétaire adjoint,

Pr le Bourgmestre:  
Un Echevin,



PROVINCE DE NAMUR  
COMMUNE DE JAMBES

Plan particulier d'aménagement n° 9 dit "de la Pierre du  
Diable"

PLAN DES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

CHAPITRE I

Prescriptions générales relatives à l'hygiène, à la sécurité et  
à l'esthétique

- § 1 - Le terrain et le lotissement - art. 1-2.
- § 2 - Les clôtures - art. 3.
- § 3 - La publicité - art. 4.
- § 4 - Les constructions -
  - a) Hygiène - art. 5-6.
  - b) Esthétique -
    - 1) Toitures - art. 7.
    - 2) Façades - art. 8.
    - 3) Hauteurs - art. 9-10.
    - 4) Situations existantes - art. 11-12-13.

CHAPITRE II

Prescriptions particulières relatives à l'hygiène, à la sécurité et à l'esthétique

- § 1 - Parc public - art. 14.
- § 2 - Parc privé - art. 15.
- § 3 - Zone à destination des services publics - art. 16.
- § 4 - Zone de constructions contiguës ordinaires - art. 17-18.
- § 5 - Zone de constructions groupées - art. 19-20.
- § 6 - Zone de constructions isolées ou jumelées - art. 21-22.
- § 7 - Zone de cours et jardins - art. 21.
- § 8 - Zone de recul - art. 24.

Note importante :

Les prescriptions générales - CHAPITRE I - sont applicables pour l'ensemble du plan.

Les prescriptions particulières - CHAPITRE II - sont relatives aux différentes zones et précisent les prescriptions générales uniquement pour les zones auxquelles elles se rapportent.

## CHAPITRE I

### Prescriptions générales relatives à l'hygiène, à la sécurité et à l'esthétique

#### § 1 - Le terrain et le lotissement

art. 1 - Le relief du sol ne peut être modifié par remblai ou déblai s'il ne se raccorde parfaitement aux abords immédiats et à condition de ne causer aucun préjudice aux fonds voisins.

art. 2 - Tout lot existant ou nouveau destiné à être occupé par une habitation, doit avoir au moins six mètres de largeur, s'il s'agit d'une habitation entre murs mitoyens; dix mètres, s'il s'agit d'une habitation de tête; quatorze mètres, s'il s'agit d'une habitation isolée. Les quatorze mètres peuvent être ramenés à douze mètres, si la limite latérale est en alignement. Ces mesures sont prises sur le front de bâtisse. Tout lot existant ou nouveau de moins de six mètres, peut être toutefois bâti, pour autant qu'il ne s'agisse pas d'habitation, à moins que ce ne soit pour agrandir une habitation existante. Toute nouvelle limite de parcelle doit être perpendiculaire au front de bâtisse, jusqu'à la limite extrême des bâtiments principaux.

#### § 2 - Les clôtures

art. 3 - La clôture provisoire à l'exception de celle imposée par le Règlement Communal pour l'ouverture de chantiers non permanents est proscrite. La clôture pleine en béton ou en matériaux non repris dans la liste figurant à l'art. 8 est proscrite. S'il s'agit d'une clôture entre voirie et zone de recul ou entre voirie et cours et jardins, elle peut être soit:

1. Pleine sur une hauteur moyenne maximum de soixante centimètres, en matériaux repris dans la liste figurant à l'art. 8.

2. Ajourée sur une hauteur moyenne maximum de un mètre, en bois ou fer travaillés d'une façon décorative.

3. Végétale sur une hauteur moyenne maximum de un mètre avec tuteurs en bois, fer ou béton, pour autant que ces derniers ne restent pas apparents.

4. Une combinaison des trois premières solutions :  
- S'il s'agit d'une clôture entre cours et jardins sont admis en plus des matériaux repris à l'art. 8, la haie vive et la brique ordinaire d'un ton rouge-brun rugueux.



### § 3 - La publicité

art. 4 - Sans préjudice des dispositions légales en ce qui concerne certaines modalités de la publicité ou de l'affichage, toute publicité de quelque sorte que ce soit, panneaux, enseignes affiches, peintures murales etc..., sera soumise aux prescriptions ci-dessous.

1. La publicité doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Collège des Bourgmestre et Echevins, dans une forme similaire à celle imposée par la procédure pour la demande en autorisation de bâtir.

2. En ce qui concerne les constructions à destination exclusive d'habitation, toute publicité est interdite, à l'exception de celle relative à la vente ou à la location de la maison ou d'objets qui s'y trouvent.

3. Pour les autres bâtiments, la publicité est tolérée uniquement sur la partie inférieure de la façade sur une hauteur de quatre mètres au-dessus du niveau du trottoir. Dans ce cas, la publicité se fera ainsi qu'il suit :

a) sont tolérées, les enseignes, panneaux et autres éléments de publicité

b) sont tolérées, les peintures de lettres sur les vitres des étalages

c) sont tolérées, les lettres en bois ou autres matériaux apposées sur la surface, pour autant qu'elles soient écartées de 10 centimètres au moins de la surface. La partie antérieure de ces lettres peut s'écarter au maximum de 30 cm de la façade.

4. En ce qui concerne l'emplacement où la publicité est tolérée conformément à l'aliéna (3), l'exception est admise pour le cas de publicité à l'aide de fluorescent. Celle-ci peut se faire sur toute la façade à condition qu'elle ne soit pas doublée par la même réclame en d'autres matériaux fixés en-dessous. Les règles précitées ne sont pas d'application dans le cas de :

a) Textes et annonces provenant d'une administration publique

b) D'annonces notariales

c) Panneaux indicatifs d'informations de police ou d'administration, pour autant que ces panneaux ne soient pas de nature publicitaire

d) Plaques de 0,10 m<sup>2</sup> de surface maximum qui ont pour but : l'annonce d'une profession, d'un commerce, d'une entreprise ou d'une entreprise artisanale exercés dans l'immeuble.

### § 4 - Les Constructions

#### a) Hygiène

art. 5 - Le minimum de largeur d'une habitation à un ou plusieurs logements est fixé à 6 mètres

art. 6 - Toute habitation existante de moins de six mètres peut être transformée sans en augmenter la largeur, sauf dans le cas où elle est bâtie sur une parcelle, soit de plus de six mètres, soit contiguë à une autre parcelle bâtie ou non appartenant au même propriétaire.

## b) Esthétique

### 1 - Toiture.

art. 7 - La pente de toiture est fixée à 45°.

Les matériaux de couverture doivent être mats de teinte foncée inaltérable. Elles doivent être construites en un seul et même matériau d'une seule et même teinte par bâtiment. L'annexe éventuelle d'un bâtiment principal peut être couverte en plate-forme, pour autant que cette annexe ne soit pas érigée sur une parcelle immédiatement contiguë à la voirie ou à la zone de recul.

### 2. Façades.

art. 8 - L'ensemble de la face extérieure des murs extérieurs d'un même bâtiment, doit être réalisé avec un même matériau dominant.

Sont seuls autorisés comme matériaux dominants, le calcaire, le grès, le schiste, les briques de parement rouge-brun rugueux, les pierres naturelles et reconstituées blanche ou bleue. Les briques de parement lisses ainsi que les matériaux polis, émaillés ou vernis sont proscrits comme matériaux dominants. Ne sont pas obligatoirement construits avec le même matériau dominant, mais éventuellement avec de la brique ordinaire rugueuse, d'un ton rouge-brun - les souches de cheminées, les héberges, les clôtures éventuelles entre cours et jardins, les façades postérieures des bâtiments des zones de constructions groupées et contiguës.

### 3. Hauteurs.

art. 9 - La hauteur d'un bâtiment se mesure depuis le niveau moyen de la bordure du trottoir intéressée jusqu'au niveau supérieur de la corniche, au-dessus de cette hauteur sont autorisés les pignons, lucarnes et autres constructions, pour autant qu'elles soient moins importantes que l'essentiel et proportionnées au principal.

art. 10 - Les indications 1, 2, 3, 4, 5, signifient que les hauteurs de bâtiments correspondantes à ces chiffres sont : pour 1, de 6, 40 m à 8 m; pour 2, de 9, 30 m à 10, 90 m; pour 3, de 12, 20 m à 13, 80 m; pour 4, de 15, 10 m à 16, 70 m; pour 5, de 18 m à 19, 60 m.

Il est bien entendu que les chiffres 1, 2, 3, 4, 5, n'indiquent pas le nombre d'étages. L'indication "0" correspond à une hauteur maximum de 6, 40 m.

### 4. Situations existantes.

art. 11 - Tout bâtiment existant non conforme aux prescriptions d'esthétique et d'un gabarit différent de celui prescrit, peut être transformé, pour autant que cette transformation soit une amélioration respectant les prescriptions et le plan pour la partie en cause, sans obligation de remplir toutes les autres obligations imposées à un bâtiment neuf.

art. 12 - A un bâtiment existant dont le gabarit n'est pas conforme, il est permis d'accoler un bâtiment nouveau dont le gabarit sera un raccord entre le gabarit du bâtiment existant et celui imposé.  
Si le nouveau bâtiment est compris entre les deux autres existants, son gabarit doit être un raccord entre les deux autres. Il est cependant requis que le ou les bâtiments existants soient en parfait état et non susceptibles d'expropriation.

art. 13 - A l'exception de ce qui est prévu aux deux articles précédents, tous les travaux de nature à contrecarrer l'exécution du plan sont interdits.

## CHAPITRE II

### Prescriptions particulières relatives à l'hygiène, à la sécurité et à l'esthétique

#### § 1 - Parc public

art. 14 - Cette zone est réservée à toute végétation ornementale. Aucune construction n'y est autorisée, si ce n'est l'église, la cure, et des motifs architecturaux ornementaux. Une parcelle de terrain de cette zone pourra servir de cour et jardin à la cure, pour autant que cette parcelle de terrain soit clôturée vers le parc public au moyen d'une clôture construite suivant les prescriptions relatives à la clôture entre voiries et cours et jardins. Les bâtiments autorisés doivent être conformes, au point de vue esthétique à ce qui est dit pour les bâtiments de la zone de constructions isolées. L'implantation de l'église n'est donnée qu'à titre indicatif.

#### § 2 - Parc privé

art. 15 - La zone dite de parc privé est réservée à toute végétation ornementale devant servir de cadre à un bâtiment existant et présentant une certaine valeur architecturale ou archéologique. Tous travaux de conservation et d'entretien peuvent être exécutés auxdits bâtiments, ainsi que des travaux de transformation, pourvu que soit maintenu le caractère actuel de l'immeuble. Les annexes devenues sans utilité et ne présentant aucun caractère, peuvent être démolies. Le bâtiment peut être destiné à tout usage ne nuisant pas au caractère paisible de la zone créée pour mettre l'édifice en valeur.



### § 3 - Zone à destination des services publics

art. 16 - Est autorisée dans cette zone toute construction des services publics dont l'esthétique doit être conforme à ce qui est dit pour les bâtiments de la zone de constructions isolées.

### § 4 - Zone de constructions contiguës ordinaires

art. 17 - Dans cette zone sont autorisées les habitations, les commerces, les entreprises artisanales et industrielles non nocives. Pour les maisons de commerce, il est permis à la façade sur une hauteur maximum de 4 mètres d'employer d'autres matériaux que ceux autorisés dans les prescriptions générales pour autant qu'ils soient en harmonie avec le matériau dominant du bâtiment.

art. 18 supprimé.

### § 5 - Zone de constructions groupées

art. 19 - Dans cette zone sont autorisés les habitations ainsi que les commerces, les entreprises artisanales et industrielles non nocives. Ces constructions sont groupées sur un front maximum de 40 mètres. Quand le front de bâtisse forme un angle de plus ou moins 90°, le groupement des immeubles peut se faire sur les deux côtés de l'angle d'une façon continue, sur un front maximum de 80 mètres.

Les bâtiments de tête restant définitivement libres doivent être construits à une distance d'au moins 3 mètres de la limite de la parcelle et la façade de retour traitée comme la façade vers voirie. Cette mesure peut être réduite à condition que soit toujours garantie la mesure de 6 mètres entre bâtiments principaux. Pour les maisons de commerce, il est permis à la façade, sur une hauteur maximum de 4 mètres d'employer d'autres matériaux que ceux autorisés dans les prescriptions générales, pour autant, qu'il soit en harmonie avec le matériau dominant apparent.

art. 20 supprimé.

### § 6 - Zone de constructions isolées ou jumelées

art. 21 - Dans cette zone sont autorisées des habitations simples ou doubles à condition dans ce dernier cas, de former un tout harmonieux édifié en même temps.

Le rez-de-chaussée de ces habitations sera surélevé d'au moins 50 centimètres et d'au plus 1 mètre 50. Sont interdits dans cette zone, les constructions non à usage d'habitation. Les prescriptions générales concernant la pente des toitures ne sont pas imposées. Sont également autorisés comme matériaux apparents extérieurs, les crépis et peintures pétrifiantes. L'ensemble de toutes les façades sera conçu avec le même matériau dominant.

art. 22. - Du côté ouvert, les habitations doivent être distantes de la limite d'au moins 3 mètres. Cette mesure peut être réduite, à condition que soit toujours garantie la mesure de 6 mètres entre les bâtiments principaux.

#### § 7 - Zone de cours et jardins

art. 23 - Cette zone est principalement réservée à l'aménagement de cours et jardins. Cependant, sauf dans les zones réservées aux bâtiments isolés ou jumelés, des bâtiments d'une hauteur maximum de 3 mètres 50 peuvent être édifiés, à condition que la superficie totale occupée soit égale ou inférieure aux 4/5e de la superficie totale de la parcelle. Si ces bâtiments sont construits à usage de salles de spectacles, la hauteur doit être égale ou inférieure à 3 mètres 50 augmentés de la distance qui sépare le bâtiment des fonds voisins. Dans la zone d'habitations isolées ou jumelées, des bâtiments d'une hauteur maximum de 3 mètres 50 peuvent être édifiés, à condition que leur superficie ne dépasse pas 25 m<sup>2</sup>. Les faces extérieures des murs extérieurs de ces constructions doivent être exécutés en matériaux identiques à ceux employés pour le bâtiment principal et leur toiture ne peut être exécutée en plate-forme. Dans cette zone doit être planté toute végétation permettant de dissimuler les façades arrières et celles des bâtiments qui y sont construits.

#### § 8 - Zone de recul

art. 24 - Dans cette zone, sont seules autorisées les plantations et les accès vers la construction. Cette zone est destinée non seulement à mettre les constructions en recul, mais aussi éventuellement à servir d'écran de végétation entre la voirie et la zone de cours et jardins. La clôture, construite comme il est dit à l'article 3, est obligatoire entre voirie et zone de recul. Dans le cas où cette zone de recul se trouve devant une maison de commerce, la zone peut être carrelée et la clôture n'est pas obligatoire, à condition que le niveau soit rehaussé d'au moins 10 centimètres sur le niveau du trottoir.

Dressé à Namur, janvier 1954

par l'Architecte-Urbaniste, Géomètre-Expert Immobilier.