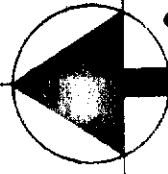
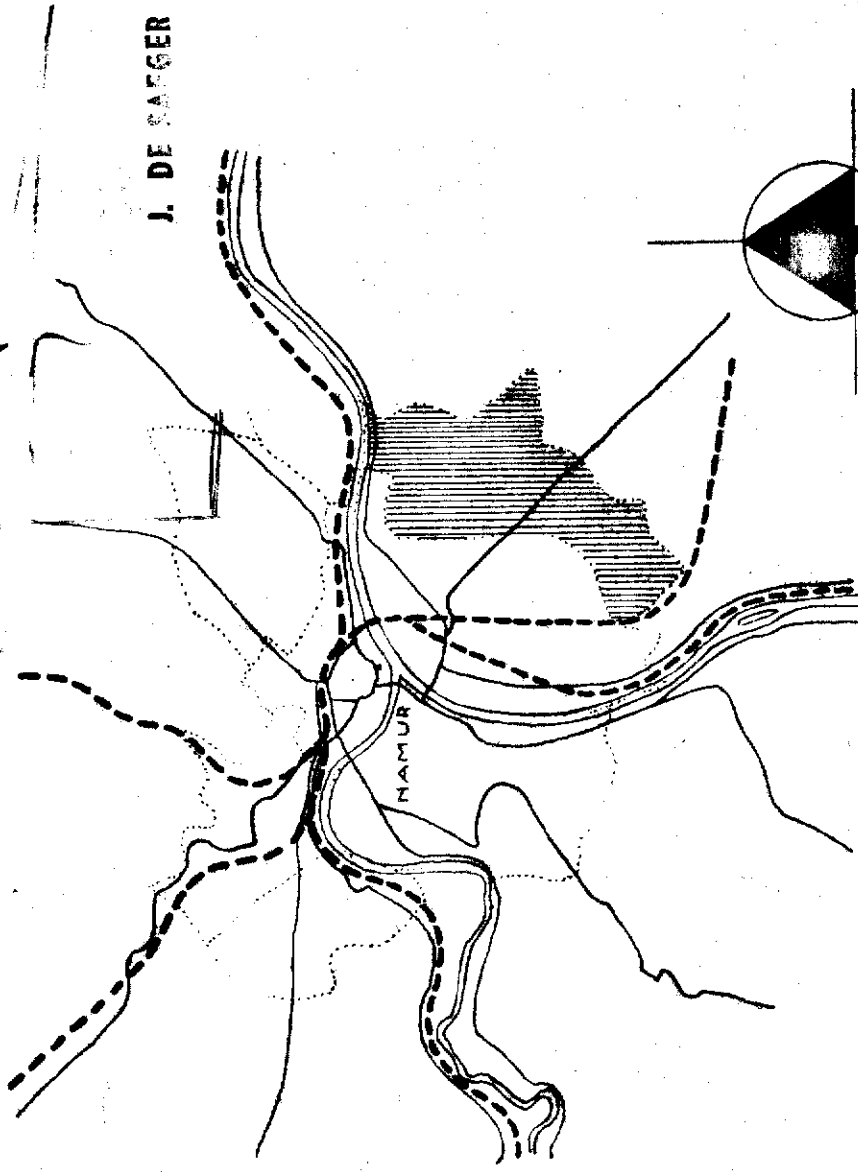


ERPENT

DE HAMUR

RECORD



PLAN PARTICULIER

PRESCRIPTIONS:

Planche: n°
Echelle: 1/1.000
Dressée: le 9.6.69.
Par Jacques TOINT
Ingénieur - Urbaniste

BONNIE Le TRV. T.081/27036

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

B.

ZONES D'HABITATIONS CONTIGUES SANS COMMERCES.

Art.1.- La zone dite d'habitations contigues sans commerces est destinée à la construction d'habitations comprenant éventuellement garage privé et hangar. Les commerces et petites installations artisanales ne peuvent pas s'y établir. L'aménagement d'étables, écuries et logements de petits animaux domestiques préexistants est autorisé, mais l'établissement de locaux destinés à cet usage sur des propriétés qui n'en ont pas est interdit.

Art.2.- 1° La construction d'habitations est en tout état de cause soumise aux normes minimales établies par l'Institut National du Logement ou par les lois et règlements en la matière.

2° Toutes les pièces d'habitation doivent prendre jour directement sur l'extérieur.

3° Le plan de toute habitation comprendra un W.C. dont une paroi au moins sera en contact avec l'extérieur, avec fenêtre ouvrante de quinze décimètres carrés au moins, et une salle de bain ou de douche. Le W.C. ne peut être en communication directe avec une pièce d'habitation.

4° Les murs extérieurs, intérieurs et cloisons seront pourvus sur toute leur épaisseur d'une couche de feutre asphaltique ou d'isolant similaire au niveau du rez-de-chaussée.

Art.3.- 1° A tout nouvel immeuble d'habitation doivent être associés des emplacements, couverts ou non, aménagés en vue d'assurer le garage ou le parcage d'un nombre de véhicules au moins égal à celui des logements dont la construction est prévue.

2° La délivrance du permis de bâtir peut être subordonnée à la condition que les garages et aires de stationnement pour véhicules à établir dans les propriétés soient dissimulés à la vue des habitants et des passants; elle peut également être subordonnée à toutes conditions relatives au bon aménagement de leurs accès à la voirie publique.

3° Pour les groupes d'immeubles marqués Bc, les garages seront regroupés à l'extérieur de la zone à un emplacement spécialement prévu (zone J)

Art. 4.- 1° Les lots à bâtir auront, entre axes mitoyens, une largeur minimale mesurée sur le front de bâtisse et éventuellement sur son prolongement, de six mètres pour la construction d'habitations entre mitoyens, de dix mètres pour la construction en bout de rangée et de quatorze mètres pour la construction d'habitations isolées. Ces dernières largeurs sont réduites respectivement à sept et onze mètres quand une des façades latérales se trouve sur alignement.

2° Les habitations elles-mêmes auront au moins six mètres de large.

3° Toute nouvelle limite de parcelle sera perpendiculaire au front de bâtisse obligatoire jusqu'à deux mètres au moins au delà de la limite extrême des bâtiments principaux.

Art. 5.- La construction sera en ordre continu obligatoire; les constructions occuperont toute la largeur des lots sauf sur les lots d'about de rangée où le plan n'indique que les limites extrêmes des constructions.

Art. 6.- 1° Les constructions auront obligatoirement un étage. La hauteur sous corniche mesurée à partir du niveau moyen du sol sera comprise entre 5,50m et 6,50m.

2° Chaque groupe d'habitations contiguës sera construit de manière à former un seul ensemble architectural, aussi bien en ce qui concerne les matériaux que les volumes.

3° Sont seules autorisées les toitures à double versant dont la pente est comprise entre 30 et 45°. Les toitures mansard sont prescrites, les lucarnes sont autorisées. Les toitures dites plates sont toutefois admises pour des annexes et petits bâtiments bas dont la superficie n'exède pas 25 mètres carrés.

4° Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins, des dérogations aux prescriptions concernant la hauteur, la profondeur et la largeur des constructions peuvent être accordées par le Ministre des Travaux Publics ou son délégué. Ces dérogations ne peuvent cependant pas avoir pour effet de réduire à moins de six mètres la distance entre bâtiments non contigus.

Art. 7.- La construction en général aura le caractère régional utilisant comme matériaux apparents dominants: les moellons du pays, les briques rugueuses de ton rouge brun, les mêmes matériaux recouverts d'un badigeon ou d'un crépi de couleur blanche ou grise; les pierres bleues naturelles, les ardoises naturelles ou artificielles en fibre-ciment gris foncé, ou éventuellement les tuiles noires engobées semi-mates (type plat de préférence) ou d'autres couvertures à petits éléments de teinte similaire.

2° La teinte des autres matériaux apparents sera en harmonie avec l'entourage. Les couleurs criardes sont prosrites.

3° Toutes les parties visibles d'un même bâtiment seront composées comme un tout, tant en ce qui concerne les matériaux utilisés que pour les formes architecturales. L'usage de matériaux spéciaux pour la façade principale est interdit.

4° Les peintures, enduits et singeries seront entretenus en bon état.

5° Les bâtiments et clôtures ne peuvent être abandonnés à la ruine; ils seront dûment entretenus ou démolis proprement.

Art.8.- 1° La publicité commerciale par panneaux et enseignes est interdite;

2° L'affichage d'avis officiels ou d'annonces quelconques se fait exclusivement aux fenêtres ou sur des panneaux installés à cet effet par la commune et formant élément de composition avec la verdure et les bâtiments environnants; l'affichage sur les façades et sur les murs est interdit sauf dispositions légales contraires.

B.

ZONE D'HABITATIONS II

Art.9.- La zone d'habitations dispersées est destinée à la construction d'habitations et dépendances: garages privés, remises et logements de petits animaux domestiques, entourées de leurs cours et jardins. Commerces et installations artisanales, de même qu'étables, écuries et dépôts quelconques sont interdits.

Art.10.- 1° Les lots auront une largeur minimale de dix-huit mètres au niveau de la construction. Toutefois peuvent faire exception et se conformer à l'article 4 les lots sur lesquels seraient construits des groupes d'habitations autorisés en vertu de l'article 11,3°.

2° La superficie bâtie ne peut excéder la cinquième partie du terrain; une même parcelle ne peut être utilisée pour ce calcul dans deux cas différents. En cas de construction de maisons groupées prévu à l'article 11, le cinquième bâti peut être calculé sur l'ensemble des lots du groupe et non sur chaque lot séparément.

Art.11.- 1° La construction sera en ordre ouvert obligatoire; la distance de toute construction aux limites mitoyennes sera au moins de trois mètres pour les terrains de moins de 20 mètres de large et de quatre mètres dans les autres cas.

2° Les bâtiments seront érigés avec un recul de six mètres au moins sur alignement.

3° Sur tout terrain de grandeur suffisante, il peut être admis, par dérogation au 1° ci-dessus, un groupe de deux, trois ou quatre habitations formant un seul ensemble architectural, ou un bâtiment à plusieurs appartements, le parcellement étant adapté, et les distances aux limites mitoyennes extérieures au groupe respectées.

Art.12.- 1° Les constructions auront au maximum deux étages; la hauteur maximale est fixée à six mètres dans les terrains de moins de 20 mètres de largeur et à huit mètres dans les autres cas, mesure prise entre le niveau moyen du sol naturel et le dessous de la corniche.

2° En règle générale sont seules autorisées les toitures à versants dont la pente est comprise entre 35 et 45°. Dans les zones marquées Eo, ne sont autorisés que les toits plats.

3° Sur proposition du Collège Echevinal des dérogations peuvent être accordées par le Ministre des Travaux Publics ou son délégué au sujet des prescriptions concernant la hauteur, la profondeur et la largeur des constructions. Ces dérogations ne peuvent cependant avoir pour effet de réduire à moins de six mètres la distance entre bâtiments et à moins de cinq mètres la distance entre les bâtiments et l'alignement.


Art.13.- Les articles 2, 3, 1° et 2°, 7 et 8 sont applicables à cette zone.

Art.14.- Les clôtures seront en murs ou murets de moellons, en haies vives ou en éléments parallélépipédiques simples en béton peint en blanc. Les haies vives peuvent être renforcées par des fils ou treillis métalliques. La hauteur des clôtures est limitée à 1,20 mètre.

F.

ZONE DE PARC AVEC IMMEUBLES COLLECTIFS. (1)

Art.15.- La zone dite de parc avec immeubles collectifs est destinée à un parc planté d'arbres divers dans lequel peuvent s'ériger des immeubles à appartements, avec leurs voies d'accès, et éventuellement des édifices d'utilité publique. Toute autre construction proprement dite est interdite.

Art.16.- 1° Dans la zone marquée F1; les immeubles seront axés selon les indications  du plan; la superficie bâtie ne peut excéder pour chaque immeuble 600 mètres carrés, et les voies d'accès ne peuvent occuper plus de la moitié de la superficie non bâtie.

2° Dans la zone marquée F2; les immeubles et leurs voies ne peuvent occuper plus du cinquième de la superficie totale de la zone. L'architecture des immeubles sera conçue comme un seul ensemble, s'harmonisant avec la composition des immeubles d'équipement communautaire et commercial voisins.

Art.17.- Les immeubles auront au maximum trois niveaux habitables et une hauteur de neuf mètres mesurée entre le niveau moyen du sol naturel et le dessous de la corniche.

Art.18.- Les parties non occupées par les constructions et les voies d'accès seront aménagées en jardins non clôturés, abondamment plantés d'arbres, buissons, comprenant éventuellement quelques chemins pour piétons, pièces d'eau, fontaines, sculptures et autres accessoires d'ornements.

Art.19.- 1° Les articles 7 et 8 sont applicables à cette zone.

2° Toutefois une dérogation aux prescriptions concernant les matériaux utilisés peut être accordée par le Ministre des Travaux Publics ou son délégué sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins; cette dérogation doit être justifiée par la composition d'ensemble, et les matériaux utilisés donner toute garantie de solidité et de résistance aux intempéries.

(1) supprimé

H.

ZONE D'IMMEUBLES COMMERCIAUX.

Art. 20.- La zone dite d'immeubles commerciaux est destinée à la construction d'immeubles comportant magasins, restaurants, bureau de poste éventuel, bureaux d'agences diverses et de professions libérales, sur un ou deux niveaux des bureaux ou appartements, aux étages supérieurs; un centre culturel polyvalant à la taille du quartier sera également prévu dans un des bâtiments.

Art. 21.- Cette zone est divisée en trois parties indiquées au plan par H1, H2 et H3.

La première partie indiquée par H1 comportera deux bâtiments reliés par une galerie et disposés sur les deux côtés à angle droit d'une place réservée aux piétons. La desserte des véhicules se fera par l'arrière, où seront établies des aires de parking d'étendue en rapport avec les fonctions urbaines rassemblées. Le bâtiment situé sur le côté ouest de la zone aura six à huit niveaux, le niveau du rez-de-chaussée comportant galerie et magasins divers, le premier étage également une galerie et des services: coiffeurs, poste, médecine ... ; le bâtiment situé sur le côté nord de la place comportera un magasin à rayons multiples (supérette) et un restaurant; le centre culturel peut être inclus à l'étage. Une station service peut être adjointe à l'aire de parking associée à ce bâtiment.

La deuxième partie de la zone indiquée par H2 comprendra deux immeubles à trois niveaux spécialement destinés à recevoir au rez-de-chaussée des fonctions artisano-commerciales comme salon-lavoir, imprimerie, teinturerie, ... , et aux étages des appartements; les accès et circulations de voitures et piétons y seront étudiés de manière à éviter toute interférence désagréable.

La troisième partie de la zone indiquée par H3 est destinée à la construction d'un seul immeuble de même destination que les précédents.

Art. 22.- 1° Chaque partie de la zone fera l'objet d'une étude de composition architecturale d'ensemble, qui donnera l'implantation et le gabarit des immeubles à construire en tenant compte des constructions érigées ou à ériger dans les autres parties de la zone et dans les zones limitrophes. La délivrance du permis de bâtir peut être subordonnée à des conditions de valeur esthétique pour l'ensemble du complexe urbain à créer.

2° Dans la composition d'ensemble un des immeuble du centre commercial principal pourra atteindre un maximum de huit niveaux. Les autres immeubles seront plus bas et proportionnés selon leur emplacement et leurs fonctions.

3° Les matériaux utilisés seront également déterminés par la composition d'ensemble. Ils devront donner toute garantie quant à leur solidité et leur résistance aux intempéries; à cet effet ils seront soumis à agrégation préalable par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Art.23.- Les prescriptions de l'article 2 sont applicables aux logements construits dans cette zone.

Art.24.- 1° La publicité est limitée aux façades des maisons de commerce, cafés, garages et salle de spectacle. La superficie des enseignes et panneaux ne peut dépasser 1/30e de celle de la façade; leur forme et leur couleur s'harmoniseront avec l'entourage.

2° Les enseignes lumineuses sont admises aux façades des mêmes établissements. Elles peuvent se placer perpendiculairement aux façades sans descendre plus bas qu'à deux mètres cinquante du sol.

3° L'affichage d'avis officiels ou d'annonces quelconques se fait exclusivement aux fenêtres ou sur des panneaux installés à cet effet par la commune et formant élément de composition avec la verdure et les bâtiments environnants, l'affichage sur les façades et sur les murs est interdit sauf dispositions légales contraires.

J.

ZONE DE GARAGES PRIVÉS.

Art.25.- La zone de garages privés est destinée à la construction d'un groupe de garages liés aux habitations qui entourent la place située immédiatement au sud.

Art.26.- Les garages seront construits dans le sol de manière que la continuité de l'allée piétonnière soit assurée par passage au-dessus de leur toiture en plate-forme, sans dénivellation; le niveau de la voirie leur donnant accès sera établi en conséquence.

Art.27.- Les matériaux apparents utilisés pour la façade de ces garages seront uniformes pour l'ensemble et s'harmoniseront avec l'entourage.

Art.28.- Toute publicité est interdite.

K.

ZONE DE REcul.

Art.29.- La zone dite de recul est destinée à des jardinets précédant les maisons. Toute construction dépassant le niveau du sol est interdite. Les fumiers et autres dépôts sont également pros crits.

Art.30.- Les jardinets seront constitués de pelouses éventuellement ornées d'arbustes et de parterres de fleurs. Une bande en dur d'un mètre cinquante de largeur maximale peut y être aménagée pour conduire à l'habitation et le long de la façade; cette bande peut être doublée pour une entrée carrossable.

Art. 31. Les clôtures éventuelles seront en haies vives ou en maçonnerie de moellons de septante centimètres de hauteur maximale. Les portillons seront en bois, en fer forgé ou en tubes métalliques peints. Les couleurs criardes sont proscrites.

Art. 32. La publicité est interdite.

L.

ZONE A DESTINATION PUBLIQUE.

Art. 33. La zone dite à destination publique est réservée aux institutions suivantes:

1° dans la partie de la zone marquée L0, un établissement scolaire catholique, comprenant bâtiments pour classes et tout ce qui est nécessaire au fonctionnement de l'école, logements de communautés, cours, jardins et terrains de jeux, etc. ...; le cas échéant, un quart de la superficie de cette zone au maximum peut être affectée à une autre destination d'intérêt public, telle que maison de retraite, centre de santé ...; de même, 2° de la superficie de cette zone au maximum peut éventuellement être lotie pour la construction de logements privés, sans toutefois que qu'une telle opération puisse entraîner la création d'une zone nouvelle

2° dans la partie de la zone marquée L1, une église ou chapelle pour le quartier avec locaux paroissiaux.

3° dans la partie de la zone marquée L2, une école gardienne ou toute autre institution que la commune jugerait utile dans le quartier.

Art. 34. Les logements construits dans cette zone sont soumis aux prescriptions de l'article 2

Art. 35. 1° Dans chaque partie de la zone, il sera établi un plan d'ensemble indiquant l'implantation et le volume des constructions à établir, de manière à obtenir un ensemble architectural de haute valeur. Des plantations d'arbres et arbustes nombreux seront prévues.

2° Dans la partie de la zone qui serait éventuellement affectée à la construction de logements privés, les articles 9 à 14 des présentes prescriptions sont applicables.

Art. 36. 1° L'article 22, 3° est applicable à cette zone.

2° Les clôtures seront en mur de maçonnerie de 2,50 mètres de hauteur au maximum ou en haie vive éventuellement renforcée par des fils ou treillis métalliques. Les grilles en fer forgé sont également admises.

Art. 37. La publicité est limitée aux avis communaux et aux annonces de concerts, spectacles, etc. ... Les affiches seront exclusivement apposées dans les cadres prévus à cet effet, et traités comme éléments de composition avec la verdure et les bâtiments environnants.

M.

ZONE DE JARDINS

Art. 38. La zone dite de jardins est réservée au cours et jardins privés. La construction de bâtiments bas à usage de garage privé, hangar, grange ou logement de petits animaux domestiques y est autorisée aux conditions reprises ci-après.

Art. 39. Pour les bâtiments autorisés en vertu de l'article 38.

1° La distance à toute zone de bâtisse sera de dix mètres au moins des façades arrières ou trois mètres des façades latérales. Toutefois les bâtiments contigus aux bâtiments principaux peuvent être exceptionnellement admis à condition qu'ils permettent l'éclairage direct de toute les pièces habitables, et qu'ils soient bâtis dans les mêmes matériaux que les bâtiments principaux correspondants.

2° La construction sera érigée à la limite même du terrain ou avec un recul d'au moins deux mètres; dans les terrains de douze mètres de largeur et moins, la construction à la limite n'est autorisée que d'un seul côté.

3° La superficie totale des annexes, hangars, remises etc. ... ne dépassera pas cinquante mètres carrés.

4° La hauteur sous corniche n'excèdera pas trois mètres. Les bâtiments existants plus élevés peuvent cependant être maintenus à leur hauteur actuelle.

5° Les matériaux seront de bonne qualité et bien entretenus; ils répondront quant à leur aspect et à leur nature, aux stipulations de l'article 7.

Art. 40.- Les clôtures seront en haie vive, en fils ou treillis métalliques d'un mètre vingt de hauteur au maximum. Des murs de maçonnerie de deux mètres dix de haut et de cinq mètres de long sont admis s'ils prolongent des murs mitoyens entre habitations contiguës.

Art. 41.- Toute publicité est interdite.

DISPOSITIONS GENERALES.

Art. 42.- Les dispositions comprises dans le présent plan et les prescriptions qui y sont jointes annulent toutes dispositions contraires de règlements antérieurs.

Art. 43.- Les dispositions du plan particulier et de ses prescriptions prévalent sur celles du plan général, et les indications graphiques du plan particulier sur les prescriptions.

Lucien Bont

Vu et adopté provisoirement par le
Conseil Communal en séance du 21/03/69

Par ordonnance

Le Secrétaire

Lucien Bont

Le Bourgmestre

Lucien Bont

Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie
que le présent plan a été déposé à l'examen
du public à la Maison Communale du 20/6 au 21/7/69.

Par le Collège

Le Secrétaire

Lucien Bont

Le Bourgmestre

Lucien Bont

Vu et adopté définitivement par le
Conseil Communal en séance du 21/04/69.

Par ordonnance

Le Secrétaire

Lucien Bont

Le Bourgmestre

Lucien Bont