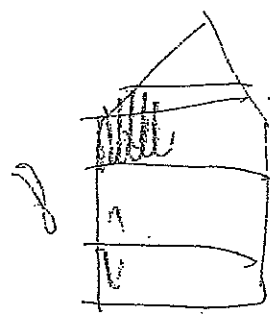


en particulier N° 2bis.

"Champ des Mottes et Névelaines".

R. 30-04-52



PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

PRESCRIPTIONS GENERALES.

Les dispositions générales énoncées dans le présent article s'appliquent uniformément aux diverses zones de plan; elles complètent le règlement de police sur la bâtisse, tout en annulant les dispositions d'ordonnance ou de règlements antérieurs qui leur seraient contraires.

Pour tous les bâtiments existants, les travaux d'entretien et travaux confortatifs sont autorisés pour autant que soient respectées les clauses relatives à la tonalité et aux matériaux de la zone de construction la plus proche.

Les constructions, transformations, plantations et aménagements prévus sur le territoire délimité par le présent plan, ne pourront être exécutés que moyennant autorisation préalable du collège échevinal et de l'Administration de l'Urbanisme.

L'Administration communale se réserve le droit de proscrire les oppositions inesthétiques entre les natures et la tonalité des matériaux mis en oeuvre; cette réserve valant non seulement pour les constructions isolées et groupées, mais pour les annexes, clôtures, poulaillers, garages et constructions tant utilitaires que d'agrément.

ARTICLE I. - ZONE RESIDENTIELLE EN ORDRE CONTIGU IMPOSE.

a) Destination.

Zone affectée à l'établissement d'habitations, d'exploitations commerciales, et de petites industries à domicile, ne nuisant pas au caractère de tranquillité et de salubrité.

b) Implantation.

Toute construction est implantée sur la ligne séparative des deux propriétés et sur toute la largeur de la parcelle. Aucun lot ne peut avoir moins de 6 m. de largeur.

c) Construction.

La hauteur est de 8 m. maximum mesure prise depuis le niveau moyen du trottoir d'entrée jusqu'au dessus du niveau de la corniche. Les trottoirs sont à double versant, le faite ne dépasse pas 6 m. de hauteur, mesure prise au-dessus du niveau de la corniche.

Les saillies des loggia, auvent, bow-window, balcon, bretèche sont admises; elles ne dépassent pas 0,60 m. sur le front de bâtisse; elles sont limitées latéralement par deux plans verticaux établis à 45° sur l'alignement et à 0,20 m. de distance minimum de la ligne séparative d'avec les propriétés voisines. Les souches de cheminée sont dans les mêmes matériaux que les façades ou les toitures.

d) Tonalité.

2/5

Le ton des toitures est le rouge de la tuile; le ton dominant des façades est celui des matériaux naturels non brillants et d'enduits clairs (blanc teinté d'ocre ou de rouge). Les matériaux pierreux sont autorisés.

L'homogénéité de caractère et de coloris est respectée pour toutes les façades d'une même construction non mitoyenne.

e) Annexe.

Les annexes en terrasse sont autorisées, elles ne dépassent pas 5 m. de profondeur sur la limite extrême des bâtiments. Leur hauteur maximum est de 4 m. sous corniche et de 7 m. pour le faite éventuel. Là où un mur mitoyen existe, elles y seront adossées.

f) Hygiène.

Toutes les pièces habitables sont ventilées et éclairées directement à l'air libre. Dans le cas de ventilation de W.C. ou salle de bains, par aéra, ceux-ci ont une surface minimum de 1 m². A sa partie inférieure, l'aéra sera en rapport avec l'extérieur par un appel d'air horizontal.

La hauteur minimum sous plafond des pièces : 2 m 70 au rez-de-chaussée et de 2 m 60 aux étages,

Des cours d'un espace libre de 10 m² minimum, mesure prise au niveau du sol, sont obligatoires.

g) Publicité.

La publicité commerciale est subordonnée à une autorisation de bâtir; elle n'est admise que sur les façades à rue et sur une hauteur de 4 m. maximum, mesure prise depuis le niveau moyen du trottoir.

h) Maison d'about - Dérogation aux dispositions du plan.

Il peut être édifié sur deux terrains contigus des maisons à façade latérale se faisant vis-à-vis. Ces façades sont réalisées dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que leur façade principale. La distance minimum des bâtisses, par rapport à la limite séparative des biens est de 2,50 m.

Dans ce cas, les paragraphes de l'article 4 ci-après sont d'application.

i) Maisons en recul - Dérogations aux dispositions du plan.

Toute construction à caractère ouvert peut être implantée à 6 m. maximum de recul sur l'alignement si le terrain a plus de 20 m. de largeur, pour autant que les terrains voisins répondent aux conditions de l'article 4. Cette largeur peut être réduite si plusieurs constructions isolées à caractère ouvert sont implantées au même front de bâtisse. Des constructions groupées, construites simultanément y sont autorisées.

Les limites extrêmes arrière des bâtiments principaux et des annexes peuvent être déplacées d'une distance égale à celle de la zone de recul.

j) Gabarit en plan des constructions. - Dérogations aux dispositions du plan.

Les limites extrêmes des bâtiments peuvent être dépassées dans les triangles que forment vers les jardins un espace délimité par la recroisement de deux droites à 45° partant du croisement des limites mitoyennes et des lignes extrêmes précitées.

ARTICLE 2 - ZONE RESIDENTIELLE EN ORDRE OUVERT IMPOSE.

a) Destination.

Zone affectée à des constructions à usage d'habitations isolées. Des constructions jumelées ou groupées par trois ou par quatre maximum sont autorisées, à condition d'être construites simultanément et d'avoir pour toutes leurs façades une homogénéité de caractère et de coloris. Le commerce local est autorisé pour les maisons d'about.

b) Implantation.

La largeur des nouvelles parcelles est de 14 m. minimum. Les constructions érigées par deux, sont implantées sur une parcelle de 20 m. minimum. Les constructions par trois sur une parcelle de 26 m. minimum, celles par 4 sur une parcelle de 32 m. minimum,

Dans les lotissements existants, aucune habitation ne peut être érigée sur des parcelles de moins de 6 m. de largeur.

Partout où il existe des pignons mitoyens, les nouvelles constructions y sont accolées pour dissimuler les murs aveugles. Dans le cas de parcelles trop larges, limitées latéralement par deux pignons aveugles, il appartient au propriétaire de la nouvelle construction de dissimuler le pignon restant par des plantations (arbres à hautes tiges à 2 m. du mitoyen ou espaliers et plantes grimpantes, si l'entente est possible avec les propriétaires des pignons aveugles).

c) Construction.

La hauteur est de 8 m. maximum, mesure prise depuis le niveau moyen du trottoir d'entrée jusqu'au dessus du niveau de la corniche. Les toitures sont à double versant; le faite ne dépasse pas 6 m. de hauteur, mesure prise au-dessus du niveau de la corniche.

Les saillies des loggia, auvent, bow-window, balcon, bretèche sont admises; elles ne dépassent pas 0,80 m. maximum sur le front de la bâtisse. Elles sont limitées latéralement par deux plans verticaux établis à 45° sur l'alignement et à 0,20 m. de distance de la ligne séparative d'avec les propriétés voisines. Les souches de cheminée sont dans les mêmes matériaux que les façades ou les toitures.

d) Tonalité.

Le ton des toitures est le rouge de la tuile. L'ardoise est admise pour les bâtiments isolés ou groupés en recul de plus de 5 m. sur le front de bâtisse. Le ton dominant des façades est celui des matériaux naturels non brillants et d'enduits clairs (blanc teinté d'ocre ou de rouge). L'homogénéité de caractère et de coloris est respectée pour les trois façades des maisons d'about et pour toutes les façades des maisons isolées. Les parties dépassant les toitures ont la teinte des façades ou des toitures.

e) Annexe.

Les annexes ne dépassent pas 5 m. de profondeur sur le front même des bâtiments. Leur hauteur maximum est de 4 m. sous corniche et 7 mètres pour le faite éventuel. Là où un mur mitoyen existe, elles y sont adossées.

f) Hygiène.

Toutes les pièces habitables sont ventilées et éclairées directement à l'air libre. Dans le cas de ventilation de W.C. ou de salle de bains par aéra, ceux-ci ont une surface minimum de 1 m². A sa partie inférieure, l'aéra sera en rapport avec l'extérieur par un appel d'air horizontal.

La hauteur minimum sous plafond des pièces habitables est de 2,70 m. au rez-de-chaussée et de 2,60 m. aux étages. Les cours d'un espace libre minimum de 16 m², mesure prise au niveau du sol, sont obligatoires.

g) Publicité.

La publicité est interdite sauf sur les façades avant des maisons commerciales. Elle ne peut dépasser 4 m. de hauteur maximum, mesure prise depuis le niveau moyen du trottoir; elle est subordonnée à une autorisation de bâtir.

h) Maisons en recul - Dérogations aux dispositions du plan.

Toute construction à caractère ouvert peut être implantée à une distance maximum de recul sur l'alignement si le terrain a plus de 30 m. de largeur, pour autant que les constructions voisines soient isolées. Des constructions groupées, construites simultanément, y sont autorisées.

Les limites extrêmes arrières des bâtiments principaux peuvent être déplacées d'une distance égale à celle de la zone de recul.

i) Gabarit en plan des constructions - Dérogations aux dispositions du plan.

Les limites extrêmes des bâtiments peuvent être dépassées par des triangles que forment vers les jardins un espace délimité par la rencontre de deux droites à 45° partant du croisement des limites mitoyennes des lignes extrêmes précitées.

ARTICLE 3 - ZONE AFFECTEE A UNE DESTINATION PUBLIQUE.a) Destination.

Zone réservée à la construction d'église, écoles, installations sportives et à l'installation de parkings, jardin public, plantations, sentiers etc...

b) Construction et tonalité.

Sur chaque terrain, l'ensemble des bâtiments présente une homogénéité de caractère et de coloris pour toutes les façades de tous les blocs.

Sur chaque terrain, les couvertures présentent un ensemble de teinte rouge, de teinte grise (tuiles ou ardoises) ou de bâtiments en terrasse.

c) Clôtures.

Les clôtures sont en haies vives, des murs de briques ou de pierres de 1,30 m. maximum de hauteur totale, sont admis.

d) Publicité.

La publicité est interdite.

ARTICLE 4 - ZONE DE REcul SUR L'ALIGNEMENT,a) Construction.

Dans cette zone sont seuls autorisés les avant-corps de 0,80 m. de saillie et les petites constructions destinées au culte qui sont également assujetties à une demande d'autorisation de bâtir.

b) Clôtures.

Pour les jardinets qui précèdent les constructions, les clôtures de rue et mitoyennes ont une hauteur maximum de 1,30 m. Elles sont prévues en haies vives, grillages. Un muret de 0,60 m. de hauteur maximum est admis.

c) Plantations.

Les plantations à basse tige sont autorisées, les arbres existants sont respectés.

d) Publicité.

La publicité est interdite.

ARTICLE 5 - ZONE DE COURS, JARDINS, PRAIRIES, CULTURES, BOIS.a) Destination.

Zone réservée aux jardins, prairies, bois, cultures et cours, les serres y sont admises. Leur nombre est limité à trois maximum par propriété. Les poulaillers, garages privés, réserves d'outils et gloriettes de 2 m. maximum de hauteur totale sont autorisés, après approbation par l'autorité communale; cette énumération étant uniquement exemplative et non limitative.

b) Clôtures.

Les clôtures sont prévues en haies vives, ou en fils de fer avec poteaux de fer ou de béton.

c) Publicité.

La publicité est interdite.

