

## PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

### ARTICLE 1 : ZONE DE CONSTRUCTION D'HABITATIONS FERMEES

#### A. CARACTERISTIQUES

*Dans cette zone, les constructions seront édifiées en ordre continu, avec pignons aveugles mitoyens, à condition de satisfaire aux prescriptions définies ci-dessous.*

#### B. DESTINATION

- 1. Cette zone servira uniquement à l'établissement de maisons d'habitations avec magasin au rez-de-chaussée.*
- 2. Les garages privés sont autorisés.*

#### C. LOTISSEMENT

- 1. Aucune construction nouvelle, entre mitoyens, ne peut être édifiée sur une parcelle de moins de 7 m. de largeur à l'alignement ou au front de bâtisse. Cette largeur est portée à 10 m. pour les maisons d'about.*
- 2. Chaque parcelle aura un accès, direct à la voirie.*

#### D. CONSTRUCTIONS

- 1. Aucune construction ne peut dépasser une aire délimitée du côté de la voie publique par l'alignement ou par le front de bâtisse obligatoire et du côté opposé par une ligne parallèle à cet alignement ou ce front de bâtisse. La distance entre les deux lignes est indiquée au plan.*
- 2. Les constructions d'about seront distantes des limites latérales de la propriété de 3 m. minimum. La largeur minimum des constructions sera de 7 m. aussi bien pour les constructions entre mitoyens que les constructions d'about.*
- 3. Les loggias, sauf des balcons largement ajourés, sont défendus. Des avant-corps de 0,30 m. de saillie maximum, sur le nu des façades sont admis.  
Cette saillie pourra atteindre 0.85 m. pour les corniches, auvents et balcons. Les saillies ne peuvent se trouver à une hauteur inférieure à 2,30 m. mesurée à partir du niveau du sol.  
Les saillies mobiles : stores, tentes, etc... sont autorisées, à la condition d'être placées à la même hauteur, en position ouverte, franges et bordures flottantes comprises.*

4. *Les constructions principales auront une hauteur de 6,25 m. pour les habitations à un étage et de 3,25 m. pour les habitations sans étages mesurée depuis le niveau du sol au droit des façades principales jusqu'au-dessus de la corniche.  
Le nombre d'étages est indiqué sur le plan.  
(par niveau du trottoir, il faut entendre le niveau de la façade principale au droit du pignon se trouvant au niveau le plus haut dans les terrains en pente)  
Si cependant, la déclivité dépassait 2 m. sur la largeur de la façade, celle-ci devrait être divisée en tronçons dont la déclivité ne dépasserait pas cette limite.*
5. *Les constructions principales seront couvertes de toitures à un ou deux versants. Leur degré d'inclinaison sera 40 °, mais il sera le même pour une même rangée de maisons. Dans ce cas le degré d'inclinaison donné de la première maison construite de cette rangée sera appliqué aux autres constructions.  
Le départ du versant ne pourra se trouver à une hauteur de plus de 10 cm au-dessus de la partie supérieure de la corniche.*
6. *Les lucarnes avec des fenêtres verticales dans la toiture seront tolérées, si leur largeur n'excède pas 70 % de la largeur de la construction.*
7. *Les souches de cheminées ne peuvent se situer à moins de 2 m. de la façade principale ou postérieure de la construction. Elle ne peuvent s'élever en hauteur, à plus de 0,50 m. du point le plus haut de la toiture.*
8. *Les façades latérales et postérieures seront traitées comme les façades principales.*

## **E. MATERIAUX ET POLYCHROMIE**

1. *De façon générale l'emploi des matériaux qui ne s'accordent pas avec la tonalité et aux caractères dominants de la rue ou du site urbain, sont interdits.*
2. *Toutes les façades d'une même construction ainsi que les parties dépassant les toitures doivent être exécutées dans leur totalité avec le même ensemble de matériaux, et suivant un des modes ci-après ou une combinaison de ceux-ci.*
  - a. *En pans d'ardoises ou en dalles de schiste ardoisier*
  - b. *En pierre calcaire ou grès apparent*
  - c. *En peinture minérale à l'eau ou chaulage de tons très clair : blanc, blanc cassé, ivoire, ocre, jaune clair, sur briques, moëllons ou enduits du genre « tyrolien ».*
  - d. *En enduits fins ou rugueux de tons clairs à l'exclusion du cimentage naturel et du simili pierre avec faux appareillage.*
  - e. *En pans de bois foncé, vernis ou teintés au carbonyl*
  - f. *Les panneaux de remplissage en matériaux peints sont permis.*
3. *Les façades latérales et postérieures de tous les corps de bâtiments seront traitées avec le même soin, que la façade sur rue. Les pignons latéraux restant apparents par suite d'une*

*différence de hauteur entre deux constructions mitoyennes, seront revêtus des mêmes matériaux que les façades.*

4. *Les matériaux dont la liste suit peuvent être utilisés par la couverture des versants de toiture :*
  - a. *Ardoises naturelles*
  - b. *Ardoises en asbest-ciment d'un ton ardoises naturelles*
  - c. *Tuiles mates, de couleur noir ou gris foncé.*

## **ARTICLE 2 : ZONE DE CONSTRUCTIONS SEMI-OUVERTES**

### **A. CARACTERISTIQUES**

*Dans cette zone, doivent être édifiées des maisons jumelées, avec pignon aveugle mitoyen, à condition que chaque groupe de jumelées sera construit simultanément.*

*Des maisons d'habitation isolées sont également permises dans cette zone, à condition de satisfaire aux prescriptions définies ci-dessous.*

### **B. DESTINATION**

1. *Cette zone servira uniquement à l'établissement de maisons d'habitations et d'édifices d'intérêt public.*
2. *Les garages privés sont autorisés.*

### **C. LOTISSEMENT**

1. *Les parcelles sur lesquelles seront construites des maisons jumelées auront au moins 22 m. de largeur, soit 11 m. par parcelle.  
Les parcelles sur lesquelles seront construites des constructions isolées auront au moins 18 m. de largeur.*
2. *Chaque parcelle aura un accès à la voirie.*

### **D. CONSTRUCTIONS**

1. *Comme art. 1 Par. D Sub. 1*
2. *Les façades latérales des jumelées et des constructions isolées seront distantes des limites latérales de la propriété de 3 m. minimum.*
3. *Comme art. 1 Par. D Sub. 3*

#### 4. Hauteur des constructions.

*Les constructions principales à usage d'habitation ou d'intérêt public peuvent avoir un étage droit sur rez-de-chaussée et soubassement, avec un comble habitable ou un étage en comble habitable.*

*La hauteur de ces constructions est limitée entre 3,25 m. et 6,25 m. mesurée depuis le niveau du sol au droit des façades principales jusqu'en dessous des corniches (façon de mesurage comme art. 1 - D - 4)*

*Si deux constructions sont édifiées simultanément et en mitoyenneté, sur un terrain horizontal, elles doivent être de même hauteur et leurs corniches doivent régner.*

*Les clauses des deux derniers alinéas de l'article 1 - D - 4 sont d'application à cet article.*

5. Comme art. 1 Par. D Sub. 5

6. Comme art. 1 Par. D Sub. 6

7. Comme art. 1 Par. D Sub. 7

8. Comme art. 1 Par. D Sub. 8

9. Les édifices d'intérêt public sont soumis aux règles déterminées aux paragraphes C1, C2, D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7 et D8.

#### **E. MATERIAUX ET POLYCHROMIE**

*Les clauses du Par. E de l'article 1 sont d'application.*

## **ARTICLE 3 : ZONE DE CONSTRUCTIONS OUVERTES**

### **A. CARACTERISTIQUES**

*Dans cette zone seront édifiées des constructions isolées, à condition de satisfaire aux prescriptions définies ci-dessous.*

### **B. DESTINATION**

1. Cette zone servira uniquement à l'établissement de maisons d'habitations et d'édifices d'intérêt public, cependant, les parties indiquées au plan par la lettre M où des magasins peuvent être établis au rez-de-chaussée.
2. Les garages privés sont autorisés

## C. LOTISSEMENT

1. *Aucune construction ne peut être édiflée sur une parcelle de moins de 14 m. de largeur à l'alignement ou à front de bâtisse.*
2. *Chaque parcelle aura un accès direct à la voirie.*

## D. CONSTRUCTIONS

1. *Comme le par. D – sub. 1 de l'article 1*
2. *Les constructions seront distantes des limites latérales de la propriété de 3 m. minimum. La largeur minimum des constructions sera de 8 m. minimum.*
3. *Comme le par. D sub. 3 de l'article 1*

### 4. Hauteur des constructions :

- a) *Les constructions principales, sauf celles indiquées au plan par la lettre P peuvent avoir un étage droit sur rez-de-chaussée et soubassement avec un comble habitable ou un étage en comble habitable.*

*La hauteur de ces constructions est limitée entre 4 m. et 6,25 m. mesurée depuis le niveau du sol au droit des façades principales jusqu'en dessous des corniches. Les clauses des deux derniers alinéas du Par. D – sub. 4 de l'article 1 sont d'application à cet article.*

- b) *les constructions dans les zones, indiquées au plan par la lettre P, peuvent avoir une hauteur maximum de 4,25 m. mesurée depuis le niveau du sol au droit de la façade principale jusqu'au-dessus des corniches ou des bords de toitures. La hauteur totale, toiture comprise, ne pourra toutefois pas dépasser 8,50 m.*

*Les clauses des deux derniers aliénas du Par. D – Sub. 4 de l'article 1 sont d'application à cet article.*

5. *Les constructions principales, seront couvertes de toitures à deux versants. Leur degré d'inclinaison peut varier de 27 ° à 40°.*

*Le départ des versants ne peut se trouver à une hauteur de plus de 10 cm au-dessus de la partie supérieure de la corniche.*

6. *Comme le Par. D sub. 6 de l'article 1*
7. *Les façades latérale et postérieure seront traitées avec le même soin que la façade sur rue.*
8. *Les édifices d'intérêt public sont soumis aux règles déterminées aux paragraphes C1, C2, D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7 de cet article.*

## **E. MATERIAUX ET POLYCHROMIE**

*Les clauses du Par. E de l'article 1 sont d'application.*

## **ARTICLE 4 : ZONE DE COURS ET JARDINS**

### **A. CARACTERISTIQUES**

*Dans cette zone, aucune construction sera permise.*

### **B. DESTINATION**

- 1. 1/5<sup>e</sup> de la surface totale de cette zone peut servir comme cour et peut être revêtue de dalle s ou carrelage.*
- 2. Les parcelles doivent être clôturées entre jardins et jardinets par des haies en ligustrum, ifs ou autres variétés persistant l'hiver, soutenues par des piquets et fils de fer. Ces clôtures auront une hauteur de 1,20 m.*
- 3. Dans cette zone, il ne peut rien être établi qui puisse entraver la libre circulation de l'air (cette clause de vise pas les arbres) ou nuire à la conservation de la visibilité ou à la beauté, notamment des dépôts de quelque nature que ce soit : fumier, gadoue, objets de ménage, etc...*

*Des mâts d'antenne peuvent être placés dans cette zone.*

## **ARTICLE 5 : ZONE DE RECU**

### **A. CARACTERISTIQUES**

*Dans cette zone, toute construction est prescrite. L'aménagement sera fait suivant les prescriptions ci-dessous.*

### **B. DESTINATION**

- 1. Cette zone doit être aménagée en jardinnet, comportant, en plantations et pelouses, une superficie au moins égale à la moitié de la surface intégrale de la zone.*
- 2. Les chemins d'accès des constructions se situant dans cette zone, auront une superficie maximum de 50 % de la surface intégrale de la zone.  
Pour la construction d'about et jumelées, la superficie sera au maximum 1/3 de la surface intégrale de la zone.  
Pour les maisons isolées (constructions ouvertes) leur superficie sera au maximum 1/4 de la surface intégrale de la zone.*

3. *La plantation d'arbres à haute tige y est interdite, ainsi que celle des mâts d'antenne, panneaux publicitaires ou support de câbles aériens.*
4. *Comme le Par. B sub. 3 de l'article 5.*
5. *La séparation entre les parcelles sera réalisée par des haies en ligustrum, ifs ou autres variétés persistant l'hiver.  
La hauteur de ces haies est de 0,60 m.*

*Dans les parcelles des constructions d'about, jumelées ou isolées, la liaison entre les haies de la zone de recul et de la zone « cours et jardinets » sera réalisée d'une façon harmonieuse.*

6. *Les terrains doivent être clôturés à front de la voie publique endéans les douze mois après le début de la construction sur la parcelle.  
Cette clôture sera réalisée au moyen d'un grillage en fer forgé, sur soubassement en pierre calcaire ou grès apparent de 0,30 m. de largeur minimum et de 0,20 m. de hauteur, mesurée depuis le niveau du sol le plus élevé.*

*Ce grillage aura une hauteur totale de 60 cm, mesurée comme indiqué ci-devant.*

*A l'endroit des entrées, des portillons de la même hauteur que le grillage, peuvent être prévus.*

## **ARTICLE 6 : ZONE DE BATIMENTS PUBLICS**

### **A. DESTINATION**

*Dans cette zone, des constructions d'intérêt public, peuvent être édifiées, à l'exclusion de toute autre.*

### **B. CONSTRUCTIONS**

1. *Comme le Par. D sub. 1 de l'article 1*
2. *Comme le Par. D sub. 6 de l'article 1*
3. *Comme le Par. D sub. 8 de l'article 1*
4. *La toiture – terrasse est autorisée*

### **E. MATERIAUX ET POLYCHROMIE**

*Comme le par. E de l'article 1.*

## **ARTICLE 7 : ZONE « NON-AEDIFICANDI »**

### **A. CARACTERISTIQUES**

*Toute construction est interdite dans cette zone.*

### **B. DESTINATION**

- 1. Cette zone doit être aménagée en parc comportant en plantations et pelouses une superficie au moins égale à 75 % de la surface intégrale de la zone.*
- 2. Les panneaux publicitaires y sont interdits.*
- 3. Les supports de câbles aériens et les mâts d'éclairage public peuvent être construits dans cette zone.*

## **ARTICLE 8 : ZONE RURALE**

*La présente zone rurale comprend :*

*PARTIES AGRICOLES où les terres arables sont réservées aux cultures, prairies, vergers, serres, élevages.*

*PARTIES BOISEES à maintenir et entretenir dans leur état boisé.. aucun abatage d'arbres n'est permis, seules les coupes normales et réglementaires sont autorisées.*

*PARTIES ROCHEUSES et terres incultes. Aucune nouvelle exploitation de carrière n'est tolérée sans autorisation. Les parois des parties de carrières dont l'exploitation est abandonnée sont plantées d'arbres et de buissons, en vue de reconstituer un site naturel.*

*Toute construction dans la zone rurale tiendra compte :*

*PRESCRIPTIONS GENERALES : elles complètent le règlement de police sur la bâtisse, tout en annulant les dispositions d'ordonances ou de règlements antérieurs qui leur seraient contraire.*

*CONSTRUCTIONS : toute construction est élevée à plus de 5 mètres de recul sur l'alignement à rue, et à plus de 3 mètres de la ligne séparative de deux propriétés. Si les lots ont une largeur intérieure à 12 mètres, les maisons peuvent être jumelées, à condition d'être construites simultanément. Toutes les façades de chaque construction ou de chaque ensemble sont réalisées dans les mêmes matériaux, ou la même unité de couleur. Les matériaux locaux sont à encourager, la brique locale*



*est autorisée mais de préférence chaulée. Les toitures sont en ardoises. La hauteur des constructions est comptée depuis le niveau moyen du trottoir, mesure prise à l'alignement de la façade principale, jusqu'au-dessus du niveau de la corniche. Elle est pour les*

1. *Constructions de bâtiments utilisés dans parties agricoles, horticoles et d'élevages :*

*HAUTEUR FACADE : 12 mètres maximum*

*HAUTEUR TOITURE : 7 mètres maximum*

*HANGAR avec toiture en éternit ton gris*

2. *Constructions de châteaux, grands hôtels, auberges de jeunesse, alattoir, dans grandes propriétés :*

*HAUTEUR FACADE : 10 mètres maximum*

*HAUTEUR TOITURE : 7 mètres maximum*

3. *Petites constructions et habitations :*

*HAUTEUR FACADE : 7 mètres maximum*

*HAUTEUR TOITURE : 5 mètres maximum*

*PUBLICITE : la publicité est interdite, sauf enseignes soumises à autorisation spéciale.*

*HYGIENE : toutes les pièces habitables sont éclairées et ventilées directement à l'air libre. La hauteur minimum des pièces habitables est de 2,80 m. au rez-de-chaussée et de 2,60 m. aux étages mesures prises sous plafonds.*

*CLOTURE : les clôtures à rue et séparatives sont prévues en haies vives, en grillages ou murets de pierres de 1,30 m. maximum de hauteur ou de piquets de fer et de béton. Les murs de clôtures et mitoyens ont 1,90 m maximum de hauteur.*

*ZONE NON AEDIFICANDI – zone de terres agricoles pouvant être utilisées ultérieurement pour l'aménagement d'un champ d'aviation.*

*ZONE NON ALTIUS – TOLLENDI*

*Zone de sécurité où les plantations et constructions ne peuvent avoir plus de deux mètres de hauteur.*

## **ARTICLE 9 : ZONE RESERVEE A LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX**

*Le lotissement et la construction dans cette zone seront établis suivant les prescriptions de la Société Nationale de Construction de Logements, subsidiant les travaux,*

## **ARTICLE 10 : ZONE D'ANNEXES**

### **A. CARACTERISTIQUES**

*Dans cette zone, des annexes, attachées au bâtiment principal, peuvent être édifiées à condition de satisfaire aux prescriptions ci-dessous.*

## **B. CONSTRUCTION**

- 1. Les constructions ne dépasseront pas la limite postérieure de cette zone. De l'autre côté, le bâtiment d'annexe sera attaché au bâtiment principal, même si celui-ci n'est pas construit sur toute la profondeur de la zone prévue pour les bâtiments principaux,*
- 2. Les constructions seront distantes des limites latérales de la propriété de 3 m. minimum.*
- 3. Les bâtiments d'annexe auront une hauteur maximum de 4,50 m mesurée depuis le niveau du sol au droit de la façade postérieure jusqu'au-dessus de la corniche du bord de la terrasse.*
- 4. Les constructions seront couvertes de toitures à un versant ou de toitures-terrasse. Leur degré d'inclinaison peut varier entre 0 ° et 15 °.*
- 5. Les façades latérales et postérieures seront traitées comme les façades principales des bâtiments (voir par. E de l'article 3).*

## **C. MATERIAUX ET POLYCHROMIES**

- 1. Comme lit. 1 par. E de l'article 1*
- 2. Comme lit. 2 par. E de l'article 1*
- 3. Comme lit. 3 par. E de l'article 1*
- 4. Les toitures non accessibles seront couvertes par des produits bitumineux recouverts de paillettes de schiste ardoisier.*

## **ARTICLE 11 : ZONE DE BATIMENTS D'INSTITUTION RELIGIEUSE.**

*Bâtiments existants à maintenir, hauteur actuelle maximum, Polychromie actuelle ton clair, toitures ardoises.*

**REMARQUES** : *Sur proposition du Collège Echevinal, des dérogations aux prescriptions ci-dessus concernant la hauteur, la largeur et la profondeur des constructions peuvent être accordées par le Ministre des Travaux Publics ou son délégué.*