

PPA N° 28 dit de Gemmechenne modifiant partiellement le PPA n° 7 dit rural (2 juillet 1964)

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES GENERALES

La superficie du territoire comprise dans les limites du présent plan comprend environ 38 hectares,

*soit zones à destination publique, de sports, de magasins et de non-aedificandi 11 hectares
zones résidentielles 27 hectares.*

Pour celles-ci, la densité brute (limite d'occupation du sol) ne pourra dépasser 12 logements à l'hectare, ou plus ou moins 1 300 personnes, pour l'ensemble de cette partie du territoire.

ARTICLE 1 : ZONE DE CONSTRUCTIONS

Ne sont autorisées que les constructions à usage d'habitation, de commerce, d'utilité publique, de petites industries non nocives pour les habitants.

Implantation des constructions.

Dans cette zone, sont autorisées les constructions isolées; toutefois, sont admises les constructions groupées par deux, trois et quatre au maximum, dont les plans sont présentés et approuvés en même temps.

Un espace libre de 3 mètres minimum de largeur doit être réservé entre façades et limites latérales des propriétés, lorsqu'il s'agit de constructions isolées.

L'espace libre latéral sera de 5 mètres minimum pour les constructions jumelées, et de 6 mètres minimum pour les constructions groupées.

Par dérogation aux données graphiques du plan, sur les parcelles ayant plus de 30 m de largeur – mesure prise sur la limite extrême de la zone des bâtiments vers jardin – les bâtisses peuvent être implantées en recul sur cette dernière dans l'aire formée par deux droites à 45° partant de l'intersection des limites latérales des parcelles avec la limite extrême de la zone des bâtiments vers jardin.

Esthétique des constructions.

Toutes les façades des constructions isolées et des constructions formant groupe seront réalisées en matériaux assortis : blanc ou gris clair. La tonalité des toitures des terrasses et des parties les dépassant, sera le gris-bleu ou le noir de l'ardoise.

ARTICLE 2 : supprimé et redevenu l'article 1 selon l'Arrêté Ministériel du 7/4/1992

PPA N° 28 dit de Gemmechenne modifiant partiellement le PPA n° 7 dit rural (2 juillet 1964)

ARTICLE 3 : ZONE A DESTINATION PUBLIQUE

Zone réservée aux constructions, chemins, parkings et aménagements nécessaires à la collectivité.

L'implantation des constructions et leur hauteur sont fonction du programme approuvé par l'Administration.

ARTICLE 4 : ZONE DE SPORTS

Zone comprenant les installations sportives, loisirs et délassement y compris les bâtiments publics ou d'utilité publique indispensables à l'équipement de cette zone.

L'implantation des constructions et leur hauteur sont fonction du programme approuvé par les Administrations compétentes.

ARTICLE 5 : ZONE DE COMMERCE

*Zone réservée aux constructions d'exploitation commerciale, voirie, plantations et parkings.
Les bâtiments seront établis à 8 mètres minimum de la ligne séparative délimitant la zone commerciale.*

Dans le cas de constructions groupées, les plans seront présentés et approuvés en même temps.

ARTICLE 6 : ZONE DE NON-AEDIFICANDI

Zone réservée à l'agriculture, à l'élevage ou aux plantations.

Les clôtures sur l'alignement sont formées par des plantations, fils de fer tendeurs avec piquets en fer et en béton.

ARTICLE 7 : ZONE DE JARDINS

Ne sont autorisées que les clôtures formées par des plantations, fils de fer tendeurs avec piquets en fer ou en béton.

ARTICLE 8 : ZONE DE REcul SUR ALIGNEMENT

Ne sont autorisées que les clôtures en haie vive, hauteur 1,30 m maximum, chemins et portes d'accès.

Un muret en matériaux pierreux de 60 cm de hauteur maximum est admis avec culées d'entrée éventuelle de 1,30 m de hauteur maximum.