

Prescriptions urbanistiques annexées au plan de lotissement communal

de terrains sis "Quartier du NEEP" (lots 800 à 838).

- 1°/ La destination des immeubles est essentiellement résidentielle. Toutefois, des exploitations commerciales de distribution ne nuisant pas au caractère de tranquillité et de salubrité de l'endroit pourront être prévues au rez-de-chaussée des immeubles en cause, moyennant autorisation préalable du Collège échevinal, quel que soit le genre d'exploitation.
- 2°/ Les constructions projetées sont à ériger en ordre fermé.
- 3°/ Les dimensions à front d'alignement ne peuvent jamais être inférieures aux cotes indiquées au plan, mais la commune vendresse a la faculté d'augmenter ces longueurs.
Les dimensions à front d'alignement des parcelles d'angles ne peuvent jamais être réduites.

4°/ Description des constructions :

Les façades sont élevées sur toute la largeur des parcelles vendues. Les profondeurs maximales des constructions sont fixées au plan de lotissement. Ces maxima s'entendent toutes constructions et saillies comprises (balcons, terrasses, loggias, annexes, murs mitoyens, toitures, etc....) tant au rez-de-chaussée qu'aux étages.

La toiture en plate-forme est obligatoire.

Les façades et faces vers jardin sont à pourvoir d'une corniche en saillie de 0,30 à 0,40 m. par rapport au nu du mur.

Les matériaux de parement sont la brique de parement, la pierre blanche et bleue naturelle, les moellons, le schiste, le marbre, le béton lavé ou lissé peint. Les chassis de fenêtres en façade devront être réalisés en aluminium. Le Collège échevinal se réserve le droit d'exiger que les façades présentent des jeux de saillie et retrait, cordons, balcons, loggias, de façon à rompre la monotonie de l'ensemble.

Les façades vers les jardins seront aussi soignées au point de vue architectural que les façades à rue et latérales.

D'une manière générale, les faces et éléments extérieurs d'une construction ou d'un groupe de constructions seront traités dans un même caractère architectural et seront harmonisés au cadre environnant.

Le niveau du pavement du rez-de-chaussée ne peut être établi sous le niveau du haut du trottoir pour les terrains pourvus d'une zone de recul.

Les accès des garages à la voirie ne pourront comporter une pente supérieure à 4 % sur une distance de 5 m. depuis l'alignement.

Dans les cas où le rez-de-chaussée est destiné à usage de garage, la façade de l'immeuble, sur la hauteur de ce niveau, est à étudier de façon particulière, les pleins et les vides doivent être harmonieusement répartis.

Les terrasses (galeries ouvertes) sont interdites en façade.

Dans les immeubles non pourvus d'un ascenseur, les conduits de fumée, de ventilation, etc... émergeant de la toiture, doivent se trouver à plus de 2,50m en recul par rapport au plan vertical de la façade.

Dans les immeubles pourvus d'un ascenseur, les conduits de fumée, de ventilation, les cages d'ascenseur, etc... émergeant de la toiture, doivent être incorporés dans un étage supplémentaire appelé "étage technique" dont la fonction essentielle est de dissimuler les superstructures - accessoirement cet étage peut comprendre des locaux habitables - à condition de satisfaire aux obligations ci-après :

- a) être établi en recul de 4m. au moins sur le nu de la façade avant, de 3m. au moins sur le nu de la face arrière et de 3m. sur le nu de la façade latérale des 3^e et 4^e étages des constructions des lots n° 814, 824, 826, 837 et 838 affectés à des constructions dont une partie est à 3 niveaux et l'autre à 5 niveaux.
- b) dissimuler toutes les superstructures qui ne pourront pas dépasser cet étage technique; l'accès à ce niveau ne pourra se faire que par un escalier.
- c) ne pas dépasser la hauteur d'un étage normal telle qu'elle est prévue au règlement communal.
- d) être réalisé avec les mêmes matériaux de parement qu'en façade.

En tout état de cause, les parties émergentes des pignons mitoyens sont à traiter dans les mêmes matériaux que ceux de la façade.

5°/ Hauteurs des constructions :

A.- Type à 3 niveaux : Seront de ce type, les constructions à établir dans les limites des lots 815 à 823 et 827 à 836.
La hauteur sous corniche sera comprise entre 9 et 9,40m, hauteur prise par rapport au niveau du haut du trottoir pris dans l'axe du terrain.

B.- Type à 5 niveaux : Seront de ce type, les constructions à établir dans les limites des lots 800 à 814, 824, 825, 826, 837 et 838.
La hauteur sous corniche sera comprise entre 14,60m. et 15m., hauteur prise par rapport au niveau du haut du trottoir pris dans l'axe du terrain.

Pour les lots 814, 824, 826, 837 et 838, sur les côtés adjacents à des parcelles destinées à des constructions à 3 niveaux, la hauteur des bâtiments est également limitée à 3 niveaux sur une largeur minimum de 7,50 m à compter de la limite séparative desdits lots.

6°/ Garages :

Des emplacements pour le garage de voitures automobiles, dans la proportion d'un emplacement par logement et dans les limites de profondeur de construction admises (cf. 4° 2^e alinéa) doivent être prévus dans les limites de chaque parcelle.

./...

Il ne sera toléré par parcelle qu'une entrée de garage de largeur normale par longueur de façade de 7,50 m. (une pour les lots de 7,50 m. minimum, deux pour les lots de 16,50 m. minimum); l'emplacement des entrées est fixé de manière à assurer un nombre maximum d'emplacements de parcage le long des trottoirs, ce qui nécessite notamment pour les lots de 7,50 m. une disposition d'un immeuble à l'autre qui corresponde à ce que l'emplacement des entrées soit alternativement dans la partie gauche et dans la partie droite des façades successives, et pour les lots de 16,50 m. à deux issues, que celles-ci soient distantes l'une de l'autre de 5,50 m. au moins.
Des dérogations à ce principe pourront être accordées par le Collège échevinal pour les lots d'angle.

7°/ Zone de recul :

Cette zone est réservée aux jardinets et entrées de constructions.
Les réclames de quelque nature que ce soit sont proscrites dans les zones de recul, de même que toutes constructions pouvant nuire à la visibilité ou à la beauté de la voie publique.
D'une façon générale, sur le pignons et murs de clôture de zone de recul, etc... il ne pourra jamais être apposé ou peint aucune espèce d'enluminure, texte, dessin, réclame ou enseigne quelconque.
Les zones de recul sont à clôturer par un muret en un des matériaux employés principalement en façade.
La hauteur de ce muret est comprise entre 0,30 et 0,50 m. Les haies sont admises pour autant qu'elles soient plantées derrière lesdits murets.
Les pilastres d'entrée ne peuvent dépasser 0,50 m. de haut.

8°/ Zone de jardin :

La superficie arrière de chaque lot qui n'est pas affectée à la construction est affectée aux plantations; aucune construction ni aucun dépôt quelconque ne sont admis, et les dallages ou aires non affectées aux plantations ne peuvent dépasser 1/3 de cette superficie.
Les portes d'accès aux jardins ne peuvent avoir une largeur supérieure à 1,1

Au fond des parcelles de 16,50 m., dans les zones indiquées au plan, la plantation d'arbres à hautes tiges est obligatoire.

Le seul mode de clôture admis est la haie vive de 1 m. de haut; toutefois, sur une profondeur de 2 m. en arrière de la zone de construction des lots de 7,50 m. de largeur, une clôture mitoyenne en maçonnerie de 2 m. de hauteur par rapport au niveau du rez-de-chaussée est admise.

N.B. L'administration communale tiendra à la disposition des constructeurs les résultats des sondages du sol qu'elle aura effectués dans les limites du lotissement.

Il s'agit d'une information indicative et sans aucun engagement de responsabilité sur l'exactitude des renseignements et sur les conclusions à en tirer