

REGLEMENT DES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

TERDELT

Article premier.- GENERALITES

- 1.- Le plan particulier représenté ci-contre comprend l'aménagement du quartier de l'ancien cimetière, limité par les avenues Gustave Latinis et Charles Gilisquet et par les rues Godefroid Guffens, Joseph Wauters et Guillaume Kennis. L'îlot 350, qui a fait l'objet de l'arrêté royal du 14.03.1968, et qui est limité par les rues Guillaume Kennis, Caporal Claes et Armand De Roo prolongée, et une place projetée, est exclu de ce plan d'aménagement.
- 2.- Le règlement communal sur les bâtisses reste d'application pour autant qu'il n'y soit pas dérogé par les clauses particulières édictées ci-après.
- 3.- Les constructions existantes dont la destination et le gabarit actuel (sic) : qui ne sont pas conformes aux prescriptions peuvent faire l'objet d'une autorisation pour travaux d'aménagement intérieur ou d'entretien et pour le renouvellement d'autorisation d'établissement classé.
- 4.- Étage technique : Lorsque les immeubles comportent une ou plusieurs cages d'ascenseurs, les excédents dépassent les toitures, tels que souches de cheminée, aéras, locaux de machinerie d'ascenseurs sont rassemblés en un étage technique en recul de 4m sur les façades avant et latérale éventuelle, et de 3m sur la façade arrière. Cet étage technique a une hauteur de 3m maximum hors gabarit.

Art. 2.- Zone de construction d'habitations, fermée ou semi-ouverte :

- 1.- Destination : Cette zone est à usage d'habitation ou de bureaux. Des rez-de-chaussée à usage de commerce ou d'artisanat sont admis avenue Gustave Latinis, rues Guillaume Kennis et Joseph Wauters.
- 2.- Implantation Les façades sont implantées sur le front de bâtisse obligatoire. La profondeur de bâtisse est au maximum celle indiquée au plan.
- 3.- Lotissement : Les constructions ou reconstructions, relotissements, remembrements, échanges de parcelles, répondent aux conditions suivantes :
 - a) les limites mitoyennes sont perpendiculaires ou normales à l'alignement ;
 - b) la largeur de façade minimum est de 7m ;
 - c) Les lots d'angle ont une superficie minimum de 150m², zone de recul éventuelle non comprise ;
 - d) rue Caporal Claes prolongée, les relotissements dans l'îlot 354 se font par parcelles de 16,50m minimum de largeur de façade.
- 4.- Gabarit : Les gabarits de hauteur sont fixés comme suit, par rapport au niveau du trottoir :
 - 1 étage imposé : 5,50m à 6,50m sous corniche, toiture à versants de 40° de pente ;
 - 2 étages imposés : 8,50m à 9,50m sous corniche, toiture en terrasse ;
 - 3 étages imposés : 11,50m à 12,50m sous corniche, toiture en terrasse ;
 - 4 étages imposés : 14,50m à 15,50m sous corniche, toiture en terrasse.
 Lorsque la hauteur d'étage est différente de la normale, il y a lieu de respecter la hauteur imposée. Les toitures en terrasse ont une pente de 5cm par mètre maximum.
- 5.- Matériaux de parement : Les matériaux de parement autorisés pour les façades sont :
 - la brique de parement et le grès vitrifié ;
 - la pierre naturelle ou reconstituée, cependant les plinthes sont obligatoirement en pierre naturelle ;
 - le béton bouchardé ou lavé à base de ciment blanc ;
 - les murs-rideaux à revêtement métallique inoxydable et autres revêtements inaltérables.

Art. 3.- Zone de construction d'habitations - ouverte :

- 1.- Destination : Cette zone est réservée à des bâtiments à usage d'habitation ou de bureaux ;
- 2.- Implantation : Les façades sont implantées suivant les dimensions maximum indiquées au plan ;
- 3.- Gabarit : Les gabarits de hauteur sont fixés comme suit, par rapport au niveau du trottoir :
 - * 12 étages imposés : 39m maximum sous corniche ;
 - * 11 étages imposés : 36m maximum sous corniche ; 6 étages imposés : 21m maximum sous corniche ;
 - * La pente des toitures sera inférieure à 5cm par m.
- 4.- Matériaux de parement : identiques à l'art. 2 - 5.-

Art. 4.- Zone d'arrière-bâtiments :

- 1.- Destination : Cette zone est réservée à des constructions à usage de garage, de dépôt, d'artisanat, d'ateliers, ne provoquant pour le voisinage aucune gêne telle que bruits, vibrations, fumées, odeurs, danger d'incendie, rejet à l'égout de matières corrosives ou fortement polluées. Les parties non bâties répondent aux prescriptions de la zone de cours et jardins.
- 2.- Implantation : Les façades sont implantées à l'intérieur des limites indiquées au plan ;

3.- Gabarit : Les gabarits de hauteur sont fixés comme suit : 3,50m maximum hors tout, au-dessus de la surface de référence telle que définie au règlement communal sur les bâtisses ;

4.- Matériaux : Briques, béton et autres matériaux durs, incombustibles et résistant aux intempéries.

Les constructions à caractère provisoire sont interdites.

Les murs mitoyens sont en maçonnerie, d'une hauteur minimum de 2,70m.

Art. 5.- Zone de recul :

Cette zone est destinée à des pelouses ou de petites plantations. Les parties dallées sont limitées aux accès et de toute manière à une superficie inférieure aux 2/3 de la zone. Les pentes de garage sont limitées à 4cm par m. jusqu'à 5m de l'alignement et à 15cm par m. au-delà de ces 5m.

La clôture à l'alignement est constituée par une pierre bleue naturelle ou reconstituée de 0,10m de haut et de 0,20m d'épaisseur, en arrière de laquelle est plantée une haie en ligustrum de 0,70m de hauteur.

Une haie identique sera plantée sur les limites mitoyennes.

Art. 6.- Zone de cours et jardins :

A. Zone attenante à la zone de construction d'habitations, ouverte :

La zone est destinée à l'aménagement de jardins. Des garages pourront y être établis en sous-sol à condition de recouvrir leur toiture et celle des cours de manoeuvres d'une couche de 0,50m de terre arable et d'aménager cette couverture en jardin.

Les circulations, parkings à l'air libre, etc ... ne peuvent occuper plus d'un tiers de la superficie de la zone.

Les clôtures mitoyennes sont constituées de haies vives de 1,70m de hauteur maximum ; elles peuvent être renforcées par un treillis métallique.

B. Zone attenante à la zone d'habitations, fermée ou semi-ouverte :

Cette zone est destinée à l'aménagement de jardins privés. Des garages sont admis en sous-sol, à condition d'être recouverts d'une couche de 50cm de terre arable et d'aménager cette couche en jardin.

Les jardins attenants aux habitations de la rue Caporal Claes prolongée, dans l'îlot 354, ne peuvent comporter de constructions en sous-sol.

Les clôtures mitoyennes sont en maçonnerie ou plaques de béton de 2,70m de hauteur maximum ; des haies vives de 1,70m de hauteur maximum sont également admises.

Art. 7.- Zone à destination publique :

A. Complexe sportif communal :

1. Destination : Cette zone est destinée à l'implantation de terrains de sport et d'espaces de délasserment, avec les bâtiments et installations qui lui sont complémentaires.

2. Implantation : L'implantation est libre ; elle respecte autant que possible les indications du plan. Une zone de recul répondant aux prescriptions de l'article 5 est établie le long des voiries.

3.- Gabarit : Les bâtiments ont un étage maximum.

4.- Clôtures : Les clôtures mitoyennes de 2,50m maximum de hauteur sont constituées de haies vives renforcées par un treillis métallique.

La clôture à l'alignement est constituée par une pierre bleue naturelle ou reconstituée de 10cm de haut et 20 cm d'épaisseur, en arrière de laquelle est plantée une haie vive de ligustrum de 0,70m de hauteur.

B. Ecole de l'Etat :

1. - Destination : Ecole, cours de récréation, jardins.

2.- Implantation : est libre. Le recul des bâtiments par rapport à l'alignement et aux limites de la propriété est au minimum celui indiqué au plan.

Les bâtiments à front de l'avenue Gustave Latinis doivent se raccorder à la rangée d'habitations existantes, avec une hauteur de 15,50m maximum sous corniche, hauteur prise par rapport au trottoir.

Les bâtiments à front de l'avenue Charles Gilisquet ont une hauteur maximum de 9,50m sous corniche, hauteur prise par rapport au niveau du trottoir.

La zone de recul à l'alignement répond aux prescriptions de l'article 5. Les constructions n'occupent pas plus de 25% de la superficie de la parcelle. Le P/S n'excède pas 1.

3.- Gabarits : Les bâtiments ont 3 étages maximum.

4.- Clôtures : identiques à celles mentionnées à l'art. 7. A. 4.

C. Ecole libre :

1.- Destination : Cette zone est destinée à l'implantation et à l'extension de l'école libre existante, des cours de récréation et de jardins.

2.- Implantation : Les façades sont implantées sur le front de bâtisse obligatoire.

Les bâtiments sont implantés à l'intérieur des limites extrêmes indiquées au plan. Une zone de recul répondant aux prescriptions de l'article 5 et de la profondeur indiquée au plan, sera établie le long des voiries.

3.- Gabarit : Le gabarit de hauteur maximum est celui indiqué en mètres au plan.

4.- Clôture : identique à celle indiquée à l'article 7.A.4.

D. Eglise :

1.- Destination : Cette zone est destinée à l'implantation et à l'extension d'une église, de bâtiments à usage de culte, d'oeuvres, de mouvements de jeunesse, etc... et de jardins.

Les bâtiments à 4 étages prévus aux extrémités des fronts de bâtisse continus, avenue Gustave Latinis et rue Caporal Claes prolongée, peuvent être destinés à l'habitation ou à des bureaux. Ils pourraient dans ce cas faire l'objet d'un relotissement ; ils doivent répondre en tous points aux prescriptions des articles 2, 5 et 6.

2.- Implantation : L'implantation est libre. La superficie au sol des constructions n'excède pas 50% de la superficie de la zone.

Les bâtiments de 4 étages dont question au 1. sont implantés sur le front de bâtisse obligatoire. La profondeur et la largeur maximum sont celles indiquées au plan.

Une zone de recul répondant aux prescriptions de l'article 5 sera établie le long des voiries.

3.- Gabarit : Le gabarit de l'église doit répondre à des considérations fonctionnelles et esthétiques.

Les bâtiments connexes dont question au 1. sont à rez-de-chaussée uniquement.

Les immeubles d'extrémité à 4 étages respectent le gabarit imposé à l'article 2.

4.- Clôtures : identiques à celles mentionnées à l'article 7, A., 4.

Art. 8.- Garages :

Chaque immeuble neuf ou transformé doit disposer d'emplacements pour le stationnement de véhicules automobiles, conformément aux directives de la circulaire du Ministère des Travaux Publics du 17 juin 1970, relative à la création d'aires de parcage lors des travaux de construction et de transformation.

Art. 9.- Publicité :

La publicité sur les murs pignons ainsi que la pose de panneaux publicitaires sur les façades sont interdites.

Les immeubles à destination autre que l'habitation peuvent être pourvus d'enseignes en rapport avec l'activité qui y est exercée.

Les enseignes sont soumises aux formalités d'autorisation habituelles et établies conformément aux prescriptions du règlement communal sur les bâtisses.