

PROVINCE DU HAINAUT
COMMUNE DE SAINT-AMAND

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N°5 DIT
QUARTIER "BRASSEUR PROLONGEE" .

=====

RAPPORT JUSTIFICATIF

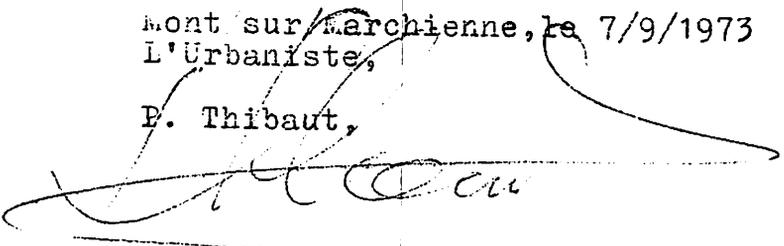
Ce quartier est situé dans une partie agglomérée de la Commune ,à la limite et dans le prolongement direct de la zone agricole.

Les buts poursuivis par le plan particule d'aménagement sont les suivants :

- a) amélioration de la rue "Brasseur prolongée"
- b) embellissement du quartier dans le cadre de l'embellissement général de la localité.

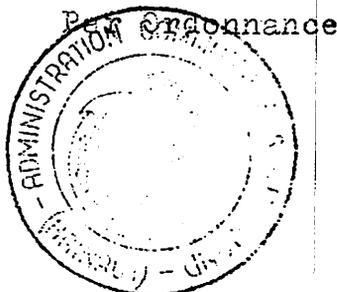
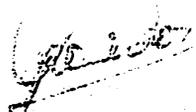
Les prescriptions urbanistiques sont orientées dans le sens de ce qui précède.

Mont sur Marchienne, le 7/9/1973
L'Urbaniste,
P. Thibaut,



Vu et approuvé par le Conseil Communal de la Commune de Saint-Amand en seance du .14. septembre 1973.....

La Secrétaire



Le Bourgmestre



PROVINCE DU HAINAUT

COMMUNE DE SAINT-AMAND

PLAN PARCELIER D'AMÉNAGEMENT N° 5

DIT RUE BRASSEUR PROLONGÉE

ARTICLE 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

a) Le présent plan de destination est dressé à l'échelle de 1/ 500 .

Les principales cotes sont indiquées sur le document. Toutefois, en l'absence d'indication, la mesure prise à l'échelle sera d'application.

b) Dans tous les cas où les prescriptions ci-après n'apportent pas tous les éléments à une décision, sont interdites les constructions ne présentant pas une simplicité de volume, une adaptation à une destination, une unité d'aspect et de matériaux, compatible avec la saine économie et la bonne esthétique.

c) Les façades principales, latérales et postérieure seront traitées au moyen de matériaux formant un ensemble architectural compte tenu du poste b) décrit ci-dessus.

2. Autorisations

Si, dans l'année de la délivrance du permis, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux, le permis est révoqué. Toutefois, le Collège Schévinal peut à la demande de l'intéressé, proroger le permis pour une seconde période d'un an. Les présentes prescriptions ne dispensent en rien des formalités prévues par la loi du 29.12.62 modifiée par celles des 20.4 et 22.11.70.

3. Classes d'interdiction

A l'exception des travaux d'entretien ordinaire, il est interdit de procéder à des travaux de nature à créer ou à renouveler une situation contraire au plan et aux présentes prescriptions.

4. Limites d'implantation

a) Alignements :

Les alignements limitent la parcelle par rapport au domaine public et sont :

b) Front de bâtisse obligatoire :

Là où il existe une zone de recul, toute construction sera obligatoirement écartée de cette ligne.

- c) Limites extrêmes arrières et latérales des bâtiments principaux
Ces limites sont celles de l'implantation maximum qui sera permise pour les bâtiments principaux.
- d) Limites extrêmes des arrières bâtiments :
Ces limites indiquent l'implantation maximum qui sera permise pour les constructions.
- e) Limites de zones d'affectation :
Les lignes limitent les zones d'affectation homogènes.
- f) Front de bâtisse obligatoire sur alignement :
Limite avant obligatoire de construction des bâtiments à rue, là où il n'existe aucune zone de recul, c'est-à-dire là où le front de bâtisse se superpose à l'alignement.

5. Limites parcellaires

- a) A chaque lotissement ou ramesement, les limites parcellaires seront établies, dans la mesure du possible, perpendiculairement à l'alignement sur une profondeur d'au moins vingt mètres.
- b) Les lotissements compris dans le périmètre du présent plan particulier d'aménagement sont régis par les articles 55, 57 et 58 de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, en date du 15 mars 1961 et de ses compléments.

6. Publicité

L'installation, la confection ou la peinture de réclames publicitaires est soumise à une autorisation préalable à délivrer par le Collège Echevinal.

7. Dépôts de ferrailles

Les dépôts de ferrailles et de matériaux, ainsi que toute modification sensible du relief du sol par apport ou déblai sont strictement interdits.

8. Places de parking

La circulaire ministérielle du 17.6.71 adressée à Messieurs les Gouverneurs de Province et à Messieurs les Bourgmestres ou toutes autres dispositions légales subséquentes sont d'application.

ARTICLE 2. PRESCRIPTION PARTICULIERE

1. A Zone de construction d'habitation fermée

Loisins :

Ne sont autorisés dans cette zone de les bâtiments destinés à usage d'habitation, y compris les annexes faisant partie du corps principal de bâtiments.

Y sont tolérés les établissements réservés à un usage commercial, artisanal, de bureaux et les bâtiments d'intérêt public pour autant qu'ils ne gênent d'aucune façon la tranquillité et l'hygiène du quartier, tant au point de vue esthétique qu'acoustique (gaz, vapeurs, eaux usées, bruits, vibrations, etc.).

Caractéristiques :

- Caractéristique de largeur :

Les largeurs des constructions à ériger seront au moins de 6.50 mètres.

- Caractéristique de profondeur :

La profondeur des constructions est limitée comme indiqué au plan.

- Caractéristique de hauteur :

Le nombre d'étages d'habitation est indiqué au plan par chaque groupe de maisons. Ce nombre sera d'aucune façon supérieur au nombre d'étages autorisés. Les constructions devront pour autant que possible la même hauteur dans un même groupe.

Aménagements :

La zone est à aménager en zones verticales. Les constructions doivent être alignées sur les façades.

Talons :

Les talons des constructions doivent être alignés sur les façades.

Les talons des constructions doivent être alignés sur les façades.

Les talons des constructions doivent être alignés sur les façades.

Matériaux :

Les façades principales, latérales et postérieures, ainsi que les pignons dépassant éventuellement l'alignement des bâtiments voisins sont, pour un bâtiment donné ou ensemble de bâtiments formant une seule propriété, construits en une seule et même matière principale et apparente.

Sont admis les matériaux traditionnels (briques de terre cuite, matériaux pierreux) ainsi que d'autres matériaux d'aspect décoratif pour autant qu'ils satisfassent aux conditions de l'article 1 b des prescriptions générales.

La combinaison de plusieurs matériaux de façade peut être admise quand l'oeuvre révèle un souci valable de recherche esthétique. Lorsqu'une construction est à insérer dans un ensemble, la nature des matériaux de couverture doit être la même pour toutes les constructions.

Sont admis, sous cette condition, les matériaux suivants : l'ardoise artificielle ou naturelle, la tuile rouge ou noire.

Clôtures :

Lorsque la construction n'occupe pas toute la profondeur de la parcelle, les clôtures seront réalisées dans cette zone par un mur de 2 m. de haut maximum, constitué de briques rouges, de poteaux ou de pierres.

2.2 Zone de construction d'habitation semi-couverteConsignes :

Sont autorisés dans cette zone, les bâtiments destinés à usage d'habitation, y compris les annexes faisant partie du corps principal du bâtiment.

Y sont tolérés, les établissements réservés à un usage commercial, artisanal, pour autant qu'ils ne troublent pas les conditions d'habitation dans les propriétés voisines.

Implantation :

La bâtisse est à construire en bordure de rue, "à l'alignement", sauf pour les raisons d'alignement sur le plan de la rue, en façade.

Caractéristiques :

- gabarit en largeur

La largeur des ouvertures sera au moins de 7,5 mètres

- gabarit en profondeur

La profondeur des constructions est limitée comme indiqué au plan.

- gabarit en hauteur

Le nombre maximum d'étages est indiqué au plan pour chaque groupe de maisons. La hauteur sous corniche est fonction du nombre d'étages. Toutefois, les corniches devront avoir la même hauteur dans un même groupe.

Toiture :

La toiture commencera au-dessus des corniches. Elle sera à faitage central, avec versant de pente parallèle à celle de la construction voisine la plus proche.

La pente, sous réserve de la précision précédente, variera entre 25° et 35°.

Dans tous les cas, la ligne d'ensemble des toitures doit être respectée lorsque son mouvement est visible de la voie publique.

Matériaux :

Les façades principales, latérales et arrière, ainsi que les pignons dépassant éventuellement l'héberge des bâtiments voisins sont pour un bâtiment donné ou ensemble de bâtiments formant une seule propriété, construits en une seule et même matière principale et apparente.

La combinaison de plusieurs matériaux de façade peut être admise quand l'œuvre révèle un souci valable de recherche esthétique.

Lorsqu'une construction est à insérer dans un ensemble, la nature des matériaux de couverture doit être la même pour toutes les constructions.

Sont admis sous cette condition, les matériaux suivants : l'ardoise artificielle ou naturelle, la tuile rouge ou noire.

Matériaux de parement :

Briques de terre cuite, matériaux pierreux ou autres matériaux d'aspect décoratif pour autant qu'ils satisfassent aux prescriptions de l'article 1^b des prescriptions techniques.

Vitres :

Lorsque la construction n'occupe pas toute la profondeur de la parcelle, les vitres seront réalisées à l'atténuation dans cer-

te zone par un mur de 2 m. de hauteur maximum constitué de briques rouges de moëllons ou de pierres.

3 C Zone de construction d'habitation ouverte

Zoning :

Sont autorisés dans cette zone, les bâtiments destinés à servir d'habitation de type isolé, y compris les garages faisant partie du ou des volumes d'habitations.

Implantation :

La construction aura le front de bâtisse avant établi suivant le signe conventionnel indiqué au plan.

Gabaris :

Sauf pour celles actuellement bâties, les parcelles auront une largeur minimum de 18 m. la largeur des constructions ne pourra cependant être inférieure à 8 m. ni supérieure à 20 m.

- gabarit en hauteur

Les bâtisses sont limitées à un niveau sur rez-de-chaussée.

L'autorisation d'édifier une construction sans étage près d'une autre avec étage ou vice versa, est accordée, à condition que la distance la plus courte entre deux bâtiments soient au moins égale à 9 mètres.

Toiture :

Les volumes doivent être couverts de toitures à plusieurs versants dont l'inclinaison variera entre 24° et 35°. La couverture de construction est toujours faite en matériaux durs d'une seule espèce et d'une seule couleur.

Des éléments transparents tels que fenêtres pour toitures peuvent être incorporés.

Matériaux :

Les façades principales, latérales et postérieures se ont réalisées au moyen de matériaux traditionnels ou de matériaux acceptables, compatibles avec la bonne esthétique.

En ce qui concerne les toitures, elles devront être réalisées en tuiles rouges ou noires, en ardoises naturelles ou artificielles. Les toitures en plate forme seront en matériaux artificielles ou naturels de ton noir ou brun foncé.

Les matériaux translucides sont autorisés.

Potager :

Il n'est permis que dans la zone de cours et jardins venant en fond de parcelle, sur une partie de la profondeur du jardin, et à condition d'être entouré d'une haie vive de 1,50 mètre de hauteur minimum.

4 D Zone de cours et jardins

Cette zone est réservée à l'aménagement de cours et jardins et de petites cultures. La plantation d'arbres y est autorisée.

Quand une parcelle présente une partie "cours et jardins" de plus de un are, on peut y établir un abri dont la superficie ne dépasse pas la proportion de 20 m² par are de la zone ni 50 m² au total. Ils sont limités à 2,50 mK de hauteur mesurée à partir du sol et à 3,40 m. de largeur.

La toiture est en plate forme, sauf lorsqu'elle constitue des serres. Dans ce cas, le toit vitré à versant est autorisé, sauf dans les lots en zone de construction en ordre ouvert, où les serres sont interdites.

L'abri est implanté à un mètre de la limite arrière.

En zone de construction en ordre semi-ouvert, il est mis à 3 m. de la limite latérale et des plantations à feuilles persistantes atteignant approximativement la hauteur du bâtiment doivent être faites pour masquer l'abri à la fois latéralement du côté mitoyen et vers la façade arrière de la construction principale de manière à ce qu'il ne soit pas visible de la rue.

Matériaux d'élévation :

En zone de construction en ordre semi-ouvert, les matériaux sont les mêmes que ceux de la façade principale. En zone de construction fermée, et dans le cas d'abris situés à la limite latérale, les matériaux à utiliser seront identiques, sous réserve de l'article 1 b des prescriptions générales.

Les murs aveugles sont dissimulés derrière un écran d'arbres à feuilles persistantes atteignant approximativement la hauteur de l'abri.

Clôtures :

Les clôtures seront constituées soit par des haies taillées de 1 m. maximum de hauteur, soit par des murs bas en briques rouges ou en dalles de béton de 0,50 m. de hauteur maximum, pouvant comporter à la partie supérieure un treillis.

A la limite arrière, il sera toujours planté une haie vive ou un écran à feuilles persistantes de 1,50 m. au moins de hauteur.

5 E Zone de recul

Elle peut être occupée par un dallage de ton neutre, du gravier, du gazon. Les plantations peuvent y être opérées. Les arbres à moyen développement sont plantés à 3,50 m. des limites de la zone de recul.

L'aire comprise entre l'alignement et la façade la plus proche de la bâtisse est traitée comme la zone de recul. A défaut de clôture, les zones de recul sont délimitées par une bordure saillante de 0,10 m.

Les rampes d'accès à la voirie depuis des garages souterrains peuvent être réalisées dans cette zone. Toutefois, ces rampes doivent présenter une pente maximum dans cette zone de 4% sur une distance de 5 m. à partir de l'alignement, ceci, conformément aux directives de la circulaire ministérielle n° 27.2, réf. U.6.02, adressée le 25.5.70 aux Administrations communales et à toutes dispositions légales subséquentes.

Clôtures :

A l'alignement : les clôtures seront réalisées par un mur de 0,50 m. de hauteur en briques rouges en moellons ou en pierres ou encore par une haie taillée de 1 m. de hauteur maximum. Les murs encadrant les portillons d'entrée pourront également atteindre cette hauteur;

Latéralement : les clôtures seront constituées par des haies taillées de 1,00 m. de hauteur.

6 F Zone artisanale

Consignes :

ont à priori dans cette zone les ateliers, les bâtiments,

dépôts, toutes les constructions nécessaires à l'activité de l'artisanat.

Les établissements produisant régulièrement de fortes vibrations, des bruits perceptibles à plus de 50 mètres ou des odeurs incommodantes sont exclus de cette zone.

Implantation :

Les constructions seront implantées dans la zone prévue au plan.

Les bâtisses sont construites en ordre fermé.

La distance entre la construction et les limites arrière et latérale sera au moins égale à la hauteur des constructions.

Gabarit :

La hauteur totale des bâtiments ne pourra dépasser celui d'un immeuble à un étage.

Matériaux :

Les constructions présenteront simplicité de volume, unité de structure et de matériaux, compte tenu de la destination des constructions.

Sont interdits toutes fausses représentations de formes et de matériaux ainsi que l'emploi extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

7.6 Dispositions finales

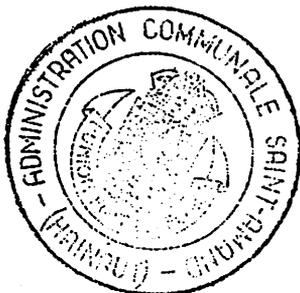
- a) En application de l'article 58 de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme au 19.5.62, modifiée par celles des 22.4 et 22.12.70, aucun permis de bâtir ne sera délivré avant que la voirie ne soit équipée.
- b) Antenne de T. S. F. ou de T. V.
L'administration communale se réserve le droit de refuser l'autorisation d'établir toute antenne de T. S. F. ou de T. V. susceptible de nuire à l'environnement et à l'aspect des bâtiments.
- c) Sur proposition motivée du Collège des Bourgmestre et Echevins, le ministre ou le fonctionnaire délégué peut accorder les dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi, uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles et des bâtiments, l'implantation de ceux-ci et les prescriptions relatives à leur aspect.

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal de la Commune de Saint Amand, en séance du 27 juillet 1975

Par ordonnance,

La Secrétaire,

Le Bourgmestre,

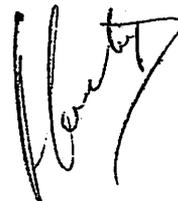


Le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Saint Amand certifie que les présentes prescriptions ont été déposées à la maison communale à l'examen du public du 17 juillet au 16 août 1975

Par le Collège,

La Secrétaire,

Le Bourgmestre,



Vu et approuvé définitivement par le Conseil communal de la Commune de Saint Amand, en séance du 17 septembre 1975

Par ordonnance,

La Secrétaire,

Le Bourgmestre,



Il a été constaté que les présentes prescriptions ont été déposées à la maison communale à l'examen du public du 17 juillet 1974 et de 17 septembre 1975 Pour copie conforme Saint-Amand, le 22 juillet 1975 de Profession

