

Prescriptions urbanistiques pour le lotissement de la
carrière SOCIMAR, rue d'Arquet, appartenant à la Famil-
le COLLIN.

Zone de constructions ouvertes.

Art. 1. - Destination.

Sont seules autorisées dans cette zone, les construc-
tions d'habitations et villas à destination résiden-
tielle, à l'exclusion des bâtiments industriels, ar-
tisanaux et commerciaux.

Art. 2. - Implantation.

L'implantation du bâtiment est déterminée au plan;
les distances renseignées entre les façades latéra-
les et les clôtures mitoyennes seront minimum de
6,00 m.

A front des façades principales et latérales, des
terrasses prévues au même niveau que le niveau rez-
chaussée pourront être construites sur une largeur
maximum de 3,50 m.

Les murs-écrans sont interdits dans les zones de dé-
gagement.

Art. 3. - Gabarit et esthétique.

- Les habitations à destination résidentielle devront
avoir des façades sur tout le pourtour de la cons-
truction, aucun pignon aveugle ne sera toléré.

- La hauteur sous-corniche sera maximum de 7,00 m.
à partir du niveau rez-de-chaussée.

- Un seul étage est autorisé au-dessus du rez-de-
chaussée; il sera incorporé dans les combles.

- La maçonnerie de rive ne pourra être supérieure à
6,85 m.

- Les constructions débordantes formant loggia, bow-
windows ou balcons sont autorisées avec saillie ma-
ximum de 1,10 m.

- Les constructions auront minimum 100 m² de surface
bâtie, (garage et terrasse non compris).

- Les toitures seront à versants réguliers et de mé-
diane pente, les pentes seront comprises entre 45 et 60

Pour les lots 1 à 5, et pour cause de différences de niveaux, seront autorisées sur les façades côté rue d'Arquet (côté ouest), un sous-sol pouvant servir de bureau, salle-de-jeux, etc...
Vers côté est, servant pour cave et accessoires.
Le bel étage constitué par des pièces normales d'habitation formant façades sur le pourtour du bâtiment

Art. 4. - Matériaux.

- Soubassement en moellons de calcaire bruts ou appareillés, par assises horizontales sur toutes les façades. La hauteur de ce soubassement ne pourra être supérieure à 0,80 m. à partir du niveau rez-de-chaussée. Eventuellement, les encadrements de baies sont autorisés en moellons de calcaire. Pour les terrasses extérieures au bâtiment, les murs apparents seront traités également en moellons de calcaire dans le même type de construction que le soubassement du bâtiment principal.
- Pour les lots 1 à 5, côté ouest et retour sur faces latérales, le sous-sol sera construit en moellons de calcaire bruts ou appareillés par assises horizontales sur toute la hauteur, soit 0,20 m. au-dessus du bel étage.
- Maçonnerie de façades, soit en briques peintes, dans la gamme des blancs cassés, soit en recevant un crépis dans le même ton, soit en blocs - crépis dans les mêmes tons que décrit ci-dessus. Les cadres des baies peuvent être traités en pierres naturelles, moellons ou pierres reconstituées blanches ou bleu. Le revêtement des toitures sera uniquement constitué par des ardoises naturelles ou artificielles de format 40/20 de 2/3 de recouvrement. Toutes les ferronneries extérieures seront en fer forgé à peindre.

Art. 5. - Clôture.

Les clôtures à rue sont constituées par des muréts maximum de 1 m. de hauteur, suivant la pente du trottoir. Ces muréts seront construits en moellons de calcaire tout venant, trouvés sur place, avec rejointoyage au mortier de pose. Joints creux et larges. Ces muréts serviront en même temps de mur de soutènement.
Aucune grille ni clôture ne seront confectionnées sur ce murét.
L'ensemble du lotissement doit donner l'aspect d'un grand parc, le niveau des terrains viendra au niveau supérieur de ces muréts. Du côté des rochers du Bien Noir, les clôtures seront constituées par des piquets en fer placés tous les 4 m., reliés entre eux par 3 fils de fer galvanisés et accompagnés d'une haie

en fagus sylvatica atropurpurea. La hauteur maximum de cette clôture sera de 1,20 m. Dans le cas où le niveau du terrain est égal ou inférieur au niveau du trottoir, les clôtures seront constituées uniquement pour une plantation de fagus sylvatica atropurpurea à raison de 5 plantes par mètre courant. Cette haie sera doublée par une clôture de treillis ou fils galvanisés avec poteaux en fer peints en vert foncé. Hauteur maximum de cette haie 0,80 m. Les clôtures mitoyennes seront constituées de la même manière que les clôtures à rue, c'est-à-dire par un murêt servant de soutènement, ne dépassant pas 1 m. de hauteur maximum. Sur ces murs, pourront être placées des plantes arbustives ne dépassant pas 2 m. de hauteur et formant écran. Ce type de clôture sera effectué au moins jusqu'à l'alignement des façades principales. Le restant des clôtures mitoyennes seront constituées, soit par des murêts, soit par une haie en fagus sylvatica atropurpurea dont la hauteur ne dépassera pas 1,50 m.

Zone de Parc et Jardin.

- Art. 1. - La zone de parc et jardin est réservée à la végétation ornementale ainsi qu'au mobilier habituel de jardins, pergola, pièces d'eau, murêt décoratif, etc.
- Art. 2. - Les plantations hautes-tiges et massifs d'arbustes ne peuvent couvrir plus de 1/6ème de la superficie de jardin à condition qu'elles ne gênent en aucun cas la vue normale de chaque bâtiment du lotissement. Les surfaces restantes pouvant comporter les végétations secondaires, conifères nains, plantes vivaces à moins de 3 m. de hauteur.
- Art. 3. - Les cultures potagères ne peuvent dépasser le douzième de la surface du jardin, elles seront dissimulées par des massifs d'arbustes.
- Art. 4. - Sont autorisées dans cette zone, pour cause de différence de terrain et seulement dans les lots 1 - 2 3 - 4, la construction de garages mitoyens dont la surface bâtie ne pourra être supérieure à 40 m² pour l'ensemble. Ces garages seront construits dans les mêmes conditions que pour le bâtiment principal, y compris la toiture; sont autorisées également dans cette zone, la construction de petites serres dont la surface bâtie ne dépassera pas 60 m², les serres à un versant sont autorisées.

- 4 -

Ces annexes devront être décorées par une plantation ornementale, un plan général de plantation sera soumis pour l'ensemble du lotissement.

Art. 5. - Publicité.

Toute réclame ou panneaux publicitaires est interdit.

Art. 6. - Tout dépôt de ferrailles et détritux est formellement interdit.

Zone d'habitation fermées.

Art. 1. - Destination.

Zone résidentielle, à l'exclusion de bâtiments commerciaux, industriels ou artisans, sauf une certaine catégorie, comme couture, coiffure, cabinet dentaire ou médical, bureaux pour professions libérales, soit pour professions ne nécessitant pas de moteurs brillants, ou produits ou manutention pouvant nuire au voisinage.

Art. 2. - Implantation.

Les lots SA à SF auront un minimum de 7,50 m. de façade sur 10 m. de profondeur. La largeur de la façade pourra éventuellement être augmentée suivant les possibilités d'accord avec le propriétaire du terrain voisin. En ce qui concerne le lot SA, ce bâtiment devra avoir une façade principale le long de la voirie nouvelle ainsi qu'une façade faisant retour de 5 m. Ces façades devront être exécutées dans les mêmes prescriptions que pour la zone d'habitations ouvertes.

Art. 3. - Gabarit et esthétique.

Le niveau rez-de-chaussée étant destiné aux locaux nécessaires à des professions comme décrit à l'article 1., ou éventuellement pour un garage et accès ve étage, hauteur minimum 2,75 m. sous-plafond.

- Bel étage :

Constitué par des pièces normales d'habitation avec accès direct vers jardin arrière, hauteur minimum sous-plafond : 2,80 m.

Bel étage :

Pièces d'habitation, chambres incorporées dans les combles, les max. de rives ne peuvent dépasser 0,80 m. du niveau de ces combles, sauf pour le cas de pénétration dans les toitures ou pour les lucarnes. La hauteur sous corniche à partir du niveau du trottoir de la rue d'Anquet ne pourra pas dépasser 1 m. de hauteur et de 2,50 m. vers jardin arrière. Le niveau des corniches ou gouttières sera égal pour les blocs à construire dans cette zone. Les toitures seront à versant régulier de même pente, comprise entre 45° et 60°.

Art. 4. — Matériaux.

Les matériaux des façades seront constitués par des pierres naturelles ou moellons appareillés de calcaire. À prévoir depuis le niveau rez-de-chaussée jusqu'au niveau bel étage. À partir du niveau bel étage seront constitués par des briques.

Les façades postérieures seront érigées avec un socle de soubassement de 0,80 m. de hauteur maximum, en moellons de calcaire, bruts ou appareillés. Le restant de la façade étant en briques.

Les encadrements des baies peuvent être faits en pierres naturelles ou en pierres reconstituées. En façade principale, au niveau du bel étage, il pourra être construit des balcons, ne pouvant pas dépasser 1 m. de saillie par rapport aux façades. Les garde-corps seront en fer forgé. Le revêtement des toitures sera uniquement autorisé en ardoises naturelles ou artificielles format 40/20 par recouvrement en 2/3.

Art. 5. — Clôture.

Les clôtures seront constituées par une haie vive en *fagus sylvatica atropurpurea* ne dépassant pas 1,50 m. de hauteur. Les clôtures mitoyennes pour les lots intérieurs du lotissement pourront être exécutées par des murs de soubassement ne dépassant pas 1,50 m. de hauteur. Ces murs pourront être surmontés par une clôture constituée par des piquets en fer accompagnés d'une plantation de *fagus sylvatica atropurpurea*. La hauteur de cette clôture ne pourra pas dépasser 1,20 m. de hauteur.

Pour le lot 6A, les clôtures seront constituées dans les mêmes conditions que pour la zone d'habitations couvertes.

Art. 6. - Publicité.

Sont seules autorisées les enseignes répondant aux normes du règlement communal ; les enseignes sous forme d'inscriptions lumineuses sont toutefois interdites.

Zone de cours et jardins.

Art. 1. - La zone de cours et jardins est réservée uniquement à la végétation ornementale ainsi qu'au mobilier de jardins, Les cultures potagères sont interdites dans cette zone. Les constructions d'annexes sont interdites dans cette zone.
Tout dépôt de ferrailles ou détritux est proscrit.

NOTE GENERALE.

1. Voirie.

La voirie sera construite sur 5 m. de largeur, constituée par un empiérement de 0,30 m. d'épaisseur après compactage, recouverte d'une couche de tarmac de 0,04 d'épaisseur, bordures saillantes de 0,10 m. de hauteur enfoncées dans le sol de 0,20 m., posées sur lit de propreté en laitier.

Les bordures seront accompagnées d'un filet d'eau en briques de ciment posées sur lit de propreté.

Le trottoir longeant toutes les roches aura 0,80 m. de largeur. Le trottoir du côté opposé aura 1,60 m. de largeur, il sera exécuté en dolomies recouvertent de gravier sur une épaisseur de 0,15 m.

La voirie sera équipée d'un collecteur à placer dans trottoir de 1,60 m., de l'aménée d'eau potable \varnothing 75, de l'aménée d'électricité, téléphone, et gaz.

L'éclairage public sera constitué par des poteaux en granito verts, de 3,50 m. hors sol, plus lanternes.

2. Plantation.

Les lots qui ne seront pas construits immédiatement et dont le nivellement aura été exécuté seront plantés d'une plantation de conifères afin de rendre le quartier propre et agréable. Le propriétaire s'engage à faire cette plantation dans un délai minimum de 2 ans

3. Sur la proposition du Collège Echevinal, des dérogations aux prescriptions ci-dessus, concernant les dimensions des bâtiments, leur implantation et le choix des matériaux à employer pourront être accordées par le Ministre des Travaux publics ou par son délégué.

Vu et approuvé les corrections figurant au présent document.

Ph. COLLIN.

*Pour mémoire
C'est projet
de construction
de la
zone*

brifern

