

## PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

"FERME DE GERONSART" à JAMBES lez Namur.

-----

### Article 1 : Zone de Construction à implantation libre.

Cette zone est réservée à des villas ou bungalows. Toutes les constructions seront érigées à l'intérieur de la zone libre d'implantation, soit à 5 m. minimum de toutes clôtures mitoyennes et à 8 m. minimum de l'allignement des trottoirs, selon les indications du plan. La superficie bâtie ne dépassera pas 200 m<sup>2</sup>.

#### A. - GABARIT et ESTHETIQUE : Hauteur sous corniche 7,50 m.

Des toitures plates et en terrasses sont interdites, seules les toitures à versants sont autorisées. Les pentes des toitures ne sont pas imposées. Dans cette zone sont interdits les constructions qui ne sont pas à usage d'habitation. Des pignons aveugles sont interdits.

#### B. MATERIAUX :

Les façades et ouvrages extérieurs seront effectués en matériaux pierreux naturels, ou en briques non vernissées, les crépis ou chaulage sont autorisés. Les toitures seront en ardoises naturelles ou artificielles, tuiles de couleur foncée, uniquement mates, ou en chaume, dans ce cas la pente minimum est de 50°. Les souches des cheminées seront de mêmes matériaux que les façades ou les toitures.

#### C. - DEPENDANCES :

La hauteur maximum sous corniche sera de 3,50 m, la surface ne pourra être supérieure à 30 m<sup>2</sup>, elles ne pourront se trouver à moins de 5 m. de la limite mitoyenne. Les murs et les toitures de ces dépendances auront le même aspect que les façades et toitures du bâtiment principal.

Destination des dépendances : remise ou garage - ils ne peuvent pas être destinés à l'habitation.

#### D. - PUBLICITE :

Tous panneaux publicitaires ou réclames sont interdits.

#### E. - CLOTURES :

Les clôtures à rue seront constituées uniquement par des végétaux taillés en forme régulière. Ces plantes seront soit des haies de ligustrum vert ou duré, berberis thumbergis vert ou rouge des ifs ou cotoneaster.

Les haies pourront être soutenues par une clôture composée de piquets de béton ne dépassant pas le niveau du sol de plus de 0,40 m, ces piquets pourront être reliés entre eux par une rangée de fils de fer galvanisés ou revêtu de plastique. Les piquets devront être disposés à 3 m. La hauteur totale de la haie ne pourra être supérieure à 0,50 m. En ce qui concerne les pilastres d'entrée, ils seront construits en même matériaux que les façades principales, ils ne pourront dépasser une hauteur totale de 1 m. et leur volume ne sera pas supérieur à 0,400 m<sup>3</sup> par pilastre.

Les clôtures mitoyennes ne pourront pas dépasser une hauteur totale de 2,00 m et seront composées par des végétaux soutenus par des piquets en béton de 1,80 m. hors sol et distancés entre eux de 4,00 m. Ils seront reliés par des fils de fer galvanisés ou revêtus de plastique sur 4 à 5 rangs. La hauteur des clôtures mitoyennes sera abaissée à 0,50 m. de hauteur sur la longueur de la zone de recul, à front de rue, et traitée de la même manière que les clôtures à rue.

Article II : Zone de Construction à maisons jumelées ou isolées.

Toutes les prescriptions de cette zone sont identiques aux prescriptions de la zone de construction à implantation libre ; de plus, les maisons jumelées doivent avoir un caractère architectural semblable et des matériaux d'une même qualité, de même ton, de même couleur. Les gabarits des deux maisons jumelées seront identiques. Le niveau du rez de chaussée devra en tous point être au-dessus du niveau de la voirie.

Article III : Zone de Construction groupée.

Les constructions dans cette zone pourront être utilisées pour des petits commerces, habitation ou artisanat.

Toutes les prescriptions générales sont identiques aux prescriptions générales de la zone de construction à implantation libre sauf dans les cas suivants :

A. - GABARIT et ESTHETIQUE :

La hauteur sous corniche peut être portée à un maximum de 8,25 m. Les gabarits des maisons de même groupe seront identiques, de même que les matériaux de façade. Les constructions seront couvertes par des toitures à versants.

B. - MATERIAUX :

Pour les maisons de commerce, il est permis sur la façade principale et sur une hauteur maximum de 3,50 m d'employer des matériaux pierreux, ligneux ou métalliques autre que ceux autorisés dans les prescriptions générales à condition qu'ils soient en harmonie avec le reste du bâtiment.

C. - PUBLICITE :

Les enseignes sous forme de placard sont tollérées à condition de ne pas dépasser 0,75 m. par la façade et d'être apposées sur l'immeuble siège du commerce ou de l'artisanat qu'elle annoncent. Les enseignes comme ci-dessus mais sous forme d'inscription, sont tollérées si elles ne couvrent pas une superficie plus grande que 1 m.25 par façade. Des dérogations à ces prescriptions pour la publicité pourront être accordées par le Collège Echevinal.

Article IV : Zone de Parc public.

Cette zone est réservée à la végétation ornementale ; le mobilier habituel de parc est autorisée également : tels que des constructions d'utilité publique, destinées à l'instruction ou à l'éducation, aux sports, au tourisme et à l'agrément. Ces constructions doivent être traitées au point de vue esthétique suivant les prescriptions de la zone de construction à implantation libre.

Article V : Zone de recul.

Dans cette zone sont autorisées des plantations et des accès vers les constructions en recul. Dans le cas où cette zone se trouve devant une maison de commerce, la zone peut être carrelée et la clôture n'est pas obligatoire.

Article VI : Zone de cours & Jardins.

Cette zone est réservée à l'aménagement de cours et jardins sauf dans la zone de construction groupée où il pourra y être construit des bâtiments d'une hauteur de maximum 3,50 m hors sol à condition que la superficie totale occupée de cette parcelle soit égale ou inférieure au 4/5e de la superficie de la parcelle. Le restant de la surface sera aménagé en jardin permettant à la végétation de dissimuler les façades arrières et celles des bâtiments qui y sont construits.

=====