PROVINCE DU HAINAUT

VILLE DE MOUSCRON - SECTION DE LUINGNE

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N° 4

DIT "Chaussée de Dottignies".

(Article 14)

ARTICLE 1 PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES GENERALES

a) Le présent plan de destination est dressé à l'échelle de 1/1.00

Les principales cotes sont indiquées sur le document. Toutefois, en l'absence d'indications, 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, soit interdites les constructions ne présentent 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 postérieures seront traitées au moyen de matériaux formant un ensemble architectural compte tenu du poste b) décrit ci-dessus.

2 Autorisations

Les présentes prescriptions ne dispensent en rien des formalités prévues par la Loi du 29.3.1962 modifiée par celles des 22.4.1970 et 12.12.1970.

3 Clauses 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 Gabarits d'implantation

a) **Alignements :**

Ces lignes limitent la parcelle par rapport au domaine public affecté.

b) **Front de bâtisse obligatoire :**

là où il existe une zone de recul, toute construction sera obligatoirement érigée au droit 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 annexes :**

Ces limites indiquent l'implantation maximum qui sera permise pour les constructions des annexes.

e) **Limites de zones d'affectation :**

Ces 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 remembrement, 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 50, 57 et 58 de la Loi, organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, en date du 29 mars 1962 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 parcage

La réalisation de constructions implique la création de places de parcage, conformément aux directives de la circulaire ministérielle du 17 juin 1970, adressée à MM. les Gouverneurs de Province et à MM. les Bourgmestres ou autres dispositions légales subséquentes.

ARTICLE 2 PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES PARTICULIERES

1 A Zone de construction d'habitation fermée

Zoning :

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

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

Gabarits :

- gabarit en largeur :

  La largeur des constructions à créer sera au moins de 7,00 m.

- 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, autant que possible, la même hauteur dans un même groupe (sauf dans le cas de rues en pente).

Implantation :

La bâtisse est à construire en ordre continu, à mitoyenneté, sauf pour les maisons d'about dont le pignon sera aménagé en façade.

Toiture :

La toiture commencera au-dessus des corniches. Elle sera à faîtage central, avec versants 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 [illegible] toutes les constructions.

Sont admis sous cette condition les matériaux suivants :

- l'ardoise artificielle ou naturelle;
- la tuile rouge ou noire.

L'installation d'éléments capteurs d'énergie tels que panneaux ou cellules solaires incorporés à la toiture sont autorisés.

Clôtures :

Dans le cas où la construction n'occupe pas toute la profondeur de la zone de construction prévue au plan, les clôtures seront réalisées dans cette zone, à la limite parcellaire par un mur en briques rouges de 2,00 m. de hauteur.

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 postérieures, 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, sous réserve de l'application de l'article 1 b des prescriptions générales.

Sont admis les matériaux traditionnels (briques de terre cuite matériaux pierreux) ainsi que d'autres matériaux d'aspect décoratifs, 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.

L'installation d'éléments capteurs d'énergie tels que panneaux ou cellules solaires incorporés à la toiture sont autorisés.

Clôtures :

Dans le cas où la construction n'occupe pas toute la profondeur de la zone de construction prévue au plan, les clôtures seront réalisées dans cette zone, à la limite parcellaire par un mur en briques rouges de 2,00 mètres de hauteur.

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 d
ou des volumes d'habitations. Pas de commerce ni artisanat autoris

Implantation :

Les façades latérales devront être, autant que possible, situées à 4,00 mètres minimum des limites parcellaires.
Les constructions seront implantées dans la zone capable prévue au plan.

Gabarits :

- gabarit en largeur :

  Les parcelles auront au moins 16,00m. de largeur, à l'endroit du front de bâtisse. La largeur des constructions ne pourra cependant pas être inférieure à 8,00 mètres.

- gabarit en hauteur :

  Les gabarits seront ceux mentionnés sur le plan.

Toiture :

Les volumes doivent être couverts de toitures à plusieurs versants dont l'inclinaison variera entre 25° et 35°.

La couverture de construction est toujours faite en matériaux d'une seule espèce et d'une seule couleur. Des éléments transparents tels que fenêtres pour toitures peuvent y être incorporés.

Matériaux :

Les façades principales, latérales et postérieures seront 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 ou bien en ardoises naturelles ou artificielles.

L'installation d'éléments capteurs d'énergie tels que panneaux ou cellules solaires incorporés à la toiture sont autorisés.

4 D Zone de cours et jardins

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

Clôtures :

Elles sont obligatoires.

Elles sont mitoyennes sauf celles venant aux limites avant et arrière.

Il n'est pas interdit de planter une haie provative contre une autre clôture ni un mur contre une haie mitoyenne existante.

Les clôtures à établir aux limites parcellaires sont les suivantes

- soit des haies taillées de 1,50 m. maximum de hauteur;

- soit des murs bas de 0,80 m. de hauteur maximum (briques rouges ou dalles de béton) pouvant comporter à la partie supérieure un treillis métallique.

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 m. de hauteur minimum.

5 E Zone de recul

Toute construction autre que les clôtures et les accès y est proscrite

Elle peut être occupée par un dallage de ton neutre, du gravier, ou 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 bordur saillante de 0,10 mètre.

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 de 4 % sur une distance de 5,00 m. à partir de l'alignement, ceci, conformément aux directives de la circulaire ministérielle n° 27.2. réf.: U.6.02 adressée le 25 juin 1970 aux Administrations Communales et à toutes dispositions légales subséquentes.

Clôtures :

a) à l'alignement :

Les clôtures seront réalisées par un mur de 0,50 m. de hauteur en briques rouges, en moëllons ou en pierres, ou encore par une haie taillée de 1,00 m. de hauteur.

b) latéralement :

Les clôtures seront constituées par des haies taillées de 1,50m. de hauteur.

6 F Zones de constructions en annexes.

Zoning :

Les annexes ne peuvent servir de locaux de séjour mais sont destinées aux locaux de service.

Implantation :

La partie de la zone réservée dans la parcelle intéressée ne peut occuper plus de deux tiers de la largeur des façades postérieures des bâtiments principaux, la largeur devant rester libre n'étant jamais inférieure à 3 m et restant dégagée c'est-à-dire incorporée à l'espace de cours et jardins.
Un des côtés des annexes doit être construit à la limite mitoyenne.

Pour les parcelles étroites, l'annexe pourra éventuellement occuper toute la largeur de la parcelle, à condition que la disposition des lieux permette un bon éclairage, une aération correcte et un ensemble cohérent avec la construction voisine.

Gabarit :

Le gabarit des annexes est limité à un niveau par rapport au rez-de-chaussée du bâtiment principal.

Toiture :

La toiture sera du type plate-forme c'est-à-dire qu'elle aura une pente inférieure à 15 %.

Matériaux :

Les matériaux des parements à utiliser seront identiques à ceux des façades postérieures des bâtiments principaux. Pour la toiture, le recouvrement sera réalisé en zinc, asphalte ou autres matériaux similaires.

Clôtures :

Les clôtures à établir dans cette zone sont les suivantes :

- soit des haies taillées de 1,50 m. maximum de hauteur ;
- soit des murs bas de 0,80 m de hauteur maximum (briques ou dalles de béton) pouvant comporter à la partie supérieure un treillis métallique ;
- soit des murs de 2,00 m. de hauteur comme décrit pour la zone de construction d'habitations fermées.

7 G Zone à destination publique indifférenciée.

Zoning :

Cette zone est destinée à recevoir des équipements d'utilité publique (cabine électrique).

Implantation :

L'implantation est libre à l'intérieur de la zone indiquée sur le plan.

Gagarits :

Les bâtiments respectent les gabarits indiqués au plan.

Matériaux d'élévation :

Les matériaux s'harmonisent avec le cadre, l'environnement et la fonction des bâtiments.

Toiture :

Elle est en plate-forme.

8 H Zone de cours et jardins avec garages.

Implantation :

La partie bâtie de la zone réservée dans la parcelle considérée est construite suivant les limites indiquées au plan.

Gabarit en hauteur :

La hauteur totale des annexes ne dépasse pas trois mètres.

Toiture :

Le toiture est en plate forme, c'est-à-dire qu'elle à une pente inférieure à 15%.

Elle est en matérieux artificieles ou naturels de ton noir ou brun foncé. Les matériaux translucides sont autorisés. Le roofing recouvert de grenailles est permis.

Matériaux :

Les matériaux employés sont identiques à ceux des façades postérieures des bâtiments principaux.

Clôtures :

Identiques aux prescriptions reprises pour la zone de cours et jardins.

9 I Plantations privées.

Ces plantations seront aménagées par les soins des propriétaires privés. Les essences des arbres et arbustes seront choisies en fonction du caractère des lieux à décorer. La basse futaie peut s'installer sous le couvert des arbres.

10 J Zone de voirie privée et piétonnier.

Cette zone est réservée à l'usage des piétons, au passage de petits véhicules ainsi qu'aux équipements normaux de voirie.

11 K Dispositions finales

a) En application de l'article 5f de la loi, organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme au 29.3.1962, aucun permis de bâtir ne sera délivré autant que la voirie ne soit équipée.

b) L'établissementde pylones, poteaux aériennes est défendu, les installations servant à l'éclairage public pourront être autorisées pour autant qu'elles ne déparent pas le paysage.

Les lignes aériennes seront remplacées par des câbles souterrains endéans une période de cinq ans à dater de l'approbation de ce plan par arrêté royal.

c) Antenne de T.V

L'administration Communale se réservé le droit de refuser

l'autorisation d'établir toute antenne de t.V. susceptible de nuire à l'environnement et à l'aspect des bâtiments.

d) 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.

Dressé par l'auteur de projet désigné par le Conseil Communal de LUINGNE en séance du 24 novembre 1970.

Mont-sur-Marchienne,
L'Urbaniste,
Pol THIBAUT,

Vu et adopté provisoirement par le Conseil Communal de la Ville de MOUSCRON, en séance du 03/07/89

Par ordonnance,

Le Secrétaire, Le Bourgmestre,

Le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de MOUSCRON certifie que les présentes prescriptions ont été déposées à la Maison Communale à l'examen du Public du 30/09/89 au 30/10/89

Par le Collège,

Le Secrétaire, Le Bourgmestre,

Vu et approuvé définitivement par le Conseil Communal de la Ville de MOUSCRON, en séance du 29/12/89

Par ordonnance,

Le Secrétaire, Le Bourgmestre,