

# PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

## I. - ZONE PUBLIQUES

**Plantations.**  
Des plantations sont prévues dans toutes les voies publiques bordées d'espaces verts publics ou de zones de recul.

## II - ZONE DE CONSTRUCTIONS.

**Prescriptions générales.**  
Le règlement général sur les bâtisses est d'application ; les dérogations suivantes y sont admises :

- Hauteur libre des pièces habitables de jour et de nuit, entre plancher et plafond : deux mètres septante centimètres, à condition que :
  - les pièces reçoivent directement l'air et la lumière par des baies situées dans les façades ;
  - le rapport de la surface nette des baies vitrées à la surface du plancher qu'elles éclairent est supérieur au quart ;
  - une transformation annulant une des deux conditions ci-dessus ne soit jamais apportée au bâtiment.
- Epaisseurs minima des murs :
  - façades vers rue, latérales et arrière et murs intérieurs portants : 20 cm. au rez-de-chaussée et aux étages ;
  - surpasseur pour murs souterrains : 10 cm.
- Profondeur des murs souterrains jusqu'à la face supérieure des fondations :
- Façades construites au droit de l'alignement des voies publiques : 2,50 m. sous le niveau du trottoir ;
- façades orientées vers la voie publique et construites en recul de l'alignement : 2,50 m. sous le niveau de base prescrit éventuellement par le plan de destination (niveaux), sans jamais devoir descendre à plus de 0,50 m. sous le niveau du trottoir ;
- murs mitoyens jusqu'à 10 m. du front de bâtisse et sauf accord écrit entre voisins intéressés : 2,50 m. sous le niveau du trottoir ou sous le niveau de base inférieur prescrit éventuellement par le plan de destination (niveaux) ;
- tous les autres murs extérieurs : 0,50 m. sous le niveau du trottoir ou sous le niveau de base éventuellement prescrit par le plan de destination (niveaux).

## Prescriptions particulières.

### 1.- Zones de constructions en ordre fermé.

**ZONE A.**  
a) Destination. Résidentielle.  
Les exploitations commerciales n'exigeant pas l'autorisation d'exploitation d'un établissement classé comme dangereux, insalubre et incommode, de première catégorie, sont admises au rez-de-chaussée.

b) Cabarit. Hauteur au-dessus du niveau du trottoir du couronnement de la façade principale ou du membre d'un toit sansard : 9,00 m. 10,50 m.

Façade principale. Toitures à versants inclinés de 45° sur l'horizontale.

c) Matériaux. Toutes les parties de la construction vues de la voie publique, façades, pignons, souches de cheminées, etc., en briques de parement non vernissées d'un ton rouge à cuir, ou des éléments décoratifs en un autre matériau sont admis.

d) Publicité. Toitures en tuiles, non vernissées, ton rouge.

e) Publicité. Toitures en tuiles, non vernissées, ton rouge.

### ZONE B.

a) Destination. Résidentielle.  
Les exploitations commerciales ne sont pas admises.

b) Cabarit. Comme pour la zone A sauf façade principale au droit du front de bâtisse.

c) Matériaux. Comme pour la zone A.

d) Publicité. Comme pour la zone A.

### ZONE C.

a) Destination. Comme pour la zone B.

b) Cabarit. Hauteur du couronnement de la façade principale au-dessus du niveau du trottoir : 9 m. 50. Façade principale au droit du front de bâtisse. Aux étages, la façade postérieure doit être constituée par un plan unique, parallèle à la façade principale. Aucune anticipation sur ce plan n'est admise.

c) Matériaux. Toitures à versants inclinés de 45° sur l'horizontale. Des fenêtres lucarnes, situées à au moins 60 cm. des pignons et d'une hauteur maximum de 2 m. au-dessus de la corniche, sont admises dans les versants des toitures.

d) Publicité. Comme pour la zone A.

### ZONE D.

a) Destination. Résidentielle.  
Le rez-de-chaussée doit être aménagé en vue de l'exercice d'un commerce.

b) Cabarit. Les exploitations commerciales ne peuvent pas exiger une autorisation d'exploiter un établissement classé comme dangereux, insalubre et incommode de première catégorie. Les commerces de cercueils, d'objets funéraires, d'appareils de T.S.F. ou autres faisant une publicité

broyante, les débits de boissons, les dancings ne sont pas admis.

c) Matériaux. Comme pour la zone C, sauf façade principale au droit de l'alignement.

d) Publicité. Comme pour la zone A.

e) Publicité. Les enseignes sont tolérées dans les limites prévues par le règlement général sur les bâtisses.

### ZONE E.

a) Destination. Comme pour la zone A.

b) Cabarit. Hauteur du couronnement de la façade principale au-dessus du niveau du trottoir : 6 m. 50. Façade principale au droit de l'alignement. Toitures à versants inclinés de 45° sur l'horizontale. Des fenêtres lucarnes, situées à au moins 60 cm. des pignons et d'une hauteur maximum de 2 m. au-dessus de la corniche, sont admises dans les versants des toitures.

c) Matériaux. Comme pour la zone A.

d) Publicité. Comme pour la zone A.

### ZONE F.

a) Destination. Comme pour la zone B.

b) Cabarit. Comme pour la zone E sauf façade principale au droit du front de bâtisse.

c) Matériaux. Comme pour la zone A.

d) Publicité. Comme pour la zone B.

### ZONE G.

a) Destination. Comme pour la zone A.

b) Cabarit. Hauteur du couronnement de la façade principale au-dessus du niveau du trottoir : 6 m. 50. Façade principale au droit de l'alignement. Toitures à versants inclinés de 45° sur l'horizontale. Des fenêtres lucarnes, situées à au moins 60 cm. des pignons et d'une hauteur maximum de 2 m. au-dessus de la corniche, sont admises dans les versants des toitures. Aux étages, la façade postérieure doit être constituée par un plan unique, parallèle à la façade principale. Aucune anticipation sur ce plan n'est admise.

c) Matériaux. Comme pour la zone A.

d) Publicité. Comme pour la zone A.

### ZONE H.

a) Destination. Comme pour la zone B.

b) Cabarit. Comme pour la zone C, sauf façade principale au droit du front de bâtisse.

c) Matériaux. Comme pour la zone A.

d) Publicité. Comme pour la zone B.

### ZONE I.

a) Destination. Comme pour la zone B.

b) Cabarit. Hauteur du couronnement des façades : coïncide avec la hauteur du cordon dans la façade principale du bâtiment de l'ancienne abbaye, à environ 6,50 m. au-dessus du niveau du trottoir. Façade principale au droit du front de bâtisse. Toitures à versants inclinés de 45° sur l'horizontale. Des fenêtres lucarnes, d'aspect similaire à celles du bâtiment de l'ancienne abbaye, sont admises dans les versants des toitures. Aux étages, la façade postérieure doit être constituée par un plan unique, parallèle à la façade principale. Aucune anticipation sur ce plan n'est admise.

c) Matériaux et esthétiques. Toutes les parties de la construction vues de la voie publique (façades, souches de cheminées, etc.) en pierre naturelle d'aspect identique à la pierre de la façade principale du bâtiment de l'ancienne abbaye. La conception architecturale de tous ces éléments doit s'harmoniser avec celle de la façade principale de l'ancienne abbaye. Toitures en ardoises identiques à celles de la couverture de l'ancienne abbaye.

d) Publicité. Comme pour la zone B.

### ZONE J.

a) Destination. Comme pour la zone B.

b) Cabarit. Hauteur du couronnement de la façade principale au-dessus du niveau de base déterminé au plan de destination (niveaux) : 6,50 m. Façade principale au droit du front de bâtisse. Toitures à versants inclinés de 45° sur l'horizontale. Des fenêtres lucarnes, situées à au moins 60 cm. des pignons et d'une hauteur maximum de 2 m. au-dessus de la corniche, sont admises dans les versants des toitures.

c) Matériaux. Comme pour la zone A.

d) Publicité. Comme pour la zone B.

### ZONE K.

a) Destination. Résidentielle.  
Le rez-de-chaussée doit être aménagé en vue de l'exercice d'un commerce.

b) Cabarit. Les exploitations commerciales ne peuvent pas exiger une autorisation d'exploiter un établissement classé comme dangereux, insalubre et incommode de première catégorie.

c) Matériaux. Hauteur du couronnement de la façade principale au-dessus du niveau du trottoir : 6 m. 50. Façade principale au droit de l'alignement. Toitures à versants inclinés de 45° sur l'horizontale. Des fenêtres lucarnes, situées à au moins 60 cm. des pignons et d'une hauteur maximum de 2 m. au-dessus de la corniche, sont admises dans les versants des toitures. Aux étages, la façade postérieure doit être constituée par un plan unique, parallèle à la façade principale. Aucune anticipation sur ce plan n'est admise.

d) Publicité. Comme pour la zone A.

### ZONE L.

a) Destination. Comme pour la zone B.

b) Cabarit. Hauteur du couronnement de la façade principale au-dessus du niveau de base déterminé au plan de destination (niveaux) : 7 m. 50. Façade principale au droit du front de bâtisse. Toitures à versants inclinés de 45° sur l'horizontale. Des fenêtres lucarnes, situées à au moins 60 cm. des pignons et d'une hauteur maximum de 2 m. au-dessus de la corniche, sont admises dans les versants des toitures. Aux étages, la façade postérieure doit être constituée par un plan unique, parallèle à la façade principale. Aucune anticipation sur ce plan n'est admise.

c) Matériaux. Comme pour la zone A.

d) Publicité. Comme pour la zone B.

### ZONE M.

a) Destination. Comme pour la zone B.

b) Cabarit. Comme pour la zone B.

c) Matériaux et esthétiques. Comme pour la zone B.

d) Publicité. Comme pour la zone B.

### ZONE N.

a) Destination. Comme pour la zone M.

b) Cabarit. Comme pour la zone M.

c) Matériaux et esthétiques. Comme pour la zone M.

d) Publicité. Comme pour la zone M.

Les exploitations commerciales ne peuvent pas exiger une autorisation d'exploiter un établissement classé comme dangereux, insalubre et incommode de première catégorie. Les commerces de cercueils, d'objets funéraires, d'appareils de T.S.F. ou autres faisant une publicité

b) Cabarit. Hauteur au-dessus du niveau du trottoir de l'alignement. Il doit être réservé un espace libre d'au moins 3 m. 50 de largeur. Hauteur maximum du couronnement des façades 7 m. au-dessus du niveau de base déterminé au plan de destination (niveaux). Toitures à versants. Des pignons maçonnés sont admis au-dessus des corniches jusqu'à la hauteur de la façade des toitures.

c) Matériaux et esthétiques. Constructions de genre villa. Toutes les parties extérieures des constructions sont en briques de parement non vernissées d'un ton blanc à ocre. Les briques blanches sont admises. Des éléments décoratifs en un autre matériau sont admis. Toitures en tuiles, non vernissées, ton rouge.

d) Publicité. Comme pour la zone B.

### ZONE O.

a) Destination. Comme pour la zone M.

b) Cabarit. Comme pour la zone M.

c) Matériaux et esthétiques. Constructions de genre villa. Toutes les parties extérieures des constructions sont en briques de parement non vernissées d'un ton blanc à ocre. Les briques blanches sont admises. Des éléments décoratifs en un autre matériau sont admis. Toitures en tuiles, non vernissées, ton rouge.

d) Publicité. Comme pour la zone B.

### ZONE P.

a) Destination. Comme pour la zone M.

b) Cabarit. Entre la construction et les limites moyennes du terrain, il doit être réservé un espace libre d'au moins 3,50 m. de largeur. Hauteur maximum du couronnement des façades au-dessus du niveau du trottoir : 7,50 m. Façade principale au droit de l'alignement. Toitures à versants. Des pignons maçonnés sont admis au-dessus des corniches jusqu'à la hauteur de la façade des toitures.

c) Matériaux et esthétiques. Comme pour la zone P.

d) Publicité. Comme pour la zone B.

### ZONE Q.

a) Destination. Comme pour la zone M.

b) Cabarit. Comme pour la zone M.

c) Matériaux et esthétiques. Comme pour la zone P.

d) Publicité. Comme pour la zone B.

### ZONE R.

a) Destination. Comme pour la zone M.

b) Cabarit. Il est réservé un espace libre d'au moins 3 m. 50 de largeur. Hauteur maximum du couronnement des façades 4,00 m. au-dessus du niveau de base déterminé au plan de destination (niveaux). Toitures à versants d'une inclinaison maximum de 30° sur l'horizontale. Des pignons maçonnés sont admis au-dessus des corniches jusqu'à la hauteur de la façade des toitures.

c) Matériaux et esthétiques. Comme pour la zone M.

d) Publicité. Comme pour la zone B.

### ZONE S.

a) Destination. Comme pour la zone M.

b) Cabarit. Comme pour la zone R.

c) Matériaux et esthétiques. Comme pour la zone P.

d) Publicité. Comme pour la zone B.

### ZONE T.

a) Destination. Comme pour la zone M.

b) Cabarit. Comme pour la zone R.

c) Matériaux et esthétiques. Comme pour la zone P.

d) Publicité. Comme pour la zone B.

### III. - ZONES DE RECIU.

#### ZONE V.

a) Destination. Réservée à des jardins.

b) Clôtures. Grille métallique ajourée reposant sur un soubassement de 25 cm. de hauteur, en pierre ou en briques de parement. Hauteur totale maximum : 1,00 m.

c) Aménagement. Soignée et parfaitement entretenue en tout temps. Quelques plantations basses sont admises, les plantations à haute tige sont proscrites. Des chemins d'accès vers les entrées situées au niveau du rez-de-chaussée sont admis. Leur surface doit être réduite le plus possible. Des chemins d'accès vers des garages situés en sous-sol ne sont admis que si le pavement du garage se trouve au plus à 1 m. sous le niveau du trottoir.

d) Constructions en saillie. Les constructions en saillie sont admises dans les limites du règlement général sur les bâtisses.

e) Publicité. Aucune forme de publicité n'est admise.

#### ZONE W.

a) Destination. Comme pour la zone V.

b) Clôtures. Piquets et fils de fer, de 30 cm. de hauteur, masqués par une haie vive en ligustrum vert de 50 cm. de hauteur et de 50 cm. de largeur. Ces haies doivent être parfaitement entretenues en tout temps. Des portillons au droit des chemins d'accès vers les y constructions ne sont pas admis.

c) Aménagement. Comme pour la zone V. En plus, le niveau est déterminé d'une part par celui de la crête du trottoir, d'autre part, par le niveau de base déterminé au plan de destination (niveaux) ou par un niveau de 30 cm. plus élevé que celui de la crête du trottoir dans le cas où un niveau de base n'est pas déterminé.

d) Constructions en saillie. Comme pour la zone V.

e) Publicité. Comme pour la zone V.

#### ZONE X.

a) Destination. Comme pour la zone V.

b) Clôtures. Piquets et fils de fer de 80 cm. de hauteur, masqués par une haie vive en ligustrum vert de 1,00 m. de hauteur et de 50 cm. de largeur. Ces haies doivent être parfaitement entretenues en tout temps. Des portillons d'une hauteur maximum de 1 m. sont admis au droit des chemins d'accès vers les constructions.

c) Aménagement. Comme pour la zone V. Comme pour la zone V.

d) Constructions en saillie. Comme pour la zone V.

e) Publicité. Comme pour la zone V.

#### ZONE Y.

a) Destination. Comme pour la zone V.

b) Clôtures. Piquets et fils de fer de 1,50 m. de hauteur maximum et masqués par une haie vive en ligustrum vert de 1 m. 70 de hauteur maximum et de 50 cm. de largeur. Ces haies doivent être parfaitement entretenues en tout temps. Des portillons n'ayant pas une hauteur supérieure à celle des clôtures sont admis.

c) Aménagement. Aménagé en jardins. Aucune construction n'est admise, sauf, à trois mètres au

moins de la zone des constructions, un bâtiment arrière à l'usage de garage, poulailler ou similaire, d'une surface maximum de 25 m<sup>2</sup>, de hauteur maximum du couronnement des murs extérieurs de 2 m. 60, toitures répondant aux mêmes conditions que celles relatives au bâtiment élevé dans la zone des constructions, murs extérieurs en matériaux de parement identiques à ceux des constructions en ordre ouvert, les bâtiments arrière ne peuvent se trouver à moins de 3 m. 50 de toute limite mitoyenne.

d) Constructions en saillie. Les constructions en saillie sont admises dans les limites du règlement général sur les bâtisses.

e) Publicité. Aucune forme de publicité n'est admise.

#### ZONE Z.

a) Destination. Comme pour la zone V.

b) Clôtures. Comme pour la zone Y.

c) Aménagement. Comme pour la zone Y.

d) Constructions en saillie. Comme pour la zone Y.

e) Publicité. Aucune forme de publicité n'est admise.

#### IV. - ZONE DE JARDINS.

a) Destination. Réservée à des jardins.

b) Clôtures. Piquets et fils de fer de 1,50 m. de hauteur maximum et masqués par une haie vive en ligustrum vert de 1 m. 70 de hauteur maximum et de 50 cm. de largeur. Ces haies doivent être parfaitement entretenues en tout temps. Des portillons n'ayant pas une hauteur supérieure à celle des clôtures sont admis.

c) Aménagement. Aménagé en jardins. Aucune construction n'est admise, sauf, à trois mètres au

moins de la zone des constructions, un bâtiment arrière à l'usage de garage, poulailler ou similaire, d'une surface maximum de 25 m<sup>2</sup>, de hauteur maximum du couronnement des murs extérieurs de 2 m. 60, toitures répondant aux mêmes conditions que celles relatives au bâtiment élevé dans la zone des constructions, murs extérieurs en matériaux de parement identiques à ceux des constructions en ordre ouvert, les bâtiments arrière ne peuvent se trouver à moins de 3 m. 50 de toute limite mitoyenne.

LEGENDE		VERKLARING	
ETAT	DESIGNATION	DESIGNATION	VERKLARING
EXISTANT	BESTAANDE	TOEWIJZING	TOEWIJZING
●●●●	LIJN VAN GEBREUKE	---	LIJN VAN GEBREUKE
---	LIJN VAN PLAN PARTICULIER	---	LIJN VAN PLAN PARTICULIER
---	LIJN VAN HET BONDGENOT PLAN	---	LIJN VAN HET BONDGENOT PLAN
---	LIJN VAN PARCELLE	---	LIJN VAN PARCELLE
---	LIJN VAN HET PERCEEL	---	LIJN VAN HET PERCEEL
---	CONSTRUCTIE PRIVÉE	---	CONSTRUCTIE PRIVÉE
---	PRIVAAT GEBOUW	---	PRIVAAT GEBOUW
---	CONSTRUCTIE IN TIJDE VAN DE	---	CONSTRUCTIE IN TIJDE VAN DE
---	GEBOUW VOOR OPENBAAR NUT	---	GEBOUW VOOR OPENBAAR NUT
---	ALGEMEEN	---	ALGEMEEN
---	ROOSTER	---	ROOSTER
---	FRONT DE BÂTISSÉ OBLIGATOIRE	---	FRONT DE BÂTISSÉ OBLIGATOIRE
---	VRIJWILIGE BUIKLIJN	---	VRIJWILIGE BUIKLIJN
---	LIJN VAN EXTREME DES MATIÈRES	---	LIJN VAN EXTREME DES MATIÈRES
---	INTERIEUR GEBOUW	---	INTERIEUR GEBOUW
---	WEGEN	---	WEGEN
---	VOEGE RESERVEE A LA CIRCULATION DES	---	VOEGE RESERVEE A LA CIRCULATION DES
---	WEGEN VOORBEREIDEN AAN VOETGANGERS	---	WEGEN VOORBEREIDEN AAN VOETGANGERS
45	COTE DE NIVEAU EXISTANTE	---	COTE DE NIVEAU EXISTANTE
---	BESTAANDE HOOGTE PEIL	---	BESTAANDE HOOGTE PEIL
J	ZONE (VOOR PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES)	---	ZONE (VOOR PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES)
a <sup>2</sup>	ZONE (ZIE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN)	---	ZONE (ZIE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN)
---	CARTEFOUR	---	CARTEFOUR
---	KAARTPUNT	---	KAARTPUNT
---	JARDIN PUBLIC	---	JARDIN PUBLIC
---	OPPERBAAR NUT	---	OPPERBAAR NUT
---	TERRAÏN DE JEUX	---	TERRAÏN DE JEUX
---	SPEELPLEIN	---	SPEELPLEIN
---	BOIS	---	BOIS
---	BOS	---	BOS
---	ZONE DE CONSTRUCTIONS EN ORDRE FERMÉ	---	ZONE DE CONSTRUCTIONS EN ORDRE FERMÉ
---	GEBLUTEN BOUWSTROOK	---	GEBLUTEN BOUWSTROOK
---	ZONE DE CONSTRUCTIONS EN ORDRE SEMI-OUVERT	---	ZONE DE CONSTRUCTIONS EN ORDRE SEMI-OUVERT
---	HALF OPEN BOUWSTROOK	---	HALF OPEN BOUWSTROOK
---	ZONE DE CONSTRUCTIONS EN ORDRE OUVERT	---	ZONE DE CONSTRUCTIONS EN ORDRE OUVERT
---	OPEN BOUWSTROOK	---	OPEN BOUWSTROOK
---	ZONE DE RECIU	---	ZONE DE RECIU
---	ZONE VAN AANTERUITBOUW	---	ZONE VAN AANTERUITBOUW
---	JARDINS	---	JARDINS
---	TERRAÏN RESERVEE A DES CONTE. IN TIJDE PUBL.	---	TERRAÏN RESERVEE A DES CONTE. IN TIJDE PUBL.
---	VOORBEREIDEN AAN GEB. VAN OPENBAAR NUT	---	VOORBEREIDEN AAN GEB. VAN OPENBAAR NUT
---	TERRAÏN RESERVEE AAN GEB. VAN OPENBAAR NUT	---	TERRAÏN RESERVEE AAN GEB. VAN OPENBAAR NUT
---	GEBOUW VOORBEREIDEN AAN G.B.M.	---	GEBOUW VOORBEREIDEN AAN G.B.M.

COMMUNE DE JETTE SERVICE DE L'
-----------------------------------