

CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "D"

Article 30 : Définition de zone

La zone "D" est une zone urbaine résidentielle destinée à l'habitat individuel sous différentes formes : villas isolées. La zone se caractérise par un coefficient d'emprise au sol des constructions faible.

La zone "D" comprend un seul secteur :

"D2s": réservé à l'habitat, comportant exclusivement des constructions individuelles isolées, implantées sur des parcelles de petites dimensions.

Article 31 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les établissements industriels de première, deuxième et troisième catégorie;
- Les dépôts et les entrepôts;
- Les commerces, les bureaux;
- Les constructions à caractère provisoire, campings et caravanes;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières;
- L'accès aux terrasses.

Article 32 : Constructibilité des parcelles

Dans la zone "D", il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols (C.O.S). La surface constructible maximale au sol, par rapport à la superficie de la parcelle privative du terrain (C.U.S.) est fixée à 40%.

Pour être constructibles, les parcelles privatives de terrain créées postérieurement à l'approbation du présent plan d'aménagement devront avoir une superficie minimale de 360m² et une longueur de façade sur voie supérieure ou égale à 18m pour les constructions d'habitations individuelles isolées (villas).

Article 33 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale, toutes superstructures comprises, autorisée est de 8m (RDC+1 étage) pour la totalité de la zone, sous réserve du respect des servitudes de hauteur autour du Palais Royal.

Article 34 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Sauf disposition graphique contraire indiquée au plan, toute construction à édifier en bordure de toute voie doit observer un recul minimal de 4m en retrait de l'alignement des voies.

Les parties de façade excédant 15m de longueur devront respecter, en ce qui les concerne, un retrait supplémentaire égal au tiers de leur longueur.



Article 35 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent respecter par rapport à toute limite séparative un recul supérieur ou égal à 4m.

Article 36 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

La distance séparant les façades en vis à vis d'une même maison individuelle devra être au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 5m.

