

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

FERME DE GERONSART à JAMBES lez NANCY.

Article 1 : ZONE DE CONSTRUCTION A 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 3 m. minimum de l'alignement des trottoirs, selon les indications du plan.

La superficie bâtie ne dépassera pas 200 m².

A. - GABARIT et ESTHETIQUE : Hauteur sous corniche 7m50. (maximum)

Des toitures plates et en terrasses sont interdites, les toitures en une seule pente 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.

voir conditions du permis: il faut des toitures à versants

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 couleurs foncée, uniquement mates, ou en chaume, dans ce cas la pente minimum est de 30°. Les souches des cheminées seront de mêmes matériaux que les façades ou les toitures.

C. - DEPENDANCES :

La hauteur maximum sous corniche sera de 3m50, la surface ne pourra être supérieure à 30 m², 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 doré, berberis thunbergis 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 0.40m, 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 m³ par pilastre.

- 2 -

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 1,00 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 A 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 architecturale 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 GROUPEE.

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 8,45 m. Les gabarits des maisons de même groupe seront identiques de même que les matériaux de façade.

B. - MATERIAUX :

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

C. - PUBLICITE :

Les enseignes sous forme de placard sont tolérées à condition qu'elles ne dépassent pas 0,75 m par la façade et d'être apposées sur l'édifice siège du commerce ou de l'artisanat qu'elle annoncent. Les enseignes comme ci-dessus mais sous forme d'inscriptions sont tolérées si elles ne couvrent pas une superficie plus grande que 1m.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 autorisé 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 3m50 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.

Article VII : ZONE D'HABITATION COLLECTIVE PRIVEE.

Dans cette zone peut être construit des bâtiments à multiples étages. Le nombre d'étages sera déterminé par l'autorisation de bâtir que délivrera le Collège Echevinal conformément à la loi du 29 mars 1962. Les toitures peuvent être soit en terrasses soit en pentes, les pentes ne sont pas imposées. Les matériaux employés dans ces constructions devront être identiques aux matériaux employés dans les constructions des maisons à implantation libre, sont également autorisés : des enduits et peintures de tonalités grises ou blancs claires. Les bâtiments ne pourront avoir une longueur supérieure à 50 m. Les façades extérieures latérales des bâtiments ne peuvent être construites en pignons aveugles. Des façades latérales et postérieures seront obligatoirement construites en mêmes matériaux que les façades principales.

Ces bâtiments pourront abriter de petits commerces. Les prescriptions pour les commerces seront identiques aux prescriptions décrites dans l'article 3. Des bâtiments devront être distancés entre eux d'un minimum de 30 m. Les garages desservant des immeubles à appartements ne pourront se trouver à une distance inférieure de 20 m. des bâtiments principaux. Ils peuvent aussi se trouver dans les sous-sols des bâtiments. Aucune clôture ne séparera les différentes parcelles. Aucune clôture végétale continue et taillée n'est tolérée.

Sur les abords des bâtiments seront aménagés en parc, y sont autorisés : des chemins d'accès aux bâtiments, aux garages ainsi que le mobilier habituel de jardin, tels que bancs, table, pièce d'eau, salle de repos et chemins de promenades.