

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Lotissement des terrains communaux sis à front des avenues Van Engeland, Swartenbrouck, et du Heymbosch.

Le plan particulier d'aménagement approuvé par l'A.R. du 18.4.1963 est modifié conformément au présent plan, pour la zone délimitée au plan ci-contre.

1. Prescriptions communes à toutes les zones

1-1. Esthétique

Toutes les façades, de même que toutes les parties extérieures des constructions, doivent être construites en matériaux de parement et conçues en vue de contribuer à la beauté du quartier.

Les matériaux de format inesthétique ou de tons criards ainsi que les bariolages sont interdits.

Les parements cimentés, enduits ou peints sont interdits, sauf dans la zone de bâtiments bas disposés en ordre ouvert où, seuls, les parements peints, dans la gamme du blanc à l'ocre clair sont admis, à l'exception des plinthes de murs.

Dans cette zone et dans la zone avec bâtiments disposés en ordre semi-ouvert, les couvertures à versants seront en matériaux de tonalité foncée, mate; les matériaux à base de bitume sont exclus.

Dans la zone de bâtiments résidentiels disposés en ordre semi-ouvert la construction d'un groupe doit former un ensemble architectural harmonieux.

1-2. Publicité

Sont seules admises les petites enseignes dans la hauteur du rez-de-chaussée à moins de 2,50 mètres du niveau du trottoir, placées à plat contre les façades. La saillie de ces enseignes sur les murs ne peut dépasser 5 cm.

Aucune forme de publicité n'est admise dans les zones de cours et jardins, zonés de recul, ainsi que dans les espaces verts à affectation d'aires de jeux et les espaces verts publics.

2. Zone de bâtiments bas résidentiels disposés en ordre-ouvert

2-1. Affectation

Exclusivement résidentielle : Habitation et profession libérale. Les commerces ne sont pas admis.

2-2. Implantation, gabarit et couverture des constructions

Entre les constructions et les limites mitoyennes, il doit être réservé un espace libre d'au moins 4 mètres de largeur.

Aucune construction ne pourra être érigée à moins de 5 mètres de l'alignement.

Les constructions comportent, au-dessus du niveau du trottoir, un rez-de-chaussée et éventuellement un étage, sous combles. Les toitures à versants sont inclinées sur l'horizontale de 35° à 45°. Dans ces toitures des lucarnes sont admises à condition de ne pas dépasser la moitié de la largeur de la façade correspondante et de ne pas dépasser 1,40 m de hauteur.

Les constructions isolées peuvent comporter au maximum 1 logement et au maximum 2 logements pour les constructions jumelées ayant une largeur de façade d'au moins 20 mètres.

2-3. Emplacements pour voitures

Un minimum d'un emplacement couvert pour voiture doit être réservé par logement de moins de 150 m² ou par fraction de 150 m² de logement.

Les emplacements doivent être établis dans les zones réservées à la construction.

2-4. Cours et jardins

En dehors de la surface occupée par les bâtiments et leurs accès, le terrain est aménagé en jardins parfaitement entretenus.

2-5. Zones de recul

Réservées à des jardins.

Des portillons au droit des chemins d'accès ne sont pas admis. Des chemins d'accès d'une surface aussi réduite que possible sont admis. Les zones de recul doivent être gazonnées et parfaitement entretenues en tout temps. Quelques plantations basses sont admises. Pour les chemins d'accès, aucune pente supérieure à 4 % n'est admise sur une distance de 5 mètres comptée à partir de l'alignement.

2-6. Clôtures

Les clôtures à front de la voie publique sont constituées exclusivement par des bordures en pierre bleue ou en béton vibré de 20 cm au-dessus du niveau du trottoir et de 15 cm de largeur, doublées de haies vives de ligustrum vert de 50 cm de hauteur.

Les clôtures au droit des limites mitoyennes sont constituées exclusivement par des piquets et fils de fer de 1,50 m de hauteur masqués par des haies vives en ligustrum vert de 1,70 m de hauteur et de 0,50 m de largeur. Une séparation plane de 0,30 m de hauteur maximum peut toutefois être prévue à la base de la clôture.

Toutefois sur une distance de 5 mètres, comptés à partir de l'alignement, la hauteur des haies est réduite à 0,50 m.

3. Zone de bâtiments résidentiels disposés en ordre semi-ouvert

3-1. Affectation

Exclusivement résidentielle : habitation et profession libérale.

Les commerces ne sont pas admis.

3-2. Implantation, gabarit et couverture des constructions

Aucune construction ne pourra être érigée à moins de 5.00 m de l'alignement.

Les constructions auront une profondeur maximum de 15.00 m et devront obligatoirement s'inscrire entre les limites extrêmes définies au plan ci-joint.

Chaque groupe de construction devra être construit en une seule fois, et, afin d'en rompre la monotonie, des décrochements en façades seront obligatoirement prévus, sans qu'ils puissent nuire à l'ensemble architectural du groupe.

En façade principale, les groupes de construction comportent, au maximum, un rez-de-chaussée et un étage au-dessus du niveau du trottoir.

Eventuellement, un étage supplémentaire sous combles, éclairé par des lucarnes est admis.

Couverture à versants d'une inclinaison comprise entre 35° et 45° sur l'horizontale.

Les lucarnes sont admises à condition de ne pas dépasser les 2/3 de la largeur de la façade correspondante, d'être à au moins 0,50 m du nu de la façade, d'avoir une couverture à toit plat ou à faible pente et de ne pas dépasser 1,40 m de hauteur.

Hauteur du faite de la toiture au-dessus du niveau de la corniche à front de rue : 6.00 mètres.

Les bretèches ne sont pas admises.

Du côté de la façade postérieure, les blocs de construction pourront avoir, au maximum, 3 niveaux habitables sous le niveau du trottoir.

Au niveau de chaque étage, la façade postérieure est constituée par un plan unique parallèle à la façade principale.

3-3. Emplacements pour voitures

Un minimum d'un emplacement couvert pour voiture doit être réservé par logement de moins de 150 m² ou par fraction de 150 m² de logement, étant entendu que les manoeuvres de parcage doivent pouvoir se faire sans déplacement d'autres véhicules.

Les emplacements doivent être établis dans les zones réservées à la construction.

3-4. Cours et jardins

En dehors de la surface occupée par les bâtiments et leurs accès, le terrain est aménagé en jardins parfaitement entretenus.

Tenant compte de la disposition particulière des blocs de construction un plan d'ensemble de l'aménagement et des niveaux futurs devra être soumis à l'approbation de l'administration communale.

3-5. Zones de recul

Mêmes prescriptions qu'à l'index 2-5.

3-6. Clôtures

Mêmes prescriptions qu'à l'index 2-6.

Toutefois le type et l'implantation de clôtures éventuelles devront être soumis à l'approbation de l'administration communale.

4. Zone à affectation publique.

Cette zone est réservée exclusivement à une aire de jeux.

A l'exclusion d'un pavillon aucune construction n'est admise.