

23 7 1971

NOTES
N°

Les bâtiments à construire dans les limites du présent lotissement seront conformes aux prescriptions urbanistiques annexées au plan particulier d'aménagement n° 8 A.

Destination des immeubles :

La destination des immeubles à construire est résidentielle, avec faculté d'y établir des exploitations commerciales au rez-de-chaussée.

Les commerces dont l'exercice est permis sont, d'une façon générale, limités aux installations classées ou relevant de la 2^e classe au point de vue de l'application de l'Arrêté du Régent du 11.2.1946 sur les établissements réputés dangereux, insalubres ou incommodes et s'inscrivent obligatoirement dans la liste ci-après :

- photographie d'art; bijouterie, horlogerie; coutellerie, bibelots d'art; boulangerie-pâtisserie, confiserie fine; comestibles de choix; fleuristes sans articles funéraires; mode, couture; chemiserie, chapellerie; chaussures; dépôt de teinturerie; ensemblier-décorateur; maroquinerie; fourrures; belle parfumerie et produits de beauté; salon de coiffure; café-taverne; tabacs et cigares; pharmacie; stand d'exposition d'automobiles neuves.

Il est précisé que l'appellation "comestibles de choix" n'exclut pas les commerces de boucherie, charcuterie, volailles ou d'alimentation générale, dès le moment où leur présentation témoigne d'une véritable recherche au point de vue de la décoration.

D'une façon générale, les projets d'étalage sont soumis à l'avis préalable du Collège échevinal.

Gabarits des constructions :

Les immeubles à ériger :

1°/ sur les lots 2 à 16, 57 et 58 : comprendront obligatoirement 3 étages

2°/ sur les lots 17 à 20 et 27 à 56 : comprendront obligatoirement 2 étages.

Les autres lots ne sont pas compris dans le lotissement.

Les hauteurs des immeubles, mesurées entre haut du trottoir et dessous de corniche à rue, en un point situé à égale distance des limites séparatives de gauche et de droite, sont obligatoirement comprises entre :

- bâtiments à 2 étages : hauteur minimum 8,65 m. - hauteur maximum 9,45 m.

- bâtiments à 3 étages : " " 11,15 m. - " " 12,35 m.

La profondeur maximum des constructions ne pourra pas dépasser les cotes figurées au plan de lotissement.

La toiture est obligatoirement du type à plate-forme pour les immeubles à 3 étages.

Les seuils d'entrée des immeubles sont obligatoirement établis à un niveau supérieur à celui du haut du trottoir.

Décoration des façades et choix des matériaux :

Toutes les faces seront traitées comme des façades principales.

Leur revêtement consistera en pierre naturelle ou reconstituée, en brique de parement, ^{le chauffage} en métaux inaltérables.

Aucune souche de cheminée de chauffage ou de ventilation, ni aucun autre élément constructif dépassant la couverture ne peut être établi à moins de 2m. des façades et faces arrières. Ces divers éléments sont à traiter dans les mêmes matériaux que la façade.

Tous les immeubles à édifier dans les limites du présent lotissement devront, sans être nécessairement identiques, s'inspirer de conceptions architecturales et décorations susceptibles de s'harmoniser en un ensemble cohérent.

Dans le cas où le rez-de-chaussée est destiné à usage de garage, la façade de l'immeuble, sur la hauteur de ce niveau, devra être étudiée de façon particulière, les pleins et les vides doivent être harmonieusement répartis.

Les locaux à usage de cuisine qui pourraient éventuellement être prévus en façade ne pourront être précédés d'une terrasse accessible de ces pièces.

Les entrées des garages des immeubles ne peuvent être établies sous le niveau du trottoir.

Les parties émergentes des pignons mitoyens sont traitées dans les matériaux identiques à ceux de la façade à rue. Sont réputées "parties émergentes de pignons mitoyens" lorsque celui qui les édifie est premier bâtisseur, celles qui s'élèvent respectivement à plus de 8,65 m. pour les immeubles à 2 étages et 11,15m. pour les immeubles à 3 étages.

Dans ces divers cas, le 2^e bâtisseur contigu au pignon mitoyen en cause a l'obligation de parfaire la décoration - en matériaux identiques - de toute partie émergente du pignon mitoyen non masquée par sa propre construction. Lorsque celui qui édifie la partie émergente du pignon mitoyen est second bâtisseur, il a l'obligation de décorer dans les mêmes matériaux que sa façade à rue toute partie émergente au-dessus de la construction contiguë, sans égard au niveau atteint par cette dernière.

Garages :

Un nombre d'emplacements pour le garage de voitures devra être prévu au rez-de-chaussée ou en sous-sol du bâtiment à front de rue.

S'il n'est pas souhaitable ou s'il n'est pas possible de créer le nombre exigé de garages ou de places de ~~par~~carage sur la parcelle elle-même, le permis de bâtir pour la construction principale peut néanmoins être délivré, quand le demandeur prouve que, sur une autre parcelle sise dans un rayon de 400 mètres (à calculer à partir des coins de la parcelle à bâtir où la construction principale doit être érigée), il a aménagé ou construit ou fait construire les places de parcarage ou les garages nécessaires.

Une seule entrée de garage de 5m. maximum de largeur sera tolérée par lot vendu.

Zone de recul :

Cette zone est réservée aux jardinets et entrées de constructions. Les réclames de quelque nature que ce soit, sont prosrites dans les zones de recul, de même que toutes constructions pouvant nuire à la visibilité ou à la beauté de la voie publique.

Les zones derecul sont à clôturer par un soubassement en un des matériaux employés principalement en façade.

La hauteur de ce soubassement est comprise entre 0,30 et 0,50m.

Les haies sont admises pour autant qu'elles soient plantées derrière ce soubassement.

Les pilastres d'entrée ne peuvent dépasser 0,50m. de haut.
