

27.10.1971

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

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<sup>e</sup> 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; tabacs et cigares; 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 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.

L'exploitation de tout commerce non énuméré ci-dessus est également soumise à l'avis préalable du Collège échevinal.

Gabarits des constructions :

Les immeubles à ériger :

- 1°/ sur les lots 9 à 14 : comprendront obligatoirement 4 étages
- 2°/ sur les lots 2 à 7 : " " 6 étages.

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 4 étages : hauteur minimum 13,95m. - hauteur maximum 15,25m.
- bâtiments à 6 étages : " " 19,55m. " " 21,05m.

Tous les bâtiments d'un même bloc devront avoir une hauteur uniforme sous corniche. La toiture est obligatoirement du type à plate-forme.

Les souches de cheminée, tuyaux de chauffage ou d'aération, les cabines d'ascenseur ou tous autres éléments constructifs dépassant la couverture - terrasse - sont groupés en un "étage technique" dont la fonction essentielle est de dissimuler lesdites superstructures. Accessoirement, cet étage pourra comprendre des locaux habitables.

Cet étage technique devra satisfaire aux conditions ci-après :

- a) être établi en recul de 4m. au moins sur le nu de la façade, de 3m. au moins sur le nu de la face arrière (en respectant la profondeur maximum des constructions fixée par le plan particulier d'aménagement et le plan de lotissement) et de 4m. au moins sur le nu de la façade latérale s'il s'agit d'un immeuble d'about;

- b) dissimuler toutes les superstructures, lesquelles ne peuvent pas dépasser cet étage technique; l'accès à ce niveau ne peut se faire que par un escalier;
- c) ne pas dépasser la hauteur d'un étage normal telle qu'elle est prévue au règlement communal;
- d) être réalisé avec les mêmes matériaux de parement que ceux employés en façade.

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

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; les chassis seront en métaux inaltérables.

Tous les immeubles à édifier dans les limites du présent lotissement, et particulièrement pour chaque bloc d'immeubles, devront, sans être nécessairement identiques, s'inspirer de conceptions architecturales et décoratives s'harmonisant 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 devront être harmonieusement répartis.

Les locaux à usage de cuisine qui pourraient être prévus sur quelque face que ce soit ne pourront être précédés d'une terrasse accessible de ces pièces.

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

Dans chaque bloc d'immeubles, le premier bâtisseur déterminera par sa construction la hauteur de tous les immeubles de ce même bloc.

#### Garages :

Un nombre d'emplacements pour le garage de voitures automobiles au moins égal au nombre de logements devra être prévu au rez-de-chaussée du bâtiment principal ou éventuellement en sous-sol dans la zone de jardins.

Dans ce dernier cas, la toiture desdits garages devra être recouverte d'une couche de terre arable de 60cm. minimum d'épaisseur et devra servir à usage de jardin.

Le niveau naturel des terres ne pourra pas être surélevé.

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

#### Aménagement des espaces entre bâtiments.- Clôtures :

Les espaces entre bâtiments sont aménagés en jardins avec pelouses, parterres fleuris et plantations d'arbres.

Les clôtures, tant d'alignement que de séparation entre jardins, sont constituées de haies vives d'une hauteur maximum de 1,20m.

Les clôtures d'alignement sont soulignées par des bordures en pierre bleue dont la partie émergente épouse la forme 1/4 de rond de 0,30m. de rayon.

Zone de recul :

Cette zone est réservée aux jardinets et entrées de constructions.

Les réclames de quelque nature que ce soit sont proscrites 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 de recul 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 pilastres d'entrée ne peuvent dépasser 0,50m. de haut.

-----  
