

PRESCRIPTION D'URBANISME.

1. Destination et emplacement.

- a) Sauf indications contraires aux plans de lotissements ou aux prescriptions de l'annexe II éventuelle, les constructions ne peuvent être destinées qu'à usage résidentiel et familial et elles doivent répondre aux normes minima imposées par la législation sur l'octroi de primes à la construction. Sur chaque parcelle il ne peut être autorisé qu'une seule habitation; les immeubles à logements multiples sont exclus.
- b) Nonobstant les modifications éventuelles apportées aux limites des lots, les dimensions des constructions ne peuvent dépasser les maxima résultant des plans de lotissement qui font l'objet de la présente décision.
- X c) Les arbres existants ne peuvent être supprimés sans autorisation et doivent être renseignés à la demande de bâtir. Aux endroits indiqués aux plans de lotissement, on ne pourra abattre d'arbre sans pour des raisons impératives de sécurité et moyennant remplacement par une plantation nouvelle.

2. Zones de recul par rapport à la voirie.

- a) Elles seront plantées sur la moitié de leur superficie;
- b) Les clôtures seront établies en haies vives de 1 m. de hauteur maximum ou en murets bas de 0,40 m. de hauteur maximum. Les piliers d'entrée sont autorisés;
- c) Le niveau des terres ne peut être inférieur à celui du trottoir et devra se raccorder avec le niveau du jardin sans que la pente ne puisse dépasser 3/4;
- d) Les loggias ne peuvent avoir une saillie supérieure à 0,60 m. sur la 1/2 de la largeur de la façade. Les perrons d'entrée ne peuvent avoir, dans la zone de recul, une hauteur supérieure à 1 m. au-dessus du sol et être situés à moins de 0,60 m. de la limite mitoyenne à une construction;
- e) Les entrées particulières ne peuvent être établies sous le niveau général du trottoir;
- f) Sauf indications contraires dans l'annexe II éventuelle, les descentes vers les garages, dans les zones de recul et les espaces libres latéraux, sont uniquement autorisées avec une pente de 4 % maximum partant de plain-pied avec le trottoir à rue.

3. Zone de jardins.

- a) Dans la zone réservée aux plantations, à 2 m. des limites parcel-laires, des dallages de surfaces restreintes sont autorisés ainsi que de petites constructions (abris et éléments décoratifs) relevant de l'équipement normal d'un jardin et dont l'archi-tecture est en harmonie avec celle de la construction principale.

Sauf indications contraires aux plans de lotissement ou aux prescriptions (annexe II éventuelle), les constructions telles que garages, ou remises, buanderies, pigeonniers, poulailliers, serres, dépôts, ateliers, granges, ne sont pas admises.

- b) Le niveau du sol naturel normalement égalisé ou celui réalisé suivant un plan d'ensemble approuvé ne peut être modifié à moins de 0,50 m. de la limite mitoyenne. Les talus, soutènements et terrasses ne pourront dépasser 0,50 m. de hauteur par rapport à ce niveau, sauf autorisation expresse sur indication explicite à la demande de bâtir.
- c) Lorsque le plan prévoit des constructions groupées, des murs ocellères ne dépassant pas 2 m. de hauteur et 3 m. de profondeur sont autorisés à l'arrière des constructions, dans la prolongation du mur mitoyen entre deux bâtiments.
- d) Sauf autorisation expresse pour une autre clôture, les seules admises seront :
 - 1) les haies vives de 1,50 m. de hauteur maximum;
 - 2) piquets de 1,20 m de hauteur maximum avec 1 ou 2 traverses et éventuellement une plaque contre le sol de 0,40 m. de hauteur.

4. Esthétique des constructions.

Les faces, les éléments extérieurs et les couvertures d'une construction ou d'un groupe de constructions seront traités dans un même caractère architectural au moyen des mêmes matériaux et seront harmonisés au cadre environnant.

- a) Les gabarits de plusieurs constructions formant un ensemble seront identiques ou parfaitement harmonisés entre eux.
- b) Sauf indications spéciales aux plans de lotissement ou éventuellement aux prescriptions de l'annexe II,
 - 1) les matériaux de parement sont la brique rugueuse, la pierre de taille, les moellons, à l'exclusion de tout matériau de nature à rompre l'unité des constructions ou le caractère général de l'endroit.
Les constructions isolées peuvent être peintes en ton clair;
 - 2) Les toitures sont couvertes en tuiles, ou ardoises naturelles ou artificielles de même format et coloration que les premières ou en chaume pour les villas isolées suffisamment distantes des autres constructions; elles ont deux versants au moins dont la pente descendant vers les murs extérieurs de la construction, est comprise entre 25 et 50°;
- c) Les cheminées sont écartées d'au moins 2 m. de la façade vers rue;
- d) Sont autorisées les lucarnes placées verticalement en arrière du mur des murs et ce sur maximum 2/3 de la largeur de la face correspondante et à 1 m. minimum de ses extrémités. Elles ne peuvent, sauf exception relevant de l'esthétique de l'immeuble, dépasser 1,20 m. de hauteur.
- e) Toutes arêtes extérieures des toitures seront, selon le cas, garnies de corniches gouttières, tuiles ou ardoises de rive.

La présente annexe est partie intégrante de l'avis du Fonctionnaire délégué.

Bruxelles, le
Le Directeur,

H. VAN NOOTEN.

Prescriptions urbanistiques complémentaires

- 1) Destination : villas isolées, familiales et résidentielles
- 2) Implantation des constructions :
 - a) recul par rapport à l'alignement : suivant les indications du plan
 - b) recul par rapport aux limites des lots: suivant les indications du plan
 - c) surface bâtie maximum : pour les lots à front de rue : 1/5 de la superficie du lot concerné
pour le lot de fond n° 13 : 200m2 maximum
 - d) limite extrême des constructions : suivant les indications du plan
- 3) Gabarit :
 - a) hauteur entre le niveau normal du sol et la corniche : maximum 4,50m
 - b) toiture : voir annexe Ib ci-jointe
 - c) pente d'accès aux garages dans la zone de recul : maximum 4% sur une profondeur minimum de 5m à partir de l'alignement.
- 4) Citerne à eau de pluie :

au moment de l'érection de la construction, il sera obligatoirement prévu par parcelle, une citerne à eau de pluie d'au moins 3.000 litres.
- 5) Fosse septique :

Le système d'égout public impliquant l'installation d'une fosse de traitement des eaux vannes, cette fosse devra être conformes à la réglementation de l'Office d'Épuration des Eaux usées du Ministère de la Santé Publique.

N.B. En cas de contradiction entre les prescriptions urbanistiques de l'annexe Ib et les présentes prescriptions, ces dernières sont à respecter.

La présente annexe est partie intégrante de l'avis du fonctionnaire délégué.

Bruxelles, le

Le Directeur,


H. VAN NOOTEN.

04-10-1970