ANNEXE I.b.

Prescriptions d'urbanisme.

I. Destination et emplacement.

a) Sauf indications contraires aux plans du lotissement 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 loi De Taeye, la surface habitable n'étant pas inférieure à 60m2.; 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 du lotissement qui font l'objet de la présente décision.

c) Les arbres existants ne peuvent être supprimés sans autorisation et doivent être renseignés à la demande de bâtir. Aux endroits indiqués aux plans du lotissement, on ne pourra abattre d'arbre ou en cas de nécessité absolue en rapport avec la sécurité, et moyennant son remplacement par une plantation nouvelle.

II. 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 1m. de hauteur maximum ou en murets bas de 0,40m. 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 8/4.

d) Les loggias ne peuvent avoir une saillie supérieure à 0,60m. sur la ½ de la largeur de la façade. Les perrons d'entrée ne peuvent avoir dans la zone de recul une hauteur supérieure à 1m. au-dessus du sol et être situés à moins de 0,60m. de la limite mitoyenne à une construction.

e) Les entrées particulières ne peuvent être établies sous le niveau général du trottoir.

III. Zone de jardins.

a) Zone réservée aux plantations, des dallages en surfaces restreintes étant autorisées ainsi que les petites constructions (abris, et éléments décoratifs) relevant de l'équipement normal d'un jardin établies à 2m. des limites parcellaires, et dont l'architecture 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, poulaillers, 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 0,50m. de la limite mitoyenne. Les talus, soutènements et terrasses ne pourront dépasser 0,50m. 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 oeillères ne dépassant pas 2m. de hauteur et 3m. 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 sont les haies vives étayées sur fils ou treillis à grandes mailles supportées par des piquets en métal ou béton de 1,50m. de hauteur maximum, avec éventuellement un muret bas ou une plaque de teinte foncée et de 0,40m. de hauteur maximum.

IV. 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) Les matériaux de parement sont éventuellement la brique rugueuse la pierre de taille, les moëllons, 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.

c) Sauf indications spéciales aux plans de lotissement ou aux prescriptions (annexe II éventuelle), les toitures sont couvertes en tuiles, en 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 au moins deux versants dont la pente est comprise entre 25 et 50°.

d) Les cheminées sont écartées d'au moins 2m. de la façade vers rue

e) Les lucarnes placées en arrière du mur extérieur sont autorisées sur la ½ de la largeur de la face correspondante et à Im. minimum de ses extrêmités. Elles ne peuvent, sauf exception relevant de l'esthétique de l'immeuble, dépasser 1,20m. de hauteur.

f) 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,

R.BECKERS.

MV/MD

327/FL/81

ANNEXE II.

Prescriptions urbanistiques complémentaires.

1. Destination : villas isolées unifamiliales et résidentielles.

2. Implantation des constructions :

a) Recul par rapport à l'alignement : minimum 6m.

b) " " " aux limites latérales du lot : minimum 3m.

c) " " " " " de fond du lot : minimum IOm.

3. Gabarits :

a) hauteur entre le niveau du trottoir et la corniche : maximum 7,75m.

b) toitures : voir annexe Ib ci-jointe.

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

Bruxelles, le

Le Directeur,

R. BECKERS.