

PLAN DE LOTISSEMENT DES TERRAINS SIS A L 'ANGLE DU BOULEVARD
LEOPOLD III ET DE L'AVENUE FRANS COURTENS, CADASTRES 4me DIVISION, N° 101k
partie, 100u, 100t, 100m, 100x, 100r, 105n, 101q, 104c, 97e, 101r

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

Ce terrain est divisé en deux lots, suivant les indications du plan ci—annexé.

LOT 1.-

Le lot 1 sera conforme aux prescriptions suivantes, projetées pour le plan d'aménagement des abords du boulevard Léopold III, actuellement à l'étude et comprenant les parcelles faisant l'objet du présent plan de lotissement.

Zone fermée de construction d'habitations.

a) Cette zone est réservée uniquement aux bâtiments à usage d'habitation, exception faite pour les constructions d'angle où des commerces de détail de produits d'alimentation ou établissements à caractère de restaurant seront admis au rez—de—chaussée des immeubles d'habitation.

b) Implantation — Les façades des bâtiments seront implantées au front de bâtisse obligatoire et sur toute la largeur prévue au plan. La profondeur sera au maximum celle indiquée au plan.

c) Hauteurs et gabarits en élévation — Un gabarit de hauteur correspondant au nombre de niveaux sur rez—de—chaussée, indiqué au plan de destination, est imposé.

La hauteur maximum entre le trottoir et le dessous du couronnement, prise au milieu de la façade, sera de 15m. pour 4 étages (étage technique non compris).

Pour les immeubles comportant une ou plusieurs cages d'ascenseurs, les excédents dépassant les toitures, tels que les souches de cheminées, aéras de ventilation, locaux de machineries d'ascenseurs seront rassemblés en un étage technique conforme aux prescriptions de l'Administration de l'Urbanisme. Cet étage technique aura une hauteur maximum de 5 m. hors gabarit.

d) Matériaux — Les façades ou parties de façades postérieures ou latérales, les souches de cheminées, les locaux de machineries d'ascenseurs et, en général, toute partie de construction émergeant des toits et visibles de la voie publique, seront exécutés en matériaux identiques à ceux de la façade principale. Pour toute construction, il sera fait usage de matériaux pierreux naturels, de briques de parement ou de matériaux pierreux agglomérés à agréer par l'Administration communale. Les parties de pignon dépassant les toitures voisines seront décorées d'un enduit à agréer par l'Administration communale. Les plinthes, dans n importe quel cas, seront en pierre de taille naturelle et auront 0.50m de hauteur minimum. Cette hauteur pourra être réduite à 0.20m pour les rez-de-chaussée à usage de commerce de détail.

Les couronnements des murs des façades principales, des façades latérales et postérieures visibles de la voie publique, seront constituées de dalles en pierre naturelle ou artificielle.

Les souches de cheminées visibles de la voie publique, seront recouvertes, soit d'une dalle en pierre naturelle ou artificielle, soit d'un aspirateur statique, à l'exclusion de tous mitrons en poterie vernissée ou dalles en béton armé.

Lorsque le couronnement de la façade est constitué par une corniche, celle —ci pourra être en bois, en aggloméré de pierres ou en béton armé; dans ce dernier cas, elle sera recouverte par un enduit et son bord supérieur sera protégé par un recouvrement en zinc, plomb ou cuivre. Il pourra également être fait usage de béton bouchardé, mais à la condition que les surfaces bouchardées soient à base de ciment, de sable et graviers blancs.

Toutes les constructions à ossature en béton armé apparente sont interdites

Pour les rez—de—chaussée des immeubles où, éventuellement un commerce de détail sera exploité, l'emploi, en façade, de matériaux tels que panneaux émaillés ou métalliques, marmorite, carreaux émaillés de grès ou de céramique, enduits de ciment, de granito ou de simili est interdit. De toute manière, et dans le cas de commerce uniquement, la base de la construction comportera une plinthe en pierre de taille naturelle de 0,20 m. de hauteur minimum.

e) Toiture — Celle-ci sera constituée d'une terrasse.

Zone de constructions sans étage.

Cette zone est réservée à l'édification de constructions sans étage, à usage de garages privés. Les constructions ne pourront avoir plus de 2,75 m. de hauteur, toiture plate—forme et couverture des murs comprises, au-dessus de l'aire de circulation.

Chaque groupe de garages sera étudié dans l'ensemble et réalisé dans les mêmes matériaux; ils serviront uniquement au garage de voitures de tourisme. En aucun cas, les garages ne pourront être utilisés pour y entreposer des marchandises, ou à d'autres fins, de quelque nature que ce soit, commerciale, artisanale, industrielle.

Zone de cours et jardinets.

Cette zone est réservée uniquement à des plantations et à l'aménagement de jardins privés. Cependant, il sera toléré la construction d'un garage au niveau des sous—sols des constructions à condition d'établir la face supérieure de la toiture à 0,50m minimum en dessous du niveau du sol de la zone de recul et de recouvrir cette toiture de terre arable, de manière à pouvoir y établir des plantations.

Clôtures

Les clôtures mitoyennes entre les différentes parcelles seront constituées comme suit :

- zone de constructions fermées : les clôtures seront en maçonnerie ou en plaques de béton.

Zone de recul.

Toute publicité de quelque genre que ce soit, y est strictement interdite.

Les zones de recul seront entretenues avec soin; elles devront être conçues de façon à ce que 1/3 au moins de leur surface soit réservée aux plantations

Les jardinets des parcelles situées en bordure de l'avenue Frans Courtens seront clôturés à l'alignement et latéralement par un muret de 0,30 m. de hauteur totale recouvert d'une dalle en pierre naturelle, derrière lequel sera plantée une haie vive dont la hauteur totale au—dessus du niveau du trottoir sera de 0,70 m.

LOT 2.-

Le lot 2 est réservé à un groupe scolaire dont la construction est approuvée par les Ministères des Travaux publics et de l'Education Nationale.