REGLEMENT DES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

PPAS îlots 199 à 202

Art. 1 Généralités :

- 1°.- Le plan particulier représenté ci-contre comprend l'aménagement du quartier compris entre les rues Joseph Brand, Ernest Laude, Jérusalem et l'avenue Louis Bertrand.
- 2°.- Le règlement communal sur les bâtisses reste d'application, pour autant qu'il n'y soit pas dérogé dans les clauses particulières édictées ci-après.
- 3°.- Les prescriptions de l'A.R. (Arrêté Royal) du 14.12.1959 sur la réglementation de l'affichage et de la publicité sont d'application pour l'ensemble du plan.

Art. 2 Zone de construction d'habitations fermée :

1°.- Destination :

Cette zone est réservée uniquement à l'habitation, aux commerces de détail et de gros, et à l'artisanat. Cependant l'artisanat sera exclu des bâtiments à front de l'avenue Louis Bertrand, de même que le commerce de gros.

2°.- Lotissement :

Les constructions nouvelles devront avoir :

- a) des limites mitoyennes perpendiculaires ou normales aux alignements prescrits ;
- b) une largeur de façade de 6m minimum (7m minimum avenue Louis Bertrand). Pour les immeubles où deux logements sont prévus par niveau, la largeur ci-dessus est à doubler ;

3°.- Implantation :

Les façades à rue des constructions seront implantées à l'alignement prévu au plan. Elles seront élevées sur toute la largeur de la parcelle. Les profondeurs des constructions seront au maximum celles indiquées au plan.

Toutefois, les constructions d'habitations seront limitées à 3m au moins du fond de la parcelle.

4°.- Gabarit :

Les gabarits en hauteur seront fixés comme suit :

- Constructions comportant un minimum de 2 étages et un maximum de 3 étages : 9,50m à 12m sous corniche ;
- Constructions à 3 étages imposées : 12,50m ;
- Constructions à 4 étages imposées : 15,00m ;
- Constructions à 5 étages imposées : 18,00m.

5°.- Toitures :

Les constructions à 2 étages seront couvertes, soit de tuiles à deux versants de 40° de pente, soit en terrasse.

La couverture en terrasse est imposée pour les constructions à plus de 2 étages.

6°.- Corniche :

Les façades à rue seront pourvues d'une corniche en saillie de 0,50m sur le nu du mur. Toutefois, les bâtiments couverts en terrasse pourront avoir un couronnement en dalles de pierre de 0,15m de saillie et 0,10m d'épaisseur.

7°.- Matériaux de parement :

Les matériaux autorisés sont :

- la brique de parement
- les pierres naturelles (bleue, blanche, grès, schiste, etc...)
- les pierres reconstituées blanche et bleue, excepté pour les plinthes qui doivent être en pierre naturelle
- les revêtements métalliques inoxydables.

Les pignons en surélévation des toitures voisines, les souches de cheminées, éventuellement les locaux de machinerie d'ascenseur et, en général toute partie de construction émergeant des toits et visible de la voie publique, seront en matériaux identiques à ceux des façades.

Les corniches seront en bois ou en béton armé lisse ou mouchardé à base de ciment, sable et graviers blancs.

8°.- Conduits de fumée ou de ventilation, locaux de machinerie d'ascenseurs :

Ils ne pourront sortir à moins de 2m en arrière de la façade antérieure, ni apparents sous le niveau des toitures.

Le couronnement sera constitué d'une dalle de pierre bleue en façade avant ou latérale visible de la voie publique. Les aspirateurs statiques sont admis.

9°.- Lucarnes :

Elles sont autorisées à condition de ne pas dépasser 1,5m au-dessus de la corniche et les 2/3 de la largeur de la façade.

10°.- Est interdit :

Tout établissement de nature à troubler le voisinage par des bruits abusifs, compromettre la salubrité par des émanations malsaines ou présenter de graves dangers d'incendie ou d'explosion.

Art. 3 - Zone de construction arrière sans étage :

1°.- Destination :

Cette zone est réservée à la construction de dépôts, petits ateliers ou garages.

Est interdit tout établissement de nature à troubler le voisinage par des bruits abusifs, compromettre la salubrité par des émanations malsaines ou présenter de graves dangers d'incendie ou d'explosion.

Lorsque le rez-de-chaussée du bâtiment principal est à usage d'habitation, cette zone est considérée comme zone de cours et jardins dans laquelle la construction est interdite.

2°.- Gabarit :

Le gabarit sera de 3,50m de hauteur maximum hors tout, faîtières comprises.

3°.- Clôtures des cours et jardins :

Elles seront en maçonnerie de 1 ½ brique d'épaisseur, et d'une hauteur de 2,60m.

Art. 4 Pompes à essence

L'installation de pompes à essence est soumise à la réglementation communale. Elle est interdite avenue Louis Bertrand.

Art. 5 Dérogation :

Sur proposition du Collège échevinal, les dérogations aux gabarits de hauteur, de largeur et de profondeur des constructions peuvent être autorisées par Monsieur le Ministre des Travaux Publics ou son délégué.