

## REGLEMENT DES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

### ILOT 350

#### Article premier.- Généralités

1) Le plan particulier représenté ci-contre régleme l'aménagement de l'ilot 350, limité :

- Au Nord : par la rue Guillaume Kennis
- A l'Ouest : par la rue Caporal Claes
- Au Sud : par la rue Armand De Roo prolongée
- A l'Est : par une voirie projetée, parallèle à la rue Caporal Claes et joignant les rues Guillaume Kennis et Armand De Roo prolongée.

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) La publicité sur les murs et les pignons, de même que les panneaux publicitaires, sont interdits.

4) Etage technique : Lorsque les immeubles comportant une ou plusieurs cages d'ascenseurs, les excédents dépassant les toitures, tels que souches de cheminées, aéras et locaux de machinerie d'ascenseurs sont rassemblés en un étage technique conforme aux prescriptions de l'administration de l'urbanisme. Cet étage a une hauteur de 3m maximum hors gabarit.

5) Le permis de bâtir relatif aux 2 immeubles à 4 étages ne sera accordé qu'à condition de démolir les immeubles existants, sis respectivement 58 à 72 et 72 à 84, rue Guillaume Kennis.

Le permis de bâtir relatif à chacun des deux immeubles à 11 étages ne sera accordé qu'à condition que les dimensions de la parcelle amènent un rapport P/S net inférieur à 2.

#### Art. 2.- Zone de construction d'habitations, ouverte :

a) Destination : Cette zone est réservée uniquement à des bâtiments à usage d'habitation ou de bureaux.

b) Implantation : Les façades antérieures sont implantées sur le front de bâtisse obligatoire. La profondeur et la largeur maxima seront celles indiquées au plan.

c) Hauteurs et gabarits en élévation : La hauteur imposée, prise au milieu de la façade, et entre le pied du bâtiment et le dessous du couronnement est :

- identique à celle de l'immeuble à 3 étages auquel elles s'y raccordent pour les constructions à 3 étages ;
- de 15m pour les constructions à 4 étages ;
- de 36m pour les constructions à 11 étages.

Le niveau du pied des immeubles est fixé par le Collège échevinal.

d) Matériaux : Toutes les façades d'un même immeuble, les souches de cheminées, les locaux de machinerie d'ascenseurs et toute partie émergeant des toits et visible de la voie publique, sont exécutées en matériaux semblables.

Pour toute construction, il est fait usage de matériaux pierreux naturels, de briques de parement ou de matériaux pierreux agglomérés à agréer par l'administration communale. Les plinthes, dans n'importe quel cas, sont en pierre naturelle et ont une hauteur de 0,50m minimum.

Les couronnements des murs de façades principales, latérales et postérieures sont constitués de dalles en pierre naturelle ou artificielle.

Les souches de cheminées, visibles de la voie publique, sont 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 peut être en bois, en aggloméré de pierre 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, sable et graviers blancs.

Toutes les constructions à ossature en béton armé apparente sont interdites.

e) Couvertures : Les couvertures des immeubles sont des plate-formes.

**Art. 3.- Zone des cours et jardins :**

Cette zone est réservée uniquement à des plantations et à l'aménagement de jardins. Cependant, la construction de garages au niveau des sous-sols y est tolérée, à condition de recouvrir la toiture de ces garages d'une couche de 50cm minimum de terre arable et d'aménager en jardin cette couverture. Le niveau supérieur des terres ne peut se trouver à plus de 1m au-dessus du trottoir.

Aucun arbre à haute tige existant ne peut être abattu sans autorisation préalable du Collège échevinal, et uniquement à condition d'être remplacé.

**Art. 4.- Clôtures :**

En dehors des zones de recul, les limites des parcelles et celles entre zones de recul et de cours et jardins peuvent être matérialisées par des haies vives de 1m de hauteur doublées d'une clôture métallique plastifiée de couleur verte et composée de 3 fils horizontaux situés à 30cm, 60cm et 90cm du sol. La hauteur hors sol des piquets métalliques ou en béton ne peut dépasser 1m.

Les haies sont régulièrement taillées et entretenues en parfait état.

**Art. 5.- Zone de recul :**

La zone de recul est aménagée en jardinet et parfaitement entretenue en tout temps, la création d'accès aux immeubles et aux garages ne pourra réduire la surface plantée de plus des 2/3 de la superficie totale par immeuble.

La zone de recul doit conserver cette affectation de jardinet à l'exclusion de tout autre usage ; elle ne peut être utilisée par aucune exploitation ; il n'y peut rien être déposé qui puisse nuire à la viabilité ni à la beauté de la voie publique.

A l'alignement est placé un socle en pierre bleue naturelle de 20cm de hauteur et de 25cm de largeur, toutes arrêtes (sic) arrondies ; à 10cm en arrière de ce socle est plantée une haie vive , régulièrement taillée et dont la hauteur est limitée à 70cm au-dessus du niveau du trottoir.

Aux limites mitoyennes, les clôtures sont constituées de haies vives soumises aux mêmes prescriptions.

Le sous-sol de la zone de recul ne peut comprendre aucune construction située à moins de 5m des alignements. Cependant, des réservoirs à combustibles peuvent y être enfouis à titre précaire.

**Art. 6.- - Emplacements pour voitures automobiles :**

Chaque immeuble neuf ou reconstruit dispose au minimum d'un emplacement permettant le stationnement de voitures en dehors de la voie publique à raison de un par logement ou par 50m<sup>2</sup> de bureaux. Toute transformation d'immeuble comportant une extension du nombre de logements ou de la surface de bureaux est soumise au respect de la même condition.

**Art. 7.- - Permis de bâtir :**

Sans préjudice de la conformité de la demande de bâtir aux prescriptions des lois et règlements sur l'urbanisme et l'aménagement du territoire, du règlement communal sur les bâtisses et du présent plan d'aménagement, la délivrance de l'avis favorable et du permis peut être subordonnée, d'une part à l'observation de conditions d'ordre esthétique relatives notamment à l'unité de style des constructions et au choix des matériaux utilisés pour les façades et les toitures et, d'autre part, au respect des conditions relatives à l'hygiène et à la tranquillité du milieu, à la stabilité des constructions, aux diverses circulations, ainsi qu'à la protection contre l'incendie.