

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES
Plan de lotissement sis 65 à 75, rue Adolphe Marbotin

Le lotissement comporte deux lots.

Le lot 1 est constitué par un terrain sis rue Adolphe Marbotin, entre les n° 65 et 77.

Il est limité

- au Nord par la rue Adolphe Marbotin et à 32 mètres de celle-ci.
- au Sud par une parallèle à la rue Adolphe Marbotin et à 32 mètres de celle-ci.
- à l'Ouest par la propriété sise n°63, rue Adolphe Marbotin.
- à l'Est par les propriétés sises 77, rue Adolphe Marbotin et n°33 à 37, rue Jules Destrée.

Ce lot est grevé d'une servitude de passage de trois mètres de largeur nette minimum ; et de 2,40 mètres de hauteur libre minimum, au profit du lot 2. Ce passage est situé le long de la propriété sise au n°63, rue Adolphe Marbotin.

Le lot 2 est constitué par un terrain de fond limité

- au Nord par le lot 1.
- à l'Ouest par les propriétés sises 63, rue Adolphe Marbotin et 45, rue Joseph Wauters.
- au Sud par la propriété sise 51, rue Jules Destrée.
- à l'Est par les propriétés sises 37 à 49, rue Jules Destrée.

Le lot 2 jouit d'une servitude de passage à travers le lot 1 décrite ci-dessus.

Le lot 1 comporte :

- une zone de construction d'habitations d'une profondeur de 14,50 mètres maximum depuis le front de bâtisse.
- une zone de recul de cinq mètres de profondeur.
- une zone de cours et jardins avec parking en sous-sol.

Le lot 2 comporte :

- une zone destinée à une plaine de jeux de quartier.

Zone de construction d'habitations

1. Destination : Cette zone est destinée exclusivement à l'habitation.

Le rez-de-chaussée peut être utilisé pour le parcage de voitures automobiles.

2. Implantation : La façade est implantée au front de bâtisse obligatoire en recul de cinq mètres sur l'alignement.

3. Gabarit : Le gabarit de hauteur est fixé comme suit, par rapport au niveau du trottoir, mesure prise dans l'axe du bâtiment : 20 mètres maximum sous corniche, toiture en terrasse. Un étage technique en recul de quatre mètres sur l'alignement et de trois mètres sur la façade postérieure, est admis. Il a une hauteur de trois mètres maximum au-dessus de la corniche. La profondeur totale du bâtiment n'excède pas quatorze mètres cinquante centimètres.

4. Matériaux de parement autorisés

- La brique de parement et le grès vitrifié.
- La pierre naturelle ou reconstituée.
- Le béton bouchardé ou lavé à base de ciment blanc.
- Les murs-rideaux à revêtement métallique inoxydable ou autres revêtements inaltérables.

5. Décorations des pignons existants

Ces pignons sont revêtus d'un parement identique à celui des façades sur la profondeur de la zone de recul.

Zone de recul

Cette zone est destinée à une pelouse et à de petites plantations.

Les parties dallées sont limitées aux accès. La clôture à l'alignement est constituée par une pierre bleue en arrière de laquelle est plantée une haie vive de 0,70 mètres de hauteur maximum.

Zone de cours et jardins

Cette zone est destinée à l'aménagement d'un jardin. Des garages peuvent être établis en sous-sol à condition de recouvrir leur toiture d'une couche de terre arable de 0,50 mètres et d'aménager cette couverture en jardin.

Zone destinée à une plaine de jeux de quartier

Une petite construction en rapport avec la destination de la zone est autorisée à rez-de-chaussée.

Clôtures

La clôture entre les lots 1 et 2 est constituée d'une haie renforcée d'un treillis métallique d'une hauteur maximum de 1,70 mètres.