

9

MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES  
DU LOTISSEMENT AVENUE DE L'HOPITAL FRANCAIS  
ET AVENUE DE LA BASILIQUE à KOEKELBERG.

---

A/ VALLEE.

---

A) Annexe 1 b -

PRESCRIPIONS D'URBANISME.

I.- Destination et emplacement.

- a) Sauf indications contraires aux plans de lotissement ou aux prescriptions de l'annexe II éventuelle, les constructions ne peuvent être destinées qu'à usage résidentiel et familial et elles doivent être destinées qu'à usage résidentiel et familial et elles doivent répondre aux normes minima imposées par la législation sur l'octroi de primes à la construction. 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 de 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 sauf pour des raisons impérieuses de sécurité et moyennant son remplacement par une plantation nouvelle.

2.- 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 1 m. de hauteur maximum ou en murets bas de 0,40 m. 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 0,60 m. sur la I/2 de la largeur de la façade. Les perrons d'entrée ne peuvent avoir, dans la zone de recul, une hauteur supérieure à 1 m. au-dessus du sol et être situés à moins de 0,60 m. de la limite mitoyenne à une construction ;
- e) Les entrées particulières ne peuvent être établies sous le niveau général du trottoir.

### 3.- Zone de jardins -

- a) Dans la zone réservée aux plantations, à 2 m. des limites parcel-laires, des dallages de surfaces restreintes sont autorisés ainsi que de petites constructions (abris et éléments décoratifs) relevant de l'équipement normal d'un jardin 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 0,50 M. de la limite mitoyenne. Les talus, soutènements et terrasses ne pourront dépasser 0,50 m. 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 2 m. de hauteur et 3 m. 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 ad-mises seront :
  - 1) les haies vives de 1,50 m. de hauteur maximum.
  - 2) fils ou treillis à grandes mailles supportés par des piquets en métal ou en béton de 1,50 m. de hauteur maximum, avec éven-tuellement un muret bas ou une plaque de teinte foncée et de 0,40 m. de hauteur maximum.

- 3) Piquets de 1,20 m de hauteur maximum avec 1 ou 2 traverses et éventuellement une plaque contre le sol de 0,40 m. de hauteur.

#### 4.- 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) Sauf indications spéciales aux plans de lotissement ou aux prescriptions complémentaires.
- 1) Les matériaux de parement sont 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.
- 2) 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 normaux dont la pente est comprise entre 25 et 50 °.
- c) Les cheminées sont écartées d'au moins 2 m. de la façade vers rue ;
- d) Sont autorisées les lucarnes placées en arrière du mur extérieur et ce sur maximum des 2/3 de la largeur de la face correspondante et à 1 m. minimum de ses extrémités. Elles ne peuvent, sauf exception relevant de l'esthétique de l'immeuble, dépasser 1,20 m. de hauteur.

- e) Toutes arêtes extérieures des toitures seront, selon le cas, garnies de corniches gouttières, tuiles ou ardoises de rive.

B.- Annexe II.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES COMPLEMENTAIRES.

-----

I. Destination.

Immeubles résidentiels en constructions groupées, les rez-de-chaussées étant destinés aux garages ou locaux accessoires.

2. Implantation des constructions : dans les limites indiquées au plan.

3. Gabarit des constructions :

- a) lots 1, 2 et 9 : 10 niveaux obligatoires.  
lots 3 à 8 inclus : 13 niveaux obligatoires.  
lots 10, 11, 12 et 13 : 6 niveaux obligatoires.

Un étage technique sera autorisé en plus en vue d'envelopper le cabanon de l'ascenseur, il sera uniquement accessible par escalier et les matériaux de façade seront les mêmes que ceux utilisés pour les parties inférieures du bâtiment.  
Un recul de 4 mètres sera observé par rapport à la façade à rue et un retrait de 3 mètres par rapport à la façade arrière.

- b) pente d'accès aux garages dans la zone de recul : maximum 4 % sur une longueur minimum de 5 m. à compter de l'alignement.

- c) par groupe de constructions : il sera prévu même hauteur de corniche.

Cet élément sera déterminé par l'Administration communale à l'occasion de la 1ère demande de permis de bâtir dans le groupe.

4. Garages.

dans les limites de chaque lot il sera prévu par logement d'une superficie égale ou inférieure à 150 m<sup>2</sup> par fraction de 150 m<sup>2</sup> supplémentaire, un emplacement pour voiture automobile.

Les garages à créer éventuellement dans la zone de cours et jardins devront se réaliser sous le niveau normal du sol et de ce fait devront être recouverts d'une couche de terre arable d'épaisseur suffisante que pour y permettre la création de petites plantations et de pelouses.

N.B. En cas de contradiction entre les prescriptions urbanistiques de l'annexe 1 b et les présentes prescriptions, ces dernières sont à respecter.

-----