

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Pour autant qu'il n'y soit pas dérogé par les conditions spéciales ci-après, les prescriptions du règlement communal sur les bâtisses sont applicables.

ARTICLE I. TEINTE ROSE

Zone réservée à la construction de maisons d'habitation.

- a) Destination : Maisons d'habitation uni- ou multifamiliales.
- b) Gabarit ou Esthétique : Maisons à caractère résidentiel.
Hauteur maximum limitée à deux étages, un étage supplémentaire en toiture à la Mansard est autorisé :
Les décrochements de hauteur des bâtisses ne peuvent excéder en étage.
- c) Toitures : Interdiction de construire des maisons couvertes de terrasses.
Les toitures seront à versants ou à versants et à la Mansard combinés.
Inclinaison des toitures à versants sur l'horizontale 30° maximum.
- d) Matériaux extérieurs : Façades : pierres naturelles et briques de parement.
Les pierres reconstituées seront tolérées, sauf pour les plinthes, seuils de portes et fenêtres.
Les crépis sont proscrits.
Toitures : tuiles rouges, brunes ou noires et ardoises naturelles à l'exclusion de tous les autres matériaux.

ARTICLE II. – ZONE DE REcul - TEINTE VERT FONCE

Il sera observé une zone de non bâtisse de 5m de profondeur le long des deux alignements de la nouvelle voie à créer entre la rue des Trois arbres et l'avenue Guillaume Hérinckx ainsi que le long de l'alignement nord-est de la rue des Trois Arbres entre la nouvelle voie ci-avant et la rue Wolvenberg.

Elles seront aménagées en pelouses gazonnées et plantées de buissons à feuillage persistant dont la hauteur ne dépassera pas 1,50m. Accès aux portes d'entrée et aux garages recouverts de matériaux durs à l'exclusion de lissages au ciment.

Clôture à front de rue et à la limite séparative des parcelles : murs bas dont la hauteur ne dépassera pas 0,75m. Matériaux : mêmes prescriptions que pour les maisons.

En arrière des murets, une haie vive dont la hauteur en souche est fixée à 0,80m, pourra être établie. La même haie pourra être établie à la limite séparative des parcelles depuis l'alignement jusqu'au front des bâtisses.

Rampe d'accès aux garages : 15% maximum.

Niveau du couronnement des murs de soutènement : 0,10m au-dessus du niveau normal de la zone de non bâtisse.

ARTICLE III. – COURS ET JARDINS – TEINTE VERT CLAIR

Espaces uniquement réservés à usage de jardins, de cours ou de terrasses avec plantations d'agrément.

Les clôtures entre parcelles seront constituées de haies vives étayées par pieux, fils lisses et treillis.
Hauteur maximum : 1,50m.

Su une distance maximum de 3,00m à l'arrière du plan des façades postérieures, la construction de murs de clôture en maçonnerie est tolérée sur une hauteur maximum de 3,50m.

Les plaques en béton sont proscrites.

ARTICLE IV. – ZONE RESERVEE A LA CONSTRUCTION DE BATIMENTS SECONDAIRES
TEINTE BLEUE

Le long de l'alignement nord-est de la rue des Trois Arbres et au-delà de la ligne parallèle à 25m de cet alignement, la construction de bâtiments secondaires sera tolérée. Leur hauteur maximum sera de 3,50m depuis le niveau du sol à la naissance de la toiture. Ils seront construits en briques à l'exclusion de tous autres matériaux. L'établissement d'ateliers pour l'exercice de professions artisanales est autorisé.

PUBLICITE : La publicité est interdite.

ENTRETIEN : Les propriétaires ou ayants droit devront maintenir leurs constructions, zones de reculs et jardins en état constant de parfait entretien.

SANCTIONS : Les infractions aux prescriptions ci-dessus seront constatées, poursuivies et punies, conformément aux articles 27 et 28 de l'arrêté-loi du 2.12.1946 sur l'urbanisme.