

PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL N° 22
PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Article I.-

Les généralités ci-dessous sont applicables à l'ensemble du plan particulier :

- 1) Le règlement communal sur les bâtisses reste d'application. En cas de contradiction avec les dispositions du présent plan particulier, ces dernières sont à respecter.
- 2) Les dispositions graphiques du présent plan qui seraient contraires au texte des prescriptions l'emportent sur ces dernières.
- 3) Toute publicité est interdite, excepté aux endroits désignés éventuellement par l'Administration communale.
- 4) Tous les bâtiments devront obligatoirement être raccordés à l'égout public.
- 5) Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins, des dérogations aux prescriptions ci-dessous concernant la hauteur, la largeur et la profondeur des bâtiments peuvent être accordées par Monsieur le Ministre des Travaux Publics et de la Reconstruction ou de son délégué.
- 6) 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.

Article II.- Zone de construction en ordre ouvert

- 1) Destination
L'ensemble du plan particulier est uniquement réservé à la résidence.
Seule la construction de villas isolées est autorisée.
Aucun commerce, artisanat ou industrie ne peut y être exercé.
- 2) Implantation
L'implantation des constructions est libre sur le terrain sous réserve de maintenir au minimum :
 - a) 5m de recul par rapport à l'alignement ;
 - b) 3m entre les façades latérales et les limites de la parcelle.
Cette distance est portée à 4m pour le prolongement de l'avenue Moscicki compris entre le Bosveldweg et la rue Langeveld ;
 - c) 8m entre la façade postérieure et la limite du fond de la parcelle ;
 - d) surface bâtie : maximum ¼ de la superficie de la parcelle.
Les avant-corps dans les zones latérales ne sont pas admis.
- 3) Gabarit
Hauteur maximum des constructions : 1 étage et éventuellement 1 étage dans les combles.
- 4) Matériaux
Les matériaux admis sont les briques de parement, les pierres bleues et blanches (naturelles ou reconstituées), les moellons, les chaulages, les crépis et enduits de tonalité allant du blanc au jaune clair. Les bâtiments auront toutes leurs façades exécutées dans une même unité de matériaux.
- 5) Toitures
Tous les types de toitures sont admis
Les toitures à versants seront recouvertes par des tuiles, des ardoises ou de jonc hollandais ignifugé.
Dans ce dernier cas, le bâtiment sera éloigné d'au moins 5m de toute autre construction.
L'éternit ardoisé est admis.

Article III.- Zone de recul

1) Destination

Cette zone est réservée :

- a) aux accès, aux portes d'entrée et aux garages ;
- b) aux plantations d'agrément et aux espaces gazonnés.

2) Aménagement

- a) accès aux garages et aux portes d'entrée recouverte de matériaux durs ;
- b) rampes d'accès aux garages : maximum 10% ;
- c) saillie maximum pour les marches d'accès au rez-de-chaussée ; 2,50m sur le nu de la façade ;
- d) les murets de soutènement seront recouverts de matériaux naturels (moellons – pierre bleue ou blanche – les briques de belle qualité sont admises) ;
- e) niveau de la dernière marche du perron : maximum 1,50m au-dessus du niveau du trottoir ;
- f) les marches ne pourront avoir qu'une rampe à jour de 0,70m de hauteur maximum ;
- g) des avant-corps pourront être établis ;
saillie maximum 1,25m
développement 2/3 de la largeur de la façade.

3) Clôtures

- a) les zones de recul seront clôturées sur tout leur développement à front de la voir publique ;
- b) matériaux : mur bahut de 0,70m de hauteur maximum, constitué par des moellons, pierre bleue ou blanche. Les briques de belle qualité sont admises.
La haie vive est autorisée avec une hauteur de 0,80m maximum.
La même clôture sera établie perpendiculairement à l'alignement.

Article IV.- Zone de cours et jardins

1) Destination

Cette zone est réservée uniquement à l'établissement de cours, de jardins et de petites dépendances isolées.

2) Implantation et aspect des constructions

Ces dépendances seront établies en arrière des façades postérieures et écartées des mitoyennetés de 2m au moins. Elles auront au maximum une superficie de 30m², aucune dimension ne pourra être supérieure à 7,50m. La corniche ne pourra se trouver à plus de 2,50m du sol. La hauteur totale, toiture comprise, est limitée à 3,50m.

Les constructions seront traitées dans le même style et avec les mêmes matériaux de revêtement que ceux employés pour le bâtiment principal.

3) Clôtures

La clôture autorisée est la haie vive, étayée par fils lisses sur piquets en fer ou en béton. Le treillis est également autorisé.