

Ud. 199 - Buchholtz AR 9.4.49

REGLEMENT DES SERVITUDES URBANISTIQUES

ART.1.- Alignements.

Les alignements à front de la chaussée de Vleurgat, des rues Américaine, Forestière et Buchholtz sont ceux décrétés par les A/R. des 17 octobre 1863 et 18 février 1875.

ART.2.- Ligne avant obligatoire des constructions.

La façade de toute construction sera obligatoirement élevée sur cette ligne avant.

ART.3.- Ligne extrême arrière des constructions.

Cette ligne marque la limite extrême des façades postérieures des bâtiments principaux et de leurs annexes éventuelles.

ART.4.- Ligne latérale extrême des constructions.

Cette ligne indique la limite latérale maximum que pourront atteindre les constructions.

ART.5.- Ligne extrême des constructions sans étages.

Cette ligne limite la zone dans laquelle des constructions sans étages pourront être érigées.

ART.6.- Zone résidentielle de construction fermée à étages.

a) Le règlement général de bâtisse reste d'application pour autant qu'il n'y soit pas dérogé dans les clauses urbanistiques qui suivent.

b) dans cette zone, seuls sont admis les bâtiments d'habitation à l'exclusion de tout commerce, industrie ou petite industrie à caractère artisanal.

c) les hauteurs des immeubles mesurées au milieu de la largeur de la façade et entre le trottoir et le dessus du couronnement des façades seront celles correspondant au nombre d'étages indiqués au plan de destination et aux hauteurs réglementaires entre planchers et plafonds. Le plan détaillé des gabarits n° 1155a joint au plan de destination n° 1155b complète ce dernier.

d) Les façades principales, les façades arrière et les parties des façades latérales d'une même construction visibles de la voie publique ou jardin public seront érigées dans les mêmes matériaux, tant au point de vue nature que couleur.

Il en sera de même des parties de pignon en surélévation sur les toitures voisines, des souches de cheminées, des murets, etc... visibles de la voie publique.

Les couronnements des murs des façades principales, des façades arrière ou latérales visibles de la voie publique ou du jardin public, ainsi que les cheminées seront recouverts de dalles en pierre de taille.

e) Pour toutes les constructions à ériger dans cette zone, les matériaux à utiliser seront :

1. pour les façades principales ou latérales visibles de la voie publique ou du jardin public : la brique de façade d'une teinte comprise entre le jaune or et le cuir brun clair, la pierre de taille naturelle ou artificielle.

2. Pour les façades arrière ou latérales non visibles de la voie publique ou du jardin: la brique de Boom ou la maçonnerie de briques locales avec enduit au crépis de ciment.

f) La construction ouverte ou semi-ouverte d'immeubles ne sera éventuellement autorisée que lorsqu'elles ne donnent pas lieu à la formation de pignons aveugles.

g) Lotissements, remembrements, échanges de parcelles non compris dans la zone de relotissement du plan particulier et qui ne font pas l'objet de prescriptions spéciales fixées par un plan dressé par la Commune en même temps que le plan de destination, devront être préalablement soumis à l'approbation de l'Administration Communale. Ils répondront, d'une manière générale aux prescriptions suivantes :

1. avoir des limites mitoyennes perpendiculaires aux alignements prescrits.

2. une largeur de façade minimum de :
6,50m. pour une profondeur bâtie inférieure à 15 m. et une hauteur en façade principale inférieure à 13 m.

7,50m. pour une profondeur bâtie inférieure à 17 m. et une hauteur en façade principale à 16 m.

Pour les immeubles où deux logements sont prévus par niveau les largeurs ci-dessus sont à doubler.

3. la superficie des lots sera de : 200 m² pour ceux situés le long des alignements. 300 m² pour les lots comportant des constructions à zone de recul latérale. 400 m² pour les lots d'angles.

ART.7.- Zone résidentielle de construction ouverte à étages.

Les § a,b,c, de l'article 6 sont applicables.

d) Les gabarits de hauteur correspondant au nombre d'étages fixés dans le plan de destination constituent des maxima-minima à respecter qui sont repris au plan n° 1155e.

e) Les matériaux à utiliser dans cette zone seront tant pour les façades à rue que pour les façades latérales ou arrière: la brique de façade de format romain de teinte jaune unie, dont l'échantillon devra être approuvé par l'Administration Communale, - la pierre de taille naturelle ou artificielle pour les soubassements, seuils, linteaux, montants des baies, cordons, couvertures des couronnements de façades, des cheminées, etc... les menuiseries extérieures telles que portes, châssis, devront être peintes d'une même couleur pour chaque bloc.

f) Les terrains compris dans la zone de relotissement auront les dimensions indiquées au plan de relotissement n° 1155a. Ils devront être vendus sans subir de division et les bâtiments à ériger dans la zone ouverte devront être exécutés par bloc.

ART.8.- Zone de construction de bâtiment sans étages.

Le § a de l'art. 6 est applicable. Toute exploitation commerciale, industrielle ou artisanale est interdite dans cette zone. La hauteur de ces constructions ne dépassera pas 3.50m. toiture comprise. Toutes les parties visibles, soit de la zone à affectation de jardin public seront exécutées

en briques format de Boom ou revêtues d'un crépis fin au ciment.

ART.9.- Zone à affectation de jardin public.

Cette zone est réservée à l'aménagement d'un jardin public de quartier. Les plantations existantes y seront protégées ainsi que l'indique le plan de destination. Un escalier à caractère architectural donnera un accès par la rue Forestière.

ART.10.- Zone des jardins privés.

Cette zone est uniquement réservée à l'aménagement de jardins privés. Dans les parcelles peu profondes, les arbres plantés seront d'une essence, dont la hauteur maximum ne dépasse pas 4 m. Dans les parcelles dépassant 25 m. de profondeur toutes les essences dépassant 4 m. seront permises, les hauts arbres devant être plantés à plus de 10 m. de distance de toute construction comprise dans la zone de l'article 6 ou celle de l'article 7.

En ce qui concerne les parcelles comprises dans la zone de relotissement sur lesquelles seront érigées des constructions répondant à l'article 7, les dispositions ci-après devront être respectées:

1. Les arbres existants n'apportant pas de gêne aux constructions à ériger devront être maintenus.

2. L'abatage des arbres se trouvant sur ces parcelles devra être approuvé par l'Administration Communale, qui pourra exiger leur remplacement par des essences moins encombrantes.

3. En vue de réduire les terrassements à effectuer, les jardins pourront être aménagés avec des dénivellations telles que le 1er étage vers les façades principales soit au niveau du rez-de-chaussée par rapport aux jardins arrière.

4. Les murs clôturant le fond des parcelles vers le jardin public dépasseront d'environ 1,20m. le niveau des terres du côté de celui-ci. Ils seront surmontés d'une clôture métallique en treillis rectangulaire de 1 m. de hauteur. Une haie vive sera établie par les soins de l'Administration communale tout le long de ce treillis.

5. Les clôtures mitoyennes seront constituées par des haies vives de 1,20m. de hauteur maximum, plantées de part et d'autre d'une clôture formée d'un muret en maçonnerie de 0,20m. d'épaisseur et de 0,40 m. de hauteur, recouvert de dalles en pierre de taille de 0,05 m. d'épaisseur et de 0,30m. de largeur.

6. Les parties de ces jardins comprises entre l'alignement et les façades principales des bâtiments devront être aménagées de façon qu'au moins 50 % de leur surface soit réservée à des plantations ou gazonnages.

7. Les clôtures des jardins en alignements seront constituées par des haies de troènes taillées de 0,70m. de hauteur, établies derrière des socles en pierre bleue d'une hauteur de 0,15 à 0,30m. surmontés d'un grillage en fer forgé avec portillons. La hauteur totale de la clôture sera de 0,70m. maximum

8. Lors de l'introduction des demandes en autorisation de bâtir, un plan détaillé de l'aménagement des jardins et des plantations devra être déposé. Pour toutes les parcelles comprenant des constructions classées dans la zone de l'art. 6, les clôtures mitoyennes avec le jardin public seront en maçonnerie et d'une hauteur de 3,20m. maximum.

ART.11.- Formes des toitures.

Les toitures à deux ou plusieurs versants sont obligatoires pour les constructions de la zone de l'article 6. Les toitures terrasses sont obligatoires pour les constructions de la zone des articles 7 et 8.

ART.12.- Publicité - Enseignes.

L'ilot étant à caractère résidentiel pur, à l'exclusion de toute exploitation commerciale ou industrielle y compris l'artisanat et les commerces DE détail, toute publicité ou enseigne est interdite. Seules pourront être autorisées des plaques professionnelles posées à plat sur la façade du rez-de-chaussée, à côté de la porte d'entrée ou sur celle-ci et d'une superficie ne dépassant pas 0,15 m2.

ART.13.- Antennes de T.S.F.

En vue de maintenir, l'aspect d'unité et d'ordre que les conditions précédentes tendent à obtenir, il ne sera toléré dans les constructions de la zone de l'art. 6, aucune antenne sur le versant des toitures visible de la voie publique. Pour les bâtiments de la zone de l'art.7, une installation sur la toiture, d'antennes communes sera permise à condition d'être placée vers la façade arrière.

COPIE CERTIFIEE CONFORME

Ixelles, le 24 mars 1959.

Par ordonnance,
Le Secrétaire,



Le Collège,

