

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Toutes les prescriptions du Règlement communal sur les bâtisses restent d'application pour autant qu'elles ne soient pas modifiées par les prescriptions spéciales ci-après :

Article 1. ZONE DE CONSTRUCTION D'HABITATIONS, OUVERTE.

Seule la résidence est autorisée dans la zone indiquée au plan particulier (voir aussi l'article 10)

Article 2. ZONE DE REcul : La profondeur des zones de recul est indiquée au plan.

Elles doivent être aménagées en jardinets d'agrément et ne peuvent présenter des rampes de plus de 0,08 m. par mètre vers la voirie publique et privée ou des pentes de 0,15 m. par mètre, au maximum, vers l'immeuble.

Toutefois, des dérogations sont accordées en ce qui concerne les pentes des garages pour les lots de 10 à 12 et de 28 à 30.

Pour ces lots, la pente peut avoir de 20 à 25 cm. par mètre. Les jardinets doivent être parfaitement entretenus et les plantations ne peuvent dépasser 1,50 m. de hauteur, sauf autorisation spéciale de la Ville.

Il est interdit d'affecter la zone de recul à l'exercice d'un commerce, d'y placer des réclames ou enseignes de quelque nature que ce soit.

Les zones de recul sont clôturées à front de la voie publique et à l'intérieur du Clos, suivant l'alignement décrété, par un muret de moellons de pierre blanche de 0,30 m. de hauteur.

Ce muret épouse la pente de la rue et est recouvert d'une pierre blanche de 12 cm. d'épaisseur.

Article 3. COURS ET JARDIN : L'espace compris entre l'alignement postérieur de la construction et les limites de la parcelle doit être converti en jardin.

En aucun cas, le niveau naturel des terres ne peut être modifié par le constructeur.

Les clôtures mitoyennes entre constructions contiguës sont en maçonneries et ne peuvent dépasser l'alignement postérieur d'un maximum de 2,00 m. Elles sont prolongées au-delà par une haie supportée par plusieurs rangées de fil sur poteaux en béton ou en bois.

La hauteur maximum de la clôture en maçonnerie est de 2,50 m., celle de la haie 1,50 m.

Pour les lots 10 et 30, il est autorisé d'aménager des garages dans la zone latérale des jardinets à condition, toutefois, qu'ils soient recouverts d'une couche de terre d'au moins 60 cm..

Article 4. HAUTEUR DES IMMEUBLES. Les constructions bordant la voie publique ou privée comportent obligatoirement le nombre de niveaux déterminés par la hauteur de la corniche fixée pour tous les immeubles au plan particulier.

Les immeubles à ériger sur les lots 16 à 18, 24 et 25 ne peuvent comporter que deux niveaux au maximum.

La hauteur des façades et du faite de la toiture est déterminée d'après les élévations schématiques jointes au présent plan.

Article 5. IMPLANTATIONS. Les constructions sont implantées suivant les dispositions prévues au plan.

Article 6. PROFONDEUR DES CONSTRUCTIONS : La profondeur maximum des constructions est limitée par l'alignement postérieur. Cette distance est indiquée au plan.

Article 7. ESTHETIQUE DES FACADES : Les façades des constructions à ériger doivent avoir un réel caractère architectural, ce dont le Collège est seul juge, et doivent s'harmoniser entre elles, tant au point de vue des matériaux que des couleurs ou teintes de ceux-ci, de manière à former un ensemble répondant à l'esthétique générale du quartier, et plus particulièrement à celle du square des Nations.

L'esthétique générale des façades est déterminée par le plan d'ensemble ; les matériaux à employer sont les briques « Paepsteen » et la pierre blanche naturelle pour encadrements, cordons, seuils et plinthes, pour les façades à rue, latérale et postérieure. Toutefois, pour les façades postérieures, il peut être fait usage de pierre reconstituée en lieu et place de pierre naturelle.

Les constructions à ériger sur les lots 1 à 4 doivent avoir un caractère urbain, celles à construire sur les lots 6 à 9, doivent avoir un caractère de villas jumelées.

L'aspect de ces constructions et parties de constructions vues de la voie publique, doivent répondre aux stipulations des articles 6, 36 et 37, du Règlement sur les bâtisses. L'attention des constructeurs est attirée sur le fait que les corniches de couronnement et les toitures doivent régner comme indiqué au plan d'ensemble.

Les cheminées dépassant le toit doivent être en briques « Paepsteen » recouvertes par une couverture en pierre blanche ou en béton.

Article 8. TOITURES : Les toitures sont en ardoises tant en façade principale que latérale ou postérieure.

Elles sont exécutées comme indiqué au plan d'ensemble.

La partie supérieure des toitures doit être plate, afin de ne pas augmenter la hauteur de bâtiments.

Les toitures ont une pente de 55°.

Article 9. ZONE JARDIN : La construction d'avant-corps et terrasses, en façade latérale, pour les lots 1, 5, 10, 15, 16, 18, 19, 23, 24, 25, 26, 30, est autorisée, si le caractère architectural ou artistique le justifie.

Les dimensions de ces ouvrages doivent s'inscrire dans les limites prescrites au plan particulier.

La toiture, des avant-corps doit se raccorder à la toiture de l'immeuble et être également en ardoises.

Les toitures plates sur ces avant-corps sont formellement défendues, à moins qu'elles forment balcons.

Dans ce cas, elles doivent être agrémentées d'un garde-corps décoratif qui s'harmonise avec l'ensemble du Clos.

Article 10. COMMERCE : Aucun commerce ne peut être installé dans les immeubles à construire et aucune réclame publicitaire n'est autorisée.

Les professions libérales sont toutefois autorisées pour autant qu'elles ne nécessitent aucune marque extérieure autre qu'une plaque en bronze ou en cuivre à poser à la façade. Les dimensions de cette plaque ne peuvent dépasser 30 cm. de haut sur 40 cm. de large.

Article 11. AVANT-PROJET : Pour permettre à l'Administration d'apprécier si les projets de construction répondent aux prescriptions imposées, les propriétaires doivent soumettre, préalablement à la demande d'autorisation de construire, un avant-projet à l'approbation

de la Ville de Bruxelles.

Cet avant-projet doit comprendre :

- 1) Un plan d'ensemble de 5 mm. par mètre figurant l'implantation de la construction et son orientation ;
- 2) Un plan à l'échelle de 1% indiquant l'aspect général des façades et la nature des matériaux à mettre en œuvre pour celles-ci et les toitures.

Article 12. SERVITUDES : Les stipulations qui font l'objet des présentes prescriptions ont le caractère de servitudes légales.
Elles frappent à la fois les terrains et les constructions qui doivent y être érigées.

Article 13. PLANTATIONS : Aucun des arbres existants, indiqués au plan particulier par la lettre E, ne peut être abattu ou enlevé. En cas de disparition des arbres E, ils doivent être replantés.
Les propriétaires des parcelles sont tenus, dans la zone jardin, de planter des arbres de H.T. (essence forestière, ornementale ou fruitière) aux endroits indiqués au plan particulier par le signe N.
