COMMUNES DE BAISY-THY ET SART-DAMUS-AVELINES

LOTISSEMENT DE LA FERME DES QUATRE-BRAS.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

Société Belge Immobilière S.A. BELGIM.

118, Boulevard Adolphe Max.

Bruxelles.

I Zone de construction,ouverte.

1) Destination :

Les terrains seront réservés à la construction d'immeubles isolés du genre villa ou bungalow.
Les constructions jumelées peuvent être autorisées sur 2 parcelles pour autant qu'elles soient érigées simultanément et qu'elles soient d'architecture,de gabarit et de matériaux identiques.
La construction d'immeubles à usage exclusif d'habitations est seule autorisée.
Le commerce et l'artisanat ne sont pas admis.

2) Implantation :

1° Largeur minimum de parcelle à front de la voirie (sauf indications contraires au plan). — 30m.

2° Distance minimum entre l'alignement et le front de bâtisse avant la construction — 6m.

3° Distance minimum entre façade latérale et limite mitoyenne — 5m.
Dans le cas d'une construction dont la toiture est réalisée à un seul versant ou en terrasse,la distance minimum sera de — 10m.

4° Distance minimum entre le front de bâtisse arrière de la construction et la limite mitoyenne arrière de la parcelle — 10m.

5° Largeur maximum de la construction à front de la voirie : 2/3 de la largeur de la parcelle à front de la voirie avec maximum de 25m.

6° Profondeur maximum de la construction par rapport à la façade à rue — 20m.

7° La surface de construction autorisée par parcelle ne pourra être supérieure à 200m² et inférieure à 60m².

3) Gabarit et esthétique :

Les immeubles auront un étage maximum.
Hauteur maximum sous corniche : 7m,50.
La hauteur minimum des pièces d'habitation entre plancher et plafond sera respectivement de 2,70m. pour le rez-de-chaussée et de 2,50m.pour l'étage.
Des chambres sous comble seront admises pour autant que leur hauteur réponde aux normes ci-dessus.
Toitures : Les toitures seront à versants avec une pente de 30° (trente degrés) minimum.
Les toitures-terrasses ou à faible pente peuvent être autorisées pour autant que les constructions soient implantées à 10m. minimum des limites de parcelle.

Des lucarnes pourront être établies sous réserve que leur largeur totale ne dépasse pas les 2/3 de la largeur du versant suivant lequel elles sont construites.

4) Matériaux :

Les façades principale, latérales et postérieure ainsi que les souches de cheminées seront exécutées avec les matériaux ci-après :
- briques de parement rugueuses,
- briques ordinaires à crépir, à peindre ou à chauler (seules les tonalités claires seront admises),
- pierres naturelles ou reconstituées,
- moëllons,

Les soubassements de 30cm. de hauteur minimum, seront
- soit en matériaux pierreux naturels,
- soit en grès foncés,
- soit goudronnés.

Les façades latérales et postérieure seront réalisées dans un style et avec des matériaux identiques à ceux de la façade principale de façon à former un ensemble architectural équilibré.
- Les couvertures de toitures seront réalisées en tuiles rouges ou noires, chaume, ardoises naturelles ou artificielles; ces dernières seront de petit format, de même teinte que l'ardoise et posées selon la technique du matériau naturel. Les tuiles vernies sont interdites.
- Les éléments émaillée ou vitrifiés et le bois ne pourront être utilisés que comme éléments décoratifs.

5) Publicité :

Toute publicité y est strictement interdite.

6) Garages et annexes :

Les annexes ne seront pas admises.
Les garages et les annexes devront être intégrés dans le volume de la construction principale et seront réalisés avec les mêmes matériaux que ceux utilisés pour le bâtiment principal.
Les pentes de garage sont interdites, sauf dans le cas où la profondeur de la zone de recul est supérieure à 10m.; dans ce dernier cas, le niveau inférieur de la rampe d'accès sera de 80cm. maximum au-dessus du niveau du trottoir.

7) Clôtures :

Les clôtures à rue seront exclusivement constituées
- par une haie vive de 1,50m. de hauteur maximum,
- soit d'un mur en matériaux pierreux naturels d'une hauteur ne dépassant pas 0,40m. et auquel pourrait être accolée une haie vive de 1,50m. de hauteur maximum.
- soit d'une bordure saillante en matériaux pierreux naturels de 15cm. de hauteur sur 10cm. de largeur (+ haie vive) délimitant le domaine privé du domaine public.

Les clôtures latérales seront obligatoirement constituées par

une haie vive (hauteur maximum : I,50m.).

II Zone commerciale.

I) Destination :

Les terrains sont réservés à la construction d'un groupe de 6 immeubles.
Les bâtiments seront implantés sur l'alignement.
La construction d'immeubles à usage exclusif d'habitations et de commerce est seule autorisée.
Largeur des parcelles : 7m. minimum.

2) Gabarit et esthétique :

Hauteur : voir § 3 art. I.
Les toitures seront obligatoirement à 2 versants avec une inclinaison de 35° minimum et recouverts de tuiles rouges.
Les immeubles d'about pourront avoir une toiture à 3 versants; toutefois le même genre de toiture devra être adopté dans le groupe. Les corniches des immeubles règneront à la même hauteur.

3) Matériaux :

Voir art. I § 4.
Toutes les constructions devront concourir par leur architecture et le choix de leurs matériaux à conférer à l'ensemble le meilleur aspect architectural.

4) Annexes :

Les annexes ne pourront dépasser la limite de I8m. à partir du front de bâtisse avant du bâtiment principal et ne pourront avoir une largeur supérieure aux 2/3 de la largeur de la façade postérieure du bâtiment principal.
Elles seront obligatoirement jumelées.
La hauteur de ces constructions ne pourra être supérieure à 2,75m.
Les annexes seront couvertes d'une plate-forme ou terrasse.
Matériaux : voir art. I § 4. - Les plaques ou éléments en béton, les briques de cendrée sont interdites comme matériaux de parement.

III Zone à destination publique :

Cette zone est réservée pour l'érection éventuelle d'une école gardienne ou d'un bâtiment d'utilité publique.
Le bâtiment sera implanté à I0m. minimum des limites de la parcelle.