

## SERVITUDES URBANISTIQUES

La zone intéressant les terrains sera purement résidentielle pour bâtiments en ordre fermé ; elle sera réservée à l'habitation individuelle et collective, ainsi qu'aux professions libérales.

Les bâtiments à ériger sur les terrains s'inscriront strictement dans les limites en profondeur et en hauteur fixées au plan ci-annexé ; les plans figurant aux procès-verbaux des parcelles de terrains qui seront vendues, mentionneront la profondeur maximum des constructions à édifier sur les terrains.

La superficie minimum de cour ou de jardin sera au moins égale au huitième ( $1 / 8^{\text{ème}}$ ) de la superficie totale de la parcelle.

Les bâtiments à construire à front de l'avenue projetée ainsi qu'à front de l'alignement Est de l'avenue Adr. Bayet, comprendront 4 niveaux, c'est-à-dire : 1 rez-de-chaussée + 3 étages francs.

Leurs façades à rue auront une longueur d'au moins six (6) mètres courants.

Les annexes ou arrière-bâtiments seront rigoureusement interdits.

Les toitures à terrasses ou plates-formes (zinc, ciment volcanique, roofing, asphalte, cuivre, etc...) seront strictement interdites ; les versants des toitures seront recouverts de tuiles rouges ou noires.

Toute partie de mur mitoyen, émergeant des toitures des immeubles voisins devra être recouverte d'ardoises Eternit ou similaires de teinte gris-bleu.

Les revêtements des façades à rue, sont exécutés en matériaux durs et résistants aux intempéries : briques de parement, pierres naturelles ou pierres reconstituées.

Il est strictement interdit d'appliquer sur les façades à rue, même partiellement, des revêtements de carreaux de grès, de faïence, de céramiques ou similaires.

Les façades tant postérieures que principales devront être conçues et réalisées avec le souci de leur donner un aspect décoratif et bien proportionné ; les façades à rue sont exécutées en briques de parement de ton jaune ; les façades postérieures sont exécutées en briques rouges soigneusement rejointoyées ; il est formellement interdit de cimenter ces dernières.

Les souches des cheminées dépassant la toiture seront maçonnées avec les mêmes briques de parement que celles utilisées pour la façade principale ; ces souches ni aucun autre élément constructif, tel que cheminée aéra, ne pourront pour la partie dépassant la toiture, être établis à moins de deux mètres du front de bâtisse à rue.

Les façades des 3 immeubles désignés sur le plan sous les lettres A. B. C. , et situés à l'angle de l'avenue projetée et de l'avenue Adrien Bayet, sont traités en villas à 2 ou 3 façades, c'est-à-dire que leurs façades latérales et postérieures seront établies dans le même style que leurs façades à rue, et avec des matériaux identiques à ceux mis en œuvre pour les façades à rue.

Il est strictement interdit de placer des réclames sur les façades à rue ou postérieures, de même que sur les murs latéraux.

La « COMPAGNIE IMMOBILIERE DE BELGIQUE » est seule autorisée à faire usage des murs pignons des constructions érigées sur les terrains vendus, pour annoncer la vente de ses terrains.

Toutefois, l'autorisation sera accordée pour le placement sur la façade à rue, d'une plaque en cuivre par maison, dont la dimension ne pourra dépasser 0 m. 30 x 0 m. 40.

Les clôtures à front de l'alignement de la rue comportent des murets bas, d'une hauteur maximum de 1,00, à exécuter en briques de parement identiques à celles utilisées pour la façade principale de l'immeuble, avec soubassement et couronnement en pierre bleue, doublés d'une haie de ligustrum, à maintenir constamment à 1 m. 50 de hauteur.

Des portillons d'entrée ainsi que les portes d'accès aux garages à front de l'alignement de la rue, auront une hauteur maximum de 1 m, 00 ; les pilastres auxquels ils seront maintenus devront être construits comme il est prescrit pour les murets bas de la clôture, et leur hauteur ne pourra pas dépasser 1 m. 30.

Les clôtures latérales de la zone de recul à front de rue, sont constituées par des haies de ligustrum sur piquets en fer ou en béton reliés entre eux par trois (3) rangs de fil de fer ; elles sont établies à cheval sur les limites séparatives du terrain ; la hauteur de ces haies devra être maintenue constamment à 1 m. 50 au-dessus du niveau du sommet du trottoir de la voirie.

Les clôtures et les séparations latérales et de fond des cours et jardins sont constituées par des haies vives, sur piquets en fer ou en béton reliés entre eux par trois (3) rangs de fil de fer ; elles sont établies à cheval sur les limites séparatives du terrain ; la hauteur de ces haies devra être maintenue constamment à 1 m. 70 au-dessus du niveau des cours et jardins.

Dans le cas où les cours et jardins de 2 parcelles contiguës sont situés à des niveaux différents, l'on se rapportera, pour l'application de la présente clause, aux niveaux des cours et jardins les plus élevés.

S'il existait au moment de la vente d'une parcelle de terrain, des murs et clôtures en maçonnerie de briques, construits à cheval sur une, plusieurs ou parties des limites mitoyennes intéressant une ou plusieurs propriétés contiguës, l'acquéreur du terrain devra payer la mitoyenneté de ces murs établis par les riverains, suivant la coutume.

Sur la limite mitoyenne des propriétés contiguës des écrans en maçonnerie de 2 m. de hauteur maximum pourront être établis sur une longueur qui ne peut dépasser 2 mètres.