

Plan particulier d'aménagement - 1<sup>er</sup> - 1<sup>er</sup> partie

Prescriptions urbanistiques

Bijzonder plan van aanleg I ab 3<sup>de</sup> deel  
Stedebouwkundige voorschriften



VU ET ADOPTE PROVISOIEMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SEANCE DU  
GEZIEN EN VOORLOPIG GOEDGEKEURD DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN  
PAR ORDONNANCE,

OP BEVEL

LE SECRETAIRE,  
DE SECRETARIS,

*scann  
zegel*

LE BOURGMEESTRE,  
DE BURGEMEESTER,

*s.  
g. H. Willems*

*s.  
g. R. Gillet*

LE COLLEGE DES BOURGMEESTRE ET ECHEVINS CERTIFIE QUE LE PRESENT PLAN A ETE  
DEPOSE A L'EXAMEN DU PUBLIC A LA MAISON COMMUNALE.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BEVESTIGT DAT ONDERHAVIG PLAN  
TER INZAGE VAN HET PUBLIEK OP HET GEMEENTEHUIS WERD NEERGELEGD.

DU 22 nov. 1982 AU 21 dec 1982  
VAN TOT

PAR LE COLLEGE,  
VANWEGE HET COLLEGE,

LE SECRETAIRE,  
DE SECRETARIS,

*scann  
zegel*

LE BOURGMEESTRE,  
DE BURGEMEESTER,

*s.  
g. H. Willems*

*s.  
g. R. Gillet*

VU ET ADOPTE DEFINITIVEMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SEANCE LE 7 mars 1983  
GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN 7 maart 1983

PAR ORDONNANCE,

OP BEVEL,

LE SECRETAIRE,  
DE SECRETARIS,

*scann  
zegel*

LE BOURGMEESTRE,  
DE BURGEMEESTER,

*s.  
g. H. Willems*

*s.  
g. R. Gillet*

POUR COPIE CONFORME A L'ORIGINAL DEPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE.  
VOOR EENSLOTEND AFSCHRIFT VAN HET AAN HET OPENBAAR ONDERZOEK ONDERWORPEN  
ORIGINEEL.

PAR LE COLLEGE,  
VANWEGE HET COLLEGE,

LE SECRETAIRE,  
DE SECRETARIS,



LE BOURGMEESTRE,  
DE BURGEMEESTER,

*H. Willems*

*R. Gillet*

Vu pour être annexé à  
l'arrêté royal du 29 juin 1983

Le *Ministre de la Région bruxelloise*  
Gordon om te worden gevoegd  
bij het koninklijk besluit van

*29 juni 1983*

Le *Minister van het Brussels Gewest*  
*1/ P. Habry*

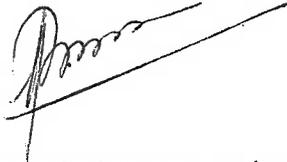
Vu pour être annexé à  
l'arrêté royal du 29 juin 1983

Le *Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise*  
Gezien om te worden gevoegd  
bij het koninklijk besluit van

*29 juni 1983*

De *Staatssecretaris voor het Brussels Gewest*  
*1/ C. Goor*

Pour copie conforme  
Le Conseiller  
M. BONHOMME



PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N° 1 ab 3ième phase

---

A WOLUWE-SAINT-PIERRE

P R E S C R I P T I O N S .

PRESCRIPTIONS DU PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT I ab (3<sup>ème</sup> phase).

---

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES.

---

I.1. Parcage.

I.1.1. Emplacements de stationnement :

Les normes ministérielles sont en vigueur.

I.1.2. Les entreprises, artisanats, commerces, etc... qui utilisent des véhicules utilitaires doivent justifier d'emplacements de parcage suffisants en nombre et en surface pour ces véhicules.

I.1.3. Dans le cadre d'un bon aménagement des lieux, il est interdit de construire des boxes isolés ou groupés à l'intérieur des îlots.

## I.2. Normes relatives à la lutte contre les nuisances et la pollution.

L'implantation d'installations artisanales ou industrielles de nature à provoquer du bruit, des fumées, des poussières, des odeurs désagréables ou des suies devra être soumise à la réglementation en vigueur.

Les installations susceptibles de nuire à la résidence sont interdites.

## I.3. Travaux de transformation

- Les bâtiments existants, dont l'affectation actuelle régulièrement autorisée, ne correspond pas aux affectations du présent plan particulier, peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'amélioration et de préservation, et ce, sans augmentation de volume.

- Les bâtiments principaux existants dont les dimensions dépassent la zone de bâtisse ou le gabarit maximum fixé par le plan peuvent faire l'objet de travaux confortatifs, pour autant que leur volume ne soit pas modifié et que ces travaux ne compromettent pas le bon aménagement des lieux.

## I.4. Etablissements classés comme dangereux, insalubres, incommodes.

Les établissements classés comme dangereux, insalubres et incommodes, situés dans une zone où ils ne sont pas autorisés par le présent plan, peuvent poursuivre leurs activités aussi longtemps que dure l'autorisation légale. Si, avant 5 ans à dater de ce PPA, cette autorisation expire, elle peut être prolongée pour une durée maximum de 10 ans.

### I.5. Matériaux.

L'aspect extérieur des façades devra présenter une unité de composition et de matériaux.

D'une façon générale, les façades de tous les bâtiments seront en matériaux de parement de teinte naturelle ou peints en couleurs claires, allant du blanc au gris clair ou jaune clair. Les briques et matériaux vernissés, les panneaux ajourés en béton moulé, toute imitation de matériaux ainsi que toute construction de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble sont interdits.

Pour l'avenue de Tervuren, les matériaux autorisés sont : la brique claire, , les pierres naturelles ou reconstituées blanches, la pierre bleue naturelle, les bétons clairs, les vitrages transparents le marbre clair, les châssis en bois ou les châssis en aluminium laqué blanc ou laqué de couleur foncée.

Dans les autres artères :

Les façades pourront être peintes ou crépies et les matériaux autorisés sont la brique naturelle de tonalité rouge ou rouge foncé, la pierre blanche ou bleue naturelle, la pierre blanche reconstituée, les vitrages *transparents*.

Les toitures inclinées seront en matériaux naturels ou artificiels de teinte proche de la tonalité majeure des toitures des bâtiments voisins.

### I.6. Publicité.

Les dispositions relatives aux publicités lumineuses et autres respecteront les lois et règlements en vigueur au moment de l'introduction de la demande de permis de bâtir, notamment en ce qui concerne les distances aux feux de signalisation routière.

Les publicités à allumage alternatif sont interdites.

ARTICLE 1

Il est interdit d'établir et de maintenir des affiches et de recourir à tous autres procédés de réclame ou de publicité visuelle.

ARTICLE 2

Ne tombent pas sous cette interdiction, les procédés de réclame ou de publicité visuelles placés sur les façades des bâtiments à usage commercial ou artisanal, et qui se rapportent exclusivement à une activité exercée dans ces bâtiments, à condition :

- a) qu'ils soient apposés parallèlement au plan de la façade qui leur sert d'appui ou dans le plan de celle-ci, et n'en débordent pas;
- b) qu'ils ne recouvrent ni en tout, ni en partie, aucun des jours pratiqués dans la façade;
- c) qu'ils soient placés sur la partie inférieure de la façade, comprise entre le niveau du sol et celui de l'appui des fenêtres du premier étage;
- d) qu'ils puissent être inscrits dans un rectangle qui ne dépasse pas trois mètres carrés de surface par immeuble, étant entendu que, lorsque les mentions publicitaires et l'enseigne sont comprises dans un même dispositif, la superficie totale ne peut dépasser trois mètres carrés;
- e) que les rectangles dans lesquels ils s'inscrivent n'aient pas au total une superficie supérieure au dixième de la superficie totale de la façade;
- f) par dérogation aux dispositions sous a), les procédés de réclame ou de publicité visuelle peuvent être placés perpendiculairement à la façade lorsque leur superficie ne dépasse pas trente-cinq décimètres carrés;  
Dans ce cas :
  1. ils ne pourront être placés sur les parties du bâtiment faisant saillie sur le front de bâtisse prévu;
  2. la saillie ne peut dépasser soixante centimètres mesurés à partir du front de bâtisse;
  3. ils ne pourront être placés au-dessus du bord inférieur des jours du premier étage.
- g) tout procédé lumineux clignotant est interdit;
- h) en cas d'absence de zone de recul, l'enseigne ne peut se trouver à moins de deux mètres cinquante au-dessus du niveau du trottoir. En tout cas, l'enseigne doit rester à 0,60 m au moins en arrière de la bordure du trottoir.

ARTICLE 3

Il faut respecter l'Arrêté Royal du 14 décembre 1959 réglementant l'affichage et la publicité le long des routes touristiques.

I.7. Convertibilité.

Les constructions à ériger à usage exclusif ou partiel de bureaux doivent être prévues avec des équipements adaptables en cas de conversion à l'usage des logements (gaines techniques suffisantes ...).

Les réglementations (sécurité, incendie, nombre d'emplacements de parcage, etc...) des immeubles à destination de logements sont donc obligatoires pour les immeubles à destination de bureaux.

En particulier, dans un bâtiment affecté à cet usage, la distance en ligne droite de n'importe quel point de l'étage, à une cage d'escalier ou d'ascenseur, ne peut excéder plus de 12 m.

I.8. Mesures conservatoires.

Afin de conserver l'héritage architectural et/ou sauvegarder l'aspect esthétique ou social particulier de certains quartiers, les maisons marquées de ● dans le plan de destination sont à préserver et à entretenir, sauf s'il y a preuve que la maison menace ruine.

I.9. Accessibilité des bâtiments à destination publique.

Afin d'assurer une bonne accessibilité aux voiturettes d'handicapés, aux landaux, ..., les bâtiments à destination publique de type privé ou public seront accessibles de plein pied (sans marche) ou accessibles via des moyens mécaniques appropriés. Les autorisations de bâtir pour les bâtiments à cet usage seront particulièrement examinées sur ce point.

I.10. Couverture des toits plats.

Les bâtiments d'artisanat, de commerce ... de 1 ou 2 niveaux dont la toiture prescrite est une toiture plate, seront couverts de pierrailles et le tiers de leur surface au moins sera planté.

TITRE II. REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION ET AU VOLUME DES  
CONSTRUCTIONS

II.1. Implantation des constructions.

Complémentairement au respect des prescriptions qui suivent, les autorités délivrant les permis doivent s'assurer que les projets soumis à l'autorisation précisent des modalités d'aménagement des abords et des espaces libres paysagers garantissant l'habitabilité des lieux et leur bonne intégration à l'environnement. Elles peuvent, au besoin, imposer de dresser un plan paysager.

II.2. Volumes et caractéristiques des constructions.

Pour définir le volume et les caractéristiques des constructions à établir, il est fait usage de tout ou partie des indications définies ci-après, selon l'ordre suivant :

- profondeur max. - hauteur max. - type de toiture -  
matériaux de couverture

Ex. : D 4 X x

II.2.1. Profondeur maximum des constructions principales :  
-----

La profondeur maximum des constructions principales est indiquée au plan par l'une des lettres conventionnelles suivantes :

A = 8 mètres	D = 15 mètres
B = 10 mètres	E = 18 mètres
C = 12 mètres	F = 20 mètres

Cette profondeur maximum théorique ne tient pas compte de l'irrégularité du parcellaire des lots cadastraux. Il convient d'y ajouter les correctifs suivants : la profondeur maximum est limitée par un front parallèle à celui de la façade principale. Cette profondeur n'excède en aucun point les trois quarts de la parcelle mesurée normalement à la façade principale.

Toutefois, le terrain situé à l'angle de deux voies et éventuellement les deux terrains directement contigus peuvent être entièrement bâtis pour autant que la profondeur soit inférieure à la profondeur maximum autorisée, et sans préjudice du bon éclairage des locaux des bâtiments concernés, conformément à la réglementation en vigueur.

En vue de permettre la création de terrasses en façade arrière des bâtiments affectés au logement, sans préjudice du bon aménagement des lieux, il peut être autorisé une profondeur de construction supplémentaire de 5 m au rez-de-chaussée et sur une hauteur maximum hors-tout de 3 m et de 2 m au 1<sup>er</sup> étage, sur une hauteur maximum hors-tout de 6 m et cela sans augmentation du volume autorisé par les indications du plan (voir figure n° 1). Cette prescription ne s'applique qu'aux constructions dont la profondeur indiquée au plan n'excède pas 15 mètres.

La profondeur de construction ne dépasse en aucun cas les trois quarts de la parcelle.

#### II.2.2. Hauteur maximum des constructions :

- La hauteur maximum des constructions indiquée au plan est celle des façades principales, à l'exception des toitures, étages en recul (les locaux techniques doivent être compris dans l'étage en recul, ou le dernier niveau permis, ou la toiture) et souches.

Les parties de façade qui présenteraient une inclinaison sur l'horizontale comprise entre 70 et 90° interviennent dans le calcul de la hauteur.

- Si la différence de hauteur entre deux immeubles mitoyens excède un niveau en vertu des gabarits autorisés par le plan, la construction la plus haute est obligatoirement pourvue d'une façade latérale sur la hauteur excédentaire. Cette façade latérale est située à 2 m minimum de la limite mitoyenne des deux constructions (voir fig. 2).

La hauteur maximum indiquée au plan est :

L'indication du nombre de niveaux est inscrite au plan à la suite de la lettre désignant la profondeur maximum des constructions (II,2,1).

Cette indication informe du nombre de niveaux imposés. Seul un niveau de moins peut être autorisé. La table de conversion suivante est d'application. Ces hauteurs se mesurent par rapport au niveau du trottoir au centre de la largeur de la parcelle.

<u>Nombre de niveaux</u>	<u>Hauteurs de façade maximum</u>
1	4,50
2	6
3	9
4	12
5	15
6	18
7	21
8	24

Le niveau du rez-de-chaussée ne peut se situer à plus de 80 cm sous le niveau du trottoir.

S'il y a contradiction entre le nombre de niveaux et la hauteur de la façade, par suite de hauteurs "plancher - plancher" supérieures à 3 m, c'est la hauteur de façade qui l'emporte.

### II.2.3. Types de toitures :

Les symboles suivants imposent le type de toiture correspondant :

T : toiture plate (installations techniques éventuelles comprises dans le dernier niveau) ;

L : toiture plate + étage en recul (+ installations techniques éventuelles comprises dans l'étage en recul) ;

V : toiture à deux versants ;

W : toiture à la Mansard ;

## Définition des toitures et prescriptions y afférentes :

---

### a) Toiture plate :

Toute toiture dont la pente n'excède pas 5 cm par mètre. Seuls, les souches des conduits de fumée et de ventilation, les murs d'acrotère et les garde-corps peuvent dépasser le niveau de la toiture plate.

### b) Etage en recul :

Volume bâti dont l'utilisation correspond à l'affectation principale du bâtiment.

Ce niveau respectera les indications en vigueur en ce qui concerne les reculs à appliquer.

La toiture des étages en recul est plate. Elle est située à 3,5 m maximum au-dessus du dernier niveau.

### c) Toiture à deux versants :

Les versants ne peuvent avoir une inclinaison supérieure à 45 ° sur l'horizontale. La hauteur du faite est limitée à 4,5 m maximum par rapport au bord inférieur de la corniche.

### d) Toiture à la Mansard :

Le premier versant des toitures dites "A la Mansard" ne peut avoir une inclinaison supérieure à 70° sur l'horizontale et sa hauteur ne peut excéder 3,50 m. Le second versant ne peut avoir une inclinaison supérieure à 45° sur l'horizontale.

A condition de respecter le nombre de niveaux prescrits, il est permis de déplacer le point de départ de la toiture pentue vers un des niveaux inférieurs. De toute façon, la toiture pentue ne peut déborder le front de bâtisse.

### N.B. Locaux techniques :

Toutes les installations techniques (machineries d'ascenseurs, réservoirs, conditionnement d'air,...) doivent être intégrées soit dans le dernier niveau permis (en recul ou non), soit dans la toiture.

#### II.2.4. Matériaux de toiture :

Les toitures inclinées seront en matériaux naturels ou artificiels, de teinte proche de la tonalité majeure des toitures des bâtiments voisins.

Les bâtiments d'artisanat, de commerce ... de 1 ou 2 niveaux dont la toiture prescrite est une toiture plate, seront recouverts de pierrailles et le tiers de leur surface au moins sera planté.

Les symboles suivants (inscrits au plan à la suite du type de toiture) imposent les matériaux de couverture de toiture en tout ou en partie inclinés.

a = ardoise naturelle ou artificielle de teinte foncée ;  
t = tuile de teinte pouvant varier entre le rouge, le rouge-brun et le noir (à l'exclusion des tuiles vernissées).

#### II.2.5. Saillies :

Les avant-corps et terrasses en façade à rue sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1) largeur maximum :  $\frac{2}{3}$  de la largeur de la façade ;
- 2) saillie maximum : 60 cm, sauf à front de l'avenue de Tervuren et des boulevards St Michel et Brand Whitlock, où elle est de :
  - 1 m pour les fronts de bâtisse droits
  - 1,5 m pour les fronts de bâtisse courbes.
- 3) distance minimum par rapport aux axes mitoyens : la saillie maximum + 15 cm
- 4) hauteur libre minimum par rapport au niveau du trottoir : 2,8 m (interdiction de prendre appui sur le sol même en zone de recul).

#### II.2.6. Lucarnes :

Les lucarnes sont autorisées aux conditions suivantes :

- 1) hauteur maximum : 1,20 m par rapport au versant de la toiture ;
- 2) distance minimum par rapport aux axes mitoyens : 1 m

- 44
- 3) largeur maximum :  $\frac{2}{3}$  de la largeur de la façade ;
  - 4) retrait minimum sur le front de bâtisse : 60 cm.

TITRE III. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX AFFECTATIONS.

III.1. Les zones de logements

III.1.1. Ces zones sont affectées principalement à la fonction de logement. (minimum 80 % par immeuble)

Dans le cas d'immeuble de logements avec bureaux, un maximum de 200 m<sup>2</sup> par ~~immeuble~~ est autorisé.

III.1.2. Les fonctions secondaires suivantes peuvent être autorisées dans ces zones, moyennant la procédure de publicité, dans les formes et délais visés dans l'article 53 de la loi du 29 mars 62, modifié par la loi du 22 décembre 1970 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de bâtir.

III.1.2.1. Les services collectifs à usage privé ou public :

avec un maximum de 10 % de m<sup>2</sup> de plancher permis par ~~immeuble~~ suivant indication du plan, y compris les surfaces du rez-de-chaussée.

III.1.2.2. Les bureaux :

a) dans les zones de logements, avec un maximum de 10 % de plancher par immeuble, y compris les surfaces du rez-de-chaussée avec un maximum de 200 m<sup>2</sup> par immeuble

b) sans limitation de surface de plancher dans les immeubles existants pour autant que ces immeubles soient reconnus comme faisant partie du patrimoine architectural de la zone et que cette mesure contribue à leur conservation.

III.1.3. Les établissements classés comme dangereux, insalubres et incommodes sont interdits, à l'exception :

- des installations indispensables aux fonctions autorisées (réservoirs de carburant de chauffage, moteurs d'ascenseurs, etc...) ;

- des installations nécessaires aux stations services pour autant qu'elles ne comprennent pas d'atelier de mécanique ou de carrosserie ;

- des installations autorisées sur une partie de la parcelle comprise dans une autre zone (par exemple : en zone de logements, commerces et ateliers).

III.2. Les zones de logements, de commerces et d'artisanat :

III.2.1. Ces zones sont affectées principalement aux fonctions suivantes :

a) les logements (minimum 50 % des m<sup>2</sup> de plancher par immeuble) ;

b) les commerces et artisanat (maximum : 50 %).

III.2.2. Ces zones peuvent aussi être affectées secondairement :

a) aux services collectifs, à usage privé ou public, avec un maximum de 1.000 m<sup>2</sup> par permis de bâtir ;

b) aux bureaux :

avec un maximum de 200 m<sup>2</sup> par immeuble, y compris les surfaces du rez-de-chaussée ;

III.2.3. Les établissements classés comme dangereux, insalubres et incommodes y sont autorisés dans la mesure où ils répondront aux normes relatives à la législation en vigueur.

III.2.4. Les caractéristiques urbanistiques et esthétiques des constructions et installations s'accordent avec celles des logements proches.

### III.3. Les zones d'artisanat :

III.3.1. Ces zones sont affectées principalement aux fonctions suivantes (min. 70 %) :

- a) les ateliers de production des entreprises artisanales
- b) les dépôts annexes des entreprises.

III.3.2. Elles peuvent être affectées secondairement aux fonctions suivantes, pour autant que celles-ci soient complémentaires de la fonction principale et n'en compromettent pas la réalisation :

- a) les logements ;
- b) les commerces ;
- c) les bureaux de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher par immeuble qui constituent l'accessoire d'une entreprise artisanale juxtant cette zone d'artisanat.

III.3.3. Les établissements classés comme dangereux, insalubres et incommodes y sont autorisés aux conditions reprises au III.2.3. ci-avant.

III.3.4. Toutes les activités des entreprises se déroulent dans des bâtiments fermés dont les caractéristiques urbanistiques et esthétiques sont adaptées au cadre urbain et s'accordent avec le voisinage et particulièrement le logement proche.

III.3.5. Un maximum d'ouverture (vues, lumière, etc...) se fera dans les bâtiments existants et à venir afin d'éviter les murs aveugles du côté de l'intérieur des ilots et cela en respectant les règlements en vigueur et en vue de procurer les meilleures conditions de vues et d'ensoleillement à l'intérieur des bâtiments concernés.

III.4. Les zones de services collectifs :

III.4.1. Ces zones sont affectées principalement aux services collectifs à usage privé ou public. (70 % minimum)

III.4.2. Elles peuvent être affectées secondairement aux fonctions suivantes pour autant que celles-ci soient complémentaires de la fonction principale et n'en compromettent pas la réalisation :

- a) les logements ;
- b) bureaux (maximum 10 % de la surface de plancher permis dans l'immeuble) ;
- c) les commerces, dans la mesure où ils participent à la continuité d'une implantation commerciale dans le quartier (maximum : le rez-de-chaussée).

III.5. Les zones de bureaux :

III.5.1. Les immeubles de la zone sont affectés principalement aux bureaux (70 %) et aux logements (la surface des logements doit obligatoirement correspondre à 30 % minimum de la surface de plancher par immeuble).

III.5.2. Elles peuvent être affectées secondairement aux fonctions suivantes :

- » les services collectifs ;

III.5.3. Convertibilité : cfr art. I.7.

III.6. Les zones de commerce :

III.6.1. Ces zones sont affectées principalement aux grandes surfaces commerciales et/ou à la concentration de petits établissements commerciaux, en front commercial, obligatoire au rez-de-chaussée.

Le 1er étage peut éventuellement être réservé aux locaux commerciaux. Les autres niveaux sont obligatoirement réservés aux logements.

III.6.2 Ces zones peuvent être affectées éventuellement à la fonction d'artisanat (rez-de-chaussée).

III.7. Les zones constituant un pôle d'animation

Ces zones sont affectées principalement, en raison de leur situation par rapport aux réseaux de communications, à la concentration de fonctions multiples :

- a) les bureaux : 30 % maximum de la surface de plancher par immeuble
- b) les commerces et horeca : rez obligatoire (excepté pour les immeubles de 1 niveau)
- c) les services collectifs : 30 % maximum de la surface de plancher par immeuble
- d) les logements : 50 % minimum de la surface de plancher par immeuble.

III.8. Les zones de cours et jardins :

III.8.2. Les zones cours et jardins contigus à n'importe quelle autre zone, ayant une largeur moyenne d'au moins 10 m, devront obligatoirement être plantées dans le cas de (re)construction ou de transformation, d'au moins un arbre à haute tige par are de jardin ou de cour.  
Ils devront être dispersés sur toute la surface de la zone, sans préjudice aux prescriptions du code rural, et en restant distant de 10 m. au moins des façades arrières des immeubles.

III.8.1 Ces zones sont libres de toute construction, à l'exception des serres et de celles qui constituent :

le complément des fonctions de logements : les annexes, remises, dépôts de moins de 5 m<sup>2</sup> de plancher, nécessaires à l'entretien du jardin ou à l'élevage, pour autant que cette dernière activité n'entraîne pas de trouble de voisinage. Une seule annexe est autorisée par parcelle. La hauteur de ces constructions est limitée à 2,6 m hors tout. De plus, pour les constructions principales de 15 m maximum il est permis de construire au rez-de-chaussée sur une profondeur supplémentaire de 5 m en empiétant sur la zone de cours et jardins et cela en respectant les données et conditions des deux derniers alinéas du II.2.1.

le complément des services collectifs, les annexes nécessaires au bon fonctionnement de ces services, occupant au maximum 10 % de la surface de la zone et dont la hauteur hors-tout est limitée à 3,5 m.

III.8.2. Ces zones sont plantées sur une partie de leur surface suivant une proportion variant avec la nature des zones contiguës dont elles constituent le complément :

- a) en complément des zones de logements, et de logements, de commerces et d'ateliers, sur 50 % minimum de leur surface ;
- b) en complément des autres zones, sur 20 % minimum de leur surface.

III.8.3. Les constructions souterraines sont autorisées sous toute la surface des zones de cours et jardins, à l'exception de celles qui sont le complément des zones de logement, où elles sont limitées à 50 % de la surface de la zone de cours et jardin.

En tout état de cause, la proportion de la surface plantée définie à l'article 8.2. doit être maintenue.

Pour ce faire, la construction souterraine est, au besoin, recouverte de 50 cm minimum de terre arable convenablement drainée.

III.8.4. Les clôtures suivantes y sont d'application :

- a) le fil de fer ou treillis tendu sur piquets, accompagné d'une haie vive d'une hauteur maximum de 1,5 m par rapport au niveau naturel du sol ;

- b) le mur en briques de dimensions (+ 19 x + 9 x + 5).  
Ces murs, d'une hauteur maximum de 1,5 m, seront peints en blanc.

La hauteur de la clôture peut être réduite de commun accord entre les voisins.

### III.9. Les zones de recul :

- Ces zones sont libres de toute construction. Elles sont plantées sur un tiers au moins de leur surface totale.
- Les emplacements de parking hors voirie en plein air dans cette zone sont interdits.
- Les zones de recul situées avenue de Tervueren, Square Montgomery, Boulevard Brand Whitlock et Boulevard St Michel auront une profondeur minimum de 9,5 m et seront plantées

### III.10. Les zones d'espaces verts protégés.

- Ces zones sont affectées aux espaces verts plantés, aménagés.
- Aucune construction ne peut se situer dans ces zones.
- Les zones d'espaces verts protégés d'une profondeur de 4 m seront plantés d'arbres à haute et moyenne tige et de buissons.

### III.11. Les zones de voiries :

Ces zones sont affectées aux circulations de toute nature, ainsi qu'à leurs compléments naturels et usuels.

FONCTION PRINCIP.	LOGEMENT.	COMMERCE.	BUREAU.	ARTISANAT.	SERVICE COLL.
L. ①	min.80% I.	—	10% I. Max. 200 m <sup>2</sup>	—	10% I
L,C,A. ②	min.50% I.	max,50%	Max. 200m <sup>2</sup> I.	max.50%	max. 1000m <sup>2</sup>
A. ③	complém. fonction principale	complém. fonction principale	300m <sup>2</sup> I. complém. fonction principale	min.70%	—
SC. ④	complém. fonction principale	max.rez.	max. 10%I. compl.fct. principale	—	min.70% I.
B. ⑤	complém. fonction principale	—	max.70% I.	—	max.70% I
C. ⑥	étages	rez obliga toire + 1er éventuel.	—	possible au rez.	—
P.A. ⑦	min.50% I.	rez. obli gatoire + 1er évent.	max.30% I	—	max.30% I

I. % par immeuble.

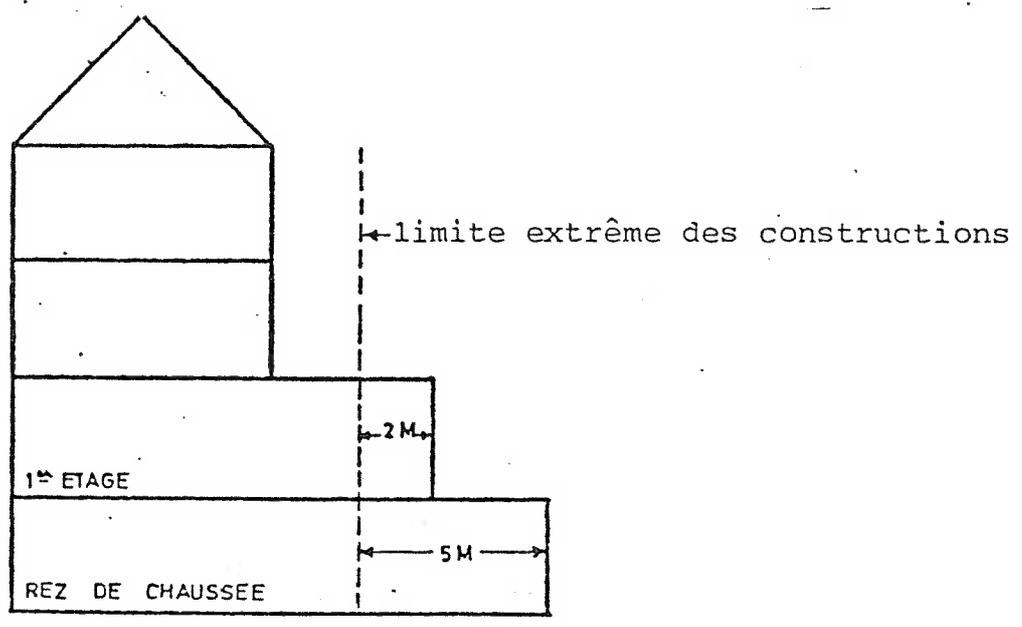


FIGURE N°1 (vue en élévation)

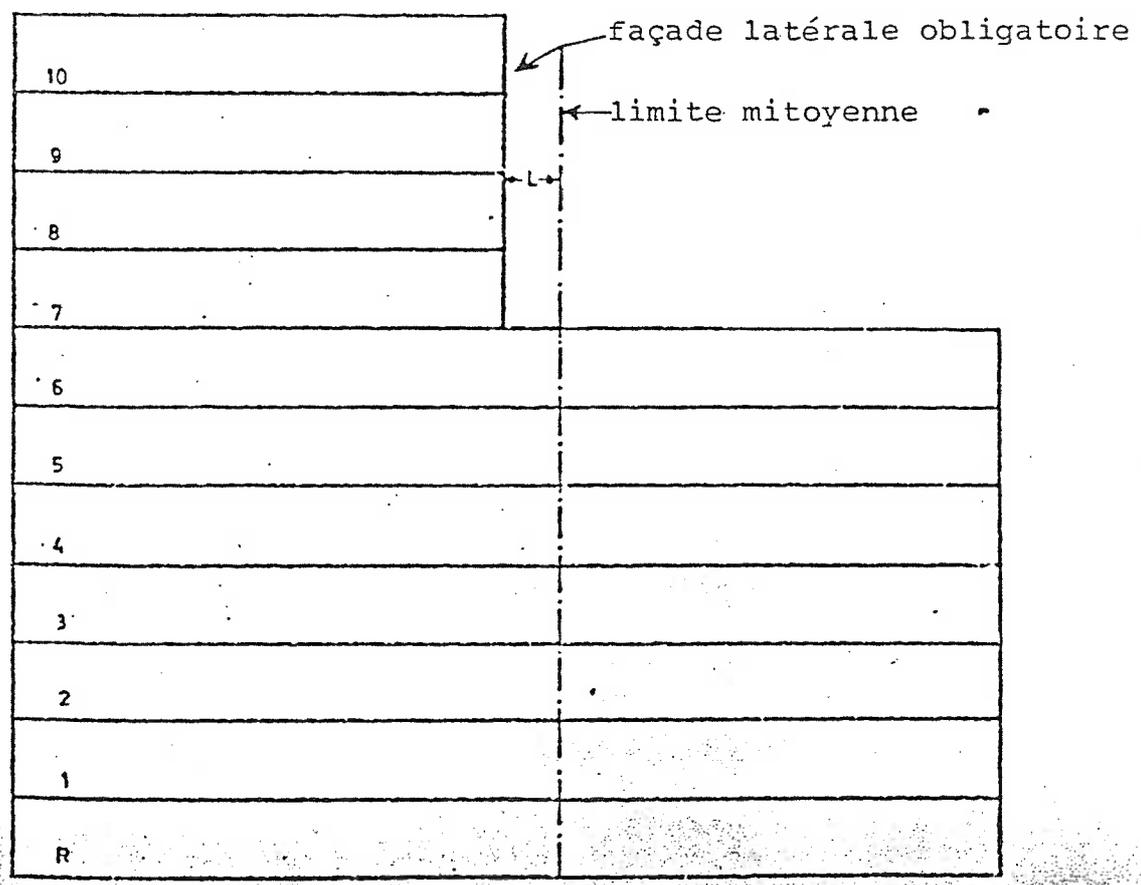


FIGURE N°2 (vue en élévation)

L = recul latéral des niveaux supérieurs : minimum (2.00 m)

PROVINCIAAL GOVERNEMENT VAN BRABANT  
1<sup>o</sup> ALGEMENE INSPECTIE  
1<sup>o</sup> DIRECTIE  
DIENST 12

N<sup>o</sup> 12/798.510/5454B

GEZIEN VOOR VORWAARDELIJK GUNSTIG ADVIES

Brussel, 09-06-1983

Op Bevel:  
De Provinciegriffier,  
(s) J. TROOSTERS

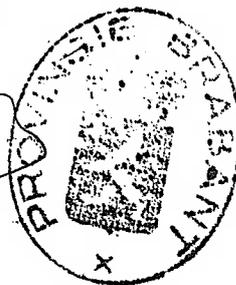
DE BESTENDIGE DEPUTATIE

De Voorzitter,

(s)

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,  
De wó. Provinciegriffier,

*[Handwritten signature]*  
A. BARBÉ



GOVERNEMENT PROVINCIAL DU BRABANT  
1<sup>o</sup> INSPECTION GÉNÉRALE  
1<sup>o</sup> DIRECTION  
SERVICE 12

N<sup>os</sup> 12/798.510/5454B

VU POUR AVIS FAVORABLE CONDITIONNEL

Bruxelles, le 09-06-1983

Par ordonnance:

LA DÉPUTATION PERMANENTE

Le Greffier Provincial,

Le Président,

(s) J. TROOSTERS

(s)

I. ROGGEN

POUR COPIE CONFORME,  
Le Greffier Provincial, H.,

*[Handwritten signature]*  
A. BARBÉ

