



<b>BRUSSEL HOOFDSTEDELIJK GEWEST</b>		<b>REGION DE BRUXELLES-CAPITALE</b>
<b>GEMEENTE UKKEL</b>		<b>COMMUNE DE UCCLE</b>
<b>GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE ZONEVERORDENING</b>		<b>REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME ZONÉ</b>
<b>GROTE LANEN</b>		<b>GRANDES AVENUES</b>
<b>I. Schriftelijke</b>		<b>I. Prescriptions</b>
<p>De Gemeenteraad geeft het College van Burgemeester en Schepenen opdracht het ontwerpplan te onderwerpen aan een openbaar onderzoek op de zitting van .././....</p> <p>In opdracht, De Gemeentesecretaris, De Burgemeester,</p>		<p>Le Conseil communal charge le Collège des Bourgmestre et Echevins de soumettre le projet de plan à enquête publique en séance du .././....</p> <p>Par ordonnance, Le secrétaire communal, Le Bourgmestre,</p>
<p>Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig verordening ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van .././.... tot .././....</p> <p>In opdracht, De Gemeentesecretaris, De Burgemeester,</p>		<p>Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présent règlement a été déposé à l'examen du public à la maison communale du .././.... au .././....</p> <p>Par ordonnance, Le secrétaire communal, Le Bourgmestre,</p>
<p>Gezien en goedgekeurd door de Gemeenteraad op de zitting van .././....</p> <p>In opdracht, De Gemeentesecretaris, De Burgemeester,</p>		<p>Vu et adopté par le Conseil communal en séance du .././....</p> <p>Par ordonnance,  Le secrétaire communal, Le Bourgmestre,</p>
<p>Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regening van .././....</p> <p>De Minister-President</p>		<p>Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du .././....</p> <p>Le Ministre-Président</p>

# RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME ZONÉ

## Les grandes avenues

### Avenue Winston Churchill et Avenue Brugmann

PHASE 09

VERSION VII

- I.        **PRESCRIPTIONS LITTÉRALES**
- II.       **CARTE DES ÉCHELLES DE VALEURS**
- III.      **ANNEXES**

ANNEXE 1 : PREAMBULE

ANNEXE 2 : REPERTOIRE DES VALEURS

ANNEXE 3 : PATRIMOINE NATUREL – Avenue Winston Churchill

ANNEXE 4 : PATRIMOINE NATUREL – Avenue Brugmann

ANNEXE 5 : LES ŒUVRES D'ART

ANNEXE 6 : LISTE DES ESSENCES PRÉCONISÉES OU INTERDITES

ANNEXE 7 : INDEX

# I. PRESCRIPTIONS LITTÉRALES

## TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES .....	3
TITRE I : GÉNÉRALITÉS .....	7
<b>Article 1.</b> – Champ d’application .....	7
<b>Article 2.</b> – Périmètre .....	7
<b>Article 3.</b> – Carte des échelles de valeurs .....	7
<b>Article 4.</b> – Répertoire des valeurs et patrimoine naturel .....	7
TITRE II : LES ABORDS .....	8
Chapitre 1 : Généralités.....	8
<b>Article 5.</b> – Généralités.....	8
<b>Article 6.</b> – Obligation d’entretien .....	8
<b>Article 7.</b> - Plantation des abords.....	8
<b>Article 8.</b> – Niveaux du sol des zones plantées .....	9
Chapitre 2 : Les abords des immeubles en mitoyenneté.....	9
Section 1. - La zone de recul.....	9
<b>Article 9.</b> – Généralités.....	9
<b>Article 10.</b> – Les accès aux bâtiments .....	9
<b>Article 11.</b> – La clôture à l’alignement .....	10
<b>Article 12.</b> - Les murets .....	10
<b>Article 13.</b> – Les grilles, portails et portillons.....	10
<b>Article 14.</b> – Les haies.....	11
<b>Article 15.</b> – La clôture édifiée à la limite mitoyenne en zone de recul.....	11
Section 2. - La zone de retrait latéral .....	11
<b>Article 16.</b> - Généralités.....	11
<b>Article 17.</b> – Aménagement .....	11
<b>Article 18.</b> - La clôture mitoyenne.....	12
Section 3. - La zone de cours et jardins .....	12
<b>Article 19.</b> – Généralités.....	12
<b>Article 20.</b> – Les clôtures, haies, autres éléments séparatifs ne jouxtant pas l’espace public .....	12
<b>Article 21.</b> – Le maintien d’une zone perméable spécifique à la zone de cours et jardins...	13
<b>Article 22.</b> – Les piscines .....	13
<b>Article 23.</b> – Les constructions situées en zone de cours et jardins .....	13

Chapitre 3. – Les abords des immeubles isolés.....	14
<b>Article 24.</b> – Généralités.....	14
<b>Article 25.</b> – La perméabilité des sols et l’infiltration de l’eau de pluie.....	14
TITRE 3. LE BÂTI.....	16
Chapitre I : Travaux d’entretien ou de rénovation.....	16
Section I : Généralités.....	16
<b>Article 26.</b> – Champ d’application du chapitre I.....	16
Section II : Prescriptions applicables à l’ensemble des biens répertoriés.....	16
Sous-section 1 : Maintien en bon état d’entretien et de propreté et les travaux de rénovation .....	16
<b>Article 27.</b> – Obligation d’entretien .....	16
<b>Article 28.</b> – Restauration du caractère d’origine des façades principales des immeubles .	17
Sous-section 2 : La façade principale et les façades latérale ou arrière visibles de l’espace public .....	17
<b>Article 29.</b> – Les travaux de rénovation des façades principales des immeubles.....	17
Sous-section 3 : La façade arrière .....	19
<b>Article 30.</b> - L’objectif de volumétrie générale.....	19
<b>Article 31.</b> – L’aspect des façades arrière et des parties des murs mitoyens en héberge....	19
Sous-section 4 : La toiture .....	19
<b>Article 32.</b> - Les lucarnes .....	19
<b>Article 33.</b> – Les conduits de cheminée et les hottes.....	20
<b>Article 34.</b> – Les équipements techniques .....	20
<b>Article 35.</b> – L’isolation des héberges et des murs mitoyens apparents .....	20
<b>Article 36.</b> – La rénovation des boxes de garage existants .....	20
CHAPITRE II : Les travaux d’extension et de rénovation lourde.....	21
Section I : Généralités.....	21
<b>Article 37.</b> – Champ d’application du chapitre II.....	21
Section II : Biens répertoriés.....	21
Sous-section I : Généralités .....	21
<b>Article 38.</b> – Le dossier de demande de permis.....	21
<b>Article 39.</b> – Les projets d’extension .....	22
Sous-section II : Les biens à valeur patrimoniale .....	22
<b>Article 40.</b> – La façade principale et la façade latérale .....	22
<b>Article 41.</b> – La façade arrière .....	22
<b>Article 42.</b> – Les rehausses de volume et la toiture .....	22
Sous-section III : Les biens à valeur architecturale.....	22

<b>Article 43.</b> – La façade principale et la façade latérale .....	22
<b>Article 44.</b> – Les rehausses de volume et la toiture .....	23
Sous-section IV : Les biens à valeur d’ensemble .....	23
<b>Article 45.</b> – La façade principale .....	23
<b>Article 46.</b> – Les rehausses de volume et la toiture .....	23
Sous-section V : Les biens à valeur architecturale et d’ensemble - extensions et rénovations en façade arrière .....	23
<b>Article 47.</b> – L’aspect des façades arrière et des parties des murs mitoyens en héberge....	23
<b>Article 48.</b> – L’objectif de volumétrie générale.....	23
CHAPITRE III : LES CONSTRUCTIONS NEUVES, DONT LES OPÉRATIONS DE DÉMOLITION EN VUE D’UNE RECONSTRUCTION .....	25
Section I : Généralités.....	25
<b>Article 49.</b> – Champ d’application du chapitre III.....	25
<b>Article 50.</b> – Dossier de demande de permis d’urbanisme.....	25
<b>Article 51.</b> - Aménagement des abords .....	25
<b>Article 52.</b> - Les projets de construction et de démolition en vue d’une reconstruction ....	25
Section II : Les éléments constitutifs de la façade principale et de la façade latérale.....	26
<b>Article 53.</b> – Le soubassement et ses éléments constitutifs .....	26
<b>Article 54.</b> – Les entrées cochères, porches et portes de garage .....	26
<b>Article 55.</b> – Les matériaux de façade .....	26
<b>Article 56.</b> – Les saillies .....	26
Article 56.1 – Les oriels, balcons et terrasses des constructions implantées à l’alignement .....	26
Article 56.2. - Les oriels, balcons et terrasses des constructions implantées en recul de l’alignement.....	27
<b>Article 57.</b> - Les corniches .....	27
<b>Article 58.</b> – Les équipements techniques .....	27
<b>Article 59.</b> – Les stores, les volets, les pare-soleils.....	27
TITRE IV : LES ESPACES PUBLICS .....	28
<b>Article 60.</b> – Champ d’application du chapitre VI .....	28
<b>Article 61.</b> – Les avenues.....	28
Article 61.1. – Aménagement des espaces publics .....	28
Article 61.2. – Arbres d’alignement et esthétique paysagère.....	29
<b>Article 62.</b> – Les places et les squares .....	29
<b>Article 63.</b> – La présence de l’eau .....	29
L’aménagement des rond-point Churchill, le square Marlow, le square des Héros et la place Danco intègre la présence de l’eau. ....	29

<b>Article 64.</b> – Le mobilier urbain.....	29
Article 64.1. les bancs.....	30
Article 64.2. les bacs à plantes.....	30
Article 64.3. les arceaux pour vélo.....	30
Article 64.4. les toilettes publiques.....	30
<b>Article 65.</b> – Espaces de terrasses.....	30
Article 65.1 - Limites d’implantation et dimensions des espaces de terrasses.....	30
Article 65.2.- Composition des espaces de terrasses.....	31
Article 65.3. - Harmonie du mobilier.....	31
<b>Article 66.</b> - Etalage extérieur.....	31
<b>Article 67.</b> - Objets mobiles.....	32
<b>Article 68.</b> - Œuvres d’Art.....	32

---

## TITRE I : GÉNÉRALITÉS

---

### Article 1. – Champ d'application

§1. Les dispositions du présent règlement précisent et complètent les dispositions du règlement régional d'urbanisme (RRU).

### Article 2. – Périmètre

§1. Le règlement s'applique à la zone cartographiée en annexe 3 (carte des échelles de valeurs patrimoniale).

Le périmètre comprend les rives d'ilots longeant les alignements des espaces publics, en ce compris la totalité des parcelles d'angles que forment ces espaces publics avec les voiries adjacentes. Il porte sur la totalité des parcelles, soit à la fois les parties bâties et non bâties, à partir de l'alignement.

§2. Pour les parcelles traversant un îlot de part en part et qui présentent éventuellement une autre ou plusieurs constructions de l'autre côté de l'îlot, les dispositions du règlement relatives aux zones de recul, aux zones de retrait latéral et au bâti ne s'appliquent que pour la construction située à front ou en recul de la grande avenue considérée.

### Article 3. – Carte des échelles de valeurs

La carte des échelles de valeur a valeur réglementaire.

Elle référence les immeubles du périmètre jugés de qualité de par leur valeur patrimoniale, architecturale, et/ou d'ensemble, qui conditionnent l'application des prescriptions littérales du règlement.

Elle recense également les arbres remarquables et les statues, dont la présence conditionne l'aménagement des abords.

### Article 4. – Répertoire des valeurs et patrimoine naturel

La carte des échelles de valeurs est complétée par :

- le répertoire des valeurs, repris en annexe 2, qui répertorie les immeubles présentant une valeur patrimoniale, une valeur architecturale, et/ou une valeur d'ensemble ;
- le patrimoine naturel, repris en annexe 3 et 4, qui répertorie les arbres remarquables.

Leur contenu a une valeur informative.

## TITRE II : LES ABORDS

---

### Chapitre 1 : Généralités

#### Article 5. – Généralités

**§1.** Les abords des bâtiments construits en mitoyenneté comprennent la zone de recul, la zone de retrait latéral et la zone de cours et jardins. Ils sont régis par les prescriptions du Chapitre 2.

**§2.** Les abords des bâtiments isolés font l'objet de prescriptions du Chapitre 3.

#### Article 6. – Obligation d'entretien

Les abords des constructions sont maintenus en bon état d'entretien et de propreté, en ce compris les grilles, les murets, les pilastres, les chemins d'accès, les soupiraux, les enseignes et les plantations des abords.

#### Article 7. - Plantation des abords

**§1.** Les abords sont plantés. Le choix, l'implantation et la densité des espèces végétales se font :

- 1° en harmonie avec le paysage existant ;
- 2° en tenant compte de la dimension et de l'ensoleillement de la zone où elles sont plantées ;
- 3° dans le respect des terrains voisins (de manière à éviter les ombres portées, etc.), afin de ne pas porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;
- 4° en favorisant la biodiversité et les espèces indigènes, selon les espèces et essences de plantations reprises à l'annexe 6 du règlement.

**§2.** Les restrictions suivantes sont d'application :

- 1°. L'usage de conifères est parcimonieux, voire exceptionnel ;
- 2°. Il est interdit de planter et de semer des espèces invasives (voir liste en Annexe 6) ;
- 3°. Il est interdit d'abattre les arbres repris sur la carte des échelles de valeurs et en annexes 3 et 4 – Patrimoine naturel au sens du présent règlement.

**§3.** L'aménagement des abords comporte des refuges et habitats pour la petite faune (hôtels à insectes naturels, nichoirs...), afin que le cumul des abords constitue progressivement un véritable couloir écologique en complément des plantations d'alignement des avenues ou des aménagements verdurisés des squares et places.



(illustration d'une zone de recul plantée)



**Article 8. – Niveaux du sol des zones plantées**

Les niveaux du sol de la zone de recul et de retrait latéral se raccordent à ceux des terrains voisins, de manière à ne pas porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage, notamment en matière d'écoulement des eaux pluviales.

Le relief du terrain ne peut être modifié sous tous les arbres, ni dans un rayon de deux mètres au-delà de la projection au sol de leur couronne.

**Chapitre 2 : Les abords des immeubles en mitoyenneté****Section 1. - La zone de recul****Article 9. – Généralités**

**§1.** La zone de recul est plantée en jardins paysager ou d'agrément de pleine terre. Elle participe à l'embellissement et à la verdurisation de l'espace public. Dans cette zone, rien ne peut être établi de manière à porter atteinte à la qualité des abords et des espaces publics les bordant.

**§2.** La surface de la zone de recul est perméable et ne peut être recouverte de matériaux imperméables. Les accès peuvent être recouverts de matériaux perméables et semi-perméables, conformément à l'article 11.

**§3.** La plantation d'arbres à haute tige est interdite en zone de recul. Les arbres remarquables sont maintenus, entretenus et préservés en bonne santé sanitaire.

La zone de recul d'une profondeur supérieure à 4 mètres peut accueillir un arbre à moyenne tige d'essence indigène, d'essence fruitière, mellifère ou décorative, planté à une distance minimum d'1,50 mètre de l'alignement, et entretenu afin de ne pas dépasser une hauteur de 4 mètres.

**§4.** Pour les biens répertoriés à valeur patrimoniale, l'aménagement de la zone de recul d'origine est conservé ou restitué, en ce compris les grilles, portillons, murets, massifs de maçonneries et pierres de taille, jardins plantés, etc, à moins qu'un permis d'urbanisme ait autorisé sa transformation ultérieurement.

**Article 10. – Les accès aux bâtiments**

**§1.** Les zones de recul peuvent être minéralisées uniquement dans les cas suivants :

1° un accès carrossable de la largeur de la porte de garage ou du passage cocher qu'il dessert, limitée à 2,50 mètres maximum, si le bien dispose d'emplacements de stationnement ou de garage pour véhicules automobiles ;

2° un accès piéton d'une largeur de 1,50 mètre maximum, ou sur une largeur plus importante justifiée par la composition de la façade adaptée à l'architecture d'un bien repris sur la carte des échelles de valeurs et en annexes 3 et 4 – Patrimoine naturel ;

3° une bande minéralisée de maximum 0,50 mètres de large le long de la façade.

**§2.** Les chemins et aires d'accès aux bâtiments, piéton ou carrossable, sont réalisés en matériaux perméables et semi-perméables, tels que dalles à joints ouverts, graviers, concassé de porphyre, blocs gazonnés, et à caractère durable. Leur emprise est minimisée au profit de la zone plantée.

Si la zone de recul comporte un accès carrossable et un accès piéton, ceux-ci sont séparés par une zone perméable et verdurisée.

**§3.** Dans le cas de chemins d'accès en pente descendante vers l'alignement, un puisard est placé au raccordement de la zone de recul avec la voie publique pour recueillir les eaux de ruissellement de ces chemins d'accès.

**§4.** Les accès carrossables sont implantés de manière à optimiser le stationnement en voirie, en limitant au maximum son emprise sur l'espace public et en tenant compte de la localisation des accès aux emplacements voisins et, le cas échéant, des arbres d'alignement.

#### **Article 11. – La clôture à l'alignement**

**§1.** La clôture peut être composée de murets et/ou grilles, portails et portillons et peut être en sus plantée de haie.

**§2.** La clôture présente une hauteur minimum de 0,40 m et maximum de 1,20 mètre.

**§3.** La clôture visible depuis l'espace public, en ce compris leurs portillons, respecte les caractéristiques architecturales de la construction et de ses abords. Elle est constituée de matériaux choisis et mis en œuvre de telle sorte que le caractère durable soit garanti tout en assurant une bonne qualité esthétique. Les matériaux n'assurant pas une bonne tenue dans le temps et/ou ne contribuant pas à l'embellissement de l'espace public sont interdits, tels que les canisses, rouleaux de bambous, de joncs et assimilé, les écrans souples (toiles), les écrans constitués de lattes plastifiées, les plaques de béton.

#### **Article 12. - Les murets**

**§1.** L'alignement peut être matérialisé par un muret minéral, éventuellement surmonté d'une grille ou d'une haie vive d'essence indigène, voire de ces deux dispositifs. Au droit des passages piéton ou carrossable, l'alignement est matérialisé à même le sol par une bordure enterrée, différenciée du matériau qui recouvre le trottoir et qui n'occasionne pas le moindre relief par rapport au plan de celui-ci ou de l'accès aménagé au sein de la zone de recul.

**§2.** En cas de nouvelle construction, la hauteur des murets est limitée à 0,40 mètre à compter du niveau du trottoir.

#### **Article 13. – Les grilles, portails et portillons**

**§1.** Les grilles existantes sont maintenues, les parties manquantes sont restituées.

**§2.** Les grilles posées ou non sur le muret présentent un caractère esthétique et sont réalisés en matériaux durables qui s'harmonisent avec ceux de la façade, et composés d'éléments de métal (ferronnerie) peints ou métallisés. Elles n'excèdent pas 50% de fermeture à la vue. Elles ne peuvent être occultées par des panneaux opaques.

**§3.** Les portails et portillons placés à l'alignement s'ouvrent en débordant sur le domaine privé, et ne peuvent en aucun cas s'ouvrir en débordant sur l'espace public.

**§4.** Leur largeur est minimisée au maximum et les portails piétons et automobiles sont, dans la mesure du possible, séparés par une haie afin de limiter les percements des aménagements paysagers.

**§5.** Leur hauteur est adaptée à la typologie existante sur le tronçon de l'ilot, et est limitée à 1,20 mètre.

**§6.** Lorsqu'ils ne sont pas posés sur un muret, les grilles, portails et portillons sont posés sur une bordure enterrée destinée à maintenir les terres de la zone de recul et d'éviter les ruissellements en provenance de la zone de recul vers le trottoir. La mise en œuvre assure le contrebutage du revêtement du trottoir.

**Article 14. – Les haies**

§1. Des haies d'essences indigènes peuvent être plantées en sus des murets et grilles. Elles sont composées d'essences variées et mellifères reprises à l'annexe 6 du règlement.

§2. Les haies sont plantées en recul de 0,50 mètre par rapport à l'alignement. Leur hauteur est limitée à 1,20 mètre, à compter du niveau du trottoir.

**Article 15. – La clôture édifiée à la limite mitoyenne en zone de recul**

§1. La clôture mitoyenne peut être constituée :

- d'une haie vive implantée en mitoyenneté ;
- d'une double haie avec pieds dans chaque parcelle ;
- d'une clôture identique à celle à l'alignement, en permettant le passage de la petite faune.

§2. La plantation de haies d'essences variées et mellifères est recommandée selon annexe 6 – liste des essences recommandées pour les haies. Elles n'excèdent pas une hauteur de 1,20 mètre.

**Section 2. - La zone de retrait latéral****Article 16. - Généralités**

§1. Les zones de retrait latéral visibles depuis l'espace public complètent l'aménagement des zones de recul dans un souci de cohérence paysagère et participent à l'embellissement et à la verdurisation de l'espace public.

§2. La verdurisation des pignons par des plantes grimpantes participe à l'augmentation de la verdurisation et à la qualité des percées visuelles.

§3. Dans les zones de retrait latéral, rien ne peut être établi de manière à porter atteinte à la qualité paysagère des abords et des espaces publics les bordant.

§4. Il est notamment interdit de porter atteinte de quelque manière que ce soit aux percées visuelles vers les intérieurs d'ilots, que ce soit par la construction de volumes avec emprise au sol (tels que les abris ou cabanes de jardin), d'oriels, de balcons dans les zones de retrait latéral.

§5. Les extensions du bâti y sont interdites.

**Article 17. – Aménagement**

§1. L'aménagement des zones de retrait latéral assure une transition entre la zone de recul et la zone de cours et jardins, et vise au développement de la flore, d'un point de vue qualitatif et quantitatif.

§2. Les chemins d'accès aux portes d'entrée et de garage sont recouverts de matériaux perméables ou semi perméables. L'aménagement vise à minimiser la superficie des accès et la largeur de passage au profit de l'aménagement paysager planté en pleine terre.

§3. La plantation d'arbres à haute tige est interdite dans la zone de retrait latéral.

Les arbres remarquables sont maintenus, entretenus (taille, élagage...) et préservés en bonne santé sanitaire.

Dans les zones de retrait latéral d'une profondeur supérieure à 4 mètres, un arbre à moyenne tige d'essence indigène, d'essence fruitière, mellifère ou décorative, selon l'annexe 6 – liste des essences peut être planté.

**§4.** Les installations participant à l'aménagement de ces zones, telles que les statues, terrasses, pergolas, petits auvents de protection de vélos ou autres constructions d'agrément ou de décoration sont autorisées :

- 1° à condition qu'elles ne portent pas atteinte aux arbres, haies et plantations qui séparent les parcelles et n'en entravent pas leur entretien ;
- 2° à condition de maintenir non bâtie au moins les  $\frac{2}{3}$  de la largeur de la zone ;
- 3° à condition d'en réduire l'impact visuel depuis l'espace public, et de ne pas en entraver le bon entretien général de la zone et de la façade latérale.

**§5.** L'éclairage des aires d'accès est autorisé pour autant qu'il soit de faible hauteur (30 cm maximum), qu'il soit actionné par un détecteur de passage, qu'il soit orienté vers le bas et se fasse uniquement le long des chemins proprement dits.

**§6.** Les citernes d'eau de pluie/bassin de rétention, peuvent être placés uniquement sous les accès présents en zone latérale si le niveau des égouts ne permet pas de les situer à l'intérieur des constructions.

### **Article 18. - La clôture mitoyenne**

**§1.** La clôture mitoyenne est constituée d'une haie vive implantée en mitoyenneté, ou d'une double haie avec pieds dans chaque parcelle. Elle peut être doublée par un grillage métallique, permettant le passage de la petite faune.

**§2.** Elle est taillée à une hauteur maximale de 2 mètres.

**§3.** La plantation de haies d'essences variées et mellifères est recommandée selon l'annexe 6.

## **Section 3. - La zone de cours et jardins**

### **Article 19. – Généralités**

**§1.** L'aménagement des zones de cours et jardins vise le développement de la flore, d'un point de vue qualitatif et quantitatif ainsi que le maintien et l'amélioration des intérieurs d'ilots sur le plan paysager et de la biodiversité.

**§2.** Les arbres remarquables sont maintenus, entretenus et préservés en bonne santé sanitaire.

La plantation d'arbres à haute ou moyenne tige d'essence indigène, d'essence fruitière, mellifère ou décorative, selon l'annexe 6 – liste des essences recommandées, est recommandée dans les zones de jardin d'une profondeur supérieure à 4 mètres.

Les arbres sont plantés à au moins 2 mètres de toute limite parcellaire, à l'exception des arbres palissés qui peuvent être plantés à 0,50 mètre de la limite parcellaire si leur hauteur est limitée à 4 mètres.

**§3.** L'aménagement des zones de cours et jardins qui jouxtent l'espace public participe également à l'embellissement et à la verdurisation de l'espace public, en particulier en ce qui concerne leur clôture.

**§4.** La verdurisation des pignons et façades arrières par des plantes grimpantes participe à l'augmentation de la verdurisation et à la qualité des percées visuelles et des intérieurs d'ilot.

### **Article 20. – Les clôtures, haies, autres éléments séparatifs ne jouxtant pas l'espace public**

**§1.** La hauteur des éléments de séparation entre les jardins peut être réduite à 2 mètres, couvre-mur compris, pour les jardins situés le plus haut altimétriquement, ou afin de préserver l'ensoleillement des cours et des petits jardins.

**§2.** Les clôtures constituées de haies sont recommandées. Le choix des espèces végétales constituant les clôtures se fait parmi les espèces figurant dans la liste reprise en Annexe 6 – liste des essences recommandées pour les haies.

Il est interdit de planter et de semer des espèces invasives selon l'annexe 6. L'usage de conifères est parcimonieux.

**§3.** Les clôtures peuvent être constituées de mur en briques pleines.

Les chaperons en tuiles vernissées en terre cuite des murs mitoyens sont maintenus ou remplacés après modification du mur.

Les clôtures constituées de plaques de béton sont interdites.

Les éléments de séparation en bois peuvent être utilisés à condition d'être limités à la protection d'une terrasse et sur une profondeur maximale de 3 mètres.

### **Article 21. – Le maintien d'une zone perméable spécifique à la zone de cours et jardins**

**§1.** Les zones de cours et jardins d'une superficie inférieure à 40 m<sup>2</sup> comportent une surface aménagée en pleine terre et plantée, sur une superficie au moins égale à la moitié de celle de la zone.

**§2.** Les zones de cours et jardins d'une superficie comprise entre 40 m<sup>2</sup> et 60 m<sup>2</sup> comportent une surface aménagée en pleine terre et plantée, sur une superficie au moins égale aux 2/3 de la zone.

**§3.** Pour les plus grandes zones de cours et jardins, les terrasses, qu'elles soient aménagées sur une partie de jardin de pleine terre ou sur la dalle d'un sous-sol débordant, présentent une superficie maximale de 25 m<sup>2</sup> par logement situé au rez-de-jardin.

**§4.** Les terrasses aménagées sur une partie de terrain de pleine terre sont au minimum de type « semi-perméable » et permettent au mieux la percolation de l'eau de pluie dans le sol. Les parties de dalles des sous-sols débordants non aménagées en terrasses sont couvertes d'une couche de terre arable de minimum 60 cm.

### **Article 22. – Les piscines**

Les piscines ne peuvent être aménagées qu'aux conditions suivantes :

- 1° la piscine ne peut occuper plus de 1/3 de la superficie de la zone de cours et jardins, avec une superficie maximale de 50m<sup>2</sup> ;
- 2° la piscine ne dépasse pas le relief naturel du sol. En cas de terrain en pente, la partie qui ne peut être affleurante, ne dépasse pas de plus de 1 mètre le niveau naturel du terrain ;
- 3° le raccordement du back-wash à l'égout est possible ;
- 4° les équipements techniques sont situés soit dans un bâtiment, soit dans une loge en sous-sol, sous le niveau du jardin et dans le respect du taux d'emprise maximal envisageable tel que défini au 1° ;
- 5° la cuve de la piscine est située à au moins 2 mètres des limites latérales et à au moins 5 mètres des limites de fond de parcelle, auquel cas la margelle de ces côtés est limitée au strict nécessaire, au profit de plantations ;
- 6° un volet isolant couvre l'eau en dehors de l'utilisation de la piscine.

### **Article 23. – Les constructions situées en zone de cours et jardins**

**§1.** Seules les constructions directement complémentaires et accessoires à l'affectation de la zone peuvent être admises en zone de jardin, telles que des terrasse, abri de jardin, serre, piscine, pool house, éventuelle loge souterraine abritant les installations techniques d'une piscine, telle que décrite à l'article 22, 4°.

**§2.** Les constructions souterraines ne peuvent être autorisées que dans la mesure où les conditions locales le permettent, sans porter atteinte à la qualité des zones de jardins.

Les garages souterrains sous la surface des jardins, ne peuvent s'étendre à plus de 10 m au-delà des façades de la bâtisse, tout en restant à plus de 1,50 m des limites mitoyennes.

**§3.** Les constructions en sous-sol ne peuvent altérer la forme présentée par le terrain avant leur construction. Elles sont recouvertes d'une couche de terre arable de 60cm permettant la plantation d'arbustes et de pelouses et peuvent être partiellement couvertes d'une terrasse.

**§4°.** En tout état de cause, la superficie des terrasses n'excède pas 25 m<sup>2</sup> par logement situé en rez-de-jardin.

**§5.** Les constructions existantes non conformes au §1<sup>er</sup> peuvent être maintenues. Elles ne peuvent être agrandies ni en hauteur, ni en superficie.

En cas de démolition, elles ne peuvent être reconstruites.

En cas de rénovation, les toitures plates des constructions doivent être aménagées en toiture verte.

## Chapitre 3. – Les abords des immeubles isolés

### Article 24. – Généralités

L'aménagement des abords des immeubles isolés, en ce compris la zone de recul, participe à l'embellissement et à la verdurisation de l'espace public.

Il tend à minimiser la superficie des accès, zone de stationnement et de manœuvre au profit de l'aménagement de pleine terre.

Pour les biens répertoriés à valeur patrimoniale, l'aménagement des abords d'origine présentant des qualités patrimoniales liés au style et à la conception architecturale de l'immeuble est conservé ou restitué.

### Article 25. – La perméabilité des sols et l'infiltration de l'eau de pluie

**§1.** Les abords des constructions ne peuvent être imperméabilisés sauf en ce qui concerne les accès aux portes d'entrées et de garages ainsi que les espaces de stationnement hors-sol ou sous-sol et les aires de manœuvres et de déchargement.

**§2.** Les conditions suivantes sont respectées :

1° les aménagements de pleine terre visent au développement qualitatif et quantitatif de la flore et notamment au niveau de la biodiversité ;

2° les sous-sol débordants sont recouverts d'une couche de terre arable de 60cm permettant la plantation d'arbustes et de pelouses et peuvent être partiellement couvertes de terrasses, ou des accès communs ;

3° en tout état de cause, la superficie des terrasses n'excède pas 25 m<sup>2</sup> par logement situé en rez-de-jardin.

**§3.** Un plan paysager et de gestion des abords à l'échelle d'au moins 1/200<sup>ième</sup> est produit dans le dossier de demande de permis d'urbanisme portant sur la modification de l'aménagement du terrain.

Ce plan indique au minimum :

1° la localisation des accès et aires de manœuvres, dont ceux requis pour les véhicules de secours et les déménagements ;

2° les éventuels espaces réservés au stationnement ;

3° les différents types de revêtements de sol utilisés ;

4° les espèces végétales utilisées ;

5° le relief du sol et le traitement des différences de niveaux.

**§4.** L'éclairage des aires d'accès est autorisé pour autant qu'il soit de faible hauteur (30 cm maximum), qu'il soit actionné par un détecteur de passage, qu'il soit orienté vers le bas et se fasse uniquement le long des chemins et accès proprement dits.

**§5.** Les arbres remarquables sont maintenus, entretenus (taille, élagage...) et préservés en bonne santé sanitaire.

**§6.** La plantation d'un arbre à haute ou moyenne tige d'essence indigène, d'essence fruitière, mellifère ou décorative, selon l'annexe 6 – liste des essences recommandées, est recommandée dans les zones de jardin d'une profondeur supérieure à 4 mètres.

Les arbres sont plantés (centre du tronc) à au moins 2 mètres de l'alignement, à l'exception des arbres palissés qui peuvent être plantés à 0,50 mètre de la limite parcellaire si leur hauteur est limitée à 4 mètres.

**§7.** Pour les grands jardins d'une superficie de plus de 100m<sup>2</sup>, les espaces plantés représentent 50% de la superficie de la zone. Ils sont aménagés :

- en prairie fleurie, milieu très favorable à la biodiversité, composée d'un mélange équilibré de graines pour une prairie fleurie adapté à la qualité du sol et à l'ensoleillement. Elles seront fauchées une seule fois par an (début octobre),
- pour au moins la moitié de la superficie des zones plantées en bosquet urbain dans lequel la plantation d'arbres est requise à raison d'au moins 1 arbre/25m<sup>2</sup> et de la création d'une strate arbustive composée de minimum 2 arbustes d'essences variées (aubépine, cornouiller, sorbier, fusain, bourdaine, neprun,...) et d'une strate herbacée composées de plantes indigènes et vivaces).

**§8.** Pour les grands jardins de plus de 500m<sup>2</sup>, les espaces plantés représentent 80% de la superficie de la zone.

Ils sont aménagés :

- en prairie fleurie, milieu très favorable à la biodiversité, composée d'un mélange équilibré de graines pour une prairie fleurie adapté à la qualité du sol et à l'ensoleillement. Elles seront fauchées une seule fois par an (début octobre),
- pour au moins la moitié de la superficie des zones plantées en bosquet urbain dans lequel la plantation d'arbres est requise à raison d'au moins 1 arbre/25m<sup>2</sup> et de la création d'une strate arbustive composée d'arbustes d'essences variées (aubépine, cornouiller, sorbier, fusain, bourdaine, neprun,...) et d'une strate herbacée composées de plantes indigènes et vivaces).

## TITRE 3. LE BÂTI

---

### Chapitre I : Travaux d'entretien ou de rénovation

#### Préambule

*Les grandes avenues présentent une grande cohérence urbanistique et patrimoniale qui doit être préservée et prise en compte lors de toute intervention ayant un impact sur l'esthétique des constructions, leur gabarit et leur implantation. Toute rénovation ou transformation s'effectue dans le respect et la continuité du projet architectural d'origine. Une attention particulière doit être portée à la finesse des détails en terme de matériaux et décorations des façades ainsi que des menuiseries extérieures.*

#### Section I : Généralités

##### **Article 26.** – Champ d'application du chapitre I

Le présent chapitre traite des travaux d'entretien et de rénovation des biens répertoriés, à l'exclusion des travaux de rénovation d'importance visés au chapitre II du présent titre.

Il s'applique aux seuls biens répertoriés sur la carte des échelles de valeurs.

#### Section II : Prescriptions applicables à l'ensemble des biens répertoriés

##### Sous-section 1 : Maintien en bon état d'entretien et de propreté et les travaux de rénovation

#### Préambule

*D'une façon générale, toutes les constructions sont maintenues en bon état d'entretien et de propreté par un traitement spécifique visant la préservation ou la restitution des caractères typologiques, architecturales et rythmiques des ensembles. Cela implique notamment le maintien et le nettoyage et la remise en état de tous les dispositifs de fermeture (tels que portes, châssis, volets, persiennes, rideaux métalliques, etc.) ainsi que des divers ouvrages présents en façade (tels que sous-bassement, barres d'appuis, garde-corps, balcons, auvents, marquises, stores, éléments de décoration, etc.).*

*Les demandes de permis d'urbanisme visent une amélioration globale des façades et abords des bâtiments, en veillant à intégrer au mieux les transitions entre architectures et gabarits différents (traitement esthétique des héberges de pignons mitoyens, couronnement des façades...)*

##### **Article 27.** – Obligation d'entretien

**§1.** Les constructions sont maintenues en bon état d'entretien et de propreté, en ce compris les toitures, les façades et leurs ornements, les châssis, les balcons et oriels, les balustrades, les corniches.

**§2.** Le nettoyage des parties de constructions visibles depuis l'espace public est effectué de manière appropriée, en évitant toute altérations des matières d'origine.

**§3.** Les travaux ponctuels d'entretien et de réparation des parties de constructions visibles depuis l'espace public sont effectués avec des matériaux similaires et de même coloration que ceux existants.



**§4.** Les travaux d'entretien sont réalisés dans le respect de la typologie des constructions en utilisant des méthodes qui respectent la cohérence et la nature des matériaux d'origine (enduit, chaux, pierre, brique, etc.).

**Article 28. – Restauration du caractère d'origine des façades principales des immeubles**

**§1.** A l'occasion des travaux d'entretien, les éléments patrimoniaux de façade sont maintenus dans leurs caractéristiques d'origine et ne peuvent être masqués.

Il s'agit des éléments suivants :

- les éléments de petit patrimoine: les éléments d'applique particulièrement remarquables, accessoires à la structure de l'édifice, fixés à la façade à rue, à sa porte ou à ses fenêtres, tels que notamment sonnettes, boîtes aux lettres, vitraux, poignées, les éléments particulièrement remarquables qui décorent les structures de la façade à rue du bâtiment telles que des œuvres figuratives ou abstraites réalisées à l'aide de sgraffites ou de carrelages polychromes ou à l'aide de tout traitement de matériau de façade et qui contribuent à embellir ou à donner une identité à la façade, ainsi que les éléments particulièrement remarquables faisant partie intégrante de la clôture ou de la décoration des jardinets situés à front de rue, devant l'édifice;
- les éléments d'architecture particulièrement remarquables tels balcons et oriels (en ce compris les balustres, consoles, colonnettes, allèges, impostes, etc.), les corniches ouvragées, les ferronneries en façade, les devantures de magasins et expressions de l'activité commerciale ;
- les autres éléments de décor particulièrement remarquables tels les pierres naturelles, pierres d'angles, clefs, linteaux, appuis de fenêtre, châssis, portes, marches, seuils de porte, les maçonneries décoratives en briques, les colonnes et pilastres, les moulures, refends, chambranles, caches-boulin, etc.

**§2.** Les sgraffites sont préservés et protégés, voire restaurés dans les règles de l'art, en respectant les techniques et les teintes utilisées à l'origine (superposition de couches teintées dans la masse). Ils ne peuvent pas être recouverts.

**§3.** Les vitraux seront préservés, protégés, voire restaurés et mis en valeur en respectant leur caractéristiques d'origine. Ils ne seront ni placés dans un double vitrage, ni masqués de l'extérieur.

Un double châssis placé à l'intérieur<sup>1</sup> peut être envisagé, il a le même profil que le châssis extérieur, soit a un profil simplifié qui ne perturbe pas la lecture du châssis extérieur. L'intégration architecturale du second châssis dans la baie ou en applique doit prendre en compte des éléments de finitions intérieures tels que les moulure, tablette de fenêtre, chambranles, plafonnage, etc. Le positionnement du châssis dépend de l'intérêt patrimonial de l'intérieur. Les profilés du double châssis engendrent un encombrement minimum.

**§4.** Lors de ravalements de façades, les façades accessibles depuis l'espace public sont recouvertes d'un enduit de protection anti-tags sur les 2,5 premiers mètres de hauteur de la façade qui ne porte pas préjudice aux caractéristiques d'origines et n'endommage pas les matériaux en place.

**Sous-section 2 : La façade principale et les façades latérale ou arrière visibles de l'espace public**

**Article 29. – Les travaux de rénovation des façades principales des immeubles**

**§1.** Les façades principales participent à l'esthétique des espaces publics.

<sup>1</sup> Voir <https://www.guidebatimentdurable.brussels/integration-dun-double-chassis-interieur-0>

**§2.** Le remplacement éventuel des éléments des façades principales est réalisé en tenant compte des avancées technologiques et de l'évolution de l'art de bâtir, dans une mesure qui ne porte pas atteinte à l'aspect et au caractère patrimonial du bien concerné.

**§3.** Les actes et travaux d'entretien et de rénovation des façades principales visent la préservation ou la restitution de caractéristiques typologiques, architecturales et rythmiques de ces ensembles, et respectent les conditions suivantes :

- les caractéristiques architecturales, typologiques et rythmiques de l'immeuble sont respectées ;
- les éléments architecturaux ou d'aspect qui unissent visuellement plusieurs bâtiments sont maintenus ou, le cas échéant, restitués selon les teintes et matériaux d'origine ;
- les façades arrière ou latérale visibles de la voie publique, en ce compris les éventuelles héberges de murs mitoyens, sont rénovées en matériaux qualitatifs, de teinte claire et parachevées avec soin ;
- les héberges de murs mitoyens visibles de la voie publique veillent à proposer un aspect et une teinte proches des façades avant des biens du côté desquels il se situent, sans exclure cependant une végétalisation de ces murs.

**§4.** Les travaux de rénovation respectent les conditions suivantes :

**1°** ils maintiennent les alignements horizontaux formés par les baies et les bandeaux ;

**2°** ils maintiennent le petit patrimoine, les éléments architecturaux et les éléments de décor notamment les maçonneries décoratives en briques ou en pierre de taille, loquets pour volet, pierres d'angle, les linteaux, clefs, seuils de portes, appuis de fenêtre et autres éléments en pierre naturelle, les auvents, perrons, etc. ;

**3°** ils respectent le parement et les éléments constitutifs existants des façades :

- les façades ou parties de façade destinées à être enduites restent enduites. Les caractéristiques de l'enduit (rugueux, lisse, ondulé...) sont respectées ;
- la couleur des enduits est de teinte claire ;
- les façades ou parties de façade en briques destinées à être apparentes ne sont pas peintes ni enduites ;

**4°** ils maintiennent, voire reproduisent au besoin les matériaux et l'aspect d'origine des châssis ;

Les moulures des châssis en bois participent à la qualité esthétique et doivent être conservées. Les effets de mode pour la teinte des châssis sont à éviter et la teinte évitera d'assombrir la façade et sera choisie dans le respect des caractéristiques stylistiques de l'immeuble. Les divisions des châssis, et s'il échet, les « petits bois » ne seront pas intégrés dans un double vitrage, doivent rester bien visibles, ce qu'une teinte foncée ne permet pas. Elle respectera le caractère d'ensemble s'il est présent avec les immeubles voisins ;

**5°** en l'absence de permis d'urbanisme d'origine ou en l'absence d'indication de division de châssis dans celui-ci, les châssis sont soit en bois de teinte naturelle ou peint dans une teinte claire, soit métalliques et de teinte claire, soit respecteront la cohérence pour les immeubles participant à un ensemble urbanistique ;

**6°** la fermeture de balcons et/ou terrasses en façade principale est interdite ;

**7°** lors de travaux de transformation, les corniches d'origine, en ce compris leurs éléments de décor architectoniques et leur teinte, sont maintenus. Dans le cas où, pour des raisons techniques, la corniche d'origine ne peut être maintenue, les conditions suivantes sont respectées :

- la ligne de corniche est préservée afin de maintenir la continuité existante avec les immeubles voisins ou les proportions de la façade par rapport aux volumes de toiture ;
- au besoin, la corniche est remplacée par des éléments restituant le modèle et la teinte d'origine ;

**8°** lors d'entretien ou de transformation des versants de toiture visibles depuis l'espace public, les matériaux d'origine sont maintenus ou remplacés.

**§5.** L'installation d'équipements de techniques spéciales des immeubles, tel que les conduits d'aération, groupes de froid de conditionnement d'air, antennes de réception, cheminées et exutoires

de hottes ou d'appareils de chauffage individuel, les éléments de toitures visibles depuis l'espace public, ainsi que sur les terrasses, balcons ou toute autre saillie sont interdits sur les façades principales avant et latérale visibles de l'espace public,.

**§6.** Les volets caractéristiques sont maintenus dans leurs formes, dimensions et aspects. Toute isolation doit être conçue par l'intérieur du bâtiment.

**§7.** Les nouveaux stores ou volets placés dans une façade existante ne peuvent occulter une quelconque partie des baies. Les caisses à volet saillantes, les stores métalliques laqués ou en matériaux de synthèse sont interdits.

**§8.** Pour les grands immeubles, lors du remplacement ou de la rehausse des garde-corps, l'esthétique des garde-corps existant sera maintenue, les verres seront incolores et transparents, sauf s'ils étaient teintés à l'origine.

**§9.** Les descentes d'eau de pluie ne peuvent être placées contre la façade avant.

### Sous-section 3 : La façade arrière

#### Article 30. - L'objectif de volumétrie générale

**§1.** Les projets de rénovation et/ou d'extension veillent à simplifier les volumes et à améliorer l'aspect esthétique des façades et héberges visibles depuis l'intérieur d'ilot, en tenant compte de la volumétrie des immeubles voisins.

**§2.** La pose de pare-vues à caractère non durable, tels que les canisses, éléments de bois nécessitant un entretien sur toutes leurs faces, est interdite.

**§3.** Le mur d'acrotère des terrasses, accessibles ou non, ne dépasse pas une hauteur de 30 cm à compter de la surface finie de la toiture plate.

#### Article 31. – L'aspect des façades arrière et des parties des murs mitoyens en héberge

**§1.** Toutes les façades arrières ou latérales non visibles de la voie publique, en ce compris les éventuelles héberges de murs mitoyens, sont réalisées en matériaux qualitatifs, de teinte claire et parachevés avec soin.

**§2.** La façade arrière présente un aspect et une volumétrie sobres et cohérentes.

Les héberges de murs mitoyens en profondeur présentent un aspect et une teinte proches des façades arrières des biens du côté desquels il se situent, sans exclure une végétalisation de ces murs.

### Sous-section 4 : La toiture

#### Article 32. - Les lucarnes

**§1.** Les lucarnes existantes sont maintenues dans leurs formes, aspect et dimensions. Il est notamment interdit, en façades principales situées à front d'un espace public ou en façade latérale en cas d'immeuble comportant trois façades, de joindre deux lucarnes pour en former une plus large. Les nouvelles lucarnes se situent préférentiellement dans le versant arrière de la toiture.

**§2.** En cas de projet de création d'une lucarne dans le versant avant, celle-ci doit être justifiée sur le plan fonctionnel et s'inscrire dans les lignes de force de la composition de la façade. Les nouvelles lucarnes nécessitent un traitement spécifique en vue de la préservation des caractéristiques typologiques, architecturales et rythmiques de ces constructions.

Elles répondent aux conditions suivantes :

1° si une ou des typologies de lucarnes font partie des caractéristiques d'origine des constructions, les nouvelles lucarnes respectent ces caractéristiques : type (passante ou non, type de toiture), matériaux de couverture de toiture, placement (respect du seuil des baies, position dans la composition de la façade);

2° elles participent à la composition de la façade et de la toiture;

2° elles ne dépassent pas le faîte de la toiture principale;

3° leurs matériaux de parement sont en harmonie avec la toiture;

4° elles sont implantées en recul de la corniche d'au moins 80 centimètres;

5° si elles sont implantées dans un brisis, leur dimension s'inscrit de manière à laisser lisible la rive du brisis;

6° les contours des lucarnes sont amincis au maximum afin de limiter l'impact visuel de celle-ci.

**§3.** Les lucarnes répondent aux conditions suivantes :

1° Dans une toiture « à la Mansart », les lucarnes sur les terrassons sont interdites;

2° Dans une toiture à versants, un seul niveau de lucarne peut être admis.

### **Article 33.** – Les conduits de cheminée et les hottes

**§1.** Les conduits de cheminées, de ventilation et de hottes sont intégrés au sein du bâti. Les cheminées sont intégrées à la volumétrie du bâti. Ils ne peuvent en aucun cas présenter un aspect métallique naturel et/ou brillant ni être accrochés aux façades arrière.

**§2.** Leur exutoire se situe au moins un mètre au-dessus du niveau du versant d'où ils émergent et assure un tirage et une dispersion efficaces, sans risque de rabattement d'odeurs, d'air vicié ou de gaz brûlé vers les fenêtres les plus proches.

### **Article 34.** – Les équipements techniques

L'installation d'équipements de techniques spéciales des bâtiments, tels que des conduits d'aération, groupes de froid de conditionnement d'air, antennes de réception, cheminées et exutoires de hottes ou d'appareils de chauffage individuel, etc., sont interdits sur les façades principales, les éléments de toitures visibles depuis l'espace public, ainsi que sur les terrasses, balcons ou toute autre saillie.

### **Article 35.** – L'isolation des héberges et des murs mitoyens apparents

**§1.** L'isolation des héberges de murs mitoyens apparents est encouragée moyennant une conception qui n'empêche pas le bon entretien des toitures et annexes des biens mitoyens.

**§2.** L'isolation reçoit une finition durable et de teinte claire. Une végétalisation sans atteinte à la qualité et à la bonne tenue des ouvrages est admise.

### **Article 36.** – La rénovation des boxes de garage existants

**§1.** Lors de la rénovation des boxes de garage existants, les toitures plates sont verdurisées, la verdure des façades et murs de clôtures est encouragée et la superficie des allées d'accès est minimisée au profit de nouvelles plantations et de matériaux perméables.

## CHAPITRE II : Les travaux d'extension et de rénovation lourde

### Préambule

*L'objectif du RCUZ consiste à ce que les projets d'extension et de rénovation lourde intègrent et respectent la valeur de l'immeuble. Dans cette perspective, l'auteur de projet doit préalablement consulter la carte de l'échelle des valeurs patrimoniales inventoriant les biens ayant une valeur patrimoniale, architecturale ou d'ensemble, et tenir compte des prescriptions qui y sont applicables lors de l'élaboration de son projet. Au sein de cette échelle des valeurs patrimoniales, la valeur patrimoniale prime sur la valeur architecturale, qui à son tour prime sur la valeur d'ensemble. Ainsi les prescriptions relatives à la valeur patrimoniale l'emportent sur les deux autres, et un immeuble à valeur patrimoniale ou à valeur architecturale peut être intégré dans un front bâti à valeur d'ensemble.*

### Section I : Généralités

#### **Article 37.** – Champ d'application du chapitre II

**§1.** Le présent chapitre traite des travaux d'extension et de rénovation lourde.

La rénovation lourde est définie comme suit : rénovation / transformation d'un bien qui nécessite une modification de sa structure porteuse en vue d'une autre répartition des espaces, de l'ajout d'une circulation verticale, d'une division en davantage de logements, d'une modification d'un niveau de plancher ou de son remplacement, d'une démolition partielle ou d'une rehausse du volume bâti principal, etc.

**§2.** La section 2 s'applique aux biens répertoriés sur la carte des échelles de valeur.

### Section II : Biens répertoriés

#### Préambule

*L'objectif du RCUZ consiste à ce que les projets d'extension et de rénovation lourde intègrent et respectent la valeur patrimoniale de l'immeuble. Dans cette perspective, l'auteur de projet doit préalablement consulter la carte de l'échelle des valeurs patrimoniales inventoriant les biens ayant une valeur architecturale, d'ensemble ou de détail telles que définies dans le glossaire, et tenir compte des prescriptions qui y sont applicables lors de l'élaboration de son projet. Au sein de cette échelle des valeurs patrimoniales, la valeur architecturale prime sur la valeur d'ensemble, qui à son tour prime sur la valeur de détail. Ainsi les prescriptions relatives à la valeur architecturale l'emportent sur les deux autres, et un immeuble à valeur de détail ou à valeur architecturale peut être intégré dans un front bâti à valeur d'ensemble.*

#### Sous-section I : Généralités

#### **Article 38.** – Le dossier de demande de permis

Toute demande de permis d'urbanisme doit être accompagnée d'une note étayée de plans et croquis et/ou d'un reportage photographique qui met en lumière la situation existante de fait, dont l'agencement des espaces intérieurs, les éléments de décors intérieurs ainsi que l'aspect et les éléments constitutifs des façades. Le dossier de demande doit également comporter les informations nécessaires à la bonne compréhension de la construction initiale quant au style de l'immeuble et à ses

caractéristiques d'origine ainsi qu'à sa structure et son aspect. Le cas échéant, elle met en évidence les éléments qui ne sont plus d'actualité, sur le plan thermique ou sur le plan de normes techniques (protection contre l'incendie, le risque de chutes...) et qui nécessitent une réparation, voire un remplacement. Lorsque des dossiers d'archives ou publications sont disponibles, ils éclairent l'historique de l'immeuble.

#### **Article 39. – Les projets d'extension**

Les travaux d'extension visent à maintenir ou à restituer une cohérence esthétique (qualité des matériaux, teinte, amélioration des devantures commerciales, ...) qui aurait disparu ou aurait été altérée au fur et à mesure d'interventions ponctuelles. Ils ne peuvent porter atteinte aux principales caractéristiques patrimoniales des biens qui ont justifié leur inscription sur la carte des échelles de valeurs.

Les projets prévoient des raccords de volumétrie esthétiques et harmonieux.

### **Sous-section II : Les biens à valeur patrimoniale**

#### **Article 40. – La façade principale et la façade latérale**

Pour les biens ayant une valeur patrimoniale, toute modification de la façade avant et de la façade latérale est interdite, sauf à restituer un élément d'origine ou de style qui aurait été altéré, auquel cas l'intervention doit être dûment documentée.

#### **Article 41. – La façade arrière**

La façade arrière d'un bien ayant une valeur patrimoniale qui a été préservée dans son état initial ne peut pas faire l'objet de transformation ou d'extension. En cas d'altération partielle, un projet de rénovation doit tendre à restituer la situation initiale (proportion des baies, châssis, et ferronneries, etc.).

#### **Article 42. – Les rehausses de volume et la toiture**

Pour les biens ayant une valeur patrimoniale, toute rehausse de la façade ou toute modification de la toiture visible de l'espace public est interdite, sauf à restituer un élément d'origine ou de style qui aurait été altéré, auquel cas l'intervention doit être dûment documentée.

### **Sous-section III : Les biens à valeur architecturale**

#### **Article 43. – La façade principale et la façade latérale**

Pour les biens ayant une valeur architecturale, toute modification de la façade avant et de la façade latérale vise à conserver ou restituer un ensemble architectural cohérent, tout en préservant les éléments de détails tels que les corniches, lucarnes d'origine, châssis moulurés, portes ouvragées, éléments de décors, etc.

Tout acte et travaux relatifs à des éléments altérés par des interventions architecturales tels que des devantures commerciales ou des remplacements de porte, de châssis, de corniche, de pose d'enseigne,

etc., tend à restituer un ensemble cohérent de la façade ou, à défaut, à améliorer l'intégration architecturale des interventions antérieures.

**Article 44. – Les rehausses de volume et la toiture**

Pour les biens ayant une valeur architecturale, toute rehausse de la façade ou toute modification de la toiture visible de l'espace public respecte les gabarits voisins et un ensemble architectural cohérent de la façade.

**Sous-section IV : Les biens à valeur d'ensemble**

**Article 45. – La façade principale**

Pour les biens repris en valeur d'ensemble, la modification de la façade tend à améliorer son intégration architecturale dans l'ensemble auquel elle appartient.

**Article 46. – Les rehausses de volume et la toiture**

Pour les biens repris en valeur d'ensemble, la modification du volume de toiture s'effectue de manière à respecter le caractère homogène des constructions composant l'ensemble.

**Sous-section V : Les biens à valeur architecturale et d'ensemble - extensions et rénovations en façade arrière**

**Article 47. – L'aspect des façades arrière et des parties des murs mitoyens en héberge**

**§1.** Toutes les façades arrière ou latérale non visibles de la voie publique, en ce compris les éventuelles héberges de murs mitoyens, sont réalisées en matériaux qualitatifs, de teinte claire et parachevées avec soin.

**§2.** La façade arrière présente un aspect et une volumétrie sobres et cohérentes.

Les héberges de murs mitoyens en profondeur présentent un aspect et une teinte proches des façades arrières des biens du côté desquels il se situent. La végétalisation de ces murs participe à la qualité paysagère des ilots.

**Article 48. – L'objectif de volumétrie générale**

**§1.** Les projets d'extension et de rénovation d'importance des biens repris sur la carte des échelles de valeurs et en annexes 3 et 4 – Patrimoine naturel - tendent à simplifier les volumes et à améliorer l'aspect esthétique des façades vues depuis l'intérieur d'ilot, en tenant compte de la volumétrie des immeubles voisins.

Les sur-profondeurs supérieures à 1,50 mètre, niveau par niveau, et les sur-profondeurs sur plusieurs niveaux, notamment celles motivées par la construction d'une trémie d'ascenseur, sont interdites.

**§2.** La pose de pare-vues à caractère non durable, tels que des canisses, éléments de bois nécessitant un entretien sur toutes leurs faces, est interdite.

**§3.** En cas de terrasse accessible, le mur mitoyen d'acrotère peut être rehaussé, sans dépasser une hauteur de 1,20m à compter de la surface finie de la toiture plate, sur une profondeur maximale de 2,50 mètres.

**§4.** Afin d'éviter les « effets miradors » vers l'intérieur d'îlot, le garde-corps en façade arrière est situé à au moins 1 mètre en deçà de la profondeur de la façade arrière de l'étage inférieur.



## CHAPITRE III : LES CONSTRUCTIONS NEUVES, DONT LES OPÉRATIONS DE DÉMOLITION EN VUE D'UNE RECONSTRUCTION

### Section I : Généralités

#### Préambule

*Les projets de construction de nouveaux bâtiments veillent à perpétuer le souci de qualité et d'expression historique des fronts bâtis des grandes avenues par des compositions qualitatives de façades et de volumes qui s'intègrent avec sobriété dans les fronts bâtis.*

*Une expression contemporaine est souhaitée dans le respect et la continuité d'un tissu environnant et de la valeur patrimoniale du quartier qui répond aux critères actuels et témoigne du savoir-faire et des matériaux disponibles.*

#### **Article 49.** – Champ d'application du chapitre III

Le présent chapitre traite des constructions neuves et des travaux de démolition en vue d'une reconstruction.

Il s'applique aux biens non répertoriés sur la carte des échelles de valeurs. Il s'applique également aux biens répertoriés sur la carte des échelles de valeurs lorsqu'ils ont été gravement altérés suite à un cas de force majeure.

#### **Article 50.** – Dossier de demande de permis d'urbanisme

Toute demande de permis d'urbanisme doit être accompagnée d'une note étayée de plans et croquis et/ou d'un reportage photographique qui met en lumière la situation existante de fait, dont l'agencement des espaces intérieurs, les éléments de décors intérieurs ainsi que l'aspect et les éléments constitutifs des façades, et atteste de l'état insalubre et/ou structurellement irrécupérable du bien.

Le dossier de demande doit également comporter les informations nécessaires à la bonne compréhension de la construction initiale quant au style de l'immeuble et à ses caractéristiques d'origine ainsi qu'à sa structure et son aspect. Le cas échéant, elle met en évidence les éléments qui ne sont plus d'actualité, sur le plan thermique ou sur le plan de normes techniques (protection contre l'incendie, le risque de chutes...) et qui nécessitent une réparation, voire un remplacement. Lorsque des dossiers d'archives ou publications sont disponibles, ils éclairent l'historique de l'immeuble.

#### **Article 51.** - Aménagement des abords

Les chapitres 2 et 3 du Titre II sont d'applications.

#### **Article 52.** - Les projets de construction et de démolition en vue d'une reconstruction

**§1.** Selon la valeur des éléments qui constituent le bâti, une déconstruction même partielle ou limitée à certains éléments, peut être imposée en lieu et place d'une démolition pure et simple.

**§2.** Les projets de construction et de démolition - reconstruction maximisent l'expression de la zone de recul en tant qu'espace planté lorsqu'il en existe une, notamment autour des accès, par un aménagement minimisant les éventuelles rampes d'accès requises pour assurer l'accès aux PMR.

Ils minimisent l'impact de l'entrée carrossable dans l'immeuble.

§3. Les gabarits des biens reconstruits situés en mitoyenneté d'un immeuble repris en valeur d'ensemble tendent à respecter le caractère homogène des constructions composant l'ensemble, par la hauteur de la corniche, la forme de la toiture, la hauteur des niveaux sous plafond, etc.

§4. Leur composition de façade met en évidence, par dessin des façades ou insertion par perspective photographique à l'appui, la façon dont le projet s'intègre dans le front bâti sur le plan de ses registres de façade, de ses matériaux et teintes, de la fenestration et de ses éléments architecturaux (balcons, oriels...).

§5. Les toitures plates sont verdurisées.

## Section II : Les éléments constitutifs de la façade principale et de la façade latérale

### Article 53. – Le soubassement et ses éléments constitutifs

Toutes les constructions ~~construites~~ implantées à l'alignement ont une plinthe en pierre de taille ou en pierre reconstituée monolithique de 50 cm de hauteur minimum.

### Article 54. – Les entrées cochères, porches et portes de garage

§1. Les projets de construction de nouveaux bâtiments limitent la largeur des portes cochères et portes de garage à celle du passage d'un seul véhicule.

§2. L'impact visuel de la porte de garage est minimisé. Les portes de garage sectionnelles d'aspect lisse et industriel sont interdites. Les grilles en ferronnerie, le cas échéant de conception contemporaine, sont autorisées.

### Article 55. – Les matériaux de façade

§1. La façade principale participe à l'esthétique des espaces publics.

§2. Les projets de construction de nouveaux bâtiments veillent à proposer des compositions riches et qualitatives. Les matériaux seront pérennes. Les parements de simple enduit sur isolant sont interdits.

§3. Pour les nouvelles constructions bâties en recul, les façades en bois sont autorisées si le bardage est posé verticalement et sert une architecture contemporaine et innovante. Il peut en être de même pour tout autre matériau non brillant innovant.

### Article 56. – Les saillies

#### Article 56.1 – Les oriels, balcons et terrasses des constructions implantées à l'alignement

§1. Les constructions peuvent présenter des avant-corps, terrasses, balcons et oriels moyennant le respect des conditions suivantes :

- a) ces constructions peuvent s'élever à partir du 1<sup>er</sup> étage, soit minimum 2,5 mètres plus haut que le niveau du trottoir mesuré en tout point ;
- b) leur saillie ne peut dépasser en aucun cas 0,50 mètre ; elle s'inscrit dans un gabarit limite latéral déterminé par un plan vertical à 45° rencontrant l'alignement des façades à la mitoyenneté ;
- c) latéralement, elles doivent être limitées par un gabarit formé par deux plans verticaux à 45° rencontrant la façade à 60 centimètres de la limite mitoyenne ;
- d) leur hauteur est limitée à 2 niveaux de moins que le nombre total de niveau en façade et ne peut pas dépasser le niveau de la corniche.

**§2.** Les balcons en façade principale ne peuvent avoir plus de 50 centimètres de saillie, mesures prises entre le nu du mur de façade et l'extrême saillie du balcon.

Les balcons doivent être construits en métal (à l'exclusion de la fonte), en pierre de taille ou en béton armé. Ils sont obligatoirement surmontés de balustrades en pierre, métal ou bois.

Article 56.2. - Les oriels, balcons et terrasses des constructions implantées en recul de l'alignement

**§1.** Les bâtisses peuvent présenter des avant-corps, terrasses, balcons et oriels, moyennant le respect des conditions suivantes :

a) leur saillie ne peut pas dépasser le quart de la profondeur de la zone de recul avec un maximum de 75 centimètres ; elle s'inscrit dans un gabarit limite latéral déterminé par un plan vertical à 45° rencontrant l'alignement des façades à la mitoyenneté ;

b) latéralement, ils doivent être limités par un gabarit formé par deux plans verticaux à 45° rencontrant la façade à 60 centimètres de toute limite mitoyenne ;

c) leur hauteur est limitée à 2 niveaux de moins que le nombre total de niveau en façade et ne peut pas dépasser le niveau de la corniche ;

d) des balcons peuvent être établis en façade principale. Les balcons ne peuvent avoir plus de 75 centimètres de saillie, mesures prises entre le nu du mur de face et l'extrême saillie du balcon.

Ces constructions peuvent s'élever à partir du sol.

**§2.** Les balcons doivent être construits en métal (à l'exclusion de la fonte), en pierre de taille ou en béton armé. Les balcons sont obligatoirement surmontés de balustrades en pierre, métal, bois ou verre. Les séparations entre balcons contigus présentent une esthétique et une conception en plein accord avec celles des garde-corps. Sont également interdits les rangements de balcons autres que ceux intégrés à l'architecture d'origine ou dans l'esthétique d'un projet neuf.

#### **Article 57. - Les corniches**

**§1.** En cas de saillie des corniches, le couronnement ne peut dépasser 0,5 mètre.

**§2.** Les descentes d'eau pluviale sont placées dans l'épaisseur de la façade. Leur teinte est discrète et la plus proche possible de celle du parement de la façade.

#### **Article 58. – Les équipements techniques**

**§1.** L'installation d'équipements de techniques spéciales des bâtiments, tels que des conduits d'aération, groupes de froid de conditionnement d'air, antennes de réception, cheminées et exutoires de hottes ou d'appareils de chauffage individuel, etc., sont interdits sur les façades principales, les éléments de toitures ainsi que sur les terrasses, balcons ou toute autre saillie visibles depuis l'espace public.

**§2.** Les câbles des réseaux de télécommunications sont intégrés dans l'épaisseur des façades des nouvelles constructions en prévoyant un fourreau d'une section permettant l'installation aisée de plusieurs câbles ainsi qu'un tire-câble, à l'origine et à renouveler à l'occasion de chaque intervention.

#### **Article 59. – Les stores, les volets, les pare-soleils...**

Les stores ou volets placés ne peuvent occulter une quelconque partie des baies. Les caisses à volet saillantes, les stores métalliques laqués ou en matériaux de synthèse sont interdits.

## TITRE IV : LES ESPACES PUBLICS

---

### Préambule

*L'espace public est un lieu de rencontres, d'un usage quotidien, qui doit répondre aux besoins de la population et constituer un vecteur de lien social et d'échanges culturels. Un espace public est dit accessible s'il est aménagé de telle manière qu'il puisse être utilisé par tous les usagers. Un projet d'aménagement réussi passe par le respect des besoins des usagers en garantissant une accessibilité sécurisée et laisse aux usagers l'occasion de se reposer.*

*En ville, les avenues bordées d'arbres et les places plantées de grands arbres, sont moins sujettes aux « ilots de chaleur urbains », c'est l'effet « parasol » des grandes canopées. Mais l'évapotranspiration au niveau des feuillages réduit la température, en cas de fortes chaleurs (jusqu'à -4 °C). La vaporisation de l'eau absorbe en effet des calories. Comme cet effet disparaît quand l'alimentation des arbres par l'eau du sol diminue, occasionnant un stress hydrique, Il est essentiel de maintenir les sols « frais » en profondeur : sols perméables laissant la pluie s'infiltrer, irrigation profonde à partir de réservoirs alimentés en eau de pluie.*

### **Article 60.** – Champ d'application du chapitre VI

Le présente Titre s'applique aux espaces publics repris dans le périmètre du règlement.

### **Article 61.** – Les avenues

Les caractéristiques historique et arborée des avenues sont préservées.

#### Article 61.1. – Aménagement des espaces publics

**§1.** L'aménagement des espaces publics assure le confort des usagers actifs et renforce le maillage écologique en complément de l'aménagement des zones de recul et de la protection des relais écologiques.

**§2.** Les plantations participent à l'aménagement paysager du quartier, tant le long des voiries que dans les perspectives des espaces publics.

**§3.** Tous actes et travaux relatifs à une modification du profil des voiries tendent à :

- maintenir et compléter les arbres d'alignement ;
- réduire la largeur des carrefours afin de limiter la vitesse des véhicules ;
- créer ou élargir/allonger des oreilles de trottoirs pour protéger les piétons au droit des traversées piétonnes conformes au Code de la route et profiter de ces espaces extraits de la chaussée pour y créer des espaces de plantation et/ou de détente avec bancs à l'ombre d'arbres ;
- intégrer les déplacements des vélos, en priorité en piste cyclable et si l'espace ne le permet pas, en bande cyclable suggérée ;
- aménager des zones de stationnement de manière à permettre l'infiltration des eaux de pluie vers les carrés d'arbres par l'utilisation de matériaux permettant la percolation des eaux de pluie, en aménageant des parkings (semi-) perméables au moyen de fondations fertiles, portantes et drainantes ;
- placer des arceaux ou des abris pour le stationnement pour les trottinettes, vélos et des espaces pour les motos au minimum à proximité des carrefours ;
- placer le mobilier urbain de manière à assurer une circulation aisée des piétons sur un passage libre d'une largeur de 1,50 m.

**§4.** Le long de l'avenue Brugmann, les actes et travaux visés au §3 tendent à :

- créer des carrés d'arbres entourés de bordures en saillie, interrompues à certains endroits pour permettre le ruissellement vers la pleine terre depuis le trottoir et les zones carrossables, d'une superficie d'au moins 10 m<sup>2</sup> et plantés d'un arbre d'alignement et de plantes indigènes et vivaces ;
- créer des fosses d'une profondeur de 1,4m minimum.

**§4.** Le long de l'avenue Winston Churchill, les actes et travaux visés au §3 tendent à :

- assurer une circulation aisée des piétons en élargissant les trottoirs.

#### Article 61.2. – Arbres d'alignement et esthétique paysagère

**§1.** Les arbres d'alignement sont plantés selon le principe paysager de la « colonnade ».

**§2.** Les plantations sont réalisées avec des essences résistantes aux conditions parfois difficiles du milieu urbain, telles que sol tassé, sel de déneigement, manque d'eau et de lumière, chocs divers, imperméabilisation, manque de place pour les racines, travaux répétés. Les essences sont résistantes aux bulles de chaleur urbaines, au gel, et à l'élagage. Elles ne produisent pas de fruits salissants ou dangereusement toxiques ou écotoxiques. ~~Elles s'accordent avec l'esthétique des lieux.~~

#### **Article 62.** – Les places et les squares

**§1.** L'aménagement des places et des squares assure le confort des usagers actifs et renforce le maillage écologique en complément de l'aménagement des zones de recul et de la protection des relais écologiques.

**§2.** Il prévoit la plantation d'arbres à haute tige afin de créer des îlots de fraîcheur.

**§3.** Tous actes et travaux relatifs à une modification du profil des voiries tendent à :

- compléter les plantations afin de créer des zones d'ombre et des zones perméables avec des plantations de différentes hauteurs, arbres, arbustes et plantes indigènes et vivaces ;
- aménager des zones de repos avec des bancs à l'ombre des arbres.

#### **Article 63.** – La présence de l'eau

L'aménagement des rond-point Churchill, le square Marlow, le square des Héros et la place Danco intègre la présence de l'eau.

Le relief du sol de ces espaces publics est modifié pour créer des noues, jardins de pluie, ou bassins naturels. Ces aménagements ont une fonction d'infiltration et de temporisation afin de limiter la saturation des réseaux d'assainissement. Ils peuvent participer au traitement des eaux pluviales routières et constituer des refuges pour la biodiversité. Leurs plantations sont adaptées à ce milieu humide et résistent à leur assèchement en cas de forte chaleur.

Ces espaces publics peuvent comporter des fontaines à boire, jeux d'eau, brumisateurs contribuent à préserver la santé des habitants en période de forte chaleur.

#### **Article 64.** – Le mobilier urbain

Le mobilier urbain est placé en dehors du cheminement piéton, à l'exception des potelets, bollards, caténaires, réverbères, poteaux signalétiques, etc. qui ne peuvent être placés ailleurs que sur le trottoir ou le cheminement piéton.

#### Article 64.1. les bancs

*Le banc est un espace où nous pouvons nous poser, nous reposer, prendre l'air, de la distance ou être en contact avec d'autres, en tenant compte d'autres publics plus vulnérables, comme les personnes âgées ou les femmes enceintes.*

**§1.** Le banc dissuade les graffitis.

**§2.** Il est en matériaux pérenne, tel que métallique et/ou bois, acier inoxydable, aluminium, acier galvanisé. Le plastic même recyclé est interdit. Il peut être droit ou circulaire.

**§3.** Il est équipé d'accoudoirs centraux.

**§4.** Une corbeille à déchets est disponible à proximité des bancs.

#### Article 64.2. les bacs à plantes

**§1.** Les bacs à plantes sont disposés de façon à ne pas gêner le passage des piétons.

**§2.** Les plantes à potentialité toxique, piquante et volumineuse sont interdites.

**§3.** La hauteur maximale des bacs est de 50cm.

#### Article 64.3. les arceaux pour vélo

**§1.** Les arceaux assurent le stationnement des vélos en toute sécurité en permettant de fixer le cadre du vélo.

**§2.** Ils sont équipés d'un dispositif d'accrochage qui permet d'attacher le vélo en deux points: à l'avant près du tube de direction et à l'arrière près du tube de selle. La hauteur d'attache est située entre 60 et 80 cm et la longueur d'attache entre 80 et 100 cm.

**§3.** Ils sont placés là où les trottoirs sont suffisamment larges pour laisser un passage libre de minimum 1m pour les piétons.

#### Article 64.4. les toilettes publiques

**§1.** Des toilettes publiques peuvent être placées dans les espaces publics.

**§2.** Elles sont accessibles aux personnes à mobilité réduite et sont ouvertes 24h00/24.

#### **Article 65. – Espaces de terrasses**

Les espaces de terrasse sont définis comme suit : Partie de la voie publique située dans le prolongement frontal de la façade d'un établissement Horeca occupée par du mobilier (tables, chaises, bancs, parasols, mange-debout) destinée à accueillir la clientèle d'un établissement Horeca pour consommation sur place.

#### Article 65.1 - Limites d'implantation et dimensions des espaces de terrasses

**§1.** L'espace de terrasse est situé devant l'établissement dont il dépend.

La longueur des espaces de terrasses ne peut pas excéder celle de la façade de l'établissement, déduction faite de la largeur du passage permettant l'accès à l'immeuble. La largeur de terrasses ne peut être inférieure à 0,60 mètre.

**§2.** Moyennant autorisation, un espace de terrasse déporté peut être autorisé sur un terre-plein ou une place publique dans le respect d'un principe de proportionnalité, de proximité et de visibilité depuis la façade de l'établissement. Le cas échéant, la limite de l'espace de terrasse est en retrait de 0,50 mètre de la bordure du trottoir.

**§3.** Sur les trottoirs, l'espace de terrasse respecte une distance minimale de 1,50 m par rapport à la voie carrossable ou tout autre obstacle fixe, tels que des panneaux de signalisation, mobilier urbain, arbre, etc.

**§4.** Aucune installation ne doit être de nature à gêner l'accès des secours aux façades des immeubles, aux bouches d'incendies, aux réseaux et ouvrages des concessionnaires et aux entrées des bâtiments. Aucun élément de mobilier quelconque ne peut déborder de cette emprise même par un surplomb.

#### Article 65.2.- Composition des espaces de terrasses

**§1.** Les espaces de terrasses sont composés de mobiliers empilables ou pliables pour pouvoir être stockés sur une petite superficie pendant la nuit et les jours de fermeture. En dehors de la période d'exploitation, le mobilier ne peut pas être entreposé sur l'espace public.

Les espaces de terrasses fixés au sol (sur plancher) sont interdits. Les espaces de terrasses sont ouverts, et ne peuvent être fermés latéralement, ni en toiture par des parois.

**§2.** Seul le mobilier suivant est autorisé dans les espaces de terrasses : tables, chaises, mange-debout, bancs, parasols, bacs à fleurs et porte-menu.

Les installations sont amovibles et conçues de manière à pouvoir être enlevées dans les 48h à la première demande de toute personne habilitée.

**§3.** Les tables, chaises, mange-debout et bancs sont constitués majoritairement de matériaux naturels tels que le bois, l'osier, le métal ou le textile. Le mobilier constitué exclusivement de plastique est interdit.

**§4.** Les parasols peuvent être autorisés s'ils répondent aux conditions suivantes :

- une fois déployés, ils ne dépassent pas l'aplomb des limites de l'emprise autorisée et ne constituent pas une gêne pour la circulation des piétons, fauteuils roulants et véhicules ;
- ils présentent une hauteur minimum de 2,10 m et ne gênent pas la visibilité des commerces voisins ainsi que des panneaux et feux de signalisation ;
- ils présentent tous les mêmes modèles, avec piètement amovible en bois en métal ou en béton, et stable ;
- ils présentent des matériaux et couleurs monochromes en harmonie avec le mobilier de terrasse et de même couleur que les auvents ou stores éventuels ;
- ils peuvent être revêtus de publicité sur les lambrequins uniquement.

#### Article 65.3. - Harmonie du mobilier

**§1.** Tous les éléments occupant l'espace public présentent une harmonie d'ensemble au niveau des matériaux, de la forme et des coloris. Ils sont en accord avec la devanture, la façade de l'immeuble et adaptés au caractère de l'espace public.

**§2.** Les inscriptions publicitaires sont limitées aux chevalets et parasols.

#### **Article 66. - Etalage extérieur**

**§1.** Les étalages sont définis comme suit : Installation destinée à présenter à l'exposition ou à la vente sur la voie publique tout objet ou denrée dont la vente s'effectue normalement à l'intérieur du fonds de commerce devant lequel elle est établie, ou dispositif d'expression commerciale.

**§2.** Sous réserve de l'obtention d'une autorisation d'occupation du domaine public, des étalages extérieurs peuvent être placés pour la vente des produits suivants uniquement : fruits et légumes, fleurs et plantes, fruits de mer, cartes postales, livres.

Ne peuvent être exposés des produits à caractère pornographique ou religieux.

Les produits sont placés à une hauteur suffisante pour éviter les souillures.

**§3.** L'étalage extérieur est placé dans le prolongement du commerce.

**§4.** La profondeur de l'étalage extérieur est de 50 cm au maximum. Une largeur de passage de 1,50 m est assurée entre l'extrémité de l'étalage extérieur et la bordure du trottoir. Cette largeur de passage peut ponctuellement être réduite à 1 m sur une longueur maximale de 1 m.

**§5.** La structure de l'étalage extérieur ne peut comporter d'arêtes vives, d'objets pointus, coupants ou contondants, ou tout autre élément susceptible de blesser les passants.

#### **Article 67. - Objets mobiles**

**§1.** Moyennant l'obtention d'une autorisation d'occupation du domaine public, les objets mobiles suivants peuvent être placés devant un commerce : les bacs destinés à recevoir des décorations végétales, les tableaux de présentation de menus.

Tout autre type d'objet, tels que les distributeurs de glaces, distributeurs de boisson, comptoirs, rôtissoires, etc. est interdit.

**§2.** La profondeur des objets mobiles autorisés sur le domaine public est de 50 cm au maximum. Une largeur de passage de 1,50 m est assurée entre l'extrémité de l'étalage extérieur et la bordure du trottoir. Cette largeur de passage peut ponctuellement être réduite à 1 m sur une longueur maximale de 1 m.

**§3.** Les objets mobiles qui comportent des arêtes vives, des objets pointus, coupants ou contondants, ou tout autre élément susceptible de blesser les passants, ou qui, par leur nature, risquent de les souiller, ne sont pas autorisés.

#### **Article 68. - Œuvres d'Art**

Les statues et monuments suivantes situées sur les squares, ronds-points et dans le Parc Montjoie font parties intégrantes de l'aménagement des espaces publics :

- Monuments aux morts, square des Héros,
- Statue de Winston Churchill, rond-point Churchill,
- Monument à Pierre Carsoel, Parc Montjoie,
- Monument de la victoire square Georges Marlow

L'aménagement de ces espaces publics garantit leur maintien et leur mise en valeur, et préserve leurs perspectives visuelles.