

PROVINCE DE BRABANT

COMMUNE D'UCCLE

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT

N ° 38 bis

**QUARTIER 'VERREWINKEL'**

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Révision du P.P.A n° 38 approuvé par  
A.R. du 04.10.1962

P.P.A.S.

PAGES

DOCUMENT

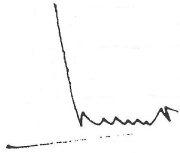
**38bis**

DRESSE PAR PIERRE PUTTEMANS URBANISTE  
8 RUE F. NEURAY – 1060 BRUXELLES



VU ET ADOPE PROVISOIEMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL D'UCCLE EN SEANCE  
DU 30.09.1993

PAR ORDONNANCE  
LE SECRETAIRE COMMUNAL



E.MEERT

LE PRESIDENT



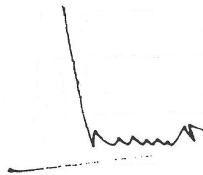
ANDRE DERIDDER

LE COLLEGE DES BOUGMESTRE ET ECHEVINS DE LA COMMUNE D'UCCLE CERTIFIE QUE LE  
PRESENT PLAN A ETE DEPOSE A L'INSPECTION DU PUBLIC AU SERVICE DE L'URBANISME  
25 RUE AUGUSTE DANSE DEPUIS LE 29.11.1993 JUSQU'AU 28.12.1993 1992

UCCLE LE 11.01.1194

PAR ORDONNANCE

LE SECRETAIRE COMMUNAL



E.MEERT

LE PRESIDENT



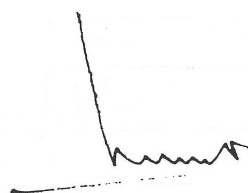
ANDRE DERIDDER

VU POUR AVIS PAR LA COMMISSION DE CONCERTATION LE 26.01.1194

VU ET ADOPE DEFINITIVEMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL D'UCCLE EN  
SEANCE DU 24.03.1994

PAR ORDONNANCE

LE SECRETAIRE COMMUNAL



E.MEERT

LE PRESIDENT



ANDRE DERIDDER

## SOMMAIRE

<b>ARTICLE</b>	<b>0.0</b>	<b>DISPOSITONS GENERALES</b>
Article	0.1.	Prescriptions urbanistiques
Article	0.2.	Constructions
Article	0.3.	Garages
Article	0.4.	Publicité
Article	0.5.	Plantations existantes
Article	0.6.	Destination des zones
<b>ARTICLE</b>	<b>1.0.</b>	<b>ZONES D'HABITAT DANS LA VERDURE</b>
Article	1.1.	Destination
Article	1.2.	Densité
Article	1.3.	Implantation
Article	1.4.	Gabarit
Article	1.5.	Aspect et matériaux
Article	1.6.	Lotissements
Article	1.6.1.	Lotissements existants
Article	1.6.2.	Nouveaux lotissements
Article	1.6.3.	Lots de fond
<b>ARTICLE</b>	<b>2.0.</b>	<b>ZONE MIXTE D'HABITAT ET D'ENTREPRISE</b>
Article	2.1.	Destination
Article	2.2.	Implantation et gabarit
Article	2.3.	Aspect et matériaux
<b>ARTICLE</b>	<b>3.0.</b>	<b>ZONE DE CONSTRUCTION EN ANNEXES</b>
Article	3.1.	Destination
Article	3.2.	Implantation
Article	3.3.	Aspect et matériaux
<b>ARTICLE</b>	<b>4.0.</b>	<b>ZONE HORECA</b>
Article	4.1.	Destination
Article	4.2.	Implantation, gabarit, aspect et matériaux
Article	4.3.	Jardins
<b>ARTICLE</b>	<b>5.0.</b>	<b>ZONES D'ESPACES VERTS</b>
Article	5.1.	Généralités
Article	5.2.	Bois de Verrewinkel
<b>ARTICLE</b>	<b>6.0.</b>	<b>ZONE DE REcul</b>
<b>ARTICLE</b>	<b>7.0.</b>	<b>ZONE DE JARDINS</b>
<b>ARTICLE</b>	<b>8.0.</b>	<b>PRESCRIPTIONS PARTICULIERES</b>
Article	8.1.	Dépôts d'hydrocarbure au-delà de 5000 L
Article	8.2.	Egouttage
Article	8.3.	Dépôt d'hydrocarbure liquide
Article	8.4.	Garages

## PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

### **0.0. DISPOSITIONS GENERALES**

Ce plan remplace le p.p.a. n° 38 approuvé par l'Arrêté Royal du 04.10.1962

Toutes les prescriptions antérieures sont abrogées et remplacées par les dispositions du présent plan.

Les généralités ci-dessous sont applicables à l'ensemble des zones du p.p.a. n°38 bis pour autant qu'elles ne soient pas en contradiction avec les prescriptions particulières se rapportant aux différentes zones du plan.

0.1. Les prescriptions urbanistiques complètent et détaillent les mesures d'aménagement exprimées graphiquement par les plans. Elles précisent, en outre, les intentions non figurées sur le plan de destination, parce que peu susceptibles d'être représentées graphiquement.

En cas de divergence entre les prescriptions graphiques et les prescriptions écrites, les dispositions graphiques l'emportent sur les textes.

Les règlements généraux de la bâtisse de la Commune d'Uccle et de l'Agglomération de Bruxelles sont d'application, sauf disposition contraire au présent plan et notamment en ce qui concerne la profondeur des constructions et de leurs implantations, l'article 15b qui limite la profondeur à 20m n'est pas d'application.

Il est également dérogé au règlement de la bâtisse articles 16 et 17 sur la hauteur sous plafond des locaux d'habitation ou de séjour par la disposition suivante : la hauteur libre des pièces habitables de jour et de nuit est fixée au minimum à 2,60m au rez-de-chaussée et 2,40m aux étages.

0.2. Toute construction doit obligatoirement être équipée d'un séparateur de matières grasses, d'une fosse septique et d'un ou plusieurs puits perdus (cf. article 8.2. – prescriptions particulières).

Lorsque l'occupation au sol de l'immeuble projeté y compris les revêtements imperméables (terrasses, accès...) dépasse 300m<sup>2</sup>, les eaux pluviales sont évacuées par l'intermédiaire d'un réservoir d'orage, dont les plans doivent obtenir l'approbation des services techniques communaux.

### 0.3. Garages

Il est prévu au moins un garage par logement. Voir la circulaire ministérielle du 17 juin 1970, relative à l'obligation de créer des places de parcage lors des travaux de construction et la circulaire n° 27.2 du 25 juin 1970.

Garages souterrains – Accès à la voirie : ou toute autre circulaire modifiant ceux-ci, en vigueur à l'introduction de la demande de permis d'urbanisme.

Voir aussi article 6 ci-après.

0.4. Toute publicité est interdite excepté pour les commerces situés Avenue Dolez où la pose de dispositifs publicitaires, d'enseignes et de tentes peut être autorisée par le Collège des Bourgmestre et Echevins dans les limites de la publicité relative aux commerces autorisés, conformément aux dispositions des articles 1.0, 2.0. et 4.1. ci-après. La pose d'enseignes ou de tentes dans la zone Horeca est en outre soumise à l'avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites, section autonome bruxelloise.

0.5. Les plantations existantes doivent être conservées conformément à la réglementation en vigueur.

La sauvegarde des plantations doit en tout état de cause privilégier celles qui assurent l'isolement des aménagements et constructions à la vue depuis les voies publiques, espaces publics et propriétés voisines.

Durant toute la durée du chantier, les arbres à haute tige doivent être protégés par une clôture ou une palissade interdisant toute circulation de véhicules ou dépôt de matériaux sous les couronnes.

Les travaux de terrassement mécanique doivent se faire en dehors du périmètre des couronnes des arbres.

Si des impératifs de construction obligent à passer à proximité des arbres (ex. passage de canalisation) seul le creusement manuel avec passage sous les racines est autorisé.

Tout abattage d'arbres à haute tige (c'est-à-dire tout arbre dont le tronc mesure, à 1 mètre de hauteur, 20cm de tour au moins et qui atteint au minimum 3,50m de hauteur) pour quelque raison que ce soit, doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Collège des Bourgmestre et Echevins.

Celui-ci peut imposer l'obligation de planter endéans les huit mois une essence indigène à haute tige.

#### 0.6. Destination des zones

Le territoire couvert par le P.P.A. n° 38 bis comporte des zones constructibles, des zones 'non aedificandi' et les voiries.

*Les zones constructibles comportent :*

1. Zone d'habitat sans la verdure;
2. Zone mixte d'habitat et d'entreprise;
3. Zone de construction en annexe;
4. Zone Horeca

*Les zones 'non aedificandi' comportent :*

5. Zone d'espaces verts;
6. Zone de recul;
7. Zone de jardin.

*Les voiries comportent :*

Des voiries à circulation automobile et des cheminements piétonniers.

### **1.0. ZONES D'HABITAT DANS LA VERDURE**

#### 1.1. Destination

Ces zones sont affectées exclusivement aux habitations en ordre ouvert, dont la densité moyenne ne dépasse pas 14 logements par hectare.

Toute autre affectation est interdite, sauf le cabinet de profession libérale limité à 60m<sup>2</sup> de surface utile et lié à l'habitation, à l'exclusion de toute activité de nature commerciale ou de bureau. Des commerces sont autorisés dans le volume situé à l'angle de l'avenue Dolez et de l'avenue du Gui et ce le long de l'avenue Dolez uniquement. Toutefois, l'installation de terrasses, étals et installations extérieures diverses est interdite. Le dépôt et la vente de carburant sont interdits.

Les travaux d'entretien et de restauration sont autorisés pour toutes les parties de construction dépassant les gabarits prescrits.

#### 1.2. Densité

- Un (1) logement par 7 ares de terrain;
- Il est autorisé maximum deux (2) logements par volume construit du type villa à appartements (copropriété ou structure verticale) ou par unité de logements individuels groupés et formant un ensemble architectural (copropriété ou structure horizontale); toutefois, le volume situé à l'angle des avenues Dolez et du Gui peut accueillir maximum 6 logements groupés.
- Le rapport plancher/sol net (P/S net) est limité à 0,30.

### 1.3. Implantation

L'implantation est libre dans la zone définissant les limites extrêmes de fronts de bâtisses; en outre, la largeur maximum des façades ne peut pas excéder 25m dans aucune des directions.

Dans cette zone d'implantation, l'occupation du sol est limitée à :

- hors sol 1/6 de la superficie nette de la parcelle (OS : 16,66%) pour toutes les parcelles supérieures à 12 ares;
- en sous-sol à 1/5 de la superficie nette de la parcelle (OSS : 20%)

Pour les constructions souterraines un recul des limites parcellaires de minimum 2,50m doit être observé.

Les parties non bâties des zones maximum délimitées au plan s'incorporent aux zones de jardins décrites à l'article 6.0 ci-après.

Les constructions implantées au-delà de 40m de l'alignement sont soumises aux règles d'implantation pour les lots de fond, article 1.6.3.

Les constructions jumelées sont autorisées. Dans ce cas, la zone de non aedificandi représentée au plan et comprise entre constructions voisines peut être bâtie, sur la profondeur de bâtisse correspondant à la construction la moins profonde et sous réserve de ce qui est dit au premier paragraphe du présent article. La zone de non aedificandi entre volumes voisins est de 6m minimum.

### 1.4. Gabarit

Le plan distingue deux types de gabarits:

A : rez + toiture

B : rez + 1 étage + toiture

En conséquence, la hauteur maximale est limitée à 3,50m sous corniche (A) et 6,00m sous corniche (B). Les toitures à versants sont obligatoires.

Cette hauteur est mesurée en tous points du terrain jusqu'au bord supérieur de la corniche et ne peut être dépassée en aucun point.

Les parties de bâtiment qui présentent en façade une inclinaison sur l'horizontale comprise entre 70 et 90° interviennent dans le calcul de la hauteur (par ex.: toit Mansart).

Pour les volumes principaux, la pente de la toiture est limitée à 50°. Le volume des toitures s'harmonise avec les volumes des constructions voisines.

Pour les constructions jumelées, le profil est identique de part et d'autre du mitoyen et jusqu'à un mètre de celui-ci. Au-delà de cette distance, la forme de la toiture reste libre, toutefois le volume, les pentes et la hauteur du faîte sont limités par le gabarit maximum déterminé ci-avant.

Pour les toitures en terrasse (voir point 1.5 ci-après) aucune superstructure ne sera admise. Les constructions implantées au-delà de 40m de l'alignement sont soumises aux règles de gabarit pour les lots de fond, article 1.6.3.

### 1.5. Aspect et matériaux

Aucune restriction quant à l'utilisation des matériaux dans la construction n'est imposée. Toutefois, l'utilisation des matériaux est subordonnée au respect de l'harmonie et de l'esthétique des immeubles avoisinants; l'ensemble des façades reçoit un traitement identique par construction.

Les toits sont en matériaux naturels ou artificiels de teinte proche de la tonalité majeure des toitures des bâtiments voisins. Pour le bon aménagement des combles, les lucarnes, châssis obliques et verrières sont autorisés.

Les lucarnes sont autorisées à raison de 2 maximum par 5m de développement de versant. Elles ont maximum 1,60m de large et l'espace entre les lucarnes ainsi que les limites latérales de la toiture est de minimum 1m.

Les terrasses y sont également autorisées pour autant qu'elles soient parfaitement intégrées dans le volume de la toiture et que la largeur de la terrasse n'excède pas les 2/3 de la largeur du versant, avec une largeur de 4m maximum par terrasse.

Il est rappelé que tous les travaux à entreprendre sur un terrain situé le long du site classé du Bois de Verrewinkel sont soumis à l'approbation de la Commission Royale des Monuments et des Sites, section autonome bruxelloise, que ce soient des travaux de construction, de défrichage, de plantation ou de modification du relief du terrain.

## 1.6. Lotissement

Toute division d'un bien en deux ou plusieurs lots dans le but d'y construire des habitations ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation est soumise au permis de lotir.

### 1.6.1. Lotissements existants

Les permis de lotir délivrés antérieurement à l'entrée en vigueur du P.P.A. n° 38 bis et non périmés sont reconduits, à l'exception des nouveaux alignements précisés au présent plan et qu'il convient de respecter.

Les modifications éventuelles à ces permis sont soumises aux conditions dont question dans l'Ordonnance organique du 29 août 1991 de la planification et de l'urbanisme, article 102 à 107 et doivent être conformes aux prescriptions urbanistiques du P.P.A. n° 38 bis.

Pour les lots non bâtis situés dans les limites d'un permis de lotir périmé, les prescriptions des articles 1.1. à 1.5. sont d'application.

### 1.6.2. Nouveaux lotissements

Le plan de lotissement doit être établi par un architecte ou un urbaniste diplômé ou toute personne autorisée à exercer la profession d'architecte ou d'urbaniste et doit contenir des données très précises sur le tracé et l'équipement des voies publiques, sur la densité de construction, sur le placement, l'importance, le confort et la salubrité des bâtiments, sur les espaces verts, sur le raccordement aux bâtis déjà existants etc...

La demande de permis de lotir ne peut se limiter à reprendre telles quelles les prescriptions du P.P.A. n° 38 bis. Il ne peut cependant pas contredire les dites prescriptions, tant en ce qui concerne les gabarits que la densité et les principes d'implantation et sous réserve de ce qui est dit aux articles 1.6.3. à 1.6.5.

Le plan de lotissement doit être étudié à fond sur base des dimensions réelles du terrain, et en fonction des particularités du terrain à lotir, notamment l'orientation, le relief et les plantations existantes.

Les documents qui doivent être joints doivent respecter la réglementation en vigueur déterminant les conditions requises pour qu'un dossier de demande de permis de lotir soit considéré comme complet. Ils comprennent de toute façon :

- un plan de la végétation existante. Ce plan, à l'échelle min. de 1/200 doit renseigner : l'implantation des arbres, leur essence, leur dimension (circonférence du tronc prise à 1m du sol) et le diamètre de la projection de la couronne au sol;

- un reportage photographique du terrain à lotir et de ses abords.

Toutes les prescriptions des articles 1.1. à 1.5. sont d'application.

La superficie minimale des lots est de 10 ares.

Il est autorisé maximum deux (2) logements par volume construit et par lot de 14 ares minimum (2 x Ta) du type villa à appartements (copropriété ou structure verticale) ou maximum deux (2) logements individuels groupés et formant une unité architecturale dans un espace collectif privé (copropriété ou structure horizontale).

### 1.6.3. Lots de fond

#### 1.6.3.0. Généralités

Les lots de fond ne peuvent être autorisés qu'à la condition qu'un lot de fond unique ait un accès de minimum 4m de largeur à la voie publique.

Plusieurs lots de fond peuvent avoir un accès unique de minimum 6m de large. Toutefois, chacun des lots de fond a la pleine propriété d'une bande de terrain d'une largeur de 2m minimum, donnant directement accès à la voie publique et il sera créé à charge et au profit de chacune de celles-ci une servitude réciproque, perpétuelle et gratuite de passage sur ces bandes de terrain d'accès.

Les lots situés entre les n° 464 et 478 de l'Avenue Dolez peuvent avoir accès par une voirie privée unique de 4m de large et dont les limites figurent au plan.

Toutes les conduites d'eau de gaz et d'électricité et les câbles de Belgacom et de la télédistribution, destinés à raccorder les constructions à ériger sur les lots de fond aux équipements de la voie publique, sont exécutés sur la bande respective de chaque lot.

Les chemins d'accès, aires de parking etc... sont exécutés en matériaux perméables tels que dolomie, gravier, blocs gazonnés, klinkers..., à l'exclusion de tout revêtement de béton ou d'asphalte.

#### 1.6.3.1. Densité

Un (1) logement par 10 ares de terrain, soit 10 logements à l'hectare.

Deux (2) logements maximum par volume construit (type villa à appartements) ou par unité de logements individuels groupés.

Le rapport plancher/sol net (P/S net) est limité à 0,25.

La superficie du chemin d'accès ne peut intervenir dans le calcul du rapport plancher/sol.

#### 1.6.3.2. Implantation

L'implantation est libre dans la zone dont le périmètre est défini au plan.

Lorsque les bâtiments sont implantés, les parties non bâties de la zone s'incorporent à la zone de jardins ou à la zone de recul.

Dans cette zone d'implantation, l'occupation du sol aussi bien hors sol qu'en sous-sol est limitée à 1/6 de la superficie nette de la parcelle (16,66%).

Pour les constructions souterraines un recul des limites parcellaires de minimum 5m doit être observé.



### 1.6.3.3. Destination

Celle-ci est identique à ce qui est prescrit à l'article 1.1 ci-avant.

Toutefois, l'exercice de profession libérale est limité, dans cette zone, à 40m<sup>2</sup> de surface utile, dans les limites d'exercice définis à l'article 1.1 ci-avant.

## **2.0. ZONE MIXTE D'HABITAT ET D'ENTREPRISE**

### 2.1. Destination

Cette zone est affectée :

- d'une part à la résidence uni ou plurifamiliale en ordre fermé ou semi ouvert;
- d'autre part, à l'entreprise de caractère urbain, non polluant ni bruyante, compatible avec l'habitation. Les dépôts de carburant et stations-services sont interdits.

### 2.2. Implantation et gabarit

L'implantation figure au plan. Elle consiste :

- pour l'habitation en bâtiments de deux niveaux + toiture à versants pour la construction principale et en annexe d'un niveau. Les annexes sont couvertes soit par la prolongation du versant arrière du bâtiment principal, soit par une toiture terrasse. Les règles relatives aux toitures et à la mesure des hauteurs sont semblables à celles qui figurent à l'article 1.4 ci-avant;
- pour l'entreprise, un bâtiment de 2 niveaux maximum recouverts par une toiture terrasse ou une toiture à versants.

Pour les constructions souterraines, celles-ci sont limitées au tracé des bâtiments situés hors sol.

### 2.3. Aspect et matériaux

Les prescriptions sont identiques à celles de l'article 1.5 ci-avant.

## **3.0. ZONE DE CONSTRUCTIONS EN ANNEXES**

### 3.1. Destination

Cette zone est affectée à l'annexe des bâtiments situés dans la zone d'habitat dans la verdure. Elle ne peut en aucun cas être affectée à une activité commerciale: le caractère résidentiel y est strictement préservé.

### 3.2. Implantation

L'implantation est libre dans la zone définissant les limites extrêmes des fronts de bâtisse.

Les constructions souterraines sont interdites dans la zone.

### 3.3. Gabarit

La hauteur maximale est de un (1) niveau de 3.00m sous corniche. La pente de la toiture est identique à celle des volumes principaux situés dans la zone d'habitat dans la verdure. Les annexes peuvent également être couvertes d'une toiture-terrasse.

### 3.4. Aspect et matériaux

Les prescriptions sont identiques à l'article 1.5. ci-avant.

## **4.0. ZONE HORECA**

### 4.1. Destination

Cette zone est exclusivement affectée à un établissement de type Horeca ou traiteur, à ses annexes résidentielles et au jardin correspondant.

Toute autre affectation est interdite.

#### 4.2. Implantation/Gabarit/Aspect et matériaux

L'immeuble principal constituant l'établissement dénommé Kriekenboom et cadastré 56/2/r/19 est conservé. En conséquence, toute transformation et rénovation est soumise à l'avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites, section autonome bruxelloise. Les matériaux extérieurs respectent les données suivantes :

- murs enduits, peints en blanc; un soubassement peint en noir est autorisé sur une hauteur de 40cm maximum;
- toitures en tuiles rouges type pannes flamandes;
- châssis en bois vernis ou peints en brun;
- portes pleines peintes en blanc.

Les enseignes sont discrètes. Les antennes radio ou T.V., girouettes, etc... sont proscrites.

La surface des baies ne dépasse pas 20% de la surface des murs pleins. Les linteaux sont alignés et se trouvent à 50cm minimum de la corniche.

Conformément aux indications du plan, le volume peut être prolongé sur la parcelle cadastrée 56/2/p/7, dans le gabarit et les matériaux de l'immeuble principal.

#### 4.3. Jardin et parking

Le jardin subsistant sur la parcelle cadastrée 56/2/k/1 est conservé.

Les prescriptions de l'article 5.1. ci-après lui sont entièrement applicables, à l'exception de ce qui concerne le parking ou le stationnement. Ceux-ci sont autorisés dans la partie inférieure du terrain et sont strictement compris dans les limites figurant au plan d'aménagement. L'accès du parking et du stationnement par l'avenue du Gui est interdit. Ils ne peuvent toutefois entraîner d'abattage d'arbre ni de modification du revêtement de sol. En conséquence tout arbre mort ou détérioré doit être remplacé par une essence identique, les autres dispositions de l'art. 0.5. ci-avant restant d'application.

La partie haute du jardin peut être exploitée pour les besoins de la fonction Horeca; toutefois, des constructions permanentes de type serre, podium, terrasse etc... ne sont pas autorisées, à l'exception des aménagements permettant d'accéder à l'arrière de l'établissement et qui ne peuvent déborder le front de bâtisse de celui-ci. Ces aménagements sont également soumis à l'avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites, section autonome bruxelloise.

### **5.0. ZONES D'ESPACES VERTS**

#### 5.1. Généralités

Les zones d'espaces verts sont destinées au maintien, à la protection et à la zone de régénération du milieu naturel. Elles sont essentiellement affectées au maintien et au renouvellement des plantations existantes lesquels constituent les éléments essentiels du paysage; elles sont entretenues ou aménagées afin de garantir leur intérêt scientifique ou de remplir leur rôle social.

Ne peuvent être autorisés que les actes et travaux strictement nécessaires à leur affectation ou directement complémentaires de leur fonction sociale sans que puissent être mises en cause l'unité de ces zones ou leur valeur scientifique ou pédagogique.

Interdiction sauf autorisation préalable :

- d'effectuer tous travaux de terrassement, construction, fouilles, sondages, creusement de puits, en général, tous travaux de nature à modifier l'aspect du terrain ou de la végétation;

- de modifier en aucune façon l'écoulement des eaux dans le site et de déverser dans les cours d'eau ou dans le sous-sol par puits perdus aucune substance de nature à altérer la pureté des eaux et par là influencer la composition de la faune et de la flore;
- d'abattre, de détruire, de déraciner ou d'endommager les arbres et les plantes;
- d'établir des tentes et d'ériger toute installation quelconque (fixe, mobile ou démontable, provisoire ou définitive), servant d'abri ou de logement;
- de mettre en stationnement ou de parquer tous véhicules à l'exception de ceux réservés à l'exploitation des espaces verts.

## 5.2. Bois de Verrewinkel

La parcelle n° 402 c forme une partie du Bois de Verrewinkel, classé comme site par Arrêté de l'Exécutif du 19.07.90. Toutes les servitudes liées à ce classement sont à respecter intégralement.

## **6.0. ZONE DE RECU**

La zone de recul est une zone séparant l'alignement et le front de bâtisse côté voirie, exclusivement destinée à recevoir un aménagement paysager, à l'accès des entrées particulières, au chemin carrossable et à l'aire de manœuvre. La conception de ces entrées, de ce chemin et de cette aire s'intègre à celle du jardin (voir article 7.0.). Les matériaux sont conformes à la description de l'article 1.6.3.0. ci-avant.

Les prescriptions relatives aux clôtures sur les limites mitoyennes sont identiques à celles de l'article 7.0. ci-après.

Les descentes vers les garages dans les zones de recul et les espaces libres latéraux, sont uniquement autorisés avec une pente de 4% maximum partant de plain-pied avec le trottoir à rue et sur une distance de 5m à partir de l'alignement.

L'aménagement détaillé de la zone de recul doit figurer aux plans de la demande de permis d'urbanisme.

## **7.0. ZONES DE JARDINS**

La zone de jardins est une zone exclusivement destinée à recevoir un aménagement paysager à usage privé, affecté au jardin d'agrément ou potager ainsi qu'à l'accès des entrées particulières, au chemin carrossable et à l'aire de manœuvre. Les prescriptions relatives à ces dernières sont identiques à celles de l'articles 6.0. ci-avant.

La modification sensible du relief du sol, l'extension en surface des revêtements de sol imperméables et toute construction souterraine réduisant à moins de 60cm l'épaisseur de la couche superficielle de terre arable y sont proscrits.

Ces zones comportent des plantations, pelouses, potagers, étangs, terrasses, abris, piscines, ainsi que des petites constructions directement complémentaires à l'affectation de la zone dont les matériaux s'harmonisent avec ceux des constructions situées dans la zone d'habitat dans la verdure.

Le permis de bâtir est subordonné au maintien ou à la création de pantalons et de jardins correspondant à l'importance de l'ensemble à construire.

Un plan paysager est joint à la demande de permis de bâtir (échelle minimum du plan 1/200). Ce plan doit renseigner :

- les courbes de niveaux;
- les modifications du relief;
- les constructions existantes et projetées;

- l'implantation des arbres, leur essence, leur dimension (circonférence du tronc prise à 1m du sol), diamètre de la projection de la couronne au sol, ceux à maintenir et ceux à abattre pour permettre la construction projetée.
- les plantations à réaliser.

Les clôtures sur les limites mitoyennes sont constituées de haies vives de 1,80m de hauteur maximum et étayées de fils lisses ou treillis métalliques. Les clôtures en bois sont également autorisées.

Le parking est interdit au-delà de 2 voitures par parcelle.

## **8.0. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

Etant donné la nécessité légale de préserver la qualité des eaux alimentaires et le caractère d'utilité publique, les prescriptions suivantes doivent être respectées.

### **8.1. Dépôt d'hydrocarbure liquide à la pression atmosphérique d'une capacité supérieure à 5000 litres.**

Chaque réservoir est établi soit à l'air libre, soit dans un local ne pouvant contenir que le réservoir, ses accessoires et ses canalisations, soit enfoui en pleine terre.

Les équipements auxiliaires sont pourvus d'un dispositif permettant de limiter le plus possible les pertes d'hydrocarbure en cas de rupture des canalisations (ex. vanne d'arrêt).

Des dispositions pratiques permanentes sont prises pour éviter tout épanchement d'hydrocarbure au cours des manipulations et notamment un dispositif de prévention de débordement est installé sur chaque réservoir.

L'autorisation sera immédiatement retirée et le dépôt mis hors service sans délai s'il s'avérait être cause de pollution des eaux.

De plus, s'il s'agit de réservoir métallique enfoui en pleine terre, la protection extérieure de la tôle des réservoirs est soumise, sur toute son étendue, à une épreuve diélectrique sous 14.000 volts avant sa descente dans la fouille. Les dégradations éventuelles du revêtement constatées à l'occasion de cette épreuve sont réparées sur place par du personnel qualifié; l'épreuve diélectrique susvisée sera recommencée après chaque réparation jusqu'à ce quelle ne révèle plus aucun défaut.

Chaque réservoir est muni d'un équipement de protection cathodique de telle manière que les structures métalliques du réservoir, de ses tuyauteries et de ses accessoires aient un potentiel électrique négatif, par rapport à celui du sol environnant au moins égal à 0,850 volts. Ce potentiel est contrôlé à l'aide d'une électrode impolarisable au sulfate de cuivre.

Le dispositif de protection cathodique est réceptionné avant la mise en service du réservoir puis contrôlé annuellement, chaque fois par une firme qualifiée, à la requête de l'impétrant.

Chaque réservoir est soumis tous les quinze ans à une épreuve hydraulique sous pression de 1kg/cm<sup>2</sup>; il est remplacé s'il ne satisfait pas à cette épreuve d'étanchéité.

Une copie des certificats constatant les résultats des contrôles et des épreuves est tenue à l'endroit du dépôt, à la disposition du fonctionnaire chargé de la surveillance.

### **8.2. Egouttage**

Les eaux usées et les effluents des W.C. sont traités dans une fosse septique conforme aux prescriptions de la circulaire du 15 décembre 1953 du Ministère de le Santé Publique et de la Famille – Office d'Épuration des Eaux usées.

L'effluent de la fosse septique est déversé dans un puits perdu. Sa profondeur est telle qu'elle atteindra le sommet d'une couche de terrain à perméabilité suffisante.

L'immeuble est raccordé à l'égout public dans le délai d'un an après l'établissement de celui-ci.

### 8.3. Dépôt d'hydrocarbure liquide à la pression atmosphérique

Chaque réservoir est placé dans un encuvement visitable, couvert, imperméable à l'hydrocarbure et d'une capacité au moins égale à celle du dépôt.

Tous les accessoires tels que tuyauteries et pompe sont situés à l'aplomb de l'encuvement. En cas d'impossibilité, ils sont aménagés de manière que toute fuite soit collectée et écoulee vers l'encuvement.

Des dispositions pratiques permanentes sont prises pour éviter tout épanchement d'hydrocarbure au cours des manipulations; un dispositif de prévention de débordement est installé sur chaque réservoir.

Le dépôt sera mis hors service et vidé de son contenu sans délai s'il s'avérait être cause de pollution des eaux.

### 8.4. Garages

L'aire est bétonnée et rendue parfaitement étanche à toute pénétration d'hydrocarbure.