

PPAS 30 BIS

PROVINCE DE BRABANT

COMMUNE D'UCCLE

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT

N ° 30 bis

Révision du PPA N°30 approuvé par A.R. du 26.09.1960 (A, Rév du 21.11.1991)

**QUARTIER VERT CHASSEUR****PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES**

P.P.A.S.

PAGES

DOCUMENT

30bis

3

DRESSE PAR LE SERVICE DE  
L'URBANISME DE LA COMMUNE  
D'UCCLE

L'ARCHITECTE COMMUNAL

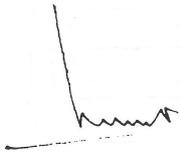


W. LATEIR arch. urb.

VU ET ADOPE PROVISOIREMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL D'UCCLE EN SEANCE  
DU 27 AVRIL 1992

PAR ORDONNANCE  
LE SECRETAIRE COMMUNAL

LE PRESIDENT




E.MEERT

ANDRE DERIDDER

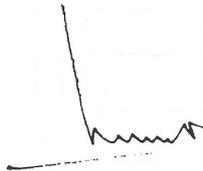
LE COLLEGE DES BOUGMESTRE ET ECHEVINS DE LA COMMUNE D'UCCLE CERTIFIE QUE LE  
PRESENT PLAN A ETE DEPOSE A L'INSPECTION DU PUBLIC AU SERVICE DE L'URBANISME  
25 RUE AUGUSTE DANSE DEPUIS LE 25 NOVEMBRE 1992 JUSQU'AU 24 DECEMBRE 1992

UCCLE LE 5 JANVIER 1993

PAR ORDONNANCE

LE SECRETAIRE COMMUNAL

LE PRESIDENT




E.MEERT

ANDRE DERIDDER

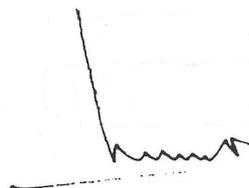
VU POUR AVIS PAR LA COMMISSION DE CONCERTATION LE 10.02.1993

VU ET ADOPTE DEFINITIVEMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL D'UCCLE EN  
SEANCE DU 27 MAI 0993

PAR ORDONNANCE

LE SECRETAIRE COMMUNAL  
E.MEERT

LE PRESIDENT  
ANDRE DERIDDER




## INTRODUCTION INTENTIONS DU PLAN

Le plan particulier d'aménagement N° 30 – Quartier Vert Chasseur – approuvé par arrêté royal du 26 septembre 1960 a déjà fait l'objet de plusieurs études préalables qui ont abouti à la mise à l'enquête publique d'un avant-projet modificatif, par décision du Collège du 06.12.1988.

Cet avant-projet de révision avait été réalisé en coordination avec les objectifs d'aménagement proposés pour le quartier Observatoire/Hamoir (PPA 50) ainsi qu'avec le plan d'aménagement et les prescriptions urbanistiques du PPA N° 51 – quartier Floride/Langeveld – approuvé par AR du 15.04.1988.

Ces plans d'aménagement ont pour but essentiel de préserver l'affectation résidentielle de ces quartiers. Il est donc nécessaire de créer des conditions d'habitat optimum afin d'exploiter au maximum les avantages urbains indiscutables, tels que la proximité du lieu de travail, des écoles et des centres de soins et de loisirs.

Cet objectif appelle le maintien, la restauration ou le développement des facteurs propres à assurer dans ces quartiers des qualités résidentielles suffisantes ; ainsi que la sauvegarde des caractéristiques urbanistiques tout en permettant l'adaptation des logements aux conditions de vie actuelles.

Le PPA N° 30 qui date déjà de plus d'un quart de siècle, se limite à confirmer une urbanisation préexistante, autorisant dans la zone en ordre ouvert, des zones latérales de 3m à côté d'un gabarit de rez + 2 étages (ou max. 10,50m sous corniche), permettant un taux d'emprise de  $\frac{1}{4}$  de la superficie de la parcelle et une distance de seulement 8m à la limite de fond.

L'adaptation à l'évolution des critères d'habitabilité (des modes de logements) s'est fait malgré ce plan. Les grandes villes, maisons de maître, ne répondent plus et sont difficilement adaptables aux vues actuelles de répartition fonctionnelle en plan et en coupe, ainsi que de confort et d'économie d'énergie.

Il est cependant urgent de contenir cette évolution dans des limites acceptables afin de garantir une qualité de vie suffisante dans ce quartier. Un de ces facteurs de qualité est le critère de densité et de rapport plancher/sol, notion inexistante dans le PPA de 1960.

Comme la limite est du plan N° 30 s'arrête dans l'axe de la chaussée de Waterloo, il a été opportun d'étendre le PPA N° 30bis jusqu'à la limite communale avec la ville de Bruxelles.

L'enquête publique et officieuse du 09.01.1989 au 07.02.1989 a donné lieu à l'introduction de 7 lettres et le contenu de ces lettres a été exposé en séance de la Commission de Concertation du 14 juin 1989.

En conclusion de cette séance et de celle du 28 juin 1989, il a été demandé :

- de reconsidérer le problème des lots de fond ;
- de supprimer l'élargissement projeté en 1960 de l'Opstalweg ;
- de préciser les prescriptions et notamment pour les gabarits et toitures ;
- une protection très stricte des arbres ;
- et la suppression du point de rebroussement projeté à l'avant-projet av. Casalta, à la limite communale.

En séance du 8 janvier 1990 la Commission Consultative pour l'aménagement de l'Agglomération bruxelloise a émis sur l'avant-projet de PPA N° 30bis, les remarques suivantes : « Les membres de la Commission n'émettent pas d'objections sur le plan présenté mais souhaitent que les immeubles de qualité architecturale remarquable soient préservés et qu'éventuellement, pour certains, une procédure de classement soit envisagée ».

Le PPA N° 30bis répond à l'arrêté royal du 5 février 1985 décidant la révision partielle du PPA N°30 ayant pour effet de réviser le permis de lotir N° 37 octroyé le 30 mai 1963, de manière à permettre à l'ambassade d'Israël de transformer en un immeuble devant constituer sa section consulaire, d'habitation sise rue J. Vanderlinden N° 9.

Et également à l'arrêté de l'Exécutif du 14 avril 1991 décidant la révision partielle du PPA N° 30 afin de permettre les accès et l'extension des bâtiments scolaires de l'Ecole Européenne.

Un arrêté de l'Exécutif de 21 novembre 1991 décide la révision complète du PPA N° 30 – Quartier Vert Chasseur – approuvé par arrêté royal du 26 septembre 1960.

**P.P.A. N° 30 BIS**  
**QUARTIER VERT CHASSEUR**  
**PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES**

0.0 **DISPOSITIONS GENERALES**

Les prescriptions urbanistiques remplacent celles approuvées par l'arrêté royal du 26 septembre 1960. Toutes les prescriptions littérales antérieures sont abrogées et remplacées par les dispositions qui suivent.

Les généralités ci-dessous sont applicables à l'ensemble des zones du P.P.A. N° 30bis, pour autant qu'elles ne soient pas en contradiction avec les prescriptions particulières se rapportant aux différentes zones du plan.

Les plans renseignent les numéros de police afférents aux immeubles ainsi que le parcellaire cadastral existant à la date d'entrée en vigueur du plan. En cas de modification de cette numérotation ou du parcellaire, la numérotation ou le parcellaire indiqué au plan fera seul foi pour l'interprétation des prescriptions urbanistiques.

0.1 **Les prescriptions urbanistiques** complètent et détaillent les mesures d'aménagement non figurées sur le plan de destination, parce que peu susceptibles d'être représentées graphiquement.

En cas de contradiction entre les mesures d'aménagement exprimées graphiquement sur le plan et les présentes prescriptions, les mesures les plus restrictives sont d'application.

Les règlements généraux de la bâtisse de la Commune d'Uccle et de l'Agglomération de Bruxelles, sont d'application sauf disposition contraire indiquée au présent plan.

0.2 **Raccordement à l'égout public et bassin d'orage**

Toute construction devra obligatoirement être raccordée à l'égout public. Si pour une cause particulière, elle ne peut l'être, elle doit être équipée d'un séparateur de matières grasses, d'une fosse septique et d'un ou plusieurs puits perdus (cf. art. 12.3.0. – 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 seront évacuées par l'intermédiaire d'un bassin d'orage, dont les plans doivent obtenir l'approbation des services techniques communaux.

0.3 **Rapport plancher/sol net (P/S).**

Pour le calcul du P/S net, les règles suivantes sont d'application :

**Indice P**

Il est la somme de la superficie brute de tous les planchers qui sont enclos dans tous les volumes pouvant être fermés et qui se rapportent à des locaux qui ne sont pas sous le niveau du sol.

Les superficies de plancher sont à coter au nu extérieur des murs de façade. Pour les niveaux partiellement enterrés, la superficie plancher est calculée proportionnellement à la partie du niveau hors sol.

Pour les planchers sous combles, il y a lieu de ne compter que la partie bénéficiant d'une hauteur libre de 2,20m.

**Indice S**

Cet indice est constitué par la superficie nette de la parcelle cadastrale.

0.4 **Garages**

Il sera prévu au moins un emplacement 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 de bâtir.

Les garages construits sous la surface des jardins, ne peuvent s'étendre à plus de 10m au-delà des façades de la bâtisse, tout en restant à plus de 2,50m des limites du terrain.

Par leur présence en sous-sol, les garages ne peuvent altérer la forme présentée par le terrain avant leur construction. Ils doivent être recouverts d'une couche de terre arable permettant la plantation d'arbustes et de pelouses.

0.5 Les établissements classés comme dangereux, insalubre et incommodes, situés dans une zone où ils ne sont pas autorisés par le présent plan, peuvent poursuivre leurs activités jusqu'à l'expiration du délai fixé dans l'autorisation reçue. La prolongation de ce délai peut toutefois être accordée afin de permettre aux exploitants de transférer leurs installations à un autre emplacement dans un délai qui ne peut excéder 10 ans à dater de l'entrée en vigueur du présent plan.

#### 0.6 Publicité

D'une manière générale et dans le périmètre du présent plan particulier, il est interdit d'établir et de maintenir des affiches et de recourir à tout autre procédé de réclame ou de publicité visuelle comme, par exemple, toute forme de publicité lumineuse, les palissades publicitaires, les panneaux publicitaires sur les façades ou murs pignons, etc.

Ne tombe pas sous cette interdiction, la pose de dispositifs publicitaires, d'enseignes, d'auvents, de marquises, de tentes ou de stores, installés sur les bâtiments à usage commercial ou artisanal, et qui se rapportent exclusivement à une activité exercée dans ces bâtiments et moyennant l'autorisation du Collège des Bourgmestre et Echevins.

Les caractéristiques des dispositifs publicitaires et enseignes autorisables sont :

- a) les dispositifs publicitaires et enseignes indépendants des immeubles ne peuvent dépasser l'alignement ; leur surface est limitée à 0,25m<sup>2</sup> dans les zones de logement, à 0,50m<sup>2</sup> ailleurs (2m<sup>2</sup> pour les équipements d'intérêt collectif).
- b) Les dispositifs publicitaires et enseignes apposés parallèlement au plan des façades, doivent :
  - être placés sur la partie inférieure des façades, comprise entre le niveau du sol et celui de l'appui des fenêtres ou baies du premier étage ;
  - être placés à une distance minimum de 0,15m des axes mitoyens ;
  - avoir leur saillie par rapport à la façade ne dépassant pas 0,25m ;
  - avoir leur surface limitée à 0,25m<sup>2</sup> dans les zones de logement et à 2m<sup>2</sup> dans les autres zones.
- c) Les dispositifs publicitaires et enseignes apposés perpendiculairement au plan des façades, doivent répondre aux conditions suivantes :
  - ils ne sont autorisés que dans les zones de commerces, d'artisanats et horeca, prévues au plan ;
  - ils ne peuvent se trouver à moins de 2,50m au-dessus du niveau du trottoir, ni dépasser la corniche ni le faîte ;
  - ils doivent être placés à une distance minimum de 0,30m des axes mitoyens et, à minimum 2m les uns des autres ;
  - leur saillie maximum est de 1,20m par rapport à la façade (attaches comprises) ;
  - leur surface est limitée à 1,50m<sup>2</sup>.

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

La sauvegarde des plantations devra 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 doivent être protégés par une clôture ou une palissade interdisant toute circulation de véhicules ou dépôt de matériaux sous les couronnes.

Les travaux de terrassements mécaniques devront 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.à.d. tout arbre dont le tronc mesure, à un mètre du sol, 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.

#### 0.8 Démolition

Le permis de démolir un bâtiment existant ne sera délivré que pour autant qu'un permis de reconstruction, conforme aux prescriptions du plan, ait été simultanément demandé et octroyé, hormis les bâtiments menaçant ruine et faisant l'objet d'un arrêté de police ayant trait à la sécurité publique.

#### 0.9 Mesures particulières de publicité et commission de concertation

Les prescriptions du plan particulier précisent dans quels cas l'instruction des demandes de permis est soumise aux mesures de publicité prévues par l'arrêté royal du 5 novembre 1979, déterminant, pour la Région bruxelloise, les mesures particulières de publicité applicables à certaines demandes de permis de

bâtir, de lotir et certificat d'urbanisme N°2 et créant, pour chacune des communes de la Région bruxelloise, une commission de concertation en matière d'aménagement local.

Toute demande de dérogation en vertu de l'article 51 de la loi du 29 mars 1962, est soumise aux mesures particulières de publicité.

#### 0.10 Destination des zones

Le territoire couvert par le P.P.A. N°30 bis comporte des zones constructibles, des zones 'non aedificandi' et les voiries.

Les zones constructibles sont :

- 1.0. zone d'habitat en ordre ouvert (principale)
- 2.0. zone d'habitat en ordre ouvert (secondaire)
- 4.0. zone d'habitat en ordre continu
- 5.0. zone d'habitat avec front commercial
- 6.0. zone d'ateliers
- 7.0. zone d'équipement d'intérêt public

Les zones non-aedificandi sont divisées en :

- 8.0. zone de recul
- 9.0. zone de jardins
- 10.0. zone de protection d'arbres

Les voiries comportent :

Les voiries à circulation automobile et les cheminements piétonniers.

#### 1.0. ZONE D'HABITAT EN ORDRE OUVERT (PRINCIPALE)

Est la zone normale de construction avec accès direct à la voirie et dans laquelle une des façades de l'immeuble est implantée en recul de l'alignement à la rue.

##### 1.1 Destination

Ces zones sont affectées exclusivement aux habitations en ordre ouvert dans la verdure et dont la densité moyenne ne dépasse pas 33 logements à l'hectare.

Toute autre affectation y est interdite, excepté une activité professionnelle de l'occupant (p.ex. : une profession libérale) et à condition de ne pas dépasser 60m<sup>2</sup> de plancher par logement.

L'augmentation de cette superficie ne peut être autorisée que si elle est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques, dans la mesure où les conditions locales le permettent, sans porter atteinte à la fonction résidentielle et après que les actes et travaux aient été soumis à des mesures particulières de publicité (cf. art. 0.9.)

##### 1.2 Densité

Pour les constructions à front de voirie :

- un (1) logement par 3 ares de terrain ;
- il est autorisé maximum Cinq (5) logements par volume construit du type villa à appartements (copropriété ou structures verticales) ou par unité de logements individuels groupés et formant un ensemble architectural (copropriété ou structure horizontale) ;
- le rapport plancher/sol net (P/S net) est limité à 0,50.

##### 1.3 Implantation

L'implantation est libre dans la zone dont le périmètre est défini par :

- un recul avant de l'alignement de minimum 5m ;
- un recul latéral de la limite parcellaire de minimum 3m avec  $l = \frac{H}{2}$  (L = 3m)

minimum – H : hauteur sous corniche par rapport au niveau naturel du sol, au droit de la limite mitoyenne. Dans le cas où la façade est surmontée d'un pignon, la hauteur H se calcule de la façon suivante : la hauteur sous corniche la plus élevée de la façade avant ou arrière plus la moitié de la hauteur du pignon.

$H = h. s. \text{ corniche} + \frac{1}{2} h. \text{ pignon}$ . Aucune saillie n'est autorisée dans la zone latérale de 3m;

- un recul arrière de la limite parcellaire de minimum 8m avec  $L = 2 H$  ( $L : 8m$  minimum –  $H =$  hauteur sous corniche par rapport au niveau naturel du sol, au droit de la limite de fond).

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

- hors sol à 1/5 de la superficie nette de la parcelle (OS = 20%).
- En sous-sol à 1/4 de la superficie nette de la parcelle (OSS = 25%).

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

#### 1.4 Gabarit

La hauteur maximale est de deux (2) étages sur rez-de-chaussée, soit trois (3) niveaux ou une hauteur de 10,50m maximum.

Cette hauteur est mesurée au pied du mur de façade situé au point le plus bas du terrain jusqu'au bord supérieur de la corniche et sur le pourtour du bâtiment cette hauteur ne peut dépasser 10,50m en aucun point, excepté un éventuel accès au garage en sous-sol.

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

#### 1.5 Toitures

D'une manière générale, les toitures sont à deux ou plusieurs versants.

Cependant, à certains endroits et pour le bon aménagement des lieux, la toiture terrasse peut être autorisée à condition qu'elle soit accessible et aménagée en jardin.

L'inclinaison du plan des toitures à versants, peut varier de 30° à 45°.

Les volumes sous toiture ne peuvent contenir qu'un seul niveau et pour le bon aménagement des combles habitables, des lucarnes, châssis obliques et verrières sont autorisables.

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

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.

#### 1.6 Aspects 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.

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

#### 1.7 Constructions mitoyennes

Pour les constructions jumelées existantes ou à accoler à un pignon mitoyen en attente, les prescriptions des articles 1.1 à 1.6 sont d'applications, excepté la prescription concernant le rapport plancher sol de l'art. 1.3. - Implantation. Cet article est complété par : le gabarit en profondeur du bâtiment principal est limité à 15m et la zone d'annexe à 3m. Toutefois, le décrochement entre les façades arrières des maisons contiguës, n'excèdera pas 3m de profondeur.

Pour le bon aménagement des lieux, des volumes de liaison peuvent être autorisés dans les zones latérales des villas jumelées ou d'about de groupe. Dans cette zone de raccord, les constructions ne sont admissibles que sur un seul niveau et à destination principale de garage.

Les dispositions de l'article 1.4 – Gabarit et 1.5 – Toitures restent d'application en ce qui concerne le gabarit maximum. Cependant les constructions contiguës se raccorderont exactement sur un même profil mitoyen commun, tant pour les corniches que pour les toitures et les cheminées, de façon à ne présenter aucune héberge en aucun point de ce plan.

#### 2.0 ZONE D'HABITAT EN ORDRE OUVERT (SECONDAIRE)

Est la seconde zone de construction sur lots de fond à l'intérieur de l'îlot ou implantée au-delà de 40m de l'alignement à rue.

## 2.1 Destination

Ces zones sont affectées exclusivement aux habitations en ordre ouvert dans la verdure et dont la densité moyenne ne dépasse pas 20 logements à l'hectare.

Toute autre affectation y est interdite, excepté une activité professionnelle de l'occupant (par ex. : une profession libérale) et à condition de ne pas dépasser 40m<sup>2</sup> de plancher par logement.

L'augmentation de cette superficie ne peut être autorisée que si elle est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques, dans la mesure où les conditions locales le permettent, sans porter atteinte à la fonction résidentielle et après que les actes et travaux aient été soumis à des mesures particulières de publicité (cf. art 0.9).

## 2.2 Densité

Pour les constructions à l'intérieur de l'îlot :

- un (1) logement par 5 ares de terrain ;
- il est autorisé maximum quatre (4) 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) ;
- Le rapport plancher/sol net (P/S net) est limité à 0,40.

## 2.3 Implantation

Les constructions doivent être implantées avec un recul de minimum 40m par rapport à l'alignement à rue.

L'implantation est libre dans la zone dont le périmètre est défini par une ligne parallèle à la limite parcellaire tracée à une distance de 10m de celle-ci.

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

- hors sol, à 1/6 de la superficie du terrain à considérer comme intérieur d'îlot, chemin d'accès à rue non compris. (OS = 16,66%) ;
- en sous-sol, à 1/5 de la même superficie de terrain retenue pour le taux d'emprise hors sol (OSS = 20%).

Pour les constructions souterraines ainsi que pour l'éventuelle rampe d'accès au garage, un recul des limites mitoyennes de minimum 5m doit être observé.

## 2.4 Gabarit

La hauteur maximale est de un (1) étage sur rez-de-chaussée, soit deux (2) niveaux ou une hauteur de 7m maximum.

Cette hauteur est mesurée au pied du mur de façade situé au point le plus bas du terrain jusqu'au bord supérieur de la corniche et sur le pourtour du bâtiment, cette hauteur ne peut dépasser 7m en aucun point, excepté un éventuel accès au garage en sous-sol.

La forme de la toiture est libre. Cependant, la construction doit s'implanter entièrement dans un gabarit de forme pyramidale à 35° à établir du niveau naturel du sol au droit des limites mitoyennes des parcelles.

Cette prescription vise toutes les parties de la bâtisse, y compris la toiture et éléments importants en saillie.

## 2.5 Toitures

Idem 1.5

## 2.6 Aspects et matériaux

Idem 1.6

## 3.0 LOTISSEMENTS

Toute division d'un bien en deux ou plusieurs lots, dans le but d'y construire des habitations, est soumise au permis de lotir.

Lorsqu'une demande de permis de lotir implique des actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots et/ou l'ouverture de nouvelles voies de communications, l'instruction de la demande est soumise aux mesures particulières de publicité (cf. art. 0.9).

## 3.1 Lotissements existants

Les permis de lotir délivrés antérieurement à l'entrée en vigueur du P.P.A. 30 bis et non périmés, sont reconduits.

Les modifications éventuelles à ces permis sont soumises aux conditions dont question dans la loi du 29 mars 1962, notamment à l'article 57§2 et § 6 2<sup>ème</sup> aliéna, et doivent être conformes aux prescriptions urbanistiques du P.P.A 30 bis. Pour les lots non bâtis situés dans les limites d'un permis de lotir périmé, les prescriptions des articles 1.0 et 2.0 sont d'application.

### 3.2 Nouveaux lotissements

Le plan de lotissement 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 au bâti déjà existant, etc.

La demande de lotir ne peut se limiter à reprendre tel quel, les prescriptions du P.P.A. 30 bis.

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

Les documents qui doivent être joints à la demande, en vertu de l'arrêté ministériel du 6 février 1971, déterminant les conditions requises pour qu'un dossier de demande de permis de lotir soit considéré comme complet (Mon. 9 février 1971), sont à compléter par :

- 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.

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 largeur. Toutefois, chacun des lots de fond aura 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.

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

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

## 4.0 ZONE D'HABITAT EN ORDRE CONTINU

### 4.1 Destination

Les constructions sont destinées principalement à un usage résidentiel ; ceci n'excluant cependant pas qu'une partie en soit réservée à un usage professionnel, sans toutefois entraîner des perturbations sonores ou des troubles pour le voisinage.

Les commerces sont interdits. Ne peut être autorisée qu'une activité professionnelle de l'occupant (par exemple : profession libérale) et à condition de ne pas dépasser 20% de la surface brute du logement avec un maximum de 40m<sup>2</sup> de plancher.

L'augmentation de cette superficie ne peut être autorisée que si elle est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques, dans la mesure où les conditions locales le permettent, sans porter atteinte à la fonction principale et après que les actes et travaux aient été soumis à des mesures particulières de publicité (cf. art. 0.9).

### 4.2.0 Implantation

#### 4.2.1 Les constructions sont édifiées en ordre continu à l'alignement ou au front de bâtisse en recul ; elles sont mitoyennes ou en about de groupe (3 façades).

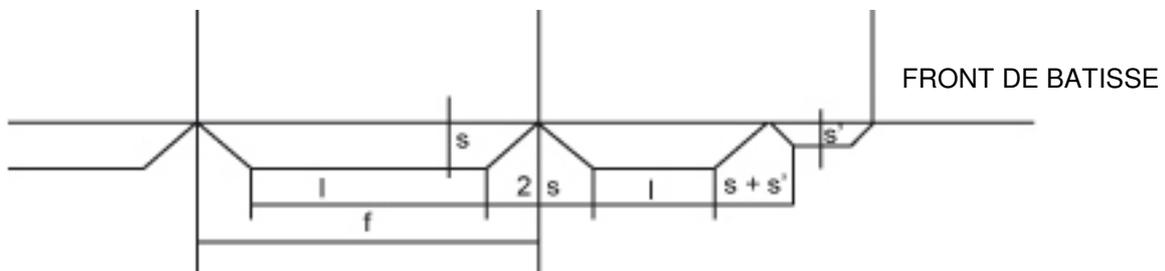
Les périmètres constructibles correspondent aux périmètres des zones rouges du plan.

La profondeur maximum des constructions principales et des annexes, est indiquée au plan en nombre de mètres.

La profondeur minimum des constructions principales, est égale à la profondeur maximum moins 3 mètres.

- 4.2.2 Les murs œillères ne dépassent pas 2m de hauteur et 3m de profondeur sont autorisés à l'arrière des constructions et dans la prolongation du mur mitoyen entre deux bâtiments. Toutefois, s'il existe déjà un décrochement entre les façades arrières au rez-jardin de deux maisons contiguës, le décrochement plus le mur œillère n'excédera pas 3m de profondeur.
- 4.2.3 Les constructions annexes ne sont autorisées que sur un seul niveau (en principe, le rez-de-chaussée ou le rez-de-jardin). Cependant, lorsque le niveau naturel du jardin est situé à plus de 1,50m sous le niveau du rez-de-chaussée, les annexes peuvent être autorisées sur 2 niveaux. Dans ce cas, le niveau inférieur peut couvrir 100% de la surface réservée aux annexes, le niveau supérieur ne peut dépasser 60% de l'emprise totale maximum autorisée pour la parcelle.
- 4.2.4 En cas de regroupement de parcelle, la largeur de la façade ne pourra dépasser 15 mètres.
- 4.2.5 Volume de liaison  
Pour le bon aménagement des lieux des volumes de liaison peuvent être autorisés dans les zones latérales des constructions en about de groupe. Dans cette zone de raccord, les constructions ne sont autorisées que sur un seul niveau et à destination principale de garage.
- 4.2.6 Les avant-corps dans la zone de recul, sont autorisés dans les limites suivantes et calculés à partir de l'alignement en recul :
- saillie égale à 1/5 de la profondeur de la zone de recul avec un maximum de 1,20m.
  - toutes les saillies sont inscrites dans un gabarit déterminé par un plan vertical établi à la limite mitoyenne et faisant un angle de 45° avec celui de la façade. Par saillie, la largeur des avant-corps est limitée à 4m et la hauteur à 2 niveaux. Horizontalement et verticalement, la largeur entre deux avant-corps est minimum 2 fois la saillie.
  - les largeurs cumulées des saillies n'excèdent pas les 2/3 du développement total de la façade.

En façade arrière, au-delà de la profondeur maximale et en zone latérale, aucune saillie n'est autorisée (fig1).



$f$  = LARGEUR FACADE

$S$  = SAILLIE = 1/5 DE LA PROFONDEUR DE LA ZONE DE REcul AU MAX. 1,20m

$l$  = LARGEUR DE LA SAILLIE = 4m MAX. PAR SAILLIE CUMUL MAX. 2/3 DE  $f$

#### 4.3 Gabarits

Les hauteurs maximales bâties sont définies par le nombre de niveaux ordinaires indiqués au plan. Cette indication informe du nombre de niveaux imposés. Seul, un niveau de moins peut être autorisé. La table de conversion suivante est d'application

<u>Nombre de niveau</u>	<u>Hauteur de façade maximum</u>
1	3,50
2	7,00
3	10,50
4	12,50

Le niveau du trottoir à l'alignement et dans l'axe de la façade, est pris comme niveau de référence pour déterminer cette hauteur.

La hauteur maximum des constructions est celle des façades principales à l'exception des toitures, étages en recul, locaux techniques et souches.

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

La toiture à versants ou l'étage en recul, ne peut comprendre qu'un seul niveau et s'inscrire dans un gabarit limité par des plans à 45°, à partir des fronts de bâtisse avant et arrière.

Les demandes de permis de bâtir indiqueront de façon détaillée les dispositions prévues pour harmoniser les mitoyennetés, éviter les murs mitoyens apparents, raccorder les toitures et les corniches, joindre les cheminées, etc...

#### 4.4 Aspects et matériaux

Les façades principales seront en matériaux de parement, de teinte naturelle ou peintes dans des tons clairs. Ceci est valable pour toute façade ou partie de façade latérale ou arrière qui serait visible des artères.

L'utilisation de matériaux est subordonnée au respect de l'harmonie et de l'esthétique des immeubles avoisinants.

L'accord et l'harmonisation avec les bâtiments voisins sont également requis en ce qui concerne les matériaux de parement et de toiture, leur aspect et leurs couleurs. De même qu'on veillera à l'harmonisation des lignes principales avec les bâtiments voisins, à éviter les murs mitoyens apparents, à accorder les toitures et les corniches.

La composition architecturale des bâtiments nouveaux sera basée sur un jeu de pleins et de vides, en rapport avec le module des ouvertures et fermetures des façades avoisinantes et avec le rythme du parcellaire de l'îlot concerné.

A la demande de permis de bâtir, sera jointe l'étude détaillée mettant en évidence la façon dont le projet s'accorde aux constructions attenantes ou, plus largement, s'intègre au voisinage.

#### 4.5 Toitures

La forme de la toiture doit être en harmonie avec celle des toitures environnantes. Les toitures à versants présenteront une inclinaison de 45° maximum et seront couvertes par des tuiles ou des ardoises dont la forme et la couleur s'harmonisent avec les matériaux de couverture des bâtiments environnants.

Les toitures des constructions formant un ensemble, seront parfaitement harmonisées entre elles (niveaux corniches, pentes et matériaux de couverture).

Dans les toitures à versants, les lucarnes sont autorisées. Elles ont une largeur de maximum 1,50m et l'espace entre les lucarnes ainsi que la limite mitoyenne, 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 de la façade, avec une largeur de 4m maximum par terrasse.

### 5.0 ZONE D'HABITAT AVEC FRONT COMMERCIAL OU HORECA

#### 5.1 Destination

Cette zone est destinée à l'usage mixte de logements et de petits commerces ou de services, pour autant que ces activités soient diurnes, non bruyantes, non polluantes et donc compatibles avec l'habitation.

L'affectation mixte est limitée aux deux premiers niveaux, soit le rez-de-chaussée et le premier étage. Les niveaux supérieurs étant exclusivement réservés à l'habitation.

Dans cette zone, la fonction représentée par les surfaces de vente, de fabrication, de stockage et de services au public, peut occuper l'entièreté du rez-de-chaussée à l'exception de la surface nécessaire aux accès directs aux étages réservés au logement.

Sont exclus, les commerces de gros, les dépôts et les établissements tels que clubs privés, boîtes de nuit, dancings et discothèques, ou toutes activités de nature à perturber la tranquillité du voisinage.

- 5.2.1 Implantation : idem 4.2.1 (ordre continu) ou idem 1.3 (ordre ouvert principal).
- 5.2.2 Murs œillères : idem 4.2.2.
- 5.2.3 Annexes : idem 4.2.3
- 5.2.4 Regroupement : idem 4.2.4
- 5.2.5 Volumes de liaison : idem 4.2.5 (ordre continu) ou idem 1.7 (ordre ouvert principal).
- 5.2.6 Avant-corps : idem 4.2.6.
- 5.3 Gabarits : idem 4.3 (ordre continu) ou idem 1.4 (ordre ouvert principal).
- 5.4 Aspects et matériaux : idem 4.4 (ordre continu) ou idem 1.6 (ordre ouvert principal).
- 5.5 Toitures : idem 4.5 (ordre continu) ou idem 1.5 (ordre ouvert principal).

## 6.0 ZONE D'ATELIERS

### 6.1 Destination

Cette zone est affectée principalement (75% minimum de la surface plancher par bâtiment) :

- aux ateliers des entreprises artisanales, commerciales ou de laboratoires ;
- aux dépôts annexes de celles-ci.

Les fonctions secondaires suivantes y sont autorisées pour autant qu'elles ne compromettent pas la réalisation de la fonction principale :

- la fonction bureau qui constitue l'accessoire de l'entreprise ;
- la fonction logement qui constitue le complément usuel de la fonction principale, avec un maximum de 20% de la surface plancher par entreprise (conciergerie, exploitant,...).
- la fonction commerciale (hall d'exposition,...)

Toutes les activités des entreprises se déroulent dans des bâtiments fermés, dont les caractéristiques urbanistiques et esthétiques sont adaptées au cadre urbain et s'accordent avec le voisinage et plus particulièrement le logement proche. Un maximum d'ouvertures (vues, lumières) doit être prévu dans les bâtiments afin d'éviter les murs aveugles et cela, en respectant les règlements en vigueur et en vue de procurer les meilleures conditions de vue, d'ensoleillement et d'hygiène à l'intérieur des bâtiments concernés.

## 7.0 ZONE D'EQUIPEMENT D'INTERET PUBLIC

Ces zones sont destinées aux constructions ou installations qui sont affectées principalement à l'accomplissement d'une mission d'intérêt général ou public, en particulier, équipements scolaires et ambassades.

Les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations doivent s'accorder avec celles de l'îlot et être compatibles avec le voisinage.

L'instruction de toute demande de permis de bâtir, de lotir ou de certificat d'urbanisme N° 2, est soumise aux mesures particulières de publicité (cf. art.0.9).

En cas de désaffectation, ces zones sont converties en zones d'habitat en ordre ouvert.

## 8.0 ZONE DE REcul

Les zones de recul sont libres de toute construction et leur profondeur est déterminée au plan. Elles sont affectées aux plantations, à l'exception des surfaces réservées à l'accès des constructions. L'accès aux garages ne pourra dépasser en largeur les entrées de garages et la surface plantée ou gazonnée ne pourra être inférieure à 3/5 de la superficie totale de la zone.

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

Les murets à front de rue sont autorisés et ils auront une hauteur maximum de 30cm.

Les limites séparatives entre propriétés pourront être plantées de haies vives, à l'exclusion de toute autre forme de clôtures.

L'aménagement de la zone de recul devra figurer aux plans de la demande de permis de bâtir à l'échelle de 1/50.

## 9.0 ZONE DE JARDINS

Ces zones sont destinées à être maintenues dans leur état ou à être aménagées en zone de verdure à usage privé, affecté au jardin d'agrément ou potager.

Elles sont libres de toute construction à l'exception des terrasses, abris, piscines, ainsi que des petites constructions directement complémentaires à l'affectation de la zone.

Par parcelle, il est autorisé de construire un chalet de jardin de 6m<sup>2</sup> maximum ; avec une hauteur de corniche de 2m maximum. La toiture sera à deux versants avec une pente de maximum 30°. Il sera implanté à 2m minimum des limites parcellaires.

Les constructions souterraines ne peuvent être autorisées que dans la mesure où les conditions locales le permettent, sans porter atteinte à la qualité des intérieurs d'îlot.

Les garages souterrains sous la surface des jardins, ne peuvent s'étendre à plus de 10m au-delà des façades de la bâtisse, tout en restant à plus de 2,50m des limites du terrain.

Leur aération doit se faire par le bâtiment principal.

Par leur présence en sous-sol, les garages ne peuvent altérer le forme présentée par le terrain avant leur construction et ils doivent être recouverts sur minimum 40% de la surface d'une couche de terre de 60cm permettant la plantation d'arbustes et de pelouses.

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

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

Un plan paysager sera joint à la demande de permis de bâtir (échelle minimum : 1/100).

Ce plan doit renseigner :

- le relief existant avec mention des courbes ou des cotes de niveaux ;
- les modifications de relief, par des coupes indiquant le relief actuel du terrain et le profil projeté, avec indications cotées des remblais ou déblais par rapport aux terrains voisins ;
- les constructions existantes et projetées ;

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

Les clôtures sur les limites mitoyennes seront constituées de haies vives de 1,90m de hauteur maximum et étayées de fils lisses ou treillis métalliques.

Les clôtures en bois peuvent également être autorisées.

Les constructions existantes dans la zone de jardins, uniquement celles affectées à l'habitation à l'entrée en vigueur du plan d'aménagement, peuvent faire l'objet de travaux de transformation, à la condition que ceux-ci n'entraînent pas un accroissement supérieur ) 20% du volume bâti existant à l'entrée en vigueur du plan d'aménagement.

## 10.0 ZONES DE PROTECTION D'ARBRES

Ces zones sont principalement destinées à la sauvegarde des plantations et à leur régénération.

La réalisation ou le maintien d'un écran végétal vise à séparer les espaces et donc à limiter visuellement les intérieurs d'îlot.

Les plantations participent à l'aménagement paysager du site.

Ces zones sont à considérer comme non aedificandi, sauf situation particulière où, en raison des conditions locales, la limite de la zone peut être modifiée, moyennant des mesures particulières de publicité (cf. art. 0.9).

Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut subordonner l'octroi de permis à des conditions précises en vue de la reconstitution de l'écran végétal.

## 11.0 ZONES DE VOIRIES

Tous les actes et travaux, hormis ceux exonérés du permis de bâtir, relatifs à la réalisation des aménagements en zone de voirie, sont soumis aux mesures particulières de publicité (cf. art. 0.9).

Le P.P.A. n°30 bis abroge et remplace par l'alignement de fait, le plan d'alignement suivant :

- Opstalweg : plan d'alignement arrêté par le Conseil communal en séance du 23 juin 1981 en exécution du P.P.A. N° 30, approuvé par arrêté royal du 26 septembre 1960.

### 11.1 Zone de voiries ordinaires

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

De façon générale, l'aménagement des zones de voirie doit accorder la plus grande attention aux circulations dites lentes (piétons, vélos, handicapés) et doit viser à la continuité, à l'agrément et à la sécurité de ces circulations. L'implantation sur les trottoirs de poteaux de signalisation, de cabines téléphoniques, d'arbres et de tout autre mobilier urbain, devra respecter la circulation des piétons, landaus et voitures de handicapés, en laissant une largeur constante minimum de 1,50m libre à leur usage, pour autant que le profil entre alignements des voiries existantes à la date de mise en vigueur de plan le permette.

Dans le cas de réfection de trottoirs existants ou de construction de nouveaux trottoirs ; ceux-ci présenteront aux passages organisés par une signalisation au sol, un dévers extérieur tel que la différence de hauteur entre le niveau supérieur de la bordure du trottoir, n'excède pas 2 cm par rapport au niveau moyen du filet d'eau longeant.

La réalisation de pistes ou de bandes cyclables peut y être autorisée.

### 11.2 Zones de voiries piétonnes

Ces zones sont réservées exclusivement aux circulations des piétons et vélos.

## 12.0 INDICATIONS SUPPLEMENTAIRES EN SURIMPRESSION

Les prescriptions des zones ci-après s'ajoutent aux prescriptions des zones auxquelles elles se superposent.

### 12.1 Immeubles remarquables (\*)

Les immeubles remarquables, sont repris sous l'indice (\*).

Pour ces immeubles, la modification de la situation existante de fait, est subordonnée à des conditions particulières résultant de la nécessité de sauvegarder ces qualités culturelles, historiques et esthétiques.

Ces immeubles sont soumis à la procédure de concertation, après enquête publique, pour tous les actes et travaux qui affecteraient les gabarits existants ou l'aspect des façades (cf. art. 0.9).

### 12.2 Zone de servitudes au pourtour du bois

Ce sont des zones non aedificandi, revêtement du sol compris.

Le plan de destination renseigne la profondeur de la zone à partir de la limite du bois.

En raison des conditions locales, cette distance peut être modifiée moyennant des mesures particulières de publicité (cf. art. 0.9.).

### 12.3.0 Zones de protection des captages

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

#### 12.3.1 Zone de protection éloignée des captages

L'ensemble du P.P.A. n°30bis est concerné par les prescriptions suivantes :

- dépôt d'hydrocarbure liquide à la pression atmosphérique d'une capacité supérieure à 5000 litres.

Chaque réservoir sera établi 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 seront pourvus d'un dispositif permettant de limiter le plus possible, les pertes d'hydrocarbures en cas de rupture des canalisations (ex. vanne d'arrêt).

Des dispositions pratiques permanentes seront prises pour éviter tout épanchement d'hydrocarbure au cours des manipulations et, notamment, un dispositif de prévention de débordement sera 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 sera 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, seront réparées sur place par du personnel qualifié ; l'épreuve diélectrique susvisée sera recommencée après chaque réparation, jusqu'à ce qu'elle ne révèle plus aucun défaut.

Chaque réservoir sera 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 sera contrôlé à l'aide d'une électrode impolarisable au sulfate de cuivre.

Le dispositif de protection cathodique sera 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 sera soumis tous les quinze ans à une épreuve hydraulique, sous pression de 1 kg/cm<sup>2</sup> et il sera remplacé s'il ne satisfait pas à cette épreuve d'étanchéité.

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

### 12.3.2 Zone de protection rapprochée des captages

Pour ce qui concerne la zone de protection rapprochée des captages :

- Eaux usées :

Les immeubles seront raccordés à l'égout.

- Dépôts d'hydrocarbure liquide à la pression atmosphérique :

Chaque réservoir sera placé dans un encuvement, espace de retenue, imperméable à l'hydrocarbure, qui doit être maintenu libre et avoir une capacité au moins égale à celle du dépôt.

Tous les accessoires tels que tuyauteries et pompe seront, dans toute la mesure du possible, situés à l'aplomb de l'encuvement.

En cas d'impossibilité, ils seront aménagés de manière que toute fuite soit collectée et écoulée vers l'encuvement.

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

Le dépôt sera mis hors de service sans délai, s'il s'avérait être cause de pollution des eaux.

- Garages :

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

### 12.4 Collecteur du Hain

Le collecteur n'est plus en service continu mais est maintenu à titre de secours, ce qui impose d'en assurer la préservation.

Zone non aedificandi dans une bande de 10m de large axée sur ce collecteur.

TABLE DES MATIERES

	<u>Pages</u>
INTRODUCTION – Intentions du plan modificatif	4
0.0. DISPOSITIONS GENERALES	6
0.1. Prescriptions urbanistiques – portée	
0.2. Raccordement à l'égout public et bassin d'orage	
0.3. Rapport plancher/sol net	
0.4. Garages	7
0.5. Etablissements classés	
0.6. Publicité	
0.7. Plantations	
0.8. Démolition	8
0.9. Mesures particulières de publicité et commission de concertation	
0.10. Destinations des zones	
1.0 ZONE D'HABITAT EN ORDRE OUVERT (PRINCIPALE)	
1.1 Destination	9
1.2 Densité	
1.3 Implantation	
1.4 Gabarit	
1.5 Toitures	
1.6 Aspects et matériaux	10
1.7 Constructions mitoyennes	
2.0 ZONE D'HABITAT EN ORDRE OUVERT (SECONDAIRE)	
2.1 Destination	
2.2 Densité	
2.3 Implantation	11
2.4 Gabarit	
2.5 Toitures	
2.6 Aspects et matériaux	
3.0 LOTISSEMENTS	
3.1 Lotissements existants	
3.2 Nouveaux lotissements	
4.0 ZONE D'HABITAT EN ORDRE CONTINU	12
4.1 Destination	
4.2.0 Implantation	
4.2.1 Constructions	
4.2.2 Murs œillères	
4.2.3 Annexes	13
4.2.4 Regroupement de parcelles	
4.2.5 Volumes de liaisons	
4.2.6 Avant-corps	
4.3 Gabarits	
4.4 Aspects et matériaux	14
4.5 Toitures	

5.0	ZONE D'HABITAT AVEC FRONT COMMERCIAL OU HORECA	19
5.1	Destination	
5.2.1	Implantation	15
5.2.2	Murs œillères	
5.2.3	Annexes	
5.2.4	Regroupement de parcelles	
5.2.5	Volumes de liaisons	
5.2.6	Avant-corps	
5.3	Gabarits	
5.4	Aspects et matériaux	
5.5	Toitures	
6.0	ZONE D'ATELIERS	
6.1	Destination	
7.0	ZONE D'EQUIPEMENT D'INTERET PUBLIC	
8.0	ZONE DE REcul	16
9.0	ZONE DE JARDINS	
10.0	ZONES DE PROTECTION D'ARBRES	17
11.0	ZONES DE VOIRIES	

