

VILLE DE BRUXELLES STAD BRUSSEL

DEPARTEMENT URBANISME - PLAN ET AUTORISATIONS
DEPARTEMENT STEDENBOUW - PLAN EN VERGUNNINGEN

ARCHIMEDE ARCHIMEDES

PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL N°

06-01

BIJZONDER BESTEMMINGSPAN N^R.

PROJET DE PLAN
ONTWERPPLAN

QUARTIER COMPRIS ENTRE LA RUE STEVIN, L'AVENUE DE CORTENBERG, LA RUE LE CORREGE,
LE SQUARE AMBIORIX, LE SQUARE MARGUERITE ET LE BOULEVARD CHARLEMAGNE

WIJK BEGREPEN TUSSEN DE STEVINSTRAAT, DE KORTENBERGLAAN, DE CORREGIOSTRAAT, DE
AMBIORIXSQUARE, DE MARGARETASQUARE EN DE KAREL DE GROTELAAN

B Prescriptions d'urbanisme
B Stedenbouwkundige voorschriften

Avril 2009

DOCUMENTS CONSTITUANT LE PPAS N° 06-01 « ARCHIMEDE »

Le plan particulier d'affectation du sol est composé de :

- A. Rapports, notes et inventaires
- B. Prescriptions d'urbanisme
- C. Inventaire photographique
- D. Plans :

- | | |
|------------------|---|
| 1. feuille n° 1 | Plan de localisation |
| 2. feuille n° 2 | Plan de situation existante de droit |
| 3. feuille n° 3 | Plan de situation existante de fait |
| 4. feuille n° 4a | Plan des zones d'affectations |
| 5. feuille n° 4b | Plan des implantations, des gabarits et des caractéristiques des constructions. |

La feuille 2 indique la situation existante de droit au 14.11.2007.

La feuille 3 indique la situation existante de fait au 15.02.2007.

Vu et adopté provisoirement par le Conseil Communal en séance du

Par le Conseil

Le Secrétaire de la Ville

Le Conseil

Approuvé par le Gouvernement par

Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présent plan a été déposé à l'examen du public dans les bureaux de l'administration communale du au

Par le Collège

Le Secrétaire de la Ville

Le Collège

Vu et adopté définitivement par le Conseil Communal en séance du

Par le Conseil

Le Secrétaire de la Ville

Le Conseil

TABLE DES MATIERES

ARTICLE 0.- GÉNÉRALITÉS	4
0.1. GENERALITES	4
0.2. REGLEMENTATIONS ET DISPOSITIONS	4
0.3. REPERAGE	4
0.4. CHARGES D'URBANISME	4
ARTICLE 1.- ZONE D'AFFECTATION	5
1.1. ZONE D'HABITATION A PREDOMINANCE RESIDENTIELLE	5
1.2. ZONE D'HABITATION	6
1.3. ZONE ADMINISTRATIVE.....	7
ARTICLE 2.- IMPLANTATION ET ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS	8
2.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	8
2.1.1. Alignement	8
2.1.2. Limite extrême des constructions	8
2.1.3. Limites de regroupement du parcellaire	8
2.1.4. Pignons latéraux et murs mitoyens	8
2.1.5. Gabarits	8
2.1.6. Toitures.....	9
2.1.7. Dispositions pour les rez-de-chaussée	9
2.1.8. Enseignes	9
2.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU TYPE DE FACADES ET DE BATIMENTS ET A L'ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS	10
2.2.1. Généralités	10
2.2.2. Catégorie I : Constructions remarquables	10
2.2.3. Catégorie II : Constructions avec valeur d'accompagnement	10
2.2.4. Catégorie III : Constructions à ériger dans un style contemporain	11
ARTICLE 3.- ZONE DE COURS ET JARDINS	11
ARTICLE 4. ZONE D'ANNEXES.....	11
ARTICLE 5.- ZONE DE REcul.....	12
ARTICLE 6.- ZONE DE VOIE PUBLIQUE	12
ARTICLE 7.- GARAGES ET PARKINGS.....	12

ARTICLE 0.- GÉNÉRALITÉS

Les présentes prescriptions concernent le plan particulier d'affectation du sol n° 06-01, nommé "**Archimède**" délimité par la rue Stevin, l'avenue de Cortenberg, la rue Le Corrège, le square Ambiorix, le square Marguerite et le boulevard Charlemagne.

0.1. GENERALITES

Les présentes prescriptions complètent et détaillent les mesures d'aménagement exprimées graphiquement sur les plans; en outre, elles précisent les intentions non figurées sur les plans parce que non susceptibles d'être représentées graphiquement.

Les prescriptions générales sont d'application partout. Elles sont précisées, le cas échéant, par les prescriptions particulières, lesquelles priment sur les prescriptions générales dans des cas spécifiques d'application relatifs aux îlots, aux zones et/ou à certains bâtiments.

0.2. REGLEMENTATIONS ET DISPOSITIONS

Les prescriptions générales du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) en vigueur au moment de l'instruction de la demande de permis ou de certificat sont d'application et constituent des données essentielles auxquelles il ne peut être porté atteinte.

Les prescriptions particulières du PRAS en vigueur restent d'application dans le périmètre du Plan. Toutefois les présentes prescriptions précisent éventuellement les superficies maximales autorisées par rapport à la structure particulière du quartier et de son cadre environnant.

Pour toute définition, il y a lieu de se reporter au Glossaire du PRAS, ainsi qu'aux définitions contenues dans le Règlement régional d'urbanisme (RRU). Conformément à l'article 94 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT), les prescriptions des règlements régionaux et communaux en vigueur ne sont d'application sur le territoire couvert par le présent Plan que dans la mesure où elles ne sont pas contraires à ses prescriptions réglementaires.

0.3. REPERAGE

Le plan et les prescriptions indiquent les numéros de police afférents aux parcelles cadastrales. En cas de modification de cette numérotation ou du parcellaire, la numérotation indiquée au plan fait seule foi pour l'interprétation des prescriptions d'urbanisme. La représentation graphique prévaut sur les prescriptions écrites pour l'interprétation des prescriptions urbanistiques.

0.4. CHARGES D'URBANISME

La délivrance de certains permis d'urbanisme peut être soumise à des charges d'urbanisme sur base de la réglementation ou des dispositions en vigueur lors de l'instruction des demandes de permis.

Ces charges d'urbanisme porteront en priorité dans le périmètre du PPAS 06-01 « Archimède » ou dans le périmètre des 2 PPAS adjacents à l'étude, les PPAS 06-02 « Véronèse » et 06-03 « Saint-Quentin » sur la création de logements sociaux ou conventionnés, sur la réalisation d'espaces publics ou encore sur la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics.

1.1. ZONE D'HABITATION A PREDOMINANCE RESIDENTIELLE

1.1.1. Cette zone est affectée au logement.

Le nombre maximum de logements (L) par immeuble de type unifamilial est lié au gabarit caractéristique pour le quartier (généralement Rez + 2 + toiture à versants). Il est défini en fonction du nombre de niveaux (N) autorisés ou indiqués dans le plan de la situation existante : Le nombre L ne peut pas dépasser le nombre N-1 (N moins une unité).

Toute demande de division d'un logement unifamilial est soumise à l'avis de la Commission de concertation.

Seuls les actes et travaux relatifs au logement et aux équipements d'intérêt collectif peuvent porter atteinte aux intérieurs d'îlots.

Les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordent avec celles du cadre environnant ; leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité.

1.1.2. Le rez-de-chaussée et éventuellement l'entresol et le niveau semi-enterré peuvent être affectés aux équipements d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie plancher ne dépasse pas, par immeuble, 250 m². Ces activités sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec la fonction principale et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère résidentiel du quartier.

1.1.3. Conditions générales pour toutes les affectations visées aux prescriptions 1.1.1. à 1.1.6. :

- 1 – seuls les actes et travaux relatifs au logement et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public peuvent porter atteinte aux intérieurs d'îlot ;
- 2 – les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlot doivent entraîner une nette amélioration de la qualité végétale ou minérale des intérieurs d'îlot ;
- 3 – les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordent avec celles du cadre environnant ;
- 4 – la nature des activités est compatible avec l'habitation ;
- 5 – la continuité du logement est assurée.

1.1.4. Cette zone peut également être affectée aux bureaux :

- dont la superficie de planchers est inférieure ou égale à 75 m²
- ou dont la superficie de planchers est supérieure à 75 m² et inférieure ou égale à 200 m² pour autant que la superficie de plancher soit limitée à 45% de la superficie totale du logement existant et que ces bureaux soient :
 - soit accessoires à la résidence principale de la personne exerçant l'activité ;
 - soit accessoire à la résidence principale d'un des associés ou administrateurs de la personne morale exerçant l'activité.

Cette zone peut également être affectée à des superficies de planchers consacrées à l'exercice de professions libérales ou d'entreprises de services intellectuels à la condition qu'elles soient :

- localisées au sein d'un immeuble à appartements ;
- limitées à 15% de la superficie de plancher de l'immeuble ;
- localisées uniquement au rez-de-chaussée de l'immeuble.

Ces activités sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec la fonction principale et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère résidentiel du quartier.

Un accès indépendant vers les logements doit être préservé ou aménagé si l'affectation n'est pas accessoire à la résidence effective de la personne qui l'exerce.

- 1.1.5. Toute implantation d'un commerce est autorisée aux conditions suivantes :
- être situé dans un immeuble dont la façade à rue est implantée sur 2 rues différentes formant un angle ou être situé dans un immeuble jouxtant immédiatement l'immeuble d'angle tel que décrit ci-avant ;
 - être situé au rez-de-chaussée et éventuellement au niveau semi-enterré. Le premier étage peut également être affecté au commerce lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité. La superficie de plancher affectée aux commerces ne peut dépasser, par immeuble, 150 m² ;
 - ne pas être un établissement du secteur horeca, ni un espace de consommation de produits alimentaires annexe à un autre commerce ;
 - la nature des activités est compatible avec l'habitation et la continuité du logement est assuré ;
 - sauvegarder l'accès distinct existant vers les étages.
- 1.1.6. La réouverture d'un commerce existant appartenant au secteur horeca dont l'utilisation et/ou la destination n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme est interdite si la période d'interruption de l'exploitation, qu'elle soit administrative ou effective, excède la durée de 6 mois.

1.2. ZONE D'HABITATION

- 1.2.1. Cette zone est affectée au logement.

Le nombre maximum de logements (L) par immeuble de type unifamilial au gabarit caractéristique pour le quartier (généralement Rez + 2 + toiture à versants) est défini en fonction du nombre de niveaux (N) autorisés ou indiqués dans le plan de la situation existante : Le nombre L ne peut pas dépasser le nombre N-1 (N moins une unité).

Toute demande de division d'un logement unifamilial est soumise à l'avis de la Commission de concertation.

Seuls les actes et travaux relatifs au logement et aux équipements d'intérêt collectif peuvent porter atteinte aux intérieurs d'îlots.

Les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordent avec celles du cadre environnant ; leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité.

- 1.2.2. Le rez-de-chaussée et éventuellement l'entresol et le niveau semi-enterré peuvent être affectés aux équipements d'intérêt collectif ou de service public pour autant qu'ils ne dépassent pas par immeuble 250 m². Ces activités sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec la fonction principale et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère résidentiel du quartier.
- 1.2.3. Conditions générales pour toutes les affectations visées aux prescriptions 1.2.1. à 1.2.6. :
- 1 – seuls les actes et travaux relatifs au logement et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public peuvent porter atteinte aux intérieurs d'îlot ;
 - 2 – les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlot doivent entraîner une nette amélioration de la qualité végétale ou minérale des intérieurs d'îlot ;
 - 3 – les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordent avec celles du cadre environnant ;
 - 4 – la nature des activités est compatible avec l'habitation ;
 - 5 – la continuité du logement est assurée.

- 1.2.4. Cette zone peut également être affectée aux bureaux :
- dont la superficie de planchers est inférieure ou égale à 75 m²

- ou dont la superficie de planchers est supérieure à 75 m² et inférieure ou égale à 200 m² pour autant que la superficie de plancher soit limitée à 45% de la superficie totale du logement existant et que ces bureaux soient :
 - soit accessoires à la résidence principale de la personne exerçant l'activité ;
 - soit accessoire à la résidence principale d'un des associés ou administrateurs de la personne morale exerçant l'activité.

Cette zone peut également être affectée à des superficies de planchers consacrées à l'exercice de professions libérales ou d'entreprises de services intellectuels à la condition qu'elles soient :

- localisées au sein d'un immeuble à appartements ;
- limitées à 15% de la superficie de plancher de l'immeuble ;
- localisées uniquement au rez-de-chaussée de l'immeuble.

Ces activités sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec la fonction principale et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère résidentiel du quartier.

Un accès distinct vers les logements doit être préservé ou aménagé si l'affectation n'est pas accessoire à la résidence effective de la personne qui l'exerce.

1.2.5. Commerces

L'affectation aux commerces n'est autorisée que dans les bâtiments dans lesquels le rez-de-chaussée y est déjà affecté lors de l'approbation du présent Plan ou présentant une typologie propre à cette activité. Seuls la cave surélevée, le rez-de-chaussée et l'entresol peuvent être affectés aux commerces.

La superficie de planchers affectée au commerce ne peut dépasser, par projet et par immeuble, 150 m².

Un même commerce ne peut s'implanter sur plusieurs parcelles.

1.2.6. Etablissements horecas

1.2.6.1. En ce qui concerne les activités relatives aux établissements horeca, autres que les établissements hôteliers tels que les restaurants, les cafés et les snacks :

1. Ces installations sont autorisées dans cette zone, sauf si elles portent atteinte en intérieur d'îlot et à la fonction principale de la zone. Les installations de terrasses en prolongement de l'activité horeca sont interdites en intérieur d'îlot ;
2. Les nouvelles installations sont soumises aux mesures particulières de publicité et à l'avis de la Commission de concertation ;
3. L'affectation horeca est en tous cas limitée au rez-de-chaussée. Un même établissement horeca ne peut s'implanter sur plus qu'une parcelle ;
4. La continuité du logement est assurée ;
5. Les établissements horeca sont interdits dans les bâtiments annexes s'ils sont séparés du bâtiment principal à front de rue.

1.2.6.2. L'installation de nouveaux établissements hôteliers est interdite. Ceux existants à l'entrée en vigueur du plan peuvent être maintenus.

1.3. ZONE ADMINISTRATIVE

1.3.1. Cette zone est affectée aux bureaux. Elle peut également être affectée aux logements, aux établissements hôteliers et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public.

- 1.3.2. Cette zone peut être affectée aux activités productives pour autant qu'elle soit compatible avec les affectations visées au 1.3.1.
- 1.3.3. La cave surélevée, le rez-de-chaussée et éventuellement l'entresol, à condition que celui-ci fasse intégralement partie du rez-de-chaussée, peuvent aussi être affectés aux commerces dont la superficie de planchers ne dépasse pas 1.000 m² par projet et par immeuble.
- L'augmentation des superficies de planchers peut être autorisée après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.
- 1.3.4. Les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations doivent s'accorder avec celles du cadre environnant. Leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité.

ARTICLE 2.- IMPLANTATION ET ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS

2.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1.1. Alignement

- 2.1.1.1. L'alignement est la limite fixée entre le domaine public de la voirie et les propriétés privées riveraines.

Les constructions doivent être édifiées sur l'alignement ou, le cas échéant, derrière la zone de recul. Des constructions en saillie aux étages sont autorisées, conformément aux normes en vigueur.

Les murs aveugles en front de bâtisse sont strictement interdits.

- 2.1.1.3. Les constructions en sous-sol ne peuvent dépasser les limites des bâtiments principaux et des surfaces non perméables autorisées dans les zones d'annexes.

2.1.2. Limite extrême des constructions

Le plan indique la limite extrême des zones de constructions.

2.1.3. Limites de regroupement du parcellaire

Il est strictement interdit de relier deux parcelles ou deux bâtiments contigus soit en construction, soit en transformation excepté pour les immeubles tels que définis dans l'article 2.2.4. catégorie III : constructions à ériger dans un style contemporain .

2.1.4. Pignons latéraux et murs mitoyens

L'administration délivrante peut imposer que tout pignon latéral, tout pignon en attente (mur d'héberge) ou mur mitoyen visible soit traité en matériaux de façade.

2.1.5. Gabarits

Les gabarits sont ceux indiqués sur la feuille n° 4B. Le plan renseigne le nombre maximum de niveaux sous corniche.

Dans les zones de bâtiments, d'ensembles et de constructions à caractère patrimonial tels que définis dans l'article 2.2.2. catégorie I : Constructions remarquables et dans l'article 2.2.3. catégorie II : Constructions avec valeur d'accompagnement, le nombre de niveaux est obligatoirement limité au nombre de niveaux existants des bâtiments.

Les gabarits autorisés comprennent les locaux techniques éventuels.

2.1.6. Toitures

En plus du nombre de niveaux, le plan renseigne la forme des toitures : à versants (T), à la mansard (M), plates ().

L'implantation de terrasses côté rue est interdite.

2.1.6.1. Toitures à versants (T)

Les immeubles pour lesquels le plan figure une toiture à versants doivent obligatoirement présenter une toiture à versants en harmonie avec la typologie des toitures du quartier.

La corniche peut se positionner à 1,00 m maximum au-dessus du dernier niveau autorisé de l'immeuble.

L'inclinaison de la toiture à versants d'une construction en mitoyenneté ne dépasse pas 45°.

2.1.6.2. Toitures à la mansard (M)

Le brisis ne peut avoir une pente de plus de 70° sur l'horizontale et le faîte une hauteur de plus de 2,00 m. De même, le pied du brisis ne peut se trouver en surplomb du nu de la façade. Par ailleurs, le terrasson doit avoir une pente inférieure à 45°.

2.1.6.3. Toitures plates ()

Elles ne sont autorisées que pour les annexes et pour les bâtiments principaux dont les façades sont érigées dans un style contemporain, comme indiqué sur le plan 5 des implantations, des gabarits et caractéristiques des constructions. Des coupoles transparentes sont autorisées pour autant qu'elles ne nuisent pas à l'esthétique du bâtiment et au caractère du quartier d'habitation.

L'aspect visuel des toitures plates des nouvelles constructions est soigné.

2.1.7. Dispositions pour les rez-de-chaussée

Les rez-de-chaussée qui ont une affectation différente de celle des étages ne peuvent en aucun cas empêcher l'occupation des étages supérieurs. L'accès à ceux-ci depuis la rue doit être distinct et aisé.

Lors de transformations éventuelles, les devantures commerciales doivent être traités dans un souci d'intégration répondant au rythme des étages supérieurs.

2.1.8. Enseignes

L'administration délivrante peut, lors d'une demande de permis d'urbanisme, imposer des matériaux nobles, un type de caractère, avec un lettrage découpé ou peint (sur la façade ou la vitrine).

La composition d'une enseigne tient compte :

- des proportions du rez-de-chaussée et des rythmes verticaux et horizontaux exprimés par la structure et par des ornements architecturaux;
- des couleurs et des matériaux (harmonisation avec les immeubles faisant partie de la catégorie I et II dans les environs).

2.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU TYPE DE FACADES ET DE BATIMENTS ET A L'ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS

2.2.1. Généralités

2.2.1.1. Le bâti existant est divisé en trois catégories sur base de son caractère culturel, architectural et/ou documentaire ainsi que de ses qualités urbanistiques. Pour chaque catégorie, différentes prescriptions sont d'application.

- Catégorie I: Les constructions remarquables
- Catégorie II: Les constructions avec valeur d'accompagnement
- Catégorie III: Les constructions à ériger en style contemporain

2.2.1.2. Outre l'application des prescriptions légales relatives aux immeubles classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde, ainsi qu'aux immeubles étant soumis à une procédure de sauvegarde ou de classement, les prescriptions énoncées ci-dessous sont d'application pour les immeubles faisant partie de cette catégorie. Les catégories sont celles indiquées sur la feuille n° 4B.

2.2.2. Catégorie I : Constructions remarquables-

2.2.2.1. Généralités

Toute demande de permis d'urbanisme, portant sur la totalité ou une partie d'un immeuble faisant partie de cette catégorie, doit améliorer et mettre en valeur les qualités architecturales et esthétiques de l'immeuble.-

A cette fin et en vue d'apprécier le bon aménagement des lieux en meilleure connaissance de cause, la Ville peut solliciter une recherche plus approfondie ou la production de pièces complémentaires mettant en relief les éléments constructifs, de composition et décoratifs.

2.2.2.2. Sont interdits:

- Les matériaux marquant une trop grande différence avec la typologie d'origine de la façade.
- Les revêtements synthétiques à l'exception des enduits et des peintures;
- Les matériaux synthétiques déroulés comme revêtement de toitures à versants;
- Les menuiseries (des fenêtres, portes, corniches ...) et descentes d'eau pluviale en PVC;
- Le recouvrement de la corniche (quel que soit le matériau).

2.2.3. Catégorie II : Constructions avec valeur d'accompagnement

2.2.3.1. Généralités

Toute demande de permis d'urbanisme, pour la totalité ou partie d'un immeuble faisant partie de cette catégorie, doit veiller à préserver une cohésion avec les immeubles voisins, en particulier si le

bien est attenant à un immeuble tel que défini dans l'article 2.2.2. catégorie I : constructions remarquables.

2.2.3.2. Sont interdits:

- Les matériaux marquant une trop grande différence avec la typologie d'origine, pour la partie composante de la façade.
- Les revêtements synthétiques à l'exception des enduits et des peintures;
- Les matériaux synthétiques déroulés comme revêtement de toitures à versants;
- Les menuiseries (des fenêtres, portes, corniches ...) et descentes d'eau pluviale en PVC;
- Le recouvrement de la corniche (quel que soit le matériau).

A cette fin et en vue d'apprécier le bon aménagement des lieux en meilleure connaissance de cause, la Ville peut solliciter une recherche plus approfondie ou la production de pièces complémentaires mettant en relief les éléments constructifs, de composition et décoratifs.

2.2.4. Catégorie III : Constructions à ériger dans un style contemporain

2.2.4.1. Généralités

Les façades visibles depuis la voie publique doivent présenter entre elles une cohérence.

2.2.4.2. Prescriptions esthétiques

Les nouveaux gabarits et formes architecturales s'intègrent parfaitement au bâti historique faisant partie de la catégorie I ou II. La nouvelle conception s'inspire dans ses rapports de vides et de pleins, ses hauteurs et ses volumes tout en affirmant les caractéristiques d'une architecture contemporaine.

Sont interdits :

- les revêtements synthétiques à l'exception des enduits et peintures;
- les matériaux synthétiques déroulés comme revêtement de toiture à versants;
- les menuiseries (châssis de fenêtre, portes, corniches ...) et descentes d'eau pluviale en PVC.

ARTICLE 3.- ZONE DE COURS ET JARDINS

- 3.1. Cette zone est prioritairement destinée à l'aménagement de jardins plantés. Aucune construction hors sol ni en souterrain n'est autorisée.
- 3.2. L'aménagement doit répondre aux conditions suivantes :
 - La surface doit être plantée sur au moins 50 % ;
 - La surface doit être perméable et rester en pleine terre sur au moins 90 % ;
 - La plantation de cette zone doit favoriser la variété et notamment le choix d'essences indigènes à haute tige.
- 3.3. Les stockages et autres entreposages en plein air, même temporaires, sont interdits.
- 3.4. Le plan 4b renseigne les arbres remarquables. Ceux-ci doivent être maintenus en bonne santé. Lors de tous actes et travaux, il ne peut y être porté atteinte et leur protection doit être assurée.

ARTICLE 4. ZONE D'ANNEXES

- 4.1. Cette zone est destinée à des annexes. Les annexes sont raccordées aux bâtiments principaux et ont maximum 2 niveaux hors sol. Les dispositions esthétiques pour les annexes sont les mêmes que

pour les constructions principales telles que définies dans l'article 2.2.4. catégorie III : constructions à ériger dans un style contemporain.

- 4.2. La construction d'annexes est autorisée pour autant que la surface au sol de la construction ne dépasse pas les 50 % de la zone. Les 50% restant sont soumis aux prescriptions telles que définies dans l'article 3 : Zone de cours et jardins.
- 4.3. Les conditions pour les toitures sont identiques à celles définies dans l'article 2.1.6. Toitures.
- 4.3. La démolition d'annexes existantes séparées du bâtiment principal et reprises en catégorie I doit être dûment motivée et accompagnée d'un reportage photographique.

ARTICLE 5.- ZONE DE REcul

Les zones de recul sont aménagées en jardinet. Elles ne peuvent être transformées en place de stationnement. La surface doit être perméable sur au moins 90 %. Elles ne comportent pas de constructions sauf celles accessoires à l'entrée de l'immeuble tels que les accès aux portes d'entrée et de garages, clôtures et murets.

ARTICLE 6.- ZONE DE VOIE PUBLIQUE

- 6.1. Sont compris dans la zone les trottoirs, les zones de stationnement public, la voie carrossable, les plantations et les bornes d'éclairage, y compris leurs infrastructures, ainsi que le mobilier urbain, les kiosques, les statues, les pièces d'eau et tout autre élément d'embellissement urbain.
- 6.2. Les réaménagements de voiries doivent assurer de bonnes circulations piétonnes, notamment pour les personnes à mobilité réduite, et cyclistes, en créant des emplacements de parage pour deux-roues et en apportant un soin particulier à l'aspect paysager.
- 6.3. Les revêtements de sol, les plantations et le mobilier sont en harmonie avec le site. Les revêtements de sol sont de préférence réalisés en matériaux naturels et drainants.
- 6.4. L'accent est mis sur le caractère végétal de la zone. Les réaménagements de voiries doivent valoriser les qualités paysagères de la vallée du Maelbeek et contribuer à la continuité du maillage vert.

ARTICLE 7.- GARAGES ET PARKINGS

- 7.1. La construction de parkings et les emplacements de stationnement en plein air sont interdits en intérieur d'îlot.
- 7.2. La création d'une entrée privative pour des garages et/ou des parkings dans les façades des bâtiments principaux est strictement interdite, sauf dans le cas des bâtiments de la catégorie III si la façade a une largeur minimale de 10m. La porte d'accès-sortie de véhicules est de 3,50m maximum. Les proportions de la porte accès-sortie doivent être en parfaite harmonie avec le rythme et la typologie de la façade. En tout état de cause, un accès distinct vers les étages doit être maintenu.

Bruxelles, le

L'auteur de projet, S. MOUTURY, CELLULE PLAN du DEPARTEMENT URBANISME, agréé par
Arrêté Ministériel du 14.02.2005.

S.MOUTURY