

3e Direction

URBANISME, ENVIRONNEMENT ET  
REGIE FONCIERE

Vu pour être annexé à  
l'arrêté royal du 2 décembre 1982

Le Ministre de la Région wallonne  
Gasten om te worden gevoegd  
bij het koninklijk besluit van

2 décembre 1982  
De Minister van het Brussels Gewest  
J. A. Benmygh

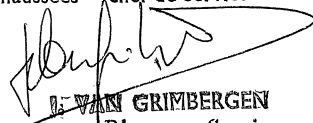
Vu pour être annexé à  
l'arrêté royal du 2 décembre 1982  
Le Secretaire d'Etat à la Région wallonne  
om te worden gevoegd  
bij het koninklijk besluit van

2 décembre 1982  
De Staatssecretaris van het Brussels Gewest  
J. C. Joor

QUARTIER DE BOONDAEL - ILOT 295

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT

Pour copie conforme  
De eerstaanwezend ingenieur van  
Bruggen en Wegen - hoofd van dienst  
L'ingénieur principal des Ponts  
et Chaussées - chef de service

  
E. VAN GRIMBERGEN

REGLEMENT DES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

ART.1.- Alignements.

Les alignements à front des avenues Armand Huysmans, Pierre Curie, Guillaume Gilbert et la rue François Dons sont ceux décrétés par l'arrêté royal du Quartier de Boondael du 2 novembre 1937.

ART.2.- Ligne avant obligatoire de construction.

La façade de toute construction sera obligatoirement élevée sur cette ligne avant.

ART.3.- Ligne arrière extrême de construction.

Cette ligne marque la limite extrême des façades postérieures des bâtiments principaux et leurs annexes éventuelles.

ART.4.- Ligne latérale extrême de construction.

Cette ligne indique la limite latérale maximum que pourront atteindre les constructions.

ART.5.- Zone de construction fermée à étages.

- a) Le règlement général de bâtisse reste d'application pour autant qu'il n'y soit pas dérogé dans les clauses urbanistiques qui suivent.
- b) Dans cette zone, seuls sont admis les bâtiments d'habitation à l'exclusion de tout commerce, industrie ou petite industrie à caractère artisanal, exception faite pour la totalité de l'alignement de la rue François Dons où des commerces de détail pourront être exploités au rez-de-chaussée des immeubles d'habitation.
- c) Les hauteurs des immeubles mesurées au milieu de la largeur de la façade et entre le trottoir et le dessus du couronnement des façades seront celles correspondant au nombre d'étages indiqué au plan de destination et aux hauteurs réglementaires entre plancher et plafond.  
Le plan détaillé des gabarits n° 1464, joint au plan de destination n° 1461, complète ce dernier.
- d) En principe, les gabarits de hauteur comportent toujours une hauteur minimum et une hauteur maximum à mesurer comme indiqué en c), sauf pour les constructions situées à front du val à créer et avenue Armand Huysmans, entre les constructions numérotées 134 et 170, pour lesquelles un gabarit à maximum-minimum de ± 10m, correspondant à deux étages sur rez-de-chaussée, est imposé.
- e) Les façades principales, les façades arrière et les parties des façades latérales d'une même construction visibles de la voie publique seront érigées dans les mêmes matériaux, tant au point de vue nature que couleur. Il en sera de même des parties de pignon en surélévation sur les toitures voisines, des souches de cheminées, des murets, ... visibles de la voie publique.

Les couronnements des murs des façades principales, des façades arrière ou latérales visibles de la voie publique ainsi que les cheminées seront recouverts de dalles en pierre de taille.

- f) En vue d'obtenir un ensemble architectural dégageant une impression de calme nécessaire au val à créer, les façades des constructions à ériger à front de celui-ci, ainsi que celles des constructions comprises entre les nos 134 et 170 de l'avenue Armand Huysmans, devront satisfaire à un plan d'ensemble qui sera dressé par les soins de l'Administration communale.  
Le plan de la façade afférent à chaque parcelle, dressé à l'échelle de 2% sera cédé par l'Administration communale lors de l'acquisition des terrains par les particuliers.
- g) Les matériaux à utiliser pour les constructions seront :
1. Pour les façades principales arrière ou latérales visibles de la voie publique :  
la maçonnerie de briques de format "Romain" rugueuses ou sablées d'une teinte rose unie avec joints à la Hollandaise au mortier de ciment de teinte naturelle;  
la pierre de taille bleue naturelle ou artificielle pour les soubassements, seuils, linteaux, montants des baies, corniches,....;  
les menuiseries des façades du val seront en chêne naturel verni ou peintes en une couleur uniforme qui sera fixée par l'Administration;
  2. Pour les façades arrière non visibles de la voie publique :  
la brique de Boom de format Rhynevorm ou la maçonnerie de briques locales avec enduit au crépi de ciment;
  3. Pour les rez-de-chaussée des constructions où un commerce de détail peut être éventuellement exploité, l'emploi en façade de matériaux tels que marmorite, carreaux vernissés de grès ou de céramique, enduits de ciment, de granito ou simili sont formellement interdits.
- h) La construction ouverte ou semi-ouverte d'immeubles ne sera éventuellement autorisée que lorsqu'elle ne donne pas lieu à la formation de pignons aveugles.
- i) Les lotissements, remembrements, échanges de parcelles non comprises dans la zone d'expropriation du plan particulier et qui ne font pas l'objet de prescriptions spéciales fixées par le plan n° 1462, de remembrement et de relotissement devront répondre, d'une manière générale, aux prescriptions suivantes :
1. Avoir des limites mitoyennes perpendiculaires aux alignements prescrits;
  2. Une largeur de façade minimum :  
de 6,50m pour une profondeur bâtie inférieure à 15m et une hauteur en façade principale inférieure à 13m,  
de 7,50m pour une profondeur bâtie inférieure à 17m et une hauteur en façade principale inférieure à 16m.  
Pour les immeubles où deux logements sont prévus par niveau, les largeurs ci-dessus sont à doubler;
  3. La superficie minimum des lots sera :  
de 150m<sup>2</sup> pour ceux situés le long des alignements,  
de 500m<sup>2</sup> pour les lots d'angle comportant une zone de recul le long des deux alignements,  
de 300m<sup>2</sup> pour les lots d'angle ne comportant qu'un alignement avec zone de recul.

Les terrains ayant façade sur le val ont un lotissement futur indiqué au plan spécial de relotissement n° 1462.

ART.6.- Zone de construction de bâtiments sans étage.

Les § a et c de l'article 5 sont d'application. Les constructions destinées à être utilisées comme garages individuels, dont l'im-plantation est prévue au plan, auront une hauteur maximum de 3,50m, toi-ture plate-forme comprise.

Les garages individuels groupés devront être exécutés dans les mêmes matériaux et la même architecture, dont le plan de principe sera dressé par l'Administration communale.

Le bâtiment situé dans le terrain à affectation publique aura une hauteur minimum de 3,50m et maximum de 4,50m.

Toute exploitation commerciale, industrielle ou artisanale est interdite.

ART.7.- Zone à affectation publique - terrains de jeux.

Cette zone est réservée à l'établissement de terrains de jeux ainsi qu'aux installations accessoires qui sont nécessaires : vestiaires - buvettes.

Des plantations y seront établies le long des clôtures en vue d'isoler le terrain de jeux des jardins privés de l'ilot.

ART.8.- Zone de jardins privés.

Cette zone est uniquement réservée à l'aménagement de jardins privés.

Dans les parcelles peu profondes, les arbres plantés seront d'une essence dont la hauteur ne dépasse pas 4m.

Dans les parcelles dépassant 25m de profondeur, toutes les essen-ces dépassant 4m seront permises, les hauts arbres devront être plantés à plus de 10m de distance de toute construction comprise dans la zone de l'article 5.

Les clôtures mitoyennes entre les différentes parcelles du relo-tissement de la partie comprise dans la zone d'expropriation seront constituées par des haies vives de 1,50m de hauteur maximum plantées de part et d'autre d'une clôture formée d'une rangée de plaques de 0,40m de hauteur et de 0,05m d'épaisseur et d'un treillis métallique de 1m de hauteur maximum; les poteaux en béton auront une hauteur maximum de 1,10m au-dessus du sol.

D'autre part, un mur en maçonnerie de briques identiques à celles utilisées pour les façades arrière pourra être construit depuis ces dernières sur une profondeur de 3m et une hauteur de 2,20m.

Pour les terrains non compris dans la zone d'expropriation, les clôtures mitoyennes pourront être en maçonnerie, en béton ou en haies vi-ves.

Les constructions à ériger sur les parcelles ayant une limite en façade sur la petite place terminant le val devront obligatoirement être édifiées avec un mur à caractère architectural dont les plans et matériaux seront fixés par l'Administration communale.

ART.9.- Zone de non aedificandi ou jardinets en façade à rue.

Afin que cette zone réponde à la véritable destination, l'aména-gement de celle-ci devra être conçu de façon à ce qu'au moins 50% de sa surface soit réservée à des plantations (cette surface devant être obligatoirement au niveau du trottoir).

La plantation d'arbres isolés d'essence décorative inférieure à 3,50m de hauteur est autorisée dans les zones de 8m de profondeur, mais pour celle de 5m de profondeur, on se limitera à des arbustes.

Les clôtures des jardinets des parcelles faisant partie du val devront être exécutées d'après les plans dressés par la Commune et en vue d'obtenir un ensemble satisfaisant, l'aménagement des jardinets devra faire l'objet d'une autorisation spéciale.

Les clôtures des jardinets des autres parcelles de l'îlot seront constituées tant en façade que le long des mitoyennetés par des haies de troènes taillées de 0,70m de hauteur, établies derrière des socles de pierre bleue d'une hauteur de 0,15m à 0,30m, surmontés d'un grillage en fer forgé avec portillons.

La hauteur totale de la clôture sera de 0,70m maximum.

#### ART.10.- Forme des toitures.

La forme des toitures est indiquée au plan de destination et au plan des gabarits de hauteur n° 1464.

Dans le cas où la toiture est à deux versants, l'inclinaison du versant à rue sera comprise entre 40° et 50°, sauf pour les immeubles à front du val où une inclinaison de 45° doit être respectée.

La tuile employée sera celle de couleur rouge et à double emboîtement.

Des lucarnes de dimensions réduites sont autorisées sans toutefois pouvoir dépasser un sixième de la superficie du versant.

#### ART.11.- Publicité - Enseignes.

Toute publicité sur des murs pignons est interdite. Les commerces de détail qui s'établiront éventuellement dans la zone permise ne pourront placer qu'une seule enseigne par magasin; celle-ci sera posée à plat sur la façade et devra être conçue de façon à présenter un aspect en harmonie avec la façade.

Les formalités habituelles d'autorisation restent d'application.

Dans certains cas et pour les enseignes présentant un réel cachet artistique, il pourra être accordé des dérogations à condition que ces enseignes aient des dimensions ne dépassant pas 0,80m de saillie totale sur le nu des façades et 0,80m de hauteur.

Ces enseignes devront en outre être placées en dessous du plan limitant le rez-de-chaussée et le 1er étage.

#### ART.12.- Antennes de T.S.F. et de télévision.

En vue de maintenir l'aspect d'unité et d'ordre que les conditions précédentes tendent à obtenir, il ne sera toléré aucune antenne sur le versant des toitures visible de la voie publique.

#### ART.13.- Plantations publiques.

Les plantations seront aménagées d'après les dispositions, formes et avec les essences indiquées au plan de destination.

#### ART.14.- Trottoirs.

Un trottoir en matériaux neufs et réglementaires, en dalles de béton de 0,30x0,30x0,06m, sur fondations en béton de briquillons sera établi devant les constructions nouvelles, dès achèvement de celles-ci.

Les propriétaires devront se conformer aux prescriptions du règlement sur les trottoirs.

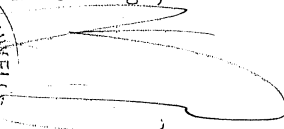
ART.15.- Pompes à essence.

Le placement de pompes à essence est formellement interdit sur le trottoir, le terre-plein et dans la zone de non aedificandi.

-----  
Visé pour être annexé à l'approbation définitive  
du Conseil communal du 18 décembre 1980

Le Secrétaire communal,

Le Collège,



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

N<sup>o</sup> 12/79.843/544

VU POUR AVIS FAVORABLE

Bruxelles, le 5 mars 1981

Par ordonnance : LA DÉPUTATION PERMANENTE  
Le Greffier Provincial, Le Président,  
(s) J. ROGGEN. (s) J. ROGGEN.



COPIE CONFORME,  
Le Greffier Provincial, ff.



A. PALFIET.