

PROVINCE DE BRABANT

Vu pour être annexé à  
l'arrêté royal du 9 mai 1980

Vu pour être annexé à  
l'arrêté royal du 9 mai 1980

COMMUNE D'IXELLES

De *Ministère de la Région bruxelloise*  
Gezien om te worden gevoegd

De *Secrétarie d'Etat à la Région bruxelloise*  
Gezien om te worden gevoegd

3e Direction

bij het koninklijk besluit van 9 mei 1980 bij het koninklijk besluit van 9 mei 1980

URBANISME, ENVIRONNEMENT  
REGIE FONCIERE

De *Ministère van het Brussels Gewest*

De *Staatsecretarie van het Brussels Gewest*

3/1 C:GOOR

3/1 G:CUDELL

Pour copie conforme  
Le Conseiller  
M. BONHOMME



PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT DE L'ILET 15 (PARNASSE)

REGLEMENT DES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

I. DISPOSITIONS GENERALES.

ART.1.- Zonage.

L'îlot 15 (Parnasse) bordé par les rues du Trône, d'Idalie, du Parnasse et Caroly, faisant l'objet du présent plan particulier, est divisé en dix zones d'affectation reprises ci-après :

- 1°. Zone de construction semi-ouverte,
- 2°. Zone de construction sur rez-de-chaussée,
- 3°. Zone de rénovation spontanée,
- 4°. Zone d'immeuble d'intérêt architectural à conserver,
- 5°. Zone de passage couvert,
- 6°. Zone de cour et jardin,
- 7°. Zone de parc,
- 8°. Zone de recul,
- 9°. Zone de voirie intérieure publique,
- 10°. Zone de construction ayant obtenu un permis de bâtir, en cours de réalisation au moment où le projet de plan particulier d'aménagement est dressé.

ART.2.- Lotissement et construction.

- a) Il est défendu de donner à une parcelle de terrain une affectation qui ne correspond pas à celle de la zone où elle est située;
- b) Pour autant qu'il n'y soit pas dérogé dans le présent plan, toute construction devra répondre aux conditions des règlements de bâtisse en vigueur au moment où la demande en autorisation de bâtir est introduite et à celles du plan de secteur ou de tout autre plan d'aménagement d'un niveau supérieur au plan particulier d'aménagement et qui serait en vigueur;
- c) Tout travail de construction, reconstruction, transformation, démolition, terrassements, abattage d'arbres devra faire l'objet d'une autorisation communale et d'une autorisation de l'Autorité supérieure compétente en la matière, en vertu des dispositions légales en vigueur au moment de ce travail.  
Tout travail de ravalement, de restauration ou de peinture de façade devra faire l'objet d'une autorisation communale;
- d) Les constructions nouvelles prévues au plan de destination du plan particulier d'aménagement ne pourront être érigées que lorsque les parcelles nécessaires auront été remembrées en tout ou en partie, aucune subdivision ultérieure des parcelles remembrées de l'îlot 15 ne pourra être admise dans le cadre de ce plan particulier;

./..

- e) Les réglementations et normes concernant la prévention et la lutte contre les incendies, la protection de l'environnement en vigueur au moment des demandes en permis de bâtir, seront d'application.

ART.3.- Gabarits d'implantation.

1. Alignements : ces lignes limitent l'îlot par rapport au domaine public affecté à la voirie.
2. Front de bâtisse obligatoire : là où il existe une zone de recul, toute construction sera obligatoirement érigée au droit de cette ligne.
3. Front de bâtisse obligatoire sur l'alignement : limite avant obligatoire de construction des bâtiments à rue, là où n'existe aucune zone de recul, c'est-à-dire là où le front de bâtisse se superpose à l'alignement.
4. Limites extrêmes des bâtiments principaux et de leurs annexes : ces limites sont celles de l'implantation maximum qui sera permise pour les bâtiments principaux et leurs annexes éventuelles.
5. Limite des constructions sur rez-de-chaussée : cette ligne indique la limite extrême obligatoire des constructions ne comportant qu'un rez-de-chaussée.

ART.4.- Caractéristiques d'ensemble.

- a) Rapport "plancher-sol" brut maximum admissible calculé dans les limites concrétisées par les axes des voiries existantes entourant l'îlot 15 est de :  
P/S brut = 2,47;
- b) Rapport "plancher-sol" net maximum admissible calculé sur les alignements actuels de l'îlot 15 est de :  
P/S net = 3;
- c) La surface brute de plancher de 87.000 m<sup>2</sup> autorisable en vertu des dispositions du plan de destination n° 2170 ainsi que des présentes prescriptions se répartir comme suit :
  - Surface brute de plancher résidentielle minimum : 57.000m<sup>2</sup>,
  - Surface brute de plancher à affectation de bureaux : 21.000m<sup>2</sup>,
  - Surface brute de plancher à affectation de commerces : 9.000m<sup>2</sup>,
  - Surface nette de verdure et piétonniers : 15.600m<sup>2</sup> (cour et jardin - parc - zone de recul).

Dans la surface brute de plancher de 87.000m<sup>2</sup>, il y a lieu de tenir compte que 9.700m<sup>2</sup> de surface de plancher appartiennent à la zone de rénovation spontanée.

Cette surface de plancher se répartit comme suit :  
9.000m<sup>2</sup> auront une affectation résidentielle,  
700m<sup>2</sup> auront une affectation de commerce possible.

II. PRESCRIPTIONS RELATIVES A CHAQUE ZONE.

ART.5.- Zone de construction semi-ouverte.

- a) Destination de la zone.

Sont admis dans cette zone du commerce, des bureaux et de la résidence:  
Le commerce pourra se situer au niveau du rez-de-chaussée et éventuellement au niveau des mezzanines.

Les bureaux pourront occuper les bâtiments situés aux emplacements ci-après :

- Rue Caroly, du 1 au 17,
- Rue du Trône, du 56 au 70 et du 86 au 106,
- Rue d'Idalie, du 2 au 20,
- Rue du Parnasse, du 9 au 31.

La résidence occupera les bâtiments situés à front des quatre rues et

./..

et les bâtiments intérieurs.

Des surfaces d'équipement public (garderie - salles de réunions pour personnes du 3e âge ou pour la jeunesse - école) pourront être envisagées dans cette zone.

Ces surfaces publiques seront incorporées dans les surfaces résidentielles ou commerciales.

b) Gabarits d'implantation.

Les gabarits d'implantation sont indiqués avec leurs limites maximales au plan de destination n° 2170.

c) Gabarits de hauteur.

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 renseignés au plan de destination et aux hauteurs réglementaires entre planchers et plafonds.

Les gabarits de hauteur fixés au plan de destination n° 2170 sont renseignés en nombre d'étages sur rez-de-chaussée ou sur rez-de-chaussée + entresol. Les hauteurs de façade à respecter, qui correspondent au nombre d'étages sur rez-de-chaussée indiqués au plan de destination n° 2170 sont les suivantes :

- rez-de-chaussée + 1 étage	h = 6,50m,
- rez-de-chaussée + 2 étages	h = 9,50m,
- rez-de-chaussée + 3 étages	h = 12m,
- rez-de-chaussée + 4 étages	h = 15m,
- rez-de-chaussée + 5 étages	h = 17,50m,
- rez-de-chaussée + 6 étages	h = 20,50m,
- rez-de-chaussée + 7 étages	h = 23,50m,
- rez-de-chaussée + 8 étages	h = 26m.

Les hauteurs indiquées au tableau sont calculées pour des rez-de-chaussée normaux de 3m de hauteur entre plancher et plafond.

Dans le cas où il s'agirait d'un rez-de-chaussée commercial important, une hauteur supplémentaire de 0,50m pourra être accordée en vue de tenir compte de la plus grande hauteur plancher-plafond éventuelle. Le plan de référence sera le plan moyen joignant le niveau de deux rues pris dans l'axe des bâtiments considérés.

Les hauteurs libres de 2,60m entre plancher et plafond ont été admises par le Collège de la Commune d'Ixelles pour tous les locaux d'habitation ou à occupation de longue durée situés aux étages des immeubles résidentiels de cette zone.

d) Etages techniques.

Les étages techniques sont soit en recul sur les façades dans le cas de toitures plate-forme, conformément aux dispositions des circulaires ministérielles 41 et 41bis des 5 août 1965 et 6 mars 1967, soit dans le volume de la toiture pour des toitures à versants.

La surface brute de plancher de l'étage technique est comprise dans la surface totale brute de plancher définie à l'article 4.c).

La hauteur minimale libre entre plancher et plafond sera de 2,60m.

e) Matériaux de façade.

Les façades des constructions de cette zone sont considérées comme principales et seront érigées dans des matériaux de façade. Il en sera de même des façades de l'étage technique éventuel et des cabanons d'ascenseur.

Il sera fait usage de matériaux de façade durs, naturels ou reconstitués de manière à résister, dans les meilleures conditions, au climat de notre pays et aux pollutions de l'air ambiant.

Les façades ainsi que l'ossature des volumes construits feront l'objet d'une étude de modulation permettant de répondre, avec bonheur, aux affectations envisagées.

La pierre de taille, la brique, les éléments de béton préfabriqués, l'aluminium anodisé pourront être prévus pour les seuils de fenêtres, cordons,

couronnement des façades, couverture de souches de cheminées ou d'aéras visibles de la voie publique.

Si, conformément aux dispositions qui précèdent, un rez-de-chaussée comporte des commerces de détail nécessitant une façade d'expression commerciale, la composition architecturale de la façade de ce rez-de-chaussée devra être en harmonie avec celle de la façade des étages; l'emploi d'enduits divers ou similis est formellement proscrit.

Les toitures à versants seront réalisées à l'aide de tuiles plates ou ardoises naturelles ou artificielles.

f) Combles.

Les bâtiments seront conçus avec toiture plate-forme ou avec toiture à versants.

Les souches de cheminée, corps d'aéras, cabines d'ascenseurs seront groupés pour se trouver le plus possible en retrait des façades principales et incorporées dans l'étage technique suivant le cas.

g) Loggias - Bretèches.

Les dimensions et notamment les cotes de profondeur qui délimitent les zones de construction semi-ouverte qui sont indiquées au plan de destination n° 2170 matérialisent une zone maximum d'implantation à l'intérieur de laquelle sont reprises les saillies des loggias et des bretèches. En conséquence, quelle que soit la profondeur du corps du bâtiment principal, les loggias et bretèches devront être comprises dans la zone précitée. D'autre part, ces loggias et bretèches ne pourront être continuées sur toute la longueur des façades; leur longueur totale ne pouvant excéder les 2/3 de la longueur totale de la façade du bâtiment ou du groupe de bâtiments auquel elles appartiennent.

ART.6.- Zone de construction sur simple rez-de-chaussée.

a) Affectation des bâtiments.

Cette zone sera à destination exclusive de commerces ou services avec circulation piétonnière couverte.

b) Gabarits d'implantation.

Les gabarits d'implantation sont fixés au plan de destination n° 2170.

c) Matériaux de façade.

En vue d'obtenir un bel ensemble architectural, la construction de cette zone devra être traitée à l'aide de matériaux identiques ou en harmonie avec ceux utilisés pour les constructions de la zone semi-ouverte.

d) Toiture.

Les bâtiments devront être conçus avec toiture plate-forme ou à un seul versant.

Aucune saillie de nature quelconque ne sera admise sur la toiture plate-forme.

ART.7.- Zone de rénovation spontanée.

a) Affectation des bâtiments.

Seuls sont admis dans cette zone des bâtiments à usage résidentiel à l'exclusion de tout atelier, industrie, dépôt commercial ou bureaux. Toutefois, des commerces de détail peuvent être prévus dans le rez-de-chaussée des immeubles 1 à 7, rue du Parnasse et 29 à 43, rue Caroly. Les commerces établis au moment du décret du présent plan particulier d'aménagement aux endroits non repris ci-dessus continueront à être tolérés, mais ils ne pourront faire l'objet d'une extension de volume. En cas de

transformation importante ou de reconstruction de l'immeuble ou de cessation de l'exploitant actuel, la suppression du commerce sera exigée.

b) Gabarits d'implantation.

Les gabarits d'implantation sont indiqués avec leurs limites maximales au plan de destination n° 2170

c) Gabarits de hauteur.

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 aux nombres d'étages renseignés au plan de destination et aux hauteurs réglementaires entre planchers et plafonds:

- Rez-de-chaussée : 3m,
- Etages : 2,80m.

Les hauteurs de façade à respecter, qui correspondent aux nombres d'étages sur rez-de-chaussée indiqués au plan de destination n° 2170 sont les suivantes :

- Rez-de-chaussée + 2 étages            h = 10m.
- Rez-de-chaussée + 3 étages            h = 13m.
- Rez-de-chaussée + 4 étages            h = 16m.

d) Matériaux de façade.

Les façades principale, latérales et arrière d'un même immeuble, visibles de la voie publique tant à l'extérieur qu'à l'intérieur de l'îlot 15 ou du jardin public seront érigées dans les mêmes matériaux de façade. Il en sera de même des parties de pignon en surélévation sur les toitures voisines, des souches de cheminées, des murets,....visibles de ces mêmes endroits.

Les façades arrière des immeubles seront traitées de manière à s'harmoniser avec les nouvelles constructions de la rénovation totale.

Pour toute construction, il sera fait usage de matériaux durs, naturels ou artificiels, à faire agréer par l'Administration communale. Les matériaux de façade et le rouge rosé Paepensteen; les briques lisses de teinte jaune vif seront exclues des limites de teintes précitées.

La pierre de taille bleue, naturelle, devra être utilisée pour les soubassements, les seuils des portes d'entrée; les pierres bleues ou blanches naturelles ou artificielles devront être prévues pour les seuils de fenêtres, cordons, couronnements des façades, couvertures de souches de cheminées ou d'aéras visibles.

Dans le cas où conformément aux dispositions qui précèdent, un rez-de-chaussée comportera un commerce de détail nécessitant une façade d'expression commerciale, la composition architecturale de la façade de ce rez-de-chaussée devra être en harmonie avec celle de la façade des étages; l'emploi de matériaux tels que marmorite, enduits divers ou similis est formellement pros crit.

e) Combles.

Les bâtiments de trois étages et plus seront conçus avec toiture plate-forme ou avec combles à versants très faiblement inclinés.

Un étage technique pourra être envisagé avec des reculs de 4m en façade avant et 3m en façade arrière au-dessus des toitures plate-formes.

Les bâtiments de deux étages et moins seront conçus avec toiture à versants dont la couverture sera composée de tuiles plates ou ardoises naturelles ou artificielles; le versant à rue aura une inclinaison comprise entre 40 et 45°.

Autant que faire se peut les souches de cheminées, corps d'aéras, cabines d'ascenseurs seront groupés pour être le plus possible en retrait des façades principales et des mitoyens.

Des lucarnes de dimensions réduites pourront être autorisées à condition de répondre aux prescriptions ci-après :

1. Ne pas dépasser en projection sur le versant, une surface égale au sixième de la surface totale du versant,
2. Ne pas dépasser en largeur les  $\frac{2}{3}$  de la largeur totale de façade, avec un minimum de 1m de distance par rapport aux deux mitoyens,
3. Avoir leur plan d'éclairement en retrait d'au moins 1m sur l'alignement des façades,
4. Etre placées symétriquement par rapport à l'axe de la façade ou concorder avec les ouvertures des baies des façades correspondantes,
5. Les joues seront recouvertes de matériaux en harmonie avec ceux utilisés pour la couverture des combles et on donnera la préférence aux tuiles plates, aux ardoises naturelles ou artificielles et éventuellement au bois.

f) Loggias - Bretèches.

Que les immeubles soient construits à front d'alignements avec zone de recul ou non, les bretèches ne pourront excéder une largeur égale aux  $\frac{2}{3}$  de la largeur de la façade.

Les loggias ne pourront être établies qu'à partir du niveau du 1er étage et pour les bâtiments comprenant plus de trois étages sur rez-de-chaussée, elles s'arrêtent au niveau inférieur du dernier étage normal.

La saillie maximum qui sera autorisée est de 0,70m, mesure prise par rapport au nu du front de bâtisse.

ART.8.- Zone d'immeuble d'intérêt architectural à conserver.

Dans cette zone, l'aspect architectural des éléments de la façade à rue devra être maintenu intégralement.

a) Affectation du bâtiment.

Le bâtiment portant le n° 19, rue Caroly aura une affectation résidentielle à l'exclusion de tout commerce, artisanat, bureaux ou autre fonction incompatible avec l'habitat.

b) Gabarits d'implantation.

Les limites extrêmes des gabarits d'implantation des volumes autorisables sont fixées au plan de destination n° 2170.

c) Gabarits de hauteur.

Le couronnement de ce bâtiment se trouvera à une hauteur moyenne de + 15mm c'est-à-dire celle existante. Les niveaux des étages seront maintenus de manière à préserver l'architecte de la façade à rue.

d) Matériaux de façade.

Les matériaux de façade à rue utilisés seront exactement identiques à ceux existants, c'est-à-dire : pierre bleue, pierre de France, boiserie à vernir, ardoises naturelles ou artificielles pour la toiture. La façade arrière devra être traitée de manière à s'harmoniser avec les nouvelles constructions du restant de l'îlot.

En cas de remaniement de la façade arrière, conséquence de transformations intérieures, cette façade devra être traitée avec des matériaux s'harmonisant parfaitement avec ceux des façades voisines.

e) Comble.

La toiture sera à versants et un toit mansard sera prévu avec lucarnes situées dans le plan du mansard.

ART.9.- Zone de passage couvert.

Dans cette zone, seul est admis le passage des véhicules dont le but est d'approvisionner les magasins et de permettre l'accès occasionnel aux occupants des immeubles. La vitesse sera réduite et tout stationnement y sera interdit.

Les matériaux à utiliser aussi bien pour la voirie que pour les parois latérales devront concourir à la beauté de la zone dans laquelle ils débouchent. L'asphalte de couleur naturelle sera exclu.

Bien qu'une voirie spéciale soit prévue pour les pompiers, il se pourrait que ces services soient obligés de franchir cette zone avec leurs véhicules lourds. En conséquence, la voirie sera conçue avec une fondation permettant le passage des véhicules de 10 tonnes par essieu. La hauteur minimale de la voûte sera de quatre mètres.

Dans le passage couvert situé 21, rue Caroly, pourront être prévus des halls d'accès aux étages résidentiels sur une largeur maximale telle qu'un espace minimum de 6m de largeur soit réservé aux véhicules de secours.

ART.10.- Zone de cour et jardin.

a) Aménagement et plantations.

Cette zone est strictement non aedificandi et réservée à l'aménagement de cours et de jardins.

Les surfaces de cours et de chemins de desserte dallés des jardins ne pourront dépasser ensemble une superficie maximum égale à 1/5 de la superficie totale de l'espace réservé à cette zone pour chaque parcelle. 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 essences de plus de 4m de hauteur seront permises; les hauts arbres devront être plantés à plus de 10m de distance de toute habitation.

b) Clôtures.

Le niveau des murs de clôture actuels devra être abaissé de manière que les jardins privés constituent un prolongement du parc public. La hauteur maximum de ces murs de clôtures sera de 2,-m.

En cas de suppression et de reconstruction, ces murs seront remplacés par une clôture avec treillis de 1,50m de hauteur avec haies vives.

ART.11.- Zone de parc.

a) Généralités.

Cette zone est strictement non aedificandi et est réservée à l'aménagement de jardins privés, traversés de piétonniers publics. Aucun parking en surface ne pourra y être établi. Toutes publicités ou enseignes quelconques y seront interdites.

b) Piétonniers à destination publique.

Dans la zone de parc, des accès piétonniers publics seront aménagés, reliant la rue intérieure, à ses deux extrémités, à la rue du Parnasse à travers la zone de parc; leur surface sera réduite au strict minimum et ne pourra excéder 20% de la zone considérée.

En accord avec les services de sécurité et de protection, certains de ces piétonniers seront réalisés de manière à permettre le passage de véhicules de secours depuis les voiries entourant l'îlot vers l'intérieur de celui-ci. Ils seront réalisés sur fondations capables de supporter une charge de 10 tonnes/essieu et de façon à se confondre avec les zones

./..

de verdure environnantes.

Les voiries publiques seront équipées d'un éclairage.

c) Jardins à destination privative.

Les parties privatives consisteront essentiellement en plantations. Celles-ci comprendront des surfaces gazonnées, des arbres, une décoration florale et pourront comporter des lieux de repos et des surfaces de jeux pour enfants.

Les arbres existants, ayant une certaine valeur écologique, seront obligatoirement maintenus. Dans la mesure du possible, de nouveaux arbres seront plantés.

Les frais d'entretien permanent et de maintien en parfait état de propreté et la décoration permanente des parties privatives incomberont à la copropriété au fur et à mesure de leur réalisation.

ART.12.- Zone de recul.

a) Aménagement et plantations.

Cette zone est strictement non aedificandi et est uniquement destinée aux entrées des immeubles et à une décoration à l'aide de plantations. Ces dernières devront comporter une surface nette au moins égale à 50% de la surface de la zone et comprendront des surfaces gazonnées, des arbustes ou une décoration florale; les arbres d'une essence supérieure à 2m seront interdits. Toutefois, la grande zone de  $\pm 14$  ares s'étendant parallèlement à la rue du Trône où les arbres existants seront maintenus, pourra comporter des arbres d'une essence supérieure à 2m, mais devront se trouver à 4m minimum des bâtiments et de l'alignement.

b) Entretien.

Les zones de recul devront être entretenues en permanence.

ART.13.- Zone de voirie intérieure publique.

Cette zone permettra l'accès aux bâtiments par les véhicules de pompiers, de police, de déménagement, d'approvisionnement et d'autres services.

La voirie sera construite à l'aide d'un revêtement et d'une fondation capables de supporter une charge de 10 tonnes par essieu. Elle devra répondre aux exigences habituellement appliquées par la Commune d'Ixelles pour les voiries publiques qu'elle réalise tant en ce qui concerne le revêtement que l'égouttage et l'éclairage.

Elle sera, en outre, pourvue d'hydrants en nombre suffisant, conformément à la réglementation en matière d'incendie en vigueur au moment de la délivrance des permis de bâtir.

L'assiette en surface de cette voirie intérieure ainsi que les assiettes en surface des voiries et piétonniers compris dans la zone de parc faisant l'objet de l'article 18 seront cédées gratuitement à la Commune pour être incorporées dans le domaine public et ce au fur et à mesure de leur achèvement.

Tout stationnement ou parking y sera interdit pour permettre le passage aisé des véhicules du Service de prévention de lutte contre l'incendie; seul l'arrêt de durée réduite et nécessaire pour l'approvisionnement des magasins sera admis. Cet approvisionnement se fera à des heures fixées à l'article 21; cette disposition sera rendue effective par une réglementation de police

ART.14.- Zone de construction ayant obtenu un permis de bâtir.

Les constructions de cette zone ont obtenu le permis de bâtir en date du 25 juin 1977 et les travaux ont été entamés conformément au calendrier de réalisation établi.

ART.15.- Dispositions particulières.

a) Normes relatives aux équipements de parking.

Pour autant qu'il n'y soit pas dérogé dans les présentes prescriptions, les normes de la circulaire ministérielle du 17 juin 1970, relatives à l'obligation de créer des places de parcage lors des travaux de construction, sont d'application.

Ces normes sont les suivantes :

1. Résidence :

un emplacement/logement de 100m<sup>2</sup> maximum,  
un emplacement/ tranche de 50m<sup>2</sup> entamés au-delà de 100m<sup>2</sup>,

2. Commerce (magasins, show-room, dépôts commerciaux) :

un emplacement/tranche de 50m<sup>2</sup> ou fraction de 50m<sup>2</sup> de surface nette de plancher,

3. Bureaux :

Un emplacement/tranche de 50m<sup>2</sup> ou fraction de 50m<sup>2</sup> de surface nette de plancher.

b) Garages-parkings sous jardins.

Ces constructions, pour être autorisées, devront répondre aux conditions ci-après:

1. Concevoir le garage de manière à établir sur sa plate-forme de couverture une couche de terre arable, convenablement drainée, d'au moins 0,60m d'épaisseur;

2. Ne pas établir le niveau du jardin à plus de 0,80m au-dessus du niveau du rez-de-chaussée de l'immeuble principal;

3. Assurer une ventilation convenable du garage sans que les moyens utilisés puissent nuire à l'aspect du jardin ou causer une gêne aux riverains.

En conséquence, les aéras seront regroupés avec les cheminées de la chaufferie et aboutiront au-dessus du dernier étage de la construction de la zone ouverte.

c) Enseignes.

Là où les commerces sont autorisés, les enseignes devront être situées en dessous du plan limitant le rez-de-chaussée du premier étage et posées parallèlement à la façade. Il ne sera admis toutefois qu'une seule enseigne par magasin. En outre, les dispositions communales concernant les enseignes sont d'application.

Dans le cas de sièges de sociétés, locaux affectés d'une façon générale à des bureaux, à des professions libérales, des plaques professionnelles ne pourront être posées que dans les halls des rez-de-chaussée.

En dehors des cas précités, aucune enseigne ne sera admise sur les façades, derrière les vitrages ou sur le faite des bâtiments.

d) Publicité.

Toute publicité, quelle que soit sa nature, sera interdite dans les limites du présent plan d'aménagement, même là où les enseignes sont autorisées.

Aucun panneau publicitaire destiné à l'apposition d'affiches ne sera admis, tant sur les façades que sur le faite des bâtiments.

Des palissades publicitaires seront autorisées temporairement pour la clôture de terrains libérés de leurs anciennes constructions et pour les chantiers.

ART.16.- Antennes de T.S.F., de télévision, de télécommunication.

Les immeubles seront obligatoirement raccordés au réseau de la Société intercommunale qui assure la télédistribution sur le territoire d'Ixelles.

Tout placement d'antennes de T.S.F., de télévision ou de télécommunication sera interdit.

ART.17.- Combustibles.

La production des calories nécessaires aux équipements de chauffage et éventuellement de conditionnement d'air devra s'opérer à partir d'un combustible non polluant tel que gaz naturel ou l'énergie électrique.

ART.18.- Trottoirs des voiries périphériques de l'îlot.

Les constructeurs seront tenus d'établir un trottoir en matériaux neufs et réglementaires en dalles de béton de 0,30m x 0,30m x 0,06m posées diagonalement sur fondation en béton de briquillons et de placer les bordures de trottoir et de terre-plein conformément aux dispositions du règlement communal sur les trottoirs.

ART.19.- Illuminations.

Dans le but de garantir la vie nocturne du quartier, les parties d'immeubles affectées aux commerces resteront éclairées jusqu'à une heure avancée de la soirée. Les halls d'entrée seront éclairés toute la nuit jusqu'au levé du jour.

L'éclairage sera réalisé éventuellement par des rampes lumineuses au rez-de-chaussée, tandis qu'aux étages, des projecteurs extérieurs pourront être envisagés.

ART.20.- Chargement, déchargement, manutentions de marchandises.

L'approvisionnement des magasins devra s'opérer en dehors des heures normales d'activité, soit avant huit heures le matin ou après 18 heures.

Les véhicules devront stationner un temps minimum et ne seront jamais abandonnés de manière à pouvoir libérer rapidement le chemin de desserte pour permettre l'accès des services de secours en cas de sinistre.

ART.21.- Pompes distributrices de carburant.

Aucune pompe distributrice de carburant ne pourra être établie à front des voiries de l'îlot.

Seules pourront être autorisées celles établies à l'intérieur des constructions et pour autant qu'elles ne puissent être vues de l'extérieur des bâtiments.

Visé pour être annexé à la délibération du Conseil communal  
du 22 février 1979.

Le Secrétaire communal,

Le Collège,