

# PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

=====

## 0. GENERALITES

### 0.1. REMARQUES

Les présentes prescriptions complètent et détaillent les mesures d'aménagement exprimées graphiquement sur le plan des affectations; elles précisent, en outre, les intentions non figurées sur ce plan parce que non 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 ou celles précisant le mieux les intentions du plan seront d'application.

Les plans et les prescriptions renseignent les numéros de police afférents aux parcelles ainsi que les parcelles cadastrales existants 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(e) au plan fera seul(e) foi pour l'interprétation des prescriptions urbanistiques. Le plan distingue les alignements, les fronts de bâtisse, les profondeurs de constructions des bâtiments principaux et des bâtiments annexes, et les implantations d'annexes séparées des bâtiments principaux.

### 0.2. DEFINITIONS

Dans toutes les prescriptions qui suivent, il faut comprendre les termes ci-après comme suit :

- rez-de-chaussée : niveau de l'immeuble dont le plancher est sensiblement au niveau de la voirie publique ou privée. Dans les immeubles anciens, les niveaux surélevés de plusieurs marches par rapport à la voirie entrent dans cette catégorie, et sont donc exclus les niveaux semi-enterrés de type sous-sol, cuisine-cave, etc. Dans le cas de constructions neuves, un niveau semi enterré est considéré comme rez-de-chaussée dès qu'il émerge du sol de plus de 1,80 m sous le plafond (mesure prise au milieu du développement de la façade), et est pris en compte comme niveau 1 du bâtiment;
- premier étage : niveau situé au dessus du rez-de-chaussée ;
- étage en toiture : étage dont le plancher correspond sensiblement à la corniche située dans le plan (principal) de la façade ;
- limite de gabarit et/ou d'affectation : limite entre deux gabarits différents ou entre bâtiments dont l'affectation diffère ;
- alignement : ligne séparative entre le domaine de la voie publique et les propriétés limitrophes ;
- front de bâtisse obligatoire : limite avant des bâtiments lorsque le front de bâtisse est obligatoire. Il peut coïncider ou ne pas coïncider avec l'alignement ;
- limite extrême des bâtiments principaux : limite maximale à ne pas dépasser entre la zone d'implantation du bâtiment et toute autre zone. Il peut s'agir soit de la limite avant (côté voirie), soit de la limite arrière, soit de la limite latérale ;
- limite extrême des annexes : limite maximale des constructions annexes au rez-de-chaussée et éventuellement premier étage, édifiées complémentaires aux bâtiments principaux, qu'elles soient accolées ou non à ceux-ci ;

- (zone de) recul : zone laissée libre de construction entre l'alignement et la façade à rue d'un bâtiment.
- (zone de) cours et jardins : zone frappée d'interdiction de construire dans le plan des affectations, destinée à l'agrément et à l'usage des occupants et utilisateurs des bâtiments dont cette zone est le complément.

### 0.3. BATIMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

La rénovation et la construction de bâtiments accessibles au public doit se faire dans le respect de la réglementation en vigueur concernant l'accès des personnes à mobilité réduite.

# 1. AFFECTATIONS

## 1.1. ZONES DE LOGEMENT

Ces zones sont affectées à la résidence uni- ou plurifamiliale.

Les affectations suivantes accessoires à la fonction principale peuvent être autorisées au rez-de-chaussée aux endroits précisés sur le plan:

- 1° les activités administratives ;
- 2° les commerces ;
- 3° les équipements d'intérêt collectif.

La surface brute de ces affectations accessoires au logement ne peut excéder 100 m<sup>2</sup> par immeuble.

## 1.2. ZONES D'EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF

Ces zones sont destinées principalement aux services et équipements d'intérêt public ou à usage collectif. Cette affectation n'exclut pas la présence simultanée de logements, ni la reconversion totale de l'immeuble en logements.

## 1.3. ZONES D'ACTIVITES ADMINISTRATIVES

Ces zones sont destinées aux bureaux et à l'administration d'organismes privés et publics. Dans la mesure où les caractéristiques architecturales des bâtiments le permettent, les affectations complémentaires suivantes sont également autorisées:

- 1° les logements ;
- 2° les commerce en rez-de-chaussée, en ce compris les cafés et restaurants ;
- 3° les équipements d'intérêt collectif.

## 1.4. ZONES D'ANNEXES ACCOLEES AUX BATIMENTS PRINCIPAUX

Ces zones constituent des surfaces où seuls des volumes supplémentaires, annexés aux bâtiments principaux, peuvent être construits, au delà de la limite extrême des bâtiments principaux.

Les zones d'annexes peuvent accueillir, en plus de l'affectation principale du bâtiment principal, les affectations complémentaires prévues par les présentes prescriptions pour le bâtiments principal.

## 1.5. ZONES D'ANNEXES SEPARÉES DES BATIMENTS PRINCIPAUX

Ces zones sont destinées à accueillir l'extension des affectations des bâtiments principaux. Dans la mesure où les services d'incendie de la Région de Bruxelles-Capitale en vérifient l'accessibilité, l'affectation en logements y est autorisée même lorsque le bâtiment principal n'est pas lui-même affecté au logement.

## 1.6. ZONES DE REcul

Ces zones de recul sont une zone à dominante végétale destinée à l'agrément de l'espace public. Elles doivent être plantées ou engazonnées.

Elles ne peuvent en aucun cas être accessibles aux véhicules automobiles, sauf sur l'espace nécessaire à l'accès à un garage.

## 1.7. ZONES DE COURS ET JARDINS

Ces zones sont destinées à être aménagées en zones de verdure et de loisirs.

Elles doivent être plantées sur au moins 50 % de leur surface, exception faite des parcelles dont la surface non bâtie est inférieure à 30 m<sup>2</sup>. Les surfaces en dur ne peuvent être constituées que d'un matériau perméable ou à défaut de pavés de porphyre, en aucun cas d'asphalte.

La plantation d'arbres à haute tige y est autorisée pour autant que leur dimension et la densité de leur feuillage à l'état adulte ne constituent pas une gêne pour le bon éclairage des logements. Ces arbres doivent être plantés à plus de 5 mètres de toute habitation et à 2 mètres au moins des limites mitoyennes.

Dans la parcelle comprenant l'ancien observatoire (place Quételet), seules les essences d'arbres à feuilles caduques sont autorisées.

Une construction annexe destinée aux activités de jardinage ou au rangement peut être autorisée pour autant que sa surface au sol soit inférieure à 6 m<sup>2</sup>, que sa hauteur ne dépasse pas 2,25 mètres hors sol.

Dans ces zones, les clôtures autorisées sont :

- les murs en maçonneries (maximum 2,50 m hors tout) ;
- les treillis garnis d'une haie vive sur muret.

## 1.8. ZONE DU PARC DU SQUARE H. FRICK

Cette zone est affectée principalement aux jeux d'enfants et à une aire de repos.

Elle est plantée d'arbres à haute tige de façon à donner au parc un aspect boisé depuis les espaces extérieurs de la zone. 50 % de l'espace est planté de pelouses, de buissons et d'arbustes. Les surfaces en dur ne peuvent être imperméables et ne peuvent constituer plus de 30 % de la superficie totale de la zone.

La zone peut recevoir un abri ou kiosque démontable ouvert de maximum 4 mètres de hauteur et d'une surface totale maximum de 30 m<sup>2</sup>.

Dans le cas de leur remplacement ou de l'extension de leur périmètre, les grilles et portails ceinturant le parc doivent rester conformes au modèle de grille existant depuis la création du square H. FRICK. Les murets sont de pierre bleue et ont une hauteur de 40 cm, les grilles de fer sont peintes en noir et ont une hauteur de 1,50 m. En cas de réfection, le modèle et l'alignement des portails ne peuvent être dissociés de ceux de la grille fixe.

## 1.9. ZONES DE VOIRIES

Les zones de voirie sont affectées aux circulations de toute nature, ainsi qu'à leurs compléments usuels.

Lors de réfection ou d'un réaménagement, la chaussée carrossable doit être conçue de manière à ne pas tolérer une vitesse des véhicules supérieure à 50 km/h.

De façon générale, l'aménagement des zones de voirie doit obligatoirement prendre en compte les circulations dites lentes (piétons, vélos, handicapés) et doit viser à la continuité, à l'accessibilité, 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 handicapées en laissant une largeur constante minimum de 1,50 m libre à leur usage.

Dans les cas de réfection de trottoirs existants ou de construction de nouveaux trottoirs, et en l'absence de possibilité d'aménagement de carrefour surélevé, 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. De plus, les trottoirs des angles de chaque rue comporteront des bords aux normes d'accessibilité pour personnes à mobilité réduite.

Les matériaux de revêtement des trottoirs sont les pavés de grès ou de porphyre, les bordures en pierre bleue.

## 1.10. AMENAGEMENTS PONCTUELS

### 1.10.1. Accès au parc du square H. FRICK

Dans le cas de la réfection de la voirie, on aménage dans la prolongation de chaque accès au parc public un passage protégé pour piétons surélevé de 8 centimètres au moins par rapport au niveau de la chaussée carrossable. Ce passage franchissable par les véhicules motorisés joint ainsi les trottoirs des deux rives de la voie. Il doit être revêtu de klinkers rouges ou noirs et blancs. Toutefois, cette disposition ne doit être suivie que si elle ne contrevient pas aux règlements et usages en vigueur au moment de la décision de sa mise en oeuvre.

### 1.10.2. Accès carrossables

Les accès carrossables doivent être traités de manière discrète en sauvegardant l'environnement immédiat bâti ou non.

### 1.10.3. Aménagement de la rue de l'Union

Dans le cas de travaux de réfection de l'espace public de la rue de l'Union, le niveau de la chaussée carrossable y est rehaussé au niveau du bord des trottoirs existants, moyennant le maintien des filets d'eau à un niveau moindre.

Les piétons et autres usagers lents ont priorité de circulation dans la partie circulante de la chaussée

Le stationnement des véhicules est autorisé alternativement d'un seul côté de la chaussée.

Des bornes sont placées à 1,20 mètre des façades afin de ménager un espace de passage et de protection des piétons le long du front bâti.

L'ensemble de la rue est revêtu de pavés de porphyre ou d'autres sortes de pierres, ou encore de briques de pavement, et en aucun cas de briques ou pavés de béton.

## 2. VOLUME ET CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

### 2.0. IMMEUBLES PROTÉGÉS PAR LES PRÉSENTES PRESCRIPTIONS

§ 1er. La majeure partie du périmètre du présent plan est couverte par la Zone d'Intérêt Culturel, Historique et/ou Esthétique (Z.I.C.H.E.) du Plan de Secteur, ainsi que par un Périmètre d'Intérêt Culturel, Historique et/ou Esthétique et d'Embellissement (P.I.C.H.E.E.) du P.R.D. Afin d'assurer le maintien des qualités architecturales et urbanistiques du quartier, visées par les ZICHE et PICHEE, il convient d'appliquer des mesures strictes de protection portant sur le patrimoine caractérisant le paysage urbain.

Les dispositions visant à la conservation et la rénovation des immeubles repris ci-après sont obligatoires, sans préjudice de l'Ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier.

§ 2. Il s'agit des immeubles suivants :

- Les bâtiments de l'ancien observatoire, place Quételet.
- Tous les immeubles de l'îlot défini par les rues du Méridien, de l'Union, de la Limite ainsi que par la place Quételet, à l'exception des n° 4, 12 et 14 de la rue de l'Union.
- Tous les immeubles compris dans le périmètre du présent P.P.A.S. de l'îlot défini entre les rues du Méridien, de l'Union, de la Limite, à l'exception du n° 15 de la rue de l'Union.
- Les n° 31, 32, 33 de l'avenue de l'Astronomie, à savoir les façades anciennes intégrées dans l'immeuble administratif érigé en 1992-93.
- Les n° 4 à 12A de la rue de la Limite.

Ces immeubles sont identifiés sur le plan des affectations

§ 3. Par l'obligation de maintien, de conservation et de rénovation citée au § 1er, on entend les conditions suivantes :

- En cas de rénovation et/ou de transformation, les façades à rue et toitures existantes doivent être maintenues et, le cas échéant, remises dans un état conforme à l'architecture d'origine du bâtiment en ce qui concerne la modénature et les matériaux de façade et de toiture, châssis et corniche compris ;
- Si l'état de l'immeuble nécessite sa démolition, ou à la suite de sa destruction accidentelle, les façades et toitures doivent être reconstruites à l'identique, le cas échéant en restaurant l'authenticité de l'architecture du bâtiment disparu.
- En cas d'absence d'indications fiables quant à l'état d'origine du bâtiment, les dispositions des points 4.1, 4.2, 4.3 des présentes prescriptions sont d'application.
- Le bâtiment d'angle au n° 1A de la place Quetelet doit conserver ses trois façades. On préservera l'entrée principale dans la cour de l'immeuble. En cas de rénovation ou de remplacement, les grilles qui ferment la cour doivent être refaites à l'identique.

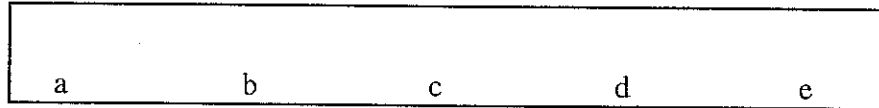
§ 4. Toute demande de permis d'urbanisme relative à un de ces immeubles et portant sur des actes et travaux soumis à demande de permis d'urbanisme en vertu de l'article 84 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme doit également être soumise à l'avis de la Commission royale des monuments et des sites.

## 2.1. CONSTRUCTIONS NEUVES

### 2.1.1. Bâtiments principaux

§ 1er. Pour déterminer le volume et les caractéristiques des constructions, il est fait usage dans la légende du plan des affectations des indications définies ci-après :

- les symboles graphiques dont la forme renvoie au type de toiture autorisé: à versants (a), à la Mansart (b), plate ou en pente faible (c), la possibilité de versants ou mansart (d) ou encore de forme libre (e).



- A l'intérieur des symboles un chiffre qui indique le nombre de niveaux autorisés sous la corniche.

- La hauteur sous corniche autorisée est fixée par le nombre de niveaux indiqué ci-après.

- Les profondeurs sont indiquées par cotes au plan (voir plus bas).

#### § 2. Hauteur

1° La hauteur totale du bâtiment principal sous la corniche supportant le chéneau d'écoulement des eaux de la façade principale à rue des bâtiments est déterminée au plan selon le nombre de niveaux indiqué, dans le rapport suivant:

Un niveau = rez-de-chaussée = 4,00 mètres

Deux niveaux = rez + 1 étage = 7,00 mètres

Trois niveaux = rez + 2 étages = 10,00 mètres

Quatre niveaux = rez + 3 étages = 13,00 mètres

Lorsqu'un bâtiment dépasse quatre niveaux, la hauteur sous corniche totale doit être calculée à raison d'un maximum de 4,00 mètres pour le rez de chaussée et de 3,00 mètres par étage supplémentaire.

2° Le nombre de niveaux autorisés sous la corniche permet un maximum d'un seul étage additionnel en toiture.

3° De manière générale, le niveau du rez-de-chaussée ne peut se situer à plus de 0,60 m au-dessus du niveau du trottoir, lorsque le front de bâtisse se confond avec l'alignement, sauf dans le cas de bâtiments reconstruits à l'identique.

#### § 3. Profondeur

La profondeur maximum des bâtiments principaux est cotée au plan en mètres à partir du front de bâtisse.

La profondeur du bâtiment principal se mesure normalement à la limite extrême avant (front de bâtisse) et ce au milieu de la parcelle.

La profondeur minimum autorisée est égale à la profondeur maximum moins 2 mètres.

#### § 4. Type de toiture

- 1° Dans la plupart des cas les toitures sont à deux versants. Cependant, des toitures plates ou à la Mansart peuvent être autorisées là où le plan l'indique. Lorsque le plan indique une toiture libre, il vise à permettre la forme jugée la plus satisfaisante le cas échéant dans la composition architecturale.
- 2° L'inclinaison du plan des toitures à versants peut varier de 35° à 45°. Cependant, si les toitures existant de part et d'autre de la toiture à construire présentent des pentes identiques, l'inclinaison de la nouvelle toiture doit s'aligner sur les pentes existantes.
- 3° Dans le cas de toitures à la Mansart, les brisis ne peuvent en aucun cas être verticaux, il doivent avoir une inclinaison comprise entre 60° et 80°.
- 4° Les volumes sous toiture sont habitables.

Les lucarnes, châssis obliques et verrières sont autorisés pour le bon éclairage des locaux aménagés en toiture, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement. (Voir également point 4.3 des présentes prescriptions)  
En façade arrière, des terrasses intégrées dans le volume sous toiture sont autorisées dans le respect des impositions du Code civil.

#### 2.1.2. Bâtiments annexes

##### § 1er. Annexes accolées aux bâtiments principaux :

- 1° La profondeur maximum autorisée de ces annexes est indiquée au plan. Elle est mesurée à partir de la limite de profondeur arrière du bâtiment principal, ou par défaut suivant les dimensions cotées des espaces de cours et jardins.
- 2° Les contours des zones d'annexe accolées situées dans le plan à l'arrière des n° 29 à 33 de l'avenue de l'Astronomie et à côté du n° 1A de la place Quételet correspondent à la trace de constructions existant au moment de l'élaboration du P.P.A.S., ces constructions figurent sur le plan de situation existante ;
- 3° Le nombre de niveaux est indiqué en plan ;
- 4° Le type de toiture est indiquée en plan.

Là où le symbole graphique décrit une toiture plate, un toit en pente faible (égale ou inférieure à 30°) est également permis.

##### § 2. Annexes indépendantes des bâtiments principaux:

- 1° Leur implantation est indiquée au plan des affectations, en tant que surface au sol maximum; leurs dimensions au sol sont soit indiquées en cotes, soit indiquées par défaut suivant les dimensions cotées des espaces de cours et jardins qui les délimitent.
- 2° Les contours de la zone d'annexes indépendante situées dans le plan à l'arrière du n° 23 de l'avenue de l'Astronomie correspondent à la trace de constructions existant au moment de l'élaboration du P.P.A.S., ces constructions figurent sur le plan de situation existante ;
- 3° Le type de toiture est indiqué au plan des affectations.



Là où le symbole graphique décrit une toiture plate, un toit en pente faible (égale ou inférieure à 30°) est également permis.

### 2.1.3. Immeuble dépassant les gabarits moyens existants

§ 1er. Les prescriptions des §2 à §7 sont particulières à la parcelle du n° 14 de l'avenue de l'Astronomie, qui contient notamment l'immeuble-tour situé à l'angle de la rue de Bériot et de l'avenue de l'Astronomie. Elle déroge pour les §2 à §5 aux prescriptions graphiques du plan des affectations et aux prescriptions écrites qui s'y rapportent  
Les lettres (a) à (h) figurant au plan des affectations à proximité de l'alignement déterminent des sections potentielles du nouveau développement de façade.

§ 2. En cas de reconstruction volontaire de l'édifice, ou de démolition consécutive à une destruction fortuite, l'immeuble à reconstruire sur ce site a pour gabarit maximum permis le gabarit maximum permis pour le bâtiment principal de la parcelle voisine dans l'avenue de l'Astronomie.

§ 3. Le front bâti nouveau doit :

- soit coïncider avec l'alignement pour le développement de façade inscrit entre les lettres (a) à (g) ;
- soit, entre les lettres (a) et (g), s'inscrire entre le front bâti existant et l'alignement

Pour la partie de la façade définie entre les lettres (g) et (f), la zone de recul est conservée.

§ 4. Les nombres maximum de niveaux sous corniche autorisés et la profondeur constructible du bâtiment varient entre :

- de la lettre (a) à la lettre (f), 9 niveaux et 20 mètres de profondeur, sans possibilité d'annexe ;
- de la lettre (f) à la lettre (g), 4 niveaux, 13 mètres de profondeur pour le bâtiment principal, 2 niveaux et 5 mètres de profondeur le cas échéant pour une annexe accolée.

Les hauteurs sous plafond par niveaux s'entendent conformément aux hauteurs indiquées dans le point 2.1.1.§2

§ 5. L'espace de la parcelle restant libre de construction entre les fronts de bâtisses arrières est aménagé sous forme de cour ou de jardin.

§ 6. En cas de maintien de l'immeuble-tour, au moyen de sa rénovation partielle ou totale :

1° le gabarit figurant au plan des affectations peut être maintenu ;

2° la zone de recul figurant au plan des affectations doit être conservée ;

§ 7. En cas de reconstruction des bâtiments situés sur ladite parcelle, moyennant la conservation de l'immeuble-tour existant, les prescriptions graphiques du plan des affectations sont d'application.

### 3. GARAGES ET PARKINGS COUVERTS

Des garages groupés souterrains avec accès unique peuvent être autorisés en cas de regroupement de parcelles. Ils peuvent être situés partiellement sous les zones de cours et jardins, sans toutefois dépasser 20 mètres de profondeur calculés depuis le front de bâtisse; dans ce cas, ils sont recouverts d'au moins 60 cm de terre arable. Les dimensions de l'entrée du garage souterrain ne peuvent permettre que le passage d'un seul véhicule à la fois, l'alternance de l'entrée et de la sortie des véhicules doit être réglée par la signalisation.

La réalisation de garages au rez-de-chaussée de l'habitation peut être autorisée lorsque la largeur de la façade excède 7 mètres, et s'il s'agit d'un immeuble non protégé sous le point 2.0 des présentes prescriptions.

### 4. ASPECT ESTHÉTIQUE DES BÂTIMENTS ET MATÉRIAUX

4.0. Les prescriptions des points 4.1, 4.2, 4.3 ne doivent pas s'appliquer aux immeubles de l'avenue de l'Astronomie, sauf en cas de reconstruction intégrale des bâtiments dans un gabarit inférieur à rez-de-chaussée plus trois étages plus toiture. Les prescriptions relatives à l'aspect esthétique et aux matériaux qui concernent les immeubles de l'avenue de l'Astronomie en cas de maintien, de rénovation ou de reconstruction dans le gabarit pré-existant sont regroupées au point 4.4.

#### 4.1. FACADES A RUE

##### 4.1.1. Harmonie générale

§ 1er. Toutes les façades visibles depuis la voie publique doivent présenter entre elles une cohérence de composition, de matériaux et de tonalité, en harmonie avec les constructions traditionnelles déjà présentes dans le quartier.

§ 2. Les matériaux non conformes au caractère du quartier seront interdits en tant que composants principaux du revêtement de la façade, y compris pour les rez-de-chaussées commerciaux.

##### 4.1.2. Enduits et teintes

§ 1er. Pour ce qui concerne les bâtiments néo-classiques ou d'inspiration classique, ainsi que les nouvelles constructions, les murs de façade sont enduits et peints en teinte claire sur toute l'étendue de la façade, à l'exception des soubassements, des seuils, des encadrements de portes et fenêtres lorsqu'il y a lieu que ceux-ci soient apparents. Dans ce cas, ils sont en pierre bleue.

§ 2. Dans la rue du Méridien et sur la place Quetelet, la teinte de la peinture est le blanc cassé le plus proche de la teinte de la pierre de France (NCS. N° 0005Y20R.)

§ 3. Dans la rue de la Limite et la rue de l'Union, une variation de teintes claires est admise de façade à façade, pourvu que la valeur des tons soit comparable.

#### 4.1.3. Modénature et ornementation

§ 1er. Les modénatures, balcons, oriels, corniches, lucarnes, bas-reliefs, ferronneries et autres éléments constructifs traités de manière ornementale doivent être intégralement conservés si leur état le permet. A défaut, ils doivent être remplacés partiellement ou totalement par des éléments identiques aux modèles d'origine.

§ 2. Les ferronneries seront peintes en noir.

§ 3. Les éléments qui auraient été reconstruits en des matériaux différents de ceux d'origine ne peuvent subir que des travaux d'entretien. Ils ne peuvent être remplacés que par des éléments restituant au mieux le modèle d'origine.

#### 4.1.4. Menuiseries et surfaces vitrées

§ 1. Les portes doivent être soit peintes, soit vitrées pour autant que la surface vitrée ne dépasse pas 1/3 de la surface totale.

§ 2. Les châssis, corniches en bois seront peints en blanc.

§ 3. Les châssis de fenêtres existants ne peuvent être remplacés que par des châssis au dessin identique à celui d'origine et en bois.

§ 4. Les châssis des constructions neuves doivent comporter un ou deux ouvrants de largeur égale, surmontés ou non d'une imposte. Leurs proportions sont dans un rapport de hauteur (>1,6) supérieur à leur largeur (= 1).

§ 5. Les matériaux utilisables sont:

1° pour les châssis: le bois naturel ou peint, pour les façades en intérieur d'îlot, il est permis aussi l'aluminium laqué blanc et le "P.V.C", ce dernier matériau à condition que mesures des profils de montants n'excèdent les mesures de ceux d'un châssis de bois traditionnel.

2° pour les portes: le bois naturel ou peint

3° pour les corniches le bois naturel ou peint. Le P.V.C est interdit.

4° pour les châssis des serres et verrières, l'aluminium laqué est admis.

§ 6. L'aluminium de teinte naturelle et le béton coulé sur place sont interdits pour tous les usages visibles de l'extérieur du bâtiment, aussi bien en intérieur qu'en extérieur d'îlot.

§ 7. Seuls les vitrages non teintés sont autorisés.

§ 8. Les accessoires d'ornementation des rez-de-chaussée commerciaux ne peuvent, de par leur nature et leur couleur, être distincts de la composition générale de la façade.

#### 4.2. FACADES ARRIERES

Les enduits clairs ou les briques naturelles ou peintes en teintes claires, ou encore les pierres naturelles ou reconstituées sont impératives pour les façades arrière, à l'exclusion de tout autre matériau.

#### 4.3. TOITURES

4.3.1. Les toitures inclinées seront en tuiles de terre cuite naturelle non teintée, non vernissée, ou en matériaux de même apparence, de teinte proche de la tonalité dominante des toitures des bâtiments existants dans le quartier. Les toitures en Mansart doivent être recouvertes d'ardoises ou de zinc et d'ardoises.

4.3.2. Les toitures des bâtiments annexes peuvent, lorsque c'est techniquement possible, être réalisées avec une couverture végétale. Cette couverture végétale est composée au moins d'une semelle étanche, d'une couche drainante et d'un substrat planté de végétation extensive (mousses, sedum, herbacées, graminées).

4.3.3. Pour le bon aménagement des combles, les lucarnes, châssis obliques et verrières sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration au style de l'architecture du bâtiment. Ces éléments architecturaux sont placés à raison de deux maximum par 5 mètres de développement de la façade et à 0,60 mètre minimum des axes mitoyens. Les lucarnes et chiens-assis ne peuvent excéder 1,20 de largeur, et doivent être situés dans la prolongation de la fenestration de la façade.

4.3.4. En façade arrière, sous réserve de leur bonne intégration, des terrasses incluses dans le volume sous toiture peuvent être autorisées.

#### 4.4. IMMEUBLES DE L'AVENUE DE L'ASTRONOMIE. SAUF N°14

4.4.1. Ces prescriptions s'appliquent à la reconstruction et à la rénovation totale des immeubles principaux et annexes de l'avenue de l'Astronomie, à l'exclusion des façades anciennes intégrées dans le bâtiment des n° 31, 32, 33 qui bénéficient des prescriptions décrites au point 2.0, et lorsque les immeubles reconstruits le cas échéant dépassent le gabarit de rez-de-chaussée plus trois étages plus toiture.

##### 4.4.2. Matériaux de façades avant et arrières

Le verre teinté ou réfléchissant est interdit. Seuls les matériaux naturels, le béton, les crépis et enduits naturels, le verre transparent et les métaux sont autorisés. Les matériaux de synthèse sont interdits.

##### 4.4.3. Toitures

Les toitures doivent être revêtues de tuiles, d'ardoises, de zinc ou d'aluminium et, pour les bâtiments annexes, également d'une couverture végétale. Les toitures plates peuvent aussi être revêtues des matériaux autorisés pour les façades.

Les toitures plates peuvent être aménagées en terrasses ou en jardins.

#### 4.5 IMMEUBLES DU N° 14 DE L'AVENUE DE L'ASTRONOMIE

4.5.1. En cas de rénovation partielle ou totale, l'usage du verre teinté ou réfléchissant est interdit.

4.5.2. En cas de reconstruction telle que visée au point 2.1.3 §2, §3, §4, §5, l'immeuble neuf reconstruit sur cette parcelle est soumis aux prescriptions du point 4.4, visant les matériaux et l'esthétique, sauf en cas de reconstruction dans un gabarit égal ou inférieur à rez-de-chaussée plus trois étages plus toiture, auquel cas il est soumis aux prescriptions des points 4.1, 4.2, 4.3.