

PROVINCE DE BRABANT
PROVINCIE BRABANT

COMMUNE DE SAINT - GILLES
GEMEENTE SINT - GILLIS

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT
BIJZONDER PLAN VAN AANLEG
BOSQUET-JASPAR-JOURDAN - J. DILLENIS

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Vu et adopté provisoirement par le conseil communal en séance du :

08/12/1988

gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad tijdens zijn zitting van:

PAR LE CONSEIL - VANWEGE DE RAAD

le secrétaire communal
de Gemeente secretaris

le Conseil
de Raad

Dressé par :
Opgemaakt door: D. DE DOBBELEER
inspecteur

Propose par :
Voorgesteld door: J. DELSAUTE
inspecteur principal
eerstaanwendend inspecteur

SAINT - GILLES
SINT - GILLIS : 06/12/1988

PLAN N° 39/252

TABLE DES MATIERES

1. DEFINITION.....	2
2. GENERALITES.....	3
2.a. Généralités.....	3
2.b. Etablissements classés zone dangereuse, insalubre ou incommodes.....	3
2.c. Bâtiments à restaurer et à rénover.....	4
2.d. Style d'harmonisation.....	4
2.e. Démolition.....	4
2.f. Enseignes publicitaires et autres dispositifs.....	4
3. DESCRIPTIF PAR ZONE.....	6
3.a. Zone d'habitation.....	6
3.b. Zone d'habitation d'entreprise et de commerce.....	10
3.c. Zone de bureaux.....	13
3.d. Zone de logements et/ou d'équipement d'intérêt collectif.....	15
3.e. Zone de variation de masse.....	18
3.e1. Zone X,Y.....	18
3.e2. Zone Z.....	18
3.f. Zone de constructions enterrées.....	19
3.g. Zone de voiries.....	20
3.h. Zones de cours et jardins.....	20
3.i. Zones d'annexes.....	21
3.j. Zone de square.....	29
3.k. Zone Place Dillens.....	23

1. DEFINITIONS

Alignement :

ligne séparative entre le domaine de la voirie publique et toute zone à autre destination.

Limites de zone :

ligne séparative entre deux zones à destination différente.

Front de bâtisse obligatoire :

limite avant des bâtiments lorsqu'il est obligatoire. Il peut être situé ou non sur l'alignement.

Limites des parcelles

limites des propriétés telles que figurées au plan cadastral.

Limites du PPA

Limites de la zone pour lesquelles les présentes prescriptions sont d'application.

Immeuble

Sur une ou plusieurs parcelles cadastrales, ensemble des constructions et installations et de leurs abords, considéré comme un tout pour l'autorisation de bâtir et généralement identifié par une seule adresse de police.

2. GENERALITES

2.a. Généralités

- . Les présentes prescriptions sont accompagnées d'un plan de la situation existante, d'un Plan de destination et d'un plan d'expropriation.
- . Les règlements sur la bâtisse de la Commune et de l'Agglomération sont d'application pour autant qu'ils ne soient pas en contradiction avec les prescriptions du PPA.
- . Les bâtiments existants dont l'affectation, le gabarit ou l'implantation ne correspondent pas aux prescriptions du présent plan, ne peuvent faire l'objet que de travaux confortatifs.
- . 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 renseignent les numéros de police adhérents aux parcelles ainsi que les parcelles cadastrales existantes à la date de l'adoption provisoire du présent 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.

2.b. Etablissements classés comme dangereux, insalubres, incommodes

Les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes, situés dans une zone où ils ne sont pas autorisés par le présent plan peuvent poursuivre leurs activités jusqu'à l'expiration du délai fixé dans l'autorisation reçue. La prolongation de ce délai peut toutefois être accordée afin de permettre aux exploitants de transférer leurs installations à un autre emplacement dans un délai qui ne peut excéder 1 an à dater de cette autorisation reçue.

2.c. Bâtiments à restaurer et à rénover

Afin de préserver l'héritage architectural et historique des lieux, les façades et les toitures des bâtiments marqués d'une étoile ★ au plan de destination doivent être conservées et restaurées. Toute modification mineure de l'aspect extérieur de ces constructions est soumise AUX MESURES PARTICULIERES DE PUBLICITE DEFINIES PR L'A.R. DU 5/11/79 ET A L'AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION.

2.d. Style d'harmonisation

La composition architecturale des façades à rue des zones indiquées au plan par un liseré mauve, est basée sur un jeu de pleins et de vides en rapport avec le module des ouvertures et fermetures des façades anciennes ou traditionnelles qui s'orientent principalement vers une conception verticale des éléments en respectant la trame urbaine.

La reconstruction sur plusieurs parcelles ne peut être envisagée que si l'architecture de la façade recrée une trame urbaine formée par la juxtaposition caractéristique d'immeubles aux façades étroites.

Les demandes de permis de bâtir seront soumises AUX MESURES PARTICULIERES DE PUBLICITE DEFINIES PAR L'A.R. du 5/11/79 et à l'avis de la commission de concertation. En outre les demandes devront présenter les façades des édifices attenants.

2.e. Démolition

Le permis de démolir un bâtiment existant ne sera délivré que pour autant qu'un permis de reconstruction conforme aux prescriptions du plan ait été simultanément demandé et octroyé.

2.f. Enseignes, Publicité et autres dispositifs

Remarques

Par enseigne, il faut entendre l'inscription apposée à un endroit - généralement un bâtiment - afin de caractériser et de faire connaître au public le commerce, l'industrie ou la profession exercée et plus généralement, les activités qui y sont exercées.

On appelle publicité, toute indication qui ne peut être considérée comme enseigne. Elle est réalisée en faveur d'une personne qui n'exerce pas son activité à l'endroit où elle est apposée (on mentionne généralement un produit déterminé).

On parlera de dispositif publicitaire pour désigner toute surface capable servant de support à une ou des publicités.

a. Enseigne

La pose d'enseignes, d'auvents, de marquises, installés tant sur le domaine public que privé doit être conforme au règlement communal de bâtisse et est soumise à l'autorisation préalable du Collèges des Bourgmestre et Echevins.

Les enseignes, auvents et marquises doivent s'intégrer à leur environnement (forme, matériaux utilisés, respect de l'architecture du bâtiment qui sert de support).

Les dispositifs lumineux à allumage alternatif et les cordons lumineux ne sont pas autorisés. Les enseignes posées en façade auront une saillie maximale de 1 m sur l'alignement.

b. Publicité

il est expressément défendu d'apposer ou de faire figurer toute forme de publicité sur le site couvert par le présent PPA.

DESCRIPTIF PAR ZONE

3.a.ZONE D'HABITATION


Destination

La fonction principale des zones d'habitat est la résidence. Dans un immeuble de logement, les fonctions suivantes, complémentaires à cette fonction principale, peuvent être autorisées avec un maximum de 100 m² plancher par immeuble :

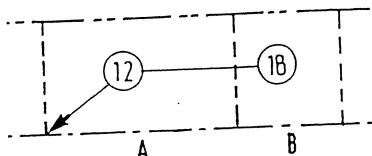
- . les ateliers au rez-de-chaussée pour autant que les activités ne causent pas de troubles de voisinages.
- . commerces ou/et professions libérales.

En outre, la superficie plancher par logement ne peut être inférieure aux normes de la Société Régionale qui a le logement social dans ses attributions.

Implantation et gabarits

- Les constructions sont implantées dans les limites figurant au PPA. Celles-ci sont considérées comme des maxima.
- Toutes les constructions sont réalisées en mitoyenneté.
- . La hauteur maximale du gabarit sur l'entièreté de la zone est indiquée au plan par le symbole  et se mesure à partir du trottoir jusqu'au dessus de la corniche ou de l'acrotère, au droit du point de repère indiqué au plan par une flèche ➔
- . Le nombre de niveaux n'est pas déterminé mais doit s'inscrire dans ce gabarit compte tenu que la hauteur de dalle à dalle par niveau doit être comprise entre 2,80 m et 4,00 m.

Exemple :



signifie que la hauteur de la corniche ou de l'acrotère de chaque immeuble dans chacune des zones A,B, ne doit pas excéder 12 m pour la Zone A, et de 18 m pour la zone B mesurés verticalement au droit du point de repère fléché.

Toitures

- Les immeubles sont obligatoirement recouverts d'une toiture à versants dont le faite est parallèle à l'alignement ou au front de bâtisse.
- Les pentes peuvent varier entre 35° et 50° et la hauteur maximale du faite est à 5 m au-dessus du niveau de la corniche.
- La corniche avant des bâtiments doit être sensiblement au même niveau que leur corniche arrière.
- Au cas où la profondeur de l'immeuble est telle que les versants de toiture ne recouvrent pas l'entièreté de celui-ci, une toiture plate peut-être aménagée sur la partie excédentaire du bâtiment vers l'intérieur de l'îlot.
- Les toitures inclinées sont en tuiles de terre cuite ou en matériaux de même apparence, de teinte proche de la tonalité dominante des toitures des bâtiments environnants.
- Cependant à certains endroits pour le bon aménagement des lieux, des toitures à la mansard (M) sont autorisées.
- Pour les toitures à la mansard, les brisis ont une pente variant de 60° à 80°, les terrassons ont une pente variant de 10 à 25° maximum.
- Elles doivent être recouvertes d'ardoises naturelles ou d'un matériau de même apparence et tonalité.

- L'aménagement de logements dans les toitures à versants est autorisé.
- Des lucarnes et des fenêtres de toits sont admises en toiture, pour autant que leur longueur totale soit inférieure à la 1/2 de la largeur de la façade et qu'elles aient chacune une largeur de 1,20 m maximum.
- Des terrasses sont admises en toiture pour autant que leur longueur totale soit inférieure à la moitié de la longueur de la façade, et que celle-ci soient conformes aux impositions du code civil, en respectant les caractéristiques architecturales du bâtiment.

Aspect des constructions

- Toutes les façades visibles depuis la voie publique devront présenter entre elles une cohérence de composition, de matériaux et de tonalité.
- La trame parcellaire devra dans tous les cas se lire en façade avant, côté rue, notamment par la mise en évidence du rythme des verticales définies par les axes mitoyens, réels ou fictifs, traditionnellement utilisés dans ces fronts bâtis.
- La composition architecturale des façades avant des bâtiments nouveaux ou transformés sera basée sur un jeu de pleins et de vides (murs et baies) en rapport avec le type de façades anciennes.
- Les éléments en saillie (tels que balcons, logettes, oriels ou autres) sont autorisés pour autant que leur profondeur n'excède pas 0,90 mètre, et que ceux-ci respectent les caractéristiques architecturales et urbanistiques de leur environnement. En outre, ces avancées ne peuvent s'approcher à moins de 0,90 mètre des axes mitoyens (réels ou fictifs) et que la hauteur libre entre le niveau du sol et ceux-ci ne soit pas inférieure à 3,20 mètres.
- Toutes les façades sont réalisées en matériau de parement.
- Les demandes de permis de bâtir doivent indiquer de façon détaillée les dispositions prévues pour harmoniser les mitoyennetés et le traitement des murs pignons apparents (revêtement,...).

Garages

Il sera fait application de la circulaire ministérielle n° 59 du 17 juin 1970.

Il est autorisé au maximum un accès de garage par immeuble.

Les rampes d'accès des parkings en sous-sol présentent une pente de 4 % maximum sur une distance de 5 mètres à partir de l'alignement.

3.b. ZONE D'HABITATION D'ENTREPRISE ET DE COMMERCE

Destination

Réservée principalement à l'habitation. L'implantation d'entreprises et de commerces ainsi que des bureaux qui leur sont accessoires est autorisée avec une occupation limitée à 1/3 de la superficie totale des planchers de l'immeuble.

La nature des activités doit être compatible avec l'habitation.

Tout dépôt ou parcage en relation avec cette activité doit se faire à l'intérieur des immeubles.

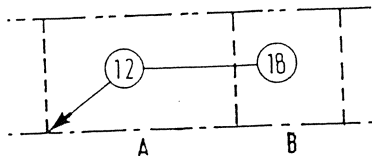
Implantation et gabarits

Les constructions sont implantées dans les limites figurant au PPA. Celles-ci sont considérées comme des maxima.

Toutes les constructions sont réalisées en mitoyenneté.

La hauteur maximale du gabarit sur l'entièreté de la zone est indiquée au plan par le symbole $\text{↖} \textcircled{15}$ et se mesure à partir du trottoir jusqu'au dessus de la corniche ou de l'acrotère, au droit du point de repère indiqué au plan par une flèche \rightarrow .

Exemple :



signifie que la hauteur de la corniche ou de l'acrotère de chaque immeuble dans chacune des zones A,B, ne doit pas excéder 12 m pour la Zone A, de 18 m pour la zone B mesurés verticalement au droit du point de repère flêché.

Le nombre de niveaux n'est pas déterminé mais doit s'inscrire dans ce gabarit compte tenu que la hauteur de dalle à dalle par niveau doit être comprise entre 2,80 m et 4,00 m.

Toitures

- . Les immeubles sont obligatoirement recouverts d'une toiture à versants dont le faite est parallèle à l'alignement ou au front de bâtisse.
- . Les pentes peuvent variés entre 35° et 50° et la hauteur maximale du faite est à 5 m au-dessus du niveau de la corniche.
- . La corniche avant des bâtiments doit être sensiblement au même niveau que leur corniche arrière. Au cas où la profondeur de l'immeuble est telle que les versants de toiture ne recouvrent pas l'entièreté de celui-ci, une toiture plate peut-être aménagée sur la partie excédentaire du bâtiment vers l'intérieur de l'îlot.
- . Cependant à certains endroits pour le bon aménagement des lieux, des toitures à la mansard (symbole M) sont prévues.
- . Pour les toitures à la mansard, les brisis on une pente variant de 60° à 80°, les terrassons ont une pente variante de 10 à 25° maximum.
- . Les toitures inclinées sont en tuiles de terre cuite ou en matériaux de même apparence, de teinte proche de la tonalité dominante (rouge) des toitures des bâtiments environnants.
- . Toutefois, les toitures à la mansard autorisées au plan de destination, peuvent être recouvertes d'ardoise naturelle ou d'un matériau de même apparence et tonalité.
- . L'aménagement des logements dans les toitures à versants est autorisé.
- . Des lucarnes et des fenêtres de toit sont admises en toiture, pour autant que leur longueur totale soit inférieure à la 1/2 de la largeur de la façade et qu'elles aient chacune une largeur de 1,20 m maximum.
- . Des terrasses sont admises en toiture pour autant que leur longueur totale soit inférieure à la moitié de la longueur de la façade, et que celles-ci soient conformes aux impositions du code civil, en respectant les caractéristiques architecturales du bâtiment.

Aspects des constructions

Toutes les façades visibles depuis la voie publique devront présenter entre elles une cohérence de composition, de matériaux et de tonalité.

La trame parcellaire devra dans tous les cas se lire en façade avant, côté rue, notamment par la mise en évidence du rythme des verticales définies par les axes mitoyens, réels ou fictifs, traditionnellement utilisés dans ces fronts bâtis.

La composition architecturale des façades avant des bâtiments nouveaux ou transformés sera basée sur un jeu de pleins et de vides (murs et baies) en rapport avec le type de façades anciennes.

Les éléments en saillie (tels que blacons, logettes, oriels ou autres) sont autorisés pour autant que leur profondeur n'excède pas 0,90 mètre, et que ceux-ci respectent les caractéristiques architecturales et urbanistiques de leur environnement.

En outre, ces avancées ne peuvent s'approcher à moins de 0,90 mètre des axes mitoyens (réels ou fictifs) et que la hauteur libre entre le niveau du sol et ceux-ci ne soit pas inférieure à 3,20 mètres.

Les façades sont toutes réalisées en matériaux de parement.

Les demandes de permis de bâtir doivent indiquer de façon détaillée les dispositions prévues pour harmoniser les mitoyennetés et le traitement des murs pignons apparents (revêtement,...).

Garages

Il sera fait application de la circulaire ministérielle n° 59 du 17 juin 1970.

Il est autorisé au maximum un accès garage pour immeuble.

Les rampes d'accès des parkings en sous-sol présentent une pente de 4 % sur une distance de 5 mètres à partir de l'alignement.

3.c. ZONE DE BUREAUX

Destination

Cette zone est exclusivement réservée aux activités de bureaux. La moitié des surfaces peut être destinée aux activités de laboratoires et/ou aux ateliers non polluants (électronique, informatique ou similaires) ainsi qu'aux activités connexes à l'activité principale.

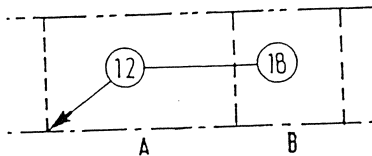
Les rez-de-chaussée peuvent être destinés à des salles d'exposition, de démonstration de matériel et ou de commerce.

Implantation et gabarits

Les constructions sont implantées dans limites figurant au PPA. Celles-ci sont considérées comme des maxima.

La hauteur maximale du gabarit sur l'entièreté de la zone est indiquée au plan par le symbole $\text{↖} \textcircled{15}$ et se mesure à partir du trottoir jusqu'au dessus de la corniche ou de l'acrotère, au droit du point de repère indiqué au plan par une flèche ↖ .

Exemple :



signifie que la hauteur de la corniche ou de l'acrotère de chaque immeuble dans chacune des zones A,B, ne doit pas excéder 12 m pour la Zone A, et de 18 m pour la zone B mesurés verticalement au droit du point de repère flèché.

Le nombre de niveaux n'est pas déterminé mais doit s'inscrire dans ce gabarit compte tenu que la hauteur de dalle à dalle par niveau doit être comprise entre 2,80 m et 4,00 m.

Aspect des constructions

Toutes les façades sont traitées en matériaux de parement.

L'ensemble des constructions doit faire l'objet d'une architecture harmonieuse participant à une conception d'ensemble.

Les éléments en saillie (tels que les balcons, logettes, oriels ou autres) sont autorisés pour autant que leur profondeur n'excède pas 1.20 m.

Toitures

Les immeubles sont recouverts d'une toiture plate pouvant accueillir au maximum 2 étages en recul pour autant que ceux-ci s'inscrivent dans la zone délimitée par deux droites qui se joignent, mises à 45° à partir du sommet maximum autorisé des acrotères avant et arrières du bâtiment.

Des toitures en pentes, de maximum 45° sont autorisées pour autant qu'elles englobent les étages techniques.

Néanmoins, pour les constructions situées au 78, 80, 82, rue du Bosquet, une toiture à la mansard est autorisée avec des brisis dont la pente peut varier entre 60° et 80°. Les toitures peuvent être recouvertes d'ardoises naturelles ou d'un matériau de même apparence et tonalité.

Garages

Il sera fait application de la circulaire ministérielle n° 59 du 17 juin 1970.

- Il n'est prévu :

- . qu'un accès de parking par la Rue Jourdan
- . qu'un accès de parking par la Rue de l'Hotel des Monnaies
- . qu'un accès de parking par la Rue Bosquet pour autant que l'axe de celui-ci soit situé à un maximum de 25 m du coin de l'Avenue de la Toison d'Or et de la Rue du Bosquet.

- Les quais de chargement et les emplacements réservés à la manutention doivent s'intégrer dans le volume prévu.

- Les rampes d'accès des parkings en sous-sols présentent une pente de 4 % maximum sur une distance de 5 mètres à partir de l'alignement.

3.d. ZONE DE LOGEMENTS ET/OU D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF

Destination

Cette zone peut être réservée à l'habitation ou aux équipements publics ou privés à usage collectif pédagogique, social, culturel, médical.

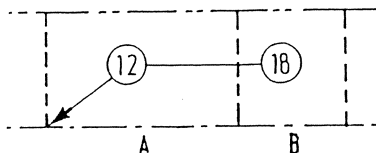
Cette zone peut également contenir les locaux destinés à la gestion technique et/ou administrative de ces équipements.

Implantation gabarits

- Les constructions sont implantées dans les limites figurant au PPA. Celles-ci sont considérées comme des maxima.
- Toutes les constructions sont réalisées en mitoyenneté.
- La hauteur maximale du gabarit sur l'entièreté de la zone est indiquée au plan par le symbole $\leftarrow \textcircled{15}$ et se mesure à partir du trottoir jusqu'au dessus de la corniche ou de l'acrotère, au droit du point de repère indiqué au plan par le symbole \rightarrow

Le nombre de niveaux n'est pas déterminé mais doit s'inscrire dans ce gabarit compte tenu que la hauteur de dalle à dalle par niveau doit être comprise entre 2,80 m et 4,00 m.

exemple :



signifie que la hauteur de la corniche ou de l'acrotère de chaque immeuble dans chacune des zones A,B, ne doit pas excéder 12 m pour la Zone A, et de 18 m pour la zone B mesurés verticalement au droit du point de repère flêché.

Toitures

- Les immeubles sont obligatoirement recouverts d'une toiture à versants dont le faite est parallèle à l'alignement ou au front de bâtisse.
- Les pentes peuvent variés entre 35° et 50° et la hauteur maximale du faite est à 5 m au-dessus du niveau de la corniche.
- Au cas où la profondeur de l'immeuble est telle que les versants de toiture ne recouvrent pas l'entièreté de celui-ci, une toiture plate peut être aménagée sur la partie excédentaire du bâtiment vers l'intérieur de l'îlot.
- La corniche avant des bâtiments doit être sensiblement au même niveau que leur corniche arrière.
- Les toitures inclinées sont en tuiles de terre cuite ou en matériaux de même apparence, de teinte proche de la tonalité dominante (rouge) des toitures des bâtiments environnants. Toutefois, les toitures à la mansard autorisées au plan de destination, peuvent être recouvertes d'ardoise naturelle ou d'un matériau de même apparence et tonalité.
- L'aménagement des logements dans les toitures à versants est autorisé.
- Des lucarnes et des fenêtres de toit sont admises en toiture, pour autant que leur longueur totale soit inférieure à la 1/2 de la largeur de la façade et qu'elles aient chacune une largeur de 1,20 m maximum.
- Des terrasses sont admises en toiture pour autant que leur longueur totale soit inférieure à la moitié de la longueur de la façade, et que celles-ci soient conformes aux impositions du code civil, en respectant les caractéristiques architecturales du bâtiment.
- Des terrasses intégrées dans le volume sous toiture sont autorisées dans le respect des impositions du Code Civil.

Aspects des constructions

Toutes les façades visibles depuis la voie publique devront présenter entre elles une cohérence de composition, de matériaux et de tonalité.

La trame parcellaire devra dans tous les cas se lire en façade avant, côté rue, notamment par la mise en évidence du rythme des verticales définies par les axes mitoyens, réels ou fictifs, traditionnellement utilisés dans ces fronts bâtis.

La composition architecturale des façades avant des bâtiments nouveaux ou transformés sera basée sur un jeu de pleins et de vides (murs et baies) en rapport avec le type de façades anciennes.

Les éléments en saillie (tels que balcons, logettes, oriels ou autres) sont autorisés pour autant que leur profondeur n'excède pas 0,90 mètre et que ceux-ci respectent les caractéristiques architecturales et urbanistiques de leur environnement. En outre, ces avancées peuvent s'approcher à moins de 0,90 mètre des axes mitoyens (réels ou fictifs) et que la hauteur libre entre le niveau du sol et ceux-ci ne soit pas inférieure à 3,20 mètres.

Les façades sont toutes en matériaux de parement.

Les demandes de permis de bâtir doivent indiquer de façon détaillée les dispositions prévues pour harmoniser les mitoyennetés et le traitement des murs pignons apparents (revêtement,...).

Garages

Il sera fait application de la circulaire ministérielle n° 59 du 17 juin 1970.

Il est autorisé au maximum un accès de garage par immeuble.

Les rampes d'accès des parkings en sous-sols présentent une pente de 4 % maximum sur une distance de 5 mètres à partir de l'alignement.

3.e. ZONE DE VARIATION DE MASSE

3.e.1. ZONE X, Y

Généralités

Dans cette zone la prescription de destination, d'aspect des constructions, des toitures et garages des zones de bureaux sont d'application.

Implantation et gabarits

Les constructions sont implantées dans limites figurant au PPA. Celles-ci sont considérées comme des maxima.

Dans cette zone, les volumes et gabarits des bâtiments doivent être conçus afin de créer une liaison harmonieuse entre les gabarits élevés autorisés et les gabarits bas.

Dans les gabarits élevés; les façades perpendiculaires aux façades principales (pignons) doivent comporter autant d'ouvertures vitrées que les façades principales et doivent être traitées comme le prolongement naturel de celles-ci.

3.e.2. Zone Z

Généralités

Dans cette zone les prescriptions de destination, d'aspect des constructions, des toitures et garages de la zone d'habitation sont d'application.

Implantation et gabarits

- Dans cette zone les gabarits et les volumes doivent être conçus afin de créer une liaison harmonieuse entre les gabarits de la zone d'habitation qui lui est contigu et le n° 75 de la Rue Jourdan.
- La construction sera obligatoirement à trois façades.

3.f. ZONE DE CONSTRUCTIONS ENTERREES

- Cette zone permet la réalisation de constructions enterrées (caves, garages) implantées dans les limites figurant au plan. Ces limites sont considérées comme des maxima.

Les constructions enterrées ne peuvent en aucun cas nuire à la pleine réalisation des prescriptions des zones sous lesquelles ces constructions sont autorisées.

Dans les zones de cours et jardins, ces constructions doivent être recouvertes d'une couche de terre arable de minimum 80 cm et aménagée en jardin.

3.h. ZONES DE COURS ET JARDINS

- Ces zones sont destinées à être aménagées en zones de verdure et de loisirs.
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.
- Seuls les accès nécessaires aux constructions sont autorisés à recevoir une revêtement de sol.
- Aucune aire de parking n'est autorisée.
- Les clôtures entre propriétés auront une hauteur de 1.80 m maximum.
Elles sont constituées par des haies vives.

3.1. ZONES D'ANNEXES

Destination

Les zones d'annexes sont des zones où seuls les volumes supplémentaires, annexés ou non aux bâtiments principaux, peuvent être construits au rez-de-chaussée, au rez-de-jardin. Ces zones peuvent accueillir la fonction de bureau.

Implantation et gabarits

Les constructions sont implantées dans les limites figurant au PPA. Celles-ci sont considérées comme des maxima.

Le gabarit des constructions est limité à deux niveaux (R + 1).

La hauteur maximale de ce gabarit est limitée à 7 mètres et est déterminée à partir du sol aménagé, pris au pied et dans l'axe de la construction jusqu'au niveau de la corniche ou du couronnement.

Toitures

Les constructions sont recouvertes de toitures plates qui dans la mesure du possible doivent pouvoir être agrémentées de plantations basses.

Aspect des constructions

Toutes les façades sont traitées en matériaux de parement s'harmonisant à la construction principale.

Les auvents sont autorisés.

3.j. ZONE DE SQUARE

Zones frappées de servitude sur domaine privé destinées à l'établissement de passages publics.

Il est imposé pour cause d'utilité publique, des servitudes de passage public sur domaine privé dans cette zone.
Les passages affectés au public constitue des lieux et place publics au sens des décrets de 14-12, 1789 et 16-24 ou 1790.

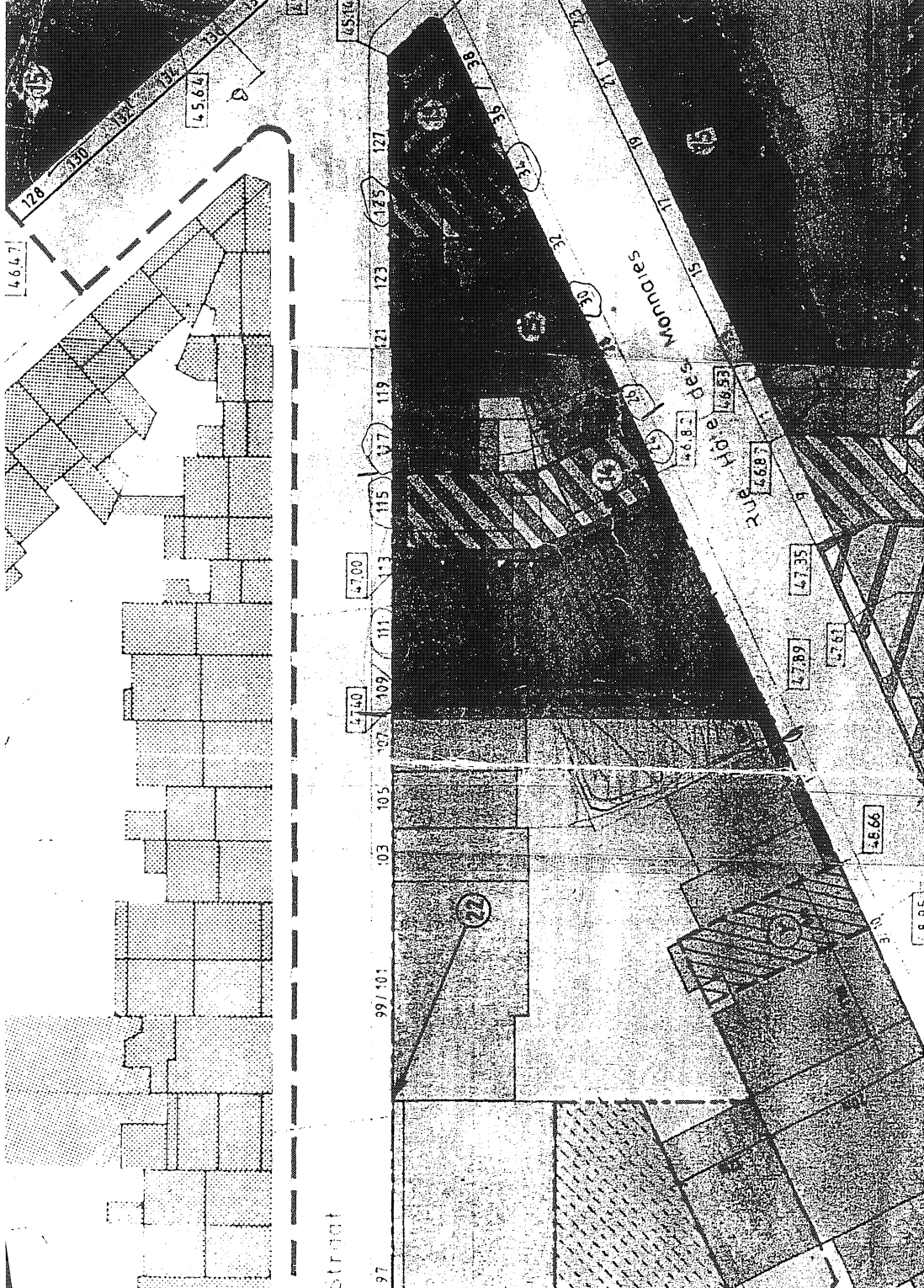
La Commune y exerce tout les pouvoirs de police et y prend toutes les mesures pour assurer la sécurité et la tranquillité publique.

Elle doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble et doit pouvoir accueillir des plantations d'arbres à hautes tiges.

3.k. ZONE PLACE DILLENS

Cette zone doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.
L'intention du présent plan vise à favoriser la circulation des piétons, et permettre la plantation d'arbres à hautes tiges.

L'aménagement de la Place sera soumis AUX MESURES PARTICULIERES DE PUBLICITE DEFINIES PAR L'A.R. DU 5/11/79 ET A L'AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION.



15

17

19

21

23

25

27

29

31

33

35

37

39

41

Rue des Moines

Street

99

101

103

105

107

109

111

113

115

117

119

121

123

125

127

129

4647

128

4564

4516

4687

4688

4689

4735

4761

4789

4735

4996

4687

27

28

29

30

31

32

33

34

N. 15

0.00