

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N° 60-12 DU Quartier "ETTERBEEK - VAN MAERLANT"

Partie 1 : Prescriptions générales

Art. 1 GENERALITES

- 1.1. Le présent plan particulier d'aménagement se compose de :
1. la feuille n° 1, le plan de la situation existante;
 2. la feuille n° 2, le plan des affectations;
 3. la feuille n° 3, le plan des modifications d'alignement : sans objet;
 4. la feuille n° 4, le plan des implantations et gabarits;
 5. les prescriptions générales (partie 1);
 6. les prescriptions particulières (partie 2);
 7. la situation de droit (en annexe).
- Les présentes prescriptions complètent et détaillent les mesures d'aménagement exprimées graphiquement sur les plans; en outre, elles précisent les intentions non figurées sur les plans parce que non susceptibles d'être représentées graphiquement.
- 1.2. Les présentes prescriptions ne dérogent pas aux règlements et aux instructions diverses en vigueur, sauf disposition contraire énoncée ci-après. A l'exception des prescriptions du présent plan relatives à l'implantation, au volume et à l'esthétique des constructions et des clôtures, ainsi que celles relatives aux cours et jardins, les réglementations en matière de bâtisse sont d'application.
- 1.3. Repérage : le plan et les prescriptions indiquent les numéros de police afférents aux parcelles cadastrales. En cas de modification de cette numérotation ou du parcellaire, la numérotation indiquée au plan fait seule foi pour l'interprétation des prescriptions d'urbanisme. La représentation graphique prévaut sur les prescriptions écrites pour l'interprétation des prescriptions urbanistiques.
- 1.4. Les présentes prescriptions concernent le Plan Particulier d'Aménagement "Etterbeek - Van Maerlant", qui correspond aux îlots délimités par la rue de Trèves, la rue J. de Lalaing, la chaussée d'Etterbeek, le chemin de fer, la rue de la Loi, le rond point R. Schuman, l'avenue de la Joyeuse Entrée, l'avenue d'Auderghem et la rue Belliard.
- 1.5. Les prescriptions générales sont d'application partout. Elles sont précisées par les prescriptions particulières, dans des cas spécifiques d'application relatifs aux îlots.
- 1.6. Les transformations de bâtiments existants dont les implantations, les gabarits et/ou les affectations sont non conformes aux plans (feuilles 2 et 4) peuvent être autorisées pour autant qu'elles n'occasionnent pas d'augmentation de volume et/ou de surface, qu'elles soient compatibles avec la fonction d'habitat du quartier et qu'elles ne soient pas de nature à altérer sa structure et son aspect esthétique. Par affectations non conformes au plan, il faut entendre celles non conformes au plan, mais qui ont été dûment autorisées avant l'entrée en vigueur du plan.

Art. 2 AFFECTATION DES BATIMENTS

La feuille n° 1 indique la situation existante de fait au 01 janvier 1990. Les immeubles indiqués vides sur la feuille n°1 peuvent conserver l'affectation dûment autorisée. La situation existante de droit est reprise en annexe par la liste des certificats d'urbanisme n° 2 et des permis de bâtir délivrés depuis le 01 janvier 1988, jusqu'au 30 septembre 1991.

2.1. Bâtiments à affectation monofonctionnelle

La fonction habitat telle que décrite en 2.1.1. peut s'établir dans toutes les zones affectées à d'autres priorités, et ce sans limitation de surface.

2.1.1. *Bâtiments affectés à l'habitation (logements).*

Ces zones sont affectées prioritairement au logement uni- ou plurifamilial à l'exclusion explicite des hôtels, hostelleries, auberges, motels, pensions, appart-hôtels, flathôtels ou tous logements qui par leurs natures ne permettent pas une résidence stable de minimum six mois.

Sauf dispositions particulières, sont autorisés au rez-de-chaussée des petits commerces de première nécessité, des petits ateliers, des activités artisanales, ces trois fonctions étant limitées à 100 m², des professions libérales dans le domaine médical, ces dernières étant limitées à 75 m². Un accès indépendant vers les logements doit être préservé ou aménagé.

En tout état de cause, les installations HORECA sont interdites sauf celles existantes qui peuvent être maintenues.

2.1.2. *Bâtiments affectés aux activités administratives (bureaux)*

Ces zones sont affectées prioritairement aux bureaux.

Toutes les autres fonctions urbaines peuvent s'y installer pour autant qu'elles soient compatibles avec la fonction principale.

2.1.3. *Bâtiments affectés aux activités commerciales*

Sans objet.

2.1.4. *Bâtiments affectés aux équipements d'intérêt collectif ou de service public*

Ces zones sont affectées prioritairement aux établissements accessibles au public et/ou proposant un service au public et/ou d'intérêt collectif et/ou dépassant l'intérêt du voisinage immédiat. Ces zones sont prioritairement affectées aux activités de la C.E.E.

Des commerces, des bureaux peuvent s'y installer au rez-de-chaussée pour autant que leur intérêt culturel et collectif puisse être démontré.

2.1.5. *Bâtiments affectés aux activités hôtelières et annexes (hôtels)*

Ces zones sont affectées prioritairement aux activités des hôtels, hostelleries, auberges, motels, pensions, appart-hôtels, flathôtels. Les présentes prescriptions se conforment à la Circulaire Ministérielle n° 003 du 17 juillet 1991 relative aux établissements hôteliers, à l'exception du premier et du deuxième niveau d'appréciation et de l'article 3.1.1. du troisième niveau.

2.2. Cordons d'animation et de commerces

2.2.1. *Définition*

Un cordon d'animation et de commerces est caractérisé par une affectation distincte de celle des étages supérieurs. Il est constitué au choix de petits commerces de première nécessité, de petits équipements d'intérêt collectif ou de service public, de professions libérales dans le domaine médical qui sont limitées à 75 m² ou de petits

ateliers d'artisanat. Ces activités s'ouvrent à la rue par une vitrine et doivent être compatibles avec les fonctions des étages supérieurs.

2.2.2. *Situation*

Pour certains tronçons de rues, la feuille n° 2 et les prescriptions particulières indiquent que les rez-de-chaussée (côté rue) et les mezzanines éventuelles à front des artères indiquées dans les prescriptions particulières ont une affectation commerciale et/ou de cordon d'animation, limitée à la compatibilité avec les fonctions des étages supérieurs, particulièrement lorsqu'il s'agit d'habitat.

2.3. Bâtiments à affectations mixtes (à l'exception des cas décrits sous 2.2.)

2.3.1. *Bâtiments affectés à la mixité d'habitat et d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, à prescriptions particulières*

Ces activités sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec la fonction d'habitat du quartier et qu'elles ne soient pas de nature à altérer sa structure et son aspect esthétique. (cfr art. 2.1.1.)

Les pourcentages respectifs des affectations d'habitat et d'équipement d'intérêt collectif ou de service public sont indiqués dans les prescriptions particulières suivantes relatives aux îlots.

Concernant l'habitat, l'art. 2.1.1. est d'application.

2.3.2. *Bâtiments affectés à la mixité d'habitat et d'activités administratives, à prescriptions particulières*

Ces activités sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec la fonction d'habitat du quartier et qu'elles ne soient pas de nature à altérer sa structure et son aspect esthétique.

Les pourcentages respectifs des affectations d'habitat et d'activités administratives sont indiqués dans les prescriptions particulières suivantes relatives aux îlots.

Concernant l'habitat, l'art. 2.1.1. est d'application.

Concernant les activités administratives, l'art. 2.1.2. est d'application.

2.3.3. *Bâtiments affectés à la mixité d'équipements d'intérêt collectif ou de service public et d'activités administratives, à prescriptions particulières*

Ces activités sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec la fonction d'habitat du quartier et qu'elles ne soient pas de nature à altérer sa structure et son aspect esthétique.

Les pourcentages respectifs des affectations d'équipements d'intérêt collectif ou d'activités administratives sont indiqués dans les prescriptions particulières suivantes relatives aux îlots.

Concernant les activités administratives, l'art. 2.1.2. est d'application.

2.3.4. *Bâtiments affectés à la mixité d'habitat et d'activités hôtelières, à prescriptions particulières*

Ces activités sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec la fonction d'habitat du quartier et qu'elles ne soient pas de nature à altérer sa structure et son aspect esthétique.

Les pourcentages effectifs des affectations d'habitat et d'activités hôtelières sont indiqués dans les prescriptions particulières suivantes relatives aux îlots.

Concernant l'habitat, l'art. 2.1.1. est d'application.

Concernant les activités hôtelières, l'art. 2.1.5. est d'application.

Art. 3 ZONE DE BATIMENTS PRINCIPAUX

3.1. Dispositions générales

Sauf mention spécifique dans les prescriptions particulières, les articles suivants sont toujours d'application.

3.1.1. *Alignement*

Les constructions du rez-de-chaussée doivent être édifiées sur l'alignement sauf dispositions décrites en 3.1.2..

Des constructions en saillie au-delà d'une hauteur de 6m par rapport au trottoir sont autorisées en façade avant, à condition d'être réparties sur l'ensemble de la façade et d'être limitées à une surface de 40% de celle-ci.

3.1.2. *Limite extrême des constructions*

Le plan indique la limite extrême des constructions. Lorsque cette limite se trouve à front d'une voie publique ou une zone de recul, la façade principale peut, pour des motifs esthétiques, reculer par rapport à l'alignement.

Les distances en mètres aux alignements sont toujours prises perpendiculairement à ceux-ci. Cette limite englobe toutes les saillies à l'exception de dispositifs de sécurité éventuels, limités à une saillie de 0,90m dans le respect des dispositions du Code Civil.

Les constructions existantes qui dépassent la profondeur autorisée et qui jouxtent les bâtiments principaux, peuvent être maintenues en cas d'une rénovation du bâtiment principal sans modification de volume.

3.1.3. *Zone à incorporer dans la zone de bâtiments principaux en cas de regroupement du parcellaire*

Le plan renseigne des zones qui peuvent être éventuellement incorporées dans la zone de bâtiments principaux en cas de regroupement du parcellaire.

En cas de regroupement, ces zones sont soumises aux mêmes prescriptions que les bâtiments principaux qui les jouxtent.

En cas de non regroupement, ces zones sont soumises aux prescriptions relatives aux zones de cours et jardins avec construction d'annexes limitée.

3.1.4. *Limite des hauteurs des espaces et des niveaux*

La hauteur d'un espace est la hauteur sous plafond réellement occupable, soit la hauteur du sol de cet espace jusqu'à la première surface rencontrée (plafond). Tous les locaux, à l'exception de ceux utilisés à usage technique, de parking ou de cave, ont une hauteur sous plafond de 2,60m minimum. Pour les rez-de-chaussée la hauteur sous plafond est de 2,80m minimum et pour les niveaux sous toiture de 2,40m minimum.

La hauteur d'un niveau est la hauteur depuis son sol jusqu'au sol de l'espace supérieur adjacent, soit la hauteur de plancher à plancher. Par définition, un niveau correspond à une hauteur de niveau limitée entre 2.40m (minimum) et 4.40m (maximum). Tout espace libre dont la hauteur dépasse 4.20m vaut deux niveaux et, par tranche de hauteur de 2.20m, vaut un niveau supplémentaire.

3.1.5. *Gabarits sous toiture*

Le nombre de niveaux est le plus grand nombre de surfaces horizontales, ou assimilables, sécantes à tout plan de coupe verticale dans le bâtiment.

Les gabarits sont liés au nombre de niveaux maximum indiqués sur la feuille n° 4. Le nombre de niveaux se calcule depuis et y compris le niveau du rez-de-chaussée le plus bas jusqu'aux niveaux de toiture non-compris. Hormis les cordons d'animation et de

commerce, le niveau du rez-de-chaussée peut être rehaussé de 0.60m par rapport au niveau moyen du trottoir (moyenne arithmétique des deux niveaux extrêmes de la parcelle le long du trottoir de la façade principale). Les corniches des façades à rue et arrières sont au même niveau.

3.1.6. *Mesures spéciales pour les bâtiments à front de grands axes ou de places caractéristiques.*

Afin de préserver l'esprit de continuité des grands axes et/ou des places caractéristiques la mesure spéciale suivante est introduite complétant l'art 3.1.5 relatif aux gabarits.

La hauteur sous corniche est prescrite entre deux limites extrêmes distantes de 1,50m. Les mesures de la façade principale s'effectuent dans l'axe de la façade, en effectuant la moyenne arithmétique des cotes de niveaux extrêmes de la parcelle. Les constructions nouvelles établies sur des terrains à rue en pente et résultant du regroupement de deux ou plusieurs parcelles doivent adapter leurs hauteurs de corniche par tronçons horizontaux.

3.1.7. *Dispositions pour les rez-de-chaussée*

En complément des autres prescriptions énoncées, les dispositions suivantes pour les rez-de-chaussée sont d'application quelle que soit l'affectation de la zone :

- aucune façade aveugle n'est acceptée;
- les locaux du rez-de-chaussée sont des locaux habitables;
- aucun local d'archives, stockage, dépôt de matériel n'est placé contre les façades à rue.

L'aménagement des rez-de-chaussée commerciaux ne peut en aucun cas empêcher l'occupation des étages supérieurs. L'accès à ceux-ci depuis la rue doit être distinct et aisé.

Les vitrines, leurs encadrements et les parements du rez-de-chaussée (et des mezzanines éventuelles) doivent tenir compte du rythme des travées (ou à défaut des baies de fenêtre) et des matériaux de l'ensemble de la façade du bâtiment afin d'en préserver la cohérence architecturale. Les matériaux admis pour la réalisation des vitrines, de leurs encadrements et des parements des rez-de-chaussée commerciaux (et des mezzanines éventuelles) sont les mêmes que ceux du restant de la façade ou en harmonie avec ceux-ci. Le but est de présenter une homogénéité esthétique de l'immeuble. (cfr Art. 3.2.).

3.1.8. *Rapport plancher/sol (P/S)*

Ce rapport est défini comme suit :

- Le symbole P/S indique le rapport plancher/sol net maximum de la zone de construction comprise dans les limites de l'alignement et les limites de zones.

Les indices P et S sont respectivement calculés comme suit :

Indice P :

Il se réfère à la totalité des superficies de plancher hors sol, locaux techniques compris; pour le calcul, les superficies de plancher sont supposées continues et mesurées conventionnellement jusqu'au niveau extérieur des murs de façades, sans tenir compte de leur interruption de toute nature, telle que cloisons, dégagements verticaux, etc ...

Indice S :

Il se réfère à la superficie de la zone.

3.1.9. Toitures

En plus du nombre de niveaux des bâtiments, la feuille n° 4 renseigne la forme des toitures, à versants (T) et à prescriptions particulières (+). A l'exception des souches de cheminée, les installations techniques éventuelles doivent être intégrées dans les gabarits de toitures ci-après. Les toitures doivent obligatoirement s'intégrer au type des toitures voisines.

3.1.9.1. Toitures à versants (T)

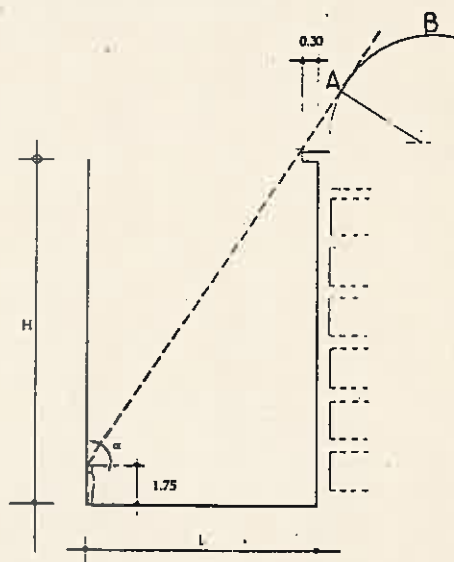
La corniche peut se positionner à 1,00m maximum au-dessus du dernier niveau autorisé du bâtiment. L'espace sous-toiture ne peut contenir plus de deux niveaux. L'angle d'inclinaison du versant est compris entre 35° et 50°, par rapport au plan horizontal. Au cas où la profondeur du bâtiment est telle que la toiture ne recouvre pas l'entièreté de celui-ci, une toiture plate peut être aménagée au centre du bâtiment.

3.1.9.2. Toitures à prescriptions particulières (+)

La corniche peut se positionner à 1,00m maximum au-dessus du dernier niveau autorisé du bâtiment. L'espace sous-toiture ne peut contenir plus de deux niveaux. Les surfaces extérieures au-dessus de la corniche doivent être traitées en toiture. Leur construction ne pourra dépasser les limites du gabarit déterminé par un arc de cercle A, B, tangent ou en recul à la façade en son point le plus élevé. Ce gabarit doit en outre être tangent (ou en recul) à l'angle α (cfr table de conversion en annexe)

$$\text{avec } \alpha = \text{arc tg } \frac{(H - 1.75)}{(L - 0.30)}$$

soit H hauteur sous corniche en mètres
L largeur de l'espace public en mètres



Cet angle correspond à l'angle limite de vision de la toiture en la regardant perpendiculairement et en tenant compte de la hauteur moyenne du regard de 1,75m et d'une largeur de la corniche moyenne de 0,30m.

Pour les grands axes et les places caractéristiques, cet angle de tangence ne sera pas pris en compte. (cfr prescriptions particulières).

Le rayon de l'arc de cercle AB ne peut excéder la moitié de la profondeur de bâtisse.

Les arcs de cercle peuvent se raccorder éventuellement par une toiture plate (cfr prescriptions des toitures plates 3.1.9.4.).

Les toitures à la "Mansard" et "plates" sont autorisées pour les annexes et bâtiments principaux dont les façades peuvent être érigées dans un style contemporain là où le plan l'indique.

Dans le cas où le plan n° 4 exprime une hauteur maximale en altitude, cette cote est une cote d'arasement toitures comprises.

3.1.10. *Enseignes et publicités.*

Il est expressément défendu de faire figurer sur les constructions toute forme de publicité qui ne soit intégrée à l'immeuble ou prévue dans le contexte d'une étude architecturale d'intégration.

Toutes les enseignes et autres procédés de publicité des commerces doivent présenter un aspect esthétique en parfaite harmonie avec le site et en particulier avec le caractère de la façade et des façades voisines. La Ville peut imposer des enseignes à éclairage indirect ou des enseignes de caractère ancien.

3.2. Dispositions particulières concernant les façades

3.2.1. *Bâtiments dont les façades sont à maintenir et à restaurer*

Cet article concerne les bâtiments dont la façade et la toiture à rue ou visible de la rue sont à maintenir et à restaurer.

Pour les immeubles, façades, toitures ou monuments classés, ou ceux qui font l'objet d'une procédure de classement, les dispositions réglementaires en la matière sont d'application.

Les façades et les toitures de ces bâtiments doivent être conservées et, si nécessaire, restaurées.

En plus des matériaux utilisés pour la façade, les matériaux utilisés pour la réalisation de balcons, bretèches, corniches ou tout élément d'ornementation distinct du matériau de revêtement principal de la façade, doivent être en bois, acier, fonte ou bronze.

Les matériaux, la hauteur sous corniche et la hauteur du faite de la toiture ne peuvent être modifiés sauf pour être restaurés dans leur pristin état, faisant suite à des recherches historiques et archéologiques. Les combles peuvent être habitables et des ouvertures pour l'éclairage de ces locaux peuvent être établies dans le plan des toitures à condition qu'elles s'intègrent parfaitement au caractère ancien de la toiture et à la typologie de la façade.

Au cas où la profondeur du bâtiment principal autorisée au plan est différente de celle de la situation existante, une adaptation de la toiture peut être acceptée à partir du moment où elle n'entraîne aucune modification du versant côté rue et que la hauteur du faite de la toiture soit respectée.

3.2.2. *Bâtiments dont les façades sont à maintenir ou à reconstruire suivant le même rythme*

Sans objet.

3.2.3. *Bâtiments dont les façades sont à ériger suivant un style d'harmonisation*

Sans objet

3.2.4. *Bâtiments dont les façades sont à ériger dans un style contemporain*

Pour chaque groupement de constructions, les façades visibles depuis la voie publique doivent présenter entre elles une cohérence de matériaux et de composition. Aucune façade aveugle n'est admise.

Les toitures des bâtiments peuvent comprendre des lucarnes et/ou terrasses rentrantes. Les toitures et les façades des bâtiments doivent être en matériaux naturels ou artificiels, de qualité et de tenue compatibles avec l'esthétique requise par les présentes prescriptions.

Le cabanon d'ascenseur éventuel doit être inclus dans le dernier étage autorisé, soit dans les toitures.

A proximité des ensembles qui font l'objet d'un article de protection (3.2.1.) soit d'un arrêté de classement, la composition architecturale sera inspirée, tant dans les proportions que dans les matériaux, de ces ensembles (rapport de vide et de pleins, éléments verticaux). La Ville se réserve le droit d'imposer des conditions supplémentaires d'ordre esthétique.

Dans ces cas, sont interdits :

- les revêtements synthétiques à l'exception des enduits et des peintures;
- les bardages verticaux;
- les murs rideaux en verre;
- le béton architectonique en cas de répétition d'un seul élément;
- les fenêtres en PVC.

Les toitures seront recouvertes de tuiles, ardoises naturelles, ainsi que des couvertures métalliques traditionnelles (Cu ou Zn).

Les façades arrières sont traitées de qualité égale à celle des façades avant ou recouvertes d'un enduit de tonalité clair.

Art. 4 ZONE DE BATIMENTS PRINCIPAUX A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Sans objet.

Art. 5 ZONE DE COURS ET JARDINS

Cette zone est affectée à l'agrément. Elle ne peut recevoir de constructions hors sol. Aucune cour couverte n'est autorisée. Les arbres à hautes tiges doivent être maintenus.

Art. 6 ZONE DE COURS ET JARDINS AVEC CONSTRUCTION D'ANNEXES LIMITEE

La construction d'annexes à deux niveaux à toitures plates et/ou à versants y est autorisée sur 40 % maximum de la surface et à un niveau à toitures plates et/ou à versants sur 50 % maximum de cette zone. La surface restante doit être traitée comme l'Art 5 le prescrit. Les dispositions de l'Art. 7 sont d'application pour les annexes.

Art. 7 ZONE D'ANNEXES

La construction d'annexes à toitures plates et/ou à versants est autorisée sur toute la surface de cette zone.

Le revêtement de leur façade est semblable à celui des bâtiments principaux. Leur hauteur sous corniche est limitée à 6,50m maximum en cas de deux niveaux et à 4,00m en cas d'un niveau.

Art. 8 ZONE DE PASSAGES PUBLICS SUR SOL PRIVE

8.1. Prescriptions générales

La Ville peut prescrire pour cause d'utilité publique, des zones de servitude de passages publics sur sol privé, dans les zones indiquées au plan. Les largeurs minimales de ces passages sont indiquées au plan. La hauteur libre minimale est de 6 m.

Ces servitudes font l'objet de conventions entre le(s) propriétaire(s) et la Ville. Les constructions en sous-sol sont autorisées sous toute la zone.

8.2. Esthétique des passages publics sur sol privé

Les matériaux à utiliser pour l'aménagement des zones de passages publics sur sol privé doivent être en parfaite harmonie avec les matériaux utilisés pour les constructions.

La Ville peut, le cas échéant, imposer un type de matériau pour conférer une unité à l'ensemble de la zone.

Art. 9 ZONE DE VOIRIE ET DE REcul

Généralités :

Cette zone est destinée à recevoir tant la circulation automobile que la circulation piétonne et les transports publics. Les matériaux utilisés sont en harmonie avec le site.

9.1. Zone de constructions au-dessus de la voirie

La Ville peut autoriser des constructions au-dessus de la voirie, non indiquées à la feuille n° 4, en accord avec les riverains. Ces constructions font l'objet de conventions entre le(s) propriétaire(s) et la Ville.

9.2. Voiries à désaffecter

Voir prescriptions particulières.

9.3. Zones d'espaces verts et compléments

Sans objet.

9.4. Voiries à statut spécial

Sans objet.

9.5. Zone de recul

Les zones de recul éventuelles doivent être traitées en jardinet et ne peuvent être transformées en places de parking ou être recouvertes de matériaux imperméables, sauf au droit des accès.

Art. 10 CLOTURES

Les seuls modes de clôtures qui peuvent être permis entre zones non construites, sont des grilles ou des murs en maçonnerie (éventuellement munis d'éléments décoratifs). La hauteur hors tout est comprise entre 1,80m et 2,75m.

Art. 11 PIGNONS LATÉRAUX ET MURS MITOYENS VISIBLES

La Ville peut imposer que tout pignon latéral, tout pignon en attente et mur mitoyen visibles soient traités en matériaux de façade.

Art. 12 GARAGES ET PARKINGS

En cas de construction ou rénovation lourde de logement, le bâtiment doit être pourvu d'un emplacement de parking par logement. **Pour toutes les autres affectations, toute surface doit être pourvue au minimum d'un emplacement de parking par 200m² et au maximum un pour 100 m².**

S'il y a lieu, les prescriptions particulières précisent cette règle générale.

La baie d'accès-sortie de véhicules est de 3,50m maximum de largeur. En cas de rénovation d'immeuble, les proportions de la baie entrée-sortie doivent être en parfaite harmonie avec le rythme et la typologie de la façade.

En tout état de cause, l'entrée particulière d'accès aux étages doit être maintenue. Il peut être dérogé aux règles d'aménagement des emplacements de parcage dans la mesure où les affectations, les installations existantes, le type de façade (3.2.1.) et les conditions d'aménagement des lieux obligent à y renoncer.

Art. 13 MESURES RESTRICTIVES

Sans préjudice de la conformité de la demande de bâtir ou de lotir avec les prescriptions en vigueur concernant la bâtisse et l'aménagement du territoire, la Ville peut subordonner la délivrance du permis par :

- d'une part, à l'observation de conditions d'ordre esthétique relatives notamment à l'unité d'architecture, au respect du rythme architectural des façades, à la sauvegarde des perspectives, au traitement des toitures ainsi qu'à la nature des matériaux des façades principales et postérieures et des clôtures;
- et d'autre part, au respect des conditions relatives à l'hygiène et à la tranquillité du milieu, à la stabilité des constructions, ainsi qu'à la protection contre l'incendie.

Art. 14 ZONE D'INSTALLATION DE CHEMIN DE FER

Cette zone est réservée à l'installation de chemin de fer et tout équipement de voie nécessaire.

PPA ETTERBEEK - VAN MAERLANT 60 - 12
ILOT N° 11

Art.1 GENERALITES

Les présentes prescriptions particulières concernent le plan particulier d'aménagement nommé "Etterbeek - Van Maerlant", et particulièrement l'ilôt numéro 11 inclus entre la rue de la Loi, l'avenue de la Joyeuse entrée, l'avenue d'Auderghem et le rond point R.Schuman.

Art. 2 AFFECTATIONS DES BATIMENTS

2.1. Bâtiments à affectation monofonctionnelle

2.1.1. *Bâtiments affectés à l'habitation (logements)*

Concerne les parcelles sous les numéros de police avenue d'Auderghem n° 18 à 48, avenue de la Joyeuse entrée n° 1 à 23A, rue de la Loi n° 235.

2.1.2. *Bâtiments affectés aux activités administratives(bureau)*

Concerne les parcelles sous les numéros de police rue de la Loi n° 219 à 227, avenue d'Auderghem n° 2 à 16, rond point R.Schuman n° 9.

2.2. Cordon d'animation et de commerces

Concerne les parcelles rue de la Loi n° 219, rond point R.Schuman n° 9, avenue d'Auderghem n° 2 à 16.

Art. 3 ZONE DE BATIMENTS PRINCIPAUX

3.1. Dispositions générales

Sauf disposition particulière les sous-articles 3.1.1. à 3.1.10, à l'exception du 3.1.6 concernent l'ensemble de l'ilôt.

3.1.6 *Mesures spéciales pour les bâtiments à front de grands axes ou de places caractéristiques.*

Les bâtiments situés avenue Joyeuse entrée n° 1 à 23A, rue de la Loi n° 221 à 235, n°9 Rond point R.Schuman, avenue d'Auderghem n°2 à 16 et n° 40/48 sont soumis à l'article des prescriptions générales.

En ce qui concerne le gabarit de toiture, l'arc de cercle AB ne peut excéder la moitié de la profondeur de la bâtisse (sous article 3.1.9.2).

3.2. Dispositions particulières concernant les façades

3.2.4. *Bâtiments dont les façades sont à ériger dans un style contemporain*
concerne l'ensemble de l'ilôt.

Art. 6 ZONE DE COURS ET JARDINS AVEC CONSTRUCTION D'ANNEXES LIMITEE

Pour les parcelles situées rue de la Loi n° 227, avenue d'Auderghem n° 18 à 28 et avenue de la Joyeuse entrée n° 12 à 21, les pourcentages prévus à l'article des prescriptions générales sont ramenés respectivement de 40 % à 20 % et de 50 % à 25 %.

Art. 10 CLOTURES

Concerne l'ensemble des parcelles de l'îlot.

Art. 11 PIGNONS LATÉRAUX ET MURS MITOYENS VISIBLES

Concerne l'ensemble des parcelles de l'îlot.

Art. 12 GARAGES ET PARKING

Concerne l'ensemble des parcelles de l'îlot.

Art. 13 MESURES RESTRICTIVES

Concerne l'ensemble des parcelles de l'îlot.