

## PRESCRIPTIONS D'URBANISME

Art. 1.- Toutes les prescriptions du règlement communal sur les bâtisses, et du règlement spécial concernant les zones de recul et le quartier des villas, adopté par le Conseil communal le 2.5.1927, restent d'application pour autant qu'elles ne soient pas en opposition avec les prescriptions spéciales ci-après :

### Art. 2. - AFFECTATION

Les constructions sont réservées à la résidence uni- ou plurifamiliale, à l'exception des rez-de-chaussée, à front de la chaussée de La Hulpe sur une profondeur de 10 m, qui peuvent être affectés à l'exercice d'une profession libérale.

### Art. 3. - IMPLANTATION

Les constructions sont implantées suivant les dispositions prévues au plan. Le niveau du rez-de-chaussée ne peut pas être établi en-dessous de celui du sommet du trottoir ; toutefois, pour les bâtiments existants, les prescriptions des articles 1 à 6 du règlement concernant les zones de recul, restent d'application.

### Art. 4. - GABARIT

Le nombre d'étages au-dessus du rez-de-chaussée des immeubles à construire, à reconstruire ou à surélever éventuellement, est indiqué au plan; toutefois, un étage technique conforme aux dispositions des circulaires ministérielles n°41 et 41bis est admis sur les immeubles comportant le nombre maximum d'étages francs permis.

### Art. 5. - AVANT-CORPS

La construction d'avant-corps ou de bretèches n'est pas autorisée pour les bâtisses qui sont élevées à la limite de la zone de recul.

### Art. 6. - GARAGES

Les limites des parkings souterrains sont indiquées au plan. Le nombre de parkings exigés est d'un emplacement par logement; il est porté à deux emplacements par logement dont la superficie dépasse 75 m<sup>2</sup> . En ce qui concerne les bureaux de professions libérales, il est exigé un emplacement par tranche ou partie de tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface.

Les rampes de garage incluses dans la construction ou celles donnant accès aux garages situés sous les espaces verts, ne peuvent être établies qu'en arrière de la zone de recul.

### Art. 7. - MATERIAUX - FACADES - TOITURES

Les matériaux à utiliser pour les façades sont la brique, les enduits traditionnels, le ciment hydrofugé peint, les pierres naturelles dures, les céramiques. La tonalité claire doit être dominante. Sont aussi acceptés, l'acier, le cuivre, le laiton, les éléments de façade métalliques, les verrières, le bois et les éléments de béton

architectonique ou tout autre matériaux qui présente de bonnes caractéristiques esthétiques. Dans le cas du béton architectonique, la reproduction répétitive d'un seul élément en façade est proscrite.

Le mode de couverture est obligatoirement le toit plat pour les constructions comportant le nombre maximum d'étages francs permis.

Cependant, pour les autres constructions, la toiture est du type "Français", c'est-à-dire, "à la Mansard". Cette toiture peut être remplacée par un étage en recul, inscrit dans le même gabarit et recouvert d'une terrasse.

Les toitures des bâtiments doivent être en matériaux naturels ou artificiels, de qualité et de tenue compatibles avec l'esthétique requise par les présentes prescriptions.

Les toitures plates sont autorisées sous deux principes :

- soit légèrement pentues (min. 5 %) pour permettre l'écoulement des eaux de pluie vers l'intérieur de l'îlot et dans les règles de l'art pour des toitures métalliques traditionnelles (Zn, Cu,...) ;

- soit sous forme de terrasses accessibles et dallées suivant les règles de l'art.

Le cabanon d'ascenseur éventuel doit être inclus dans le dernier étage autorisé.

#### Art. 8. - ZONE DE COURS ET JARDINS

Dans les zones affectées aux cours et jardins, des constructions enterrées à usage de garage peuvent être implantées en dehors de l'assiette des constructions réservées à l'habitation, pour autant que le niveau naturel des terres ne soit pas modifié, qu'elles soient distantes de 1,00 m des limites de la propriété et que la couche de terre arable au-dessus des superstructures desdites constructions ne soient pas inférieure à 1,00 m.

Les piscines de natation à l'air libre, les pergolas et courts de tennis sont admis, pour autant que leurs surfaces cumulées n'excèdent pas 60 % de la surface totale desdites zones affectées aux cours et jardins.

Les arbres existants, qui ne tombent pas dans la zone réservée à l'implantation des constructions d'habitations et/ou à l'usage de garages enterrés, doivent être maintenus; aucun arbre ne peut être abattu sans l'accord préalable du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Bruxelles.

#### Art. 9. - CLOTURES

Les clôtures sont constituées de haies vives d'une hauteur maximum de 1,80 m. au-dessus du niveau du sol, mesuré du côté amont s'il existe une pente.

Les haies sont axées sur les limites des parcelles; elles peuvent être garnies d'un treillis plastifié vert et de piquets de même ton, d'une hauteur identique à la haie.

#### Art. 10. - MESURES RESTRICTIVES

Sans préjudice de la conformité de la demande de permis de bâtir ou de lotir avec les prescriptions en vigueur concernant la bâtisse et l'aménagement du territoire, la délivrance du permis peut être subordonnée, 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;

d'autre part :

- au respect des conditions relatives à l'hygiène et la tranquillité du milieu, à la stabilité des constructions, ainsi qu'à la protection contre l'incendie.