

# **VILLE DE BRUXELLES**

## **STAD BRUSSEL**

DEPARTEMENT URBANISME - PLAN ET AUTORISATIONS  
DEPARTEMENT STEDENBOUW - PLAN EN VERGUNNINGEN

# **QUARTIER STEVIN**

## **STEVINWIJK**

PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL N°

**60 - 03**

BIJZONDER BESTEMMINGSPLAN N°R.

## **PROJET DE PLAN**

### **ONTWERP VAN PLAN**

QUARTIER COMPRIS ENTRE LES RUES STEVIN ET JOSEPH II, LE  
BOULEVARD CHARLEMAGNE ET L'AVENUE LIVINGSTONE

WIJK BEGREPEN TUSSEN DE STEVIN - EN JOZEF II STRAAT, EN DE  
KAREL DE GROTE - EN LIVINGSTONELAAN

**B Prescriptions d'urbanisme**

**B Stedenbouwkundige voorschriften**

**10/2002**

## DOCUMENTS CONSTITUANT LE PPAS N° 60-03 QUARTIER STEVIN

- A. Notes, rapports, inventaires et annexes
- B. Prescriptions littérales
- C. Inventaire photographique
- D. Plans :

- 1 feuille n° 1 Plan de localisation
- 2 feuille n° 2 Plan de situation existante de droit
- 3 feuille n° 3A Plan de situation existante de fait du rez-de-chaussée
- 4 feuille n° 3B Plan de situation existante de fait des étages
- 5 feuille n° 4A Plan des zones d'affectations
- 6 feuille n° 4B Plan des implantations et des gabarits

Vu et adopté provisoirement par le Conseil Communal en séance du 02/12/2002

Par le Conseil

Le Secrétaire de la Ville

Le Conseil

Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présent plan a été déposé à l'examen du public dans les bureaux de l'administration communale du 10/02/2003 au 12/03/2003.

Par le Collège

Le Secrétaire de la Ville

Le Collège

Vu et adopté définitivement par le Conseil Communal en séance du 28/04/2003

Par le Conseil

Le Secrétaire de la Ville

Le Conseil

## TABLE DES MATIERES

<b>ART. 1. GENERALITES</b> .....	<b>4</b>
<b>ART. 2. ZONES D’AFFECTATIONS</b> .....	<b>4</b>
2.1 ZONE DE LOGEMENTS .....	4
2.2. ZONE D’ESPACES VERTS PUBLICS .....	5
<b>ART. 3. ZONE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX</b> .....	<b>5</b>
3.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX GABARITS ET AUX IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS .....	5
3.1.1 <i>Alignement</i> .....	5
3.1.2 <i>Limite extrême des constructions</i> .....	5
3.1.3 <i>Limite entre zones de bâtisse à niveaux différents ou à différents types de façade</i> .....	5
3.1.4 <i>Limites de regroupement du parcellaire</i> .....	5
3.1.5 <i>Limite des hauteurs, des espaces et des niveaux</i> .....	6
3.1.6 <i>Gabarits sous toiture</i> .....	6
3.1.7 <i>Dispositions pour les rez-de-chaussée</i> .....	6
3.1.8 <i>Toitures</i> .....	6
3.1.8.1. <i>Toitures à versants (I)</i> .....	7
3.1.8.2. <i>Toitures à prescriptions particulières (+)</i> .....	7
3.1.9 <i>Enseignes et publicités</i> .....	7
3.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU TYPE DE FAÇADES ET DE BÂTIMENTS ET À L’ESTHÉTIQUE DES CONSTRUCTIONS. ..	7
3.2.1 <i>Bâtiments et ensembles remarquables à maintenir et à restaurer</i> .....	7
3.2.2 <i>Façades à maintenir et à restaurer</i> .....	8
3.2.3 <i>Façades à maintenir ou à reconstruire suivant le même rythme</i> .....	8
3.2.4 <i>Façades à ériger dans un style d’harmonisation</i> .....	9
<b>ART. 4. ZONE DE COURS ET DE JARDINS</b> .....	<b>9</b>
<b>ART. 5. ZONE DE VOIES PUBLIQUES ET DE COMMUNICATION</b> .....	<b>9</b>
<b>ART. 6. CLOTURES</b> .....	<b>10</b>
<b>ART. 7. PIGNONS LATÉRAUX ET MURS MITOYENS VISIBLES</b> .....	<b>10</b>
<b>ART. 8. GARAGES ET PARKINGS</b> .....	<b>10</b>

## ART. 1. GENERALITES

- 1.1. Les présentes prescriptions concernent le plan particulier d'affectation du sol "Quartier Stevin", délimité par la rue Stevin, le boulevard Charlemagne, les rues Joseph II, du Taciturne et de la Loi, la chaussée d'Etterbeek et l'avenue Livingstone.
- 1.2. Les prescriptions générales et le glossaire du Plan Régional d'Affectation du Sol en vigueur sont d'application.  
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.
- 1.3. 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.
- 1.4. REPERAGE : les plans 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.
- 1.5. MESURES RESTRICTIVES : Sans préjudice de la conformité de la demande de permis d'urbanisme, certificat d'urbanisme ou permis de lotir avec les prescriptions en vigueur concernant la bâtisse et l'aménagement du territoire, la Ville peut subordonner la délivrance du permis :
  - 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. 2. ZONES D'AFFECTATIONS

Les affectations des immeubles sont reprises à la feuille 4A.

La feuille n° 3 indique la situation existante de fait au 01/04/02. Les immeubles indiqués vides sur la feuille n° 3 peuvent conserver l'affectation dûment autorisée. La situation existante de droit est reprise sur la feuille n° 2 indiquant les permis d'urbanisme et les certificats d'urbanisme au 01/03/02

### 2.1. Zone de logements

- 2.1.1. Ces zones sont affectées prioritairement au logement.  
Le nombre maximum de logements par immeuble égale le nombre de niveaux autorisé plus une unité. La toiture et le niveau semi-enterré sont pris en compte dans ce nombre pour autant que les hauteurs sous plafond soient conformes à celles décrites à l'article 3.1.5.  
En cas de regroupement du parcellaire autorisé en vertu de l'article 3.1.4., le nombre de logements égale la somme des possibilités des parcelles prises séparément.
- 2.1.2. Des petits commerces de proximité et des activités artisanales sont autorisés au rez-de-chaussée et au niveau semi-enterré dans les parcelles situées le long du boulevard Charlemagne, l'avenue Livingstone et la rue Joseph II, ces fonctions étant limitées à 100 m<sup>2</sup> par immeuble.

Aux angles des îlots, les commerces peuvent être autorisés au rez-de-chaussée et au niveau semi-enterré et au premier étage pour autant que la surface plancher des commerces ne dépasse pas pour l'ensemble 150 m<sup>2</sup>

En tout état de cause, les restaurants, bars et cafés sont interdits, sauf ceux existants qui peuvent être maintenus.

2.1.3 Des professions libérales, limitées à 75 m<sup>2</sup> par immeuble, sont autorisées au rez et au niveau semi-enterré. Cette affectation accessoire ne peut pas porter atteinte à la fonction principale qui est le logement. Un accès indépendant vers les logements doit être préservé ou aménagé si l'affectation n'est pas accessoire à la résidence effective de la personne y exerçant.

2.1.4. L'installation de bureaux est interdite

2.1.5. Les équipements d'intérêt collectif ou de service public peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne dépassent pas par immeuble 250 m<sup>2</sup>. Cette superficie peut être portée à 1.000 m<sup>2</sup> pour les équipements scolaires, sportifs, sociaux et de santé.

2.1.6. Les établissements de jeux de divertissement ou de spectacles de charme, tels que visés par le règlement communal d'urbanisme de la Ville de Bruxelles, approuvé par A.G du 22 décembre 1994, sont interdits

## **2.2. Zone d'espaces verts publics**

Cette zone est aménagée en espace vert et en parc accessible au public. Seuls des chemins piétonniers peuvent y être aménagés et ce, sans accès pour véhicules, excepté pour les services de secours et d'incendie. Les revêtements bitumineux sont défendus. Le public y a librement accès. Dans ces zones sont autorisées des installations de sport en plein air et des équipements de détente dans le respect du caractère paysager de l'espace vert.

Aucune autre construction n'est autorisée ni hors sol ni en sous-sol.

Le choix des essences favorisera la variété botanique indigène et notamment les arbres à haute tige.

## **ART. 3. ZONE DE BATIMENTS PRINCIPAUX**

### **3.1. Dispositions particulières relatives aux gabarits et aux implantations des constructions.**

#### **3.1.1. Alignement**

L'alignement est la limite entre les domaines privé et public. Il correspond avec les fronts de bâtisse existants pour les îlots 2, 3 et 4. Pour l'îlot 1, l'alignement existant est maintenu et indiqué au plan.

#### **3.1.2. Limite extrême des constructions**

Le plan indique les limites extrêmes des bâtiments principaux. Dans ces limites, toute modification des murs mitoyens existants (par rapport aux parcelles non concernées par le projet) de plus de 2 m, soit en hauteur, soit en profondeur, soit les deux, ne peut être autorisée qu'après mesures particulières de publicité et après avis de la Commission de Concertation.

En l'absence d'indications au plan, les limites correspondent aux fronts de bâtisses arrière des constructions.

Les limites extrêmes englobent toutes les saillies à l'exception des terrasses de moins de 3 m<sup>2</sup>.

#### **3.1.3. Limite entre zones de bâtisse à niveaux différents ou à différents types de façade**

Cette limite apparaît sur les plans entre des bâtiments à différents niveaux ou à différents types de façade.

#### **3.1.4. Limites de regroupement du parcellaire**

Le plan renseigne les parcelles qui peuvent éventuellement faire l'objet d'un regroupement. En dehors de ces zones, il est strictement interdit de relier deux parcelles ou deux bâtiments contigus soit en reconstruction, soit en transformation.

### 3.1.5. 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 2,60 m minimum.

Pour les rez-de-chaussée, la hauteur sous plafond est de 2,80 m minimum et pour les niveaux sous toiture ou semi-enterré de 2,30 m minimum.

### 3.1.6. Gabarits sous toiture

Les gabarits sont ceux indiqués sur la feuille n° 4B. Le plan renseigne le nombre maximum de niveaux sous corniche.

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. En cas de transformation d'un bâtiment existant, le niveau semi-enterré, s'il existe, est compté comme niveau plein.

Les gabarits autorisés comprennent les locaux techniques éventuels et le rehaussement du rez-de-chaussée en cas de niveau semi-enterré.

Les hauteurs maximales sous corniche sont les suivantes par rapport au niveau moyen du trottoir :

3 niveaux	10 m
4 niveaux	13 m
5 niveaux	16 m

### 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 des bâtiments :

- 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. Toitures

En plus du nombre de niveaux des bâtiments, la feuille n° 4B renseigne la forme des toitures, à versants (T), à prescriptions particulières (+)

A l'exception des souches de cheminée, les installations techniques éventuelles doivent être intégrées dans les gabarits des toitures. Le cabanon d'ascenseur éventuel doit être inclus dans le dernier étage autorisé ou dans la toiture.

Les toitures doivent obligatoirement s'intégrer à la typologie des toitures voisines.

Le faite des toitures est limité à maximum 6,00 m calculé depuis le niveau de la corniche, sauf pour les bâtiments remarquables et ensembles remarquables à maintenir et à restaurer dans leur totalité (cfr. art 3.2.1). Dans ce cas, la toiture d'origine doit être maintenue et/ou restaurée.

#### 3.1.8.1. Toitures à versants (T)

Les immeubles pour lesquels le plan figure une toiture à versants doivent obligatoirement présenter une toiture à versants en harmonie avec la typologie des toitures du quartier

La corniche peut se positionner à 1,00 m 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 serait telle que la toiture ne recouvre pas l'entièreté de celui-ci, une toiture plate peut être aménagée au centre du bâtiment ou sur la partie excédentaire du bâtiment vers l'intérieur de l'îlot.

Des lucarnes sont admises pour autant que la largeur totale de celles-ci ne soit pas supérieure à la moitié de la largeur de la façade. La largeur maximale de la lucarne est de 1,20 m. Par ailleurs, les toitures peuvent être percées d'ouvertures vitrées (largeur maximum de 1,20 m) dans le même plan que la couverture de la toiture.

L'implantation de terrasses dans les volumes des toitures est interdite à front de rue.

#### 3.1.8.2. Toitures à prescriptions particulières (+)

Les immeubles pour lesquels le plan figure une toiture à prescriptions particulières, peuvent avoir une toiture, soit à versants (art 3.1.8.1.), soit composée de pans inclinés et de parties plates.

Dans ce cas, les pans inclinés doivent être perceptibles de la rue et donner à l'ensemble un caractère de toiture inclinée.

Les prescriptions de l'art 3.1.8.1. relatives à l'angle d'inclinaison des pans et à l'établissement de lucarnes et des ouvertures vitrées sont d'application.

La corniche peut se positionner à 1,00 m 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.

Les toitures à la Mansart sont assimilées aux toitures à prescriptions particulières, sauf pour l'inclinaison des versants.

### 3.1.9. Enseignes et publicités

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.

## 3.2. Dispositions particulières relatives au type de façades et de bâtiments et à l'esthétique des constructions.

### 3.2.1 Bâtiments et ensembles remarquables à maintenir et à restaurer.

Etant donné la valeur architecturale de ces bâtiments à maintenir et à restaurer, les mesures de protection visent non seulement la façade, mais aussi les volumes intérieurs, les décors, les bâtiments annexes et les cours et jardins.

Toute demande de permis d'urbanisme ou de certificat d'urbanisme relatif à un changement d'affectation, à une transformation, rénovation et/ou reconstruction de tout ou partie de ces bâtiments, sera obligatoirement accompagnée d'une recherche historique et/ou esthétique mettant en relief les éléments de composition des façades, des volumes et des toitures d'origine. Pour ces bâtiments, la Ville peut exiger des recherches historiques et/ou esthétiques complémentaires.

Toute modification de la situation existante est soumise à mesures particulières de publicité et à l'avis de la Commission des Monuments et des Sites.

Les parties non construites sont soumises aux dispositions de l'article 4 des zones de cours et jardins. Pour les immeubles, façades, toitures ou monuments classés ou ceux qui font l'objet d'une procédure de protection, les dispositions réglementaires en la matière sont d'application.

La conservation et la restauration peuvent également être exigées pour :

- les éléments architecturaux et décoratifs d'origine des intérieurs (revêtements de sol; décorations de stuc, cheminées, charpente ...) avec une attention particulière pour les pièces du bel étage;
- les modifications et ajouts remarquables plus tardifs;
- les ornements extérieurs des cours, des jardins et des annexes (fontaines, grilles, armatures d'éclairage, ...);
- le "petit patrimoine" (sonnettes, boîtes aux lettres, grattoirs, ...).

### 3.2.2. Façades à maintenir et à restaurer

Etant donné la valeur architecturale de ces façades à maintenir et à restaurer, toute demande de permis d'urbanisme ou de certificat d'urbanisme relative à un changement d'affectation, à une transformation ou rénovation de tout ou en partie de ces bâtiments, sera obligatoirement accompagnée d'une recherche historique et/ou esthétique mettant en relief les éléments de composition des façades, des volumes et des toitures d'origine. Pour ces bâtiments, la Ville peut exiger des recherches historiques et/ou esthétiques complémentaires.

Les façades, les toitures, les matériaux et les volumes (nombre de niveaux et hauteur des étages) de ces bâtiments sont à maintenir et à restaurer. Cette disposition peut s'étendre à des éléments particuliers de l'intérieur de ces bâtiments suivant la recherche imposée ci-dessus.

La conservation et la restauration peuvent également être exigées pour :

- les éléments architecturaux et décoratifs d'origine des intérieurs (revêtements de sol, décorations de stuc, cheminées, charpente ...) avec une attention particulière pour les pièces du bel étage;
- les modifications et ajouts remarquables plus tardifs;
- les ornements extérieurs des cours, des jardins et des annexes (fontaines, grilles, armatures d'éclairage, ...);
- le "petit patrimoine" (sonnettes, boîtes aux lettres, grattoirs, ...).

Les matériaux, la hauteur sous corniche et la hauteur du faîte de la toiture ne peuvent être modifiés sauf pour être restaurés dans leur état d'origine.

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.

### 3.2.3. Façades à maintenir ou à reconstruire suivant le même rythme

Les façades, les toitures et les matériaux de ces bâtiments doivent être conservés et si nécessaire restaurés.

La feuille n° 4B renseigne le nombre de niveaux maximum autorisable en cas de reconstruction.

En cas de maintien des bâtiments, des rehausses des bâtiments maintenus peuvent être autorisées, dans les limites du nombre de niveaux admis, pour autant que ces modifications respectent la typologie de la façade.

Une reconstruction peut être autorisée selon les circonstances locales.

En cas de reconstruction, les prescriptions de l'article 3.2.4. des façades à ériger en style d'harmonisation sont d'application en ce qui concerne la composition architecturale et les matériaux.



### 3.2.4. Façades à ériger dans un style d'harmonisation

La composition architecturale de ces bâtiments applique obligatoirement les techniques contemporaines de construction et d'esthétique. L'architecture s'inspire dans ses rapports de vides et de pleins, ses hauteurs et ses volumes des éléments de composition des bâtiments remarquables et/ou historiques tout en affirmant les caractéristiques de l'architecture contemporaine.

Les toitures des bâtiments peuvent comprendre des lucarnes. Les terrasses rentrantes ne sont pas autorisées dans les versants des toitures situées côté rue. 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 soit dans le dernier étage autorisé, soit dans les toitures.

La Ville se réserve le droit d'imposer des conditions supplémentaires d'ordre esthétique.

Dans tous les 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 menuiseries (châssis de fenêtre, portes, corniches, ...) et les descentes d'eau pluviale en PVC.

Les toitures seront recouvertes de tuiles, ardoises naturelles ou de couvertures métalliques traditionnelles (cuivre ou zinc).

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

## ART. 4. ZONE DE COURS ET DE JARDINS

Cette zone est destinée à l'aménagement des jardins d'agrément et/ou de cours. Des terrasses pavées y sont autorisées sur maximum 30 m<sup>2</sup>. Des escaliers d'accès sur un niveau peuvent se trouver dans cette zone ainsi que des bouches d'aération.

Toute extension d'une activité commerciale située dans l'immeuble y est interdite.

Le relief est autorisé pour autant que les raccords avec les propriétés voisines soient traités harmonieusement.

La plantation de cette zone doit favoriser la variété et notamment le choix d'essences indigènes à haute tige. Les arbres à haute tige doivent être maintenus.

Dans cette zone, les parois, murs aveugles et clôtures sont recouverts autant que possible de plantes grimpantes.

La démolition d'annexes éventuelles doit être accompagnée d'une recherche historique et/ou esthétique permettant de définir l'intérêt de ces constructions.

Le maintien et la restauration de celles-ci peuvent être imposés. Dans ce cas, les prescriptions de l'article 3.2.2. sont d'application.

## ART. 5. ZONE DE VOIES PUBLIQUES ET DE COMMUNICATION

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

Dans la zone sont compris les trottoirs, les zones de parcage public, la voie carrossable, les plantations et les bornes d'éclairage, y compris leurs infrastructures, ainsi que le mobilier urbain, les kiosques, les statues, les pièces d'eau et tout autre élément d'embellissement urbain.

Les réaménagements de voirie doivent se faire en assurant de bonnes circulations piétonnes et cyclistes, en créant des emplacements pour deux-roues et en apportant un soin particulier à l'aspect paysager. A la gestion du trafic et du stationnement, s'ajoute une série d'actions de type qualitatif qui concernent, entre autres, le mobilier urbain et la signalisation, les systèmes de plantation, l'éclairage et les revêtements de sol. Ces actions sont conformes aux recommandations du "Manuel des espaces publics", édité par la Région.

Le relief dans cette zone est autorisé pour autant que les raccords aux alignements et bâtiments soient traités harmonieusement.

## **ART. 6. CLOTURES**

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

## **ART. 7. PIGNONS LATERAUX 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. 8. GARAGES ET PARKINGS**

La création d'entrées particulières de garage et/ou de parking dans les façades est strictement interdite, sauf lorsque la largeur de la façade atteint un minimum de 10,00 m.

Dans ce dernier cas, la création d'une entrée peut être autorisée lorsque les conditions locales, le type des façades et les affectations le permettent.

Les baies d'accès-sortie de véhicules ont une largeur maximum de 3,50 m. Les proportions de la baie accès-sortie et les matériaux 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.

N réf : FACEL-PLAN\SECRET\2\WORD\PLANS\PPAS\STEVIN\PRESC\PRESCPRF.DOC