

PROVINCE DE BRABANT

COMMUNE D'UCCLE

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT

N ° 19 bis

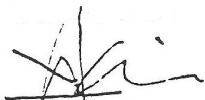
AVENUE WINSTON CHURCHILL

Zone délimitée par les rues Vanderkindere, Marianne,
avenues de Messidor, des Ormeaux et Brugmann

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

P.P.A.S.	PAGES	DOCUMENT
19bis	10	4

DRESSE PAR LE SERVICE DE L'URBANISME DE LA COMMUNE D'UCCLE EN COLLABORATION
AVEC L'ARCHITECTE URBANISTE JP BLONDEL
UCCLE LE 29.01.82



W. LATEIR arch. urb.



J.P. BLONDEL arch. urb.

VU ET ADOPE PROVISOIRES PAR LE CONSEIL COMMUNAL D'UCCLE EN
SEANCE DU 23.02.1982

PAR ORDONNANCE
LE SECRETAIRE COMMUNAL



V GROUYNE

LE PRESIDENT



ANDRE DERIDDER

LES COLLEGE DES BOUGMESTRE ET ECHEVINS DE LA COMMUNE D'UCCLE CERTIFIE QUE LE
PRESENT PLAN A ETE DEPOSE A L'INSPECTION DU PUBLIC AU SERVICE DE L'URBANISME
25 RUE AUGUSTE DANSE

DU 22.03.1982

AU 20.04.1982

UCCLE LE 20.04.1982
PAR ORDONNANCE
LE SECRETAIRE COMMUNAL



V.GROUYNE

LE PRESIDENT



ANDRE DERIDDER

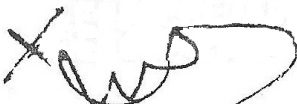
VU POUR AVIS PAR LA COMMISSION
CONSULTATIVE POUR L'AMENAGEMENT
DE L'AGGLOMERATION BRUXELLOISE
LE 02.08.1982

GEZIEN VOOR ADVIES DOOR DE COMMISSIE
VAN ADVIES VOOR RUIMTELIJKE ORDENING
VAN DE AGGLOMERATIE BRUSSEL

VU POUR AVIS PAR LE CONSEIL DE L'AGGLOMERATION BRUXELLOISE LE 26.01.1983

VU ET ADOPTE DEFINITIVEMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL D'UCCLE EN
SEANCE DU 26.10.1982
PAR ORDONNANCE

LE SECRETAIRE COMMUNAL



V.GROUYNE

LE PRESIDENT



ANDRE DERIDDER

Vu pour être annexé à l'arrêté de l'A.R. du 06.05.1983
Le Ministre des Affaires bruxelloises
(sig) P.HATRY

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

0.0. GENERALITES

Les généralités ci-dessous sont applicables à l'ensemble des zones du PPA n° 19 bis, pour autant qu'elles ne soient pas en contradiction avec les prescriptions particulières se rapportant aux différentes zones du plan. Toutes les prescriptions du règlement général de la bâtisse restent d'application, pour autant qu'elles ne soient pas modifiées par les prescriptions du présent PPA.

0.1. Les prescriptions urbanistiques complètent et détaillent les mesures d'aménagement exprimées graphiquement par les plans. Elles précisent en outre, les intentions non figurées sur le plan de destination, parce que peu susceptibles d'être exprimées graphiquement.

En cas de divergence entre les prescriptions graphiques et les prescriptions littérales, les dispositions graphiques l'emportent sur les textes.

0.2. Toute construction devra obligatoirement être raccordée à l'égout public. Lorsque l'occupation au sol de l'immeuble projeté, y compris les revêtements imperméables (terrasses, accès...) dépasse 300m², les eaux pluviales seront évacuées par l'intermédiaire d'un réservoir d'orage, dont les plans doivent obtenir l'approbation des services techniques communaux.

0.3. Rapport plancher/sol net (P/S)

Pour le calcul du P/S net, les règles suivantes sont d'application :

Indice P

Désignation des planchers dont il convient d'intégrer les superficies dans P.

Le meilleur indice est celui qui se réfère à la totalité des planchers qui sont enclos dans tous les volumes pouvant être fermés, et qui se rapportent à des locaux qui ne sont pas sous le niveau du sol. Les superficies de plancher sont à coter au nu extérieur des murs des façades (superficie brute des planchers).

Pour les niveaux partiellement enterrés, la superficie plancher est calculée proportionnellement à la partie du niveau hors sol.

Pour les planchers sous combles, il y a lieu de ne compter que la partie bénéficiant d'une hauteur libre de 2,20m.

Indice S

Cet indice est constitué par la superficie nette du lot cadastral.

0.4. Les plantations existantes doivent être conservées conformément à la réglementation en vigueur.

La sauvegarde des plantations devra en tout état de cause privilégier celles qui assurent l'isolement des aménagements et constructions à la vue depuis les voies publiques, espaces publics et propriétés voisines. Durant toute la durée du chantier, les arbres doivent être protégés par une clôture ou une palissade interdisant toute circulation de véhicules ou dépôt de matériaux sous les couronnes.

Les travaux de terrassement mécaniques devront se faire en dehors du périmètre des couronnes des arbres.

Si des impératifs de construction obligent à passer à proximité des arbres (ex. passage de canalisation) seul le creusement manuel avec passage sous les racines est autorisé.

0.5. Garages

Il sera prévu au moins un garage par logement.

Voir la circulaire ministérielle du 17 juin 1970, relative à l'obligation de créer des places de parcage lors des travaux de construction-directives.

Et les circulaires n° 27.1 du 10 septembre 1965 et n° 27.2 du 25 juin 1970.

Garages souterrains – Accès à la voirie – ou tout autre circulaire modifiant ceux-ci, en vigueur à l'introduction de la demande de permis de bâtir.

1.0. ZONE DE CONSTRUCTION RESIDENTIELLE

1.1. Destination

Les constructions sont à usage résidentiel. Exceptionnellement les constructions à front de l'av. Winston Churchill et l'av. Brugmann peuvent contenir des activités commerciales et artisanales ou des services pour autant que ces activités soient diurnes, non bruyantes, non polluantes et donc compatibles avec l'habitation. La compatibilité de ces activités ou services avec l'habitation ne peut être décidée qu'après avis de la Commission de Concertation compétente. L'affectation mixte est limitée aux deux premiers niveaux, soit le rez-de-chaussée et le premier étage. Les niveaux supérieurs étant exclusivement réservés à l'habitation.

Les enseignes des commerces et artisanats ne sont pas limitées en dimension mais doivent se situer derrière les vitrines et au rez-de-chaussée seulement. En dehors des enseignes des maisons de commerce, la publicité est interdite.

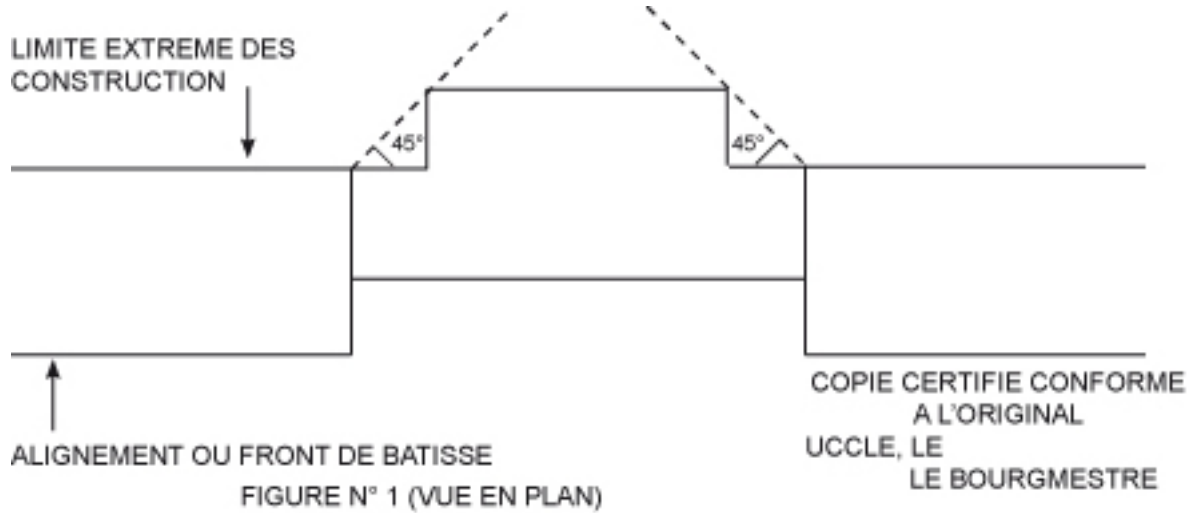
1.2.0. Implantation

Dans toute la zone et sauf indication graphique particulière prescrivant un autre type d'implantation, les constructions sont édifiées en ordre continu, à l'alignement ou au front de bâtisse imposé. Elles sont mitoyennes.

La profondeur maximum de construction est indiquée au plan.

1.2.2. Dans le respect du bon aménagement des lieux, le Collège peut autoriser moyennant des mesures particulières de publicité instaurées par l'A.R. du 5 novembre 1979 tel que cet arrêté royal aura éventuellement été modifié au moment de l'introduction de la demande, un recul des constructions sur l'alignement ou sur le dit front de bâtisse pour autant :

- a) que la longueur de la façade en recul soit supérieure ou égale à vingt mètres ;
- b) que la profondeur de la partie non bâtie de la ou des parcelles ne soit en aucun point inférieure à la hauteur de la construction mesurée à l'aplomb de sa façade postérieure ;
- c) que le recul des constructions ne porte pas atteinte au bon aménagement de la zone de dégagement à l'intérieur de l'îlot ;
- d) que les constructions en recul se raccordent parfaitement aux bâtiments voisins et que l'aspect des murs mitoyens, devenus apparents par suite du recul, satisfasse au bon aménagement des lieux ;
- e) que, latéralement et à l'extrémité des constructions en recul, la saillie de ces constructions par rapport à celles édifiées sur l'alignement ou le front de bâtisse imposé, soit inscrite dans un gabarit déterminé par un plan vertical à 45° partant de la ligne séparative de mitoyenneté sur la limite extrême de bâtisse indiquée au plan. Cette disposition est illustrée par le schéma ci-dessous.

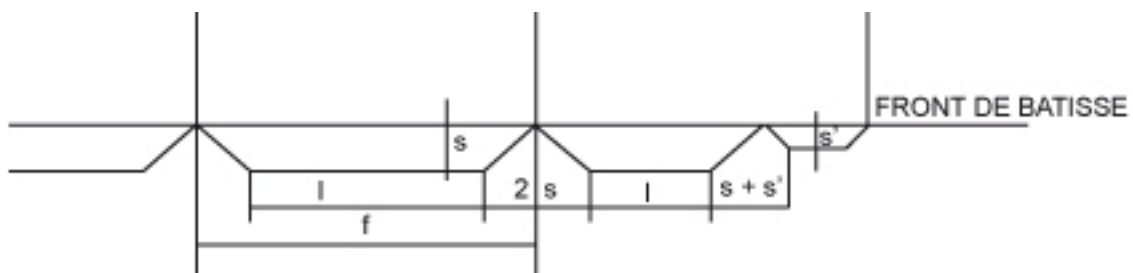


- f) que l'aménagement de la zone de recul à front de voirie satisfasse au prescrit de l'article 3.0. Pour autant que le recul des constructions soit supérieur ou égal à cinq mètres et sans préjudice des prescriptions reprises en a), b), c), e) et f) ci dessus, l'autorité qui délivre le permis peut autoriser un niveau supplémentaire par rapport à celui indiqué au plan.

1.2.3. Les avant-corps dans la zone de recul sont autorisés dans les limites suivantes et calculées à partir de l'alignement en recul :

- saillie égale à $1/5$ de la profondeur de la zone de recul avec un max. de 1,20m ;
- toutes les saillies sont inscrites dans un gabarit déterminé par un plan vertical établi à la limite mitoyenne et faisant un angle de 45° avec celui de la façade. Par saillie, la largeur des avant-corps est limitée à 4m et la hauteur à 2 niveaux. Horizontalement et verticalement la largeur entre deux avant-corps est minimum deux fois la saillie ;
- les largeurs cumulées des saillies n'excèdent pas les $2/3$ du développement total de la façade.

En façade arrière au-delà de la profondeur maximale et en zone latérale, aucune saillie n'est autorisée. (fig. 2).



f = largeur façade

s = saillie = $1/5$ de la profondeur de la zone de recul au max. 1,20m.

l = largeur de la saillie = 4m max. par saillie cumul max. $2/3$ de f

1.3. Gabarits

Les hauteurs maximales bâties sont définies par le nombre de niveaux ordinaires indiqués au plan. Le niveau du trottoir à l'alignement et dans l'axe de la façade, est pris comme niveau de référence pour déterminer cette hauteur.

La hauteur maximum des constructions est celle des façades principales à l'exception des toitures, étages en recul, locaux techniques et souches.

Les parties de façades qui présentaient une inclinaison sur l'horizontales comprise entre 70 et 90° interviennent dans le calcul de la hauteur.

La toiture à versants ou à l'étage en recul s'inscrira dans un gabarit limité par des plans à 45° à partir des fronts de bâtisse avant et arrière.

Les demandes de permis de bâtir indiqueront de façon détaillée les dispositions prévues pour harmoniser les mitoyennetés, éviter les murs mitoyens apparents, raccorder les toitures et les corniches, joindre les cheminées, etc...

Deux variantes sont possibles avenue de Messidor suivant le cas où des parcelles seraient groupées ou occupées chacune par une seule construction.

Variante A : n° 292, 294, 296, 298, 300 et 302

Variante B : n° 324, 326 et 328

1.4. Matériaux

Les matériaux utilisés en parement seront de la même qualité pour toutes les parties de la construction, façades avant et arrière, souches de cheminées, etc...

2.0. ZONE MIXTE D'HABITATION ET D'ENTREPRISE

2.1. Destination

Cette zone est affectée aux logements, aux commerces et aux ateliers.

Les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations doivent s'accorder avec celles de l'îlot et la nature des activités doit être compatible avec l'habitation.

Toute demande de permis de bâtir d'une construction à usage mixte est soumise aux mesures de publicité prévues par l'arrêté royal du 5 novembre 1979 déterminant pour la région bruxelloise les mesures particulières de publicité et créant, pour chacune des communes de la région bruxelloise une commission de concertation en matière d'aménagement local, tel que cet arrêté royal aura éventuellement été modifié au moment de l'introduction de la demande.

2.2. Implantation

Les constructions sont édifiées en ordre continu, à l'alignement. Elles sont mitoyennes. La profondeur maximum des constructions est indiquée au plan. Dans le respect du bon aménagement des lieux, le Collège peut autoriser des constructions au rez-de-chaussée au-delà de la limite de bâtisse arrière.

Elles ne peuvent cependant être autorisées qu'après avis de la Commission de Concertation compétente et dans la mesure où les conditions locales le permettent sans porter atteinte à la qualité de l'intérieur de l'îlot.

2.3. Gabarits

Idem 1.3.

2.4. Matériaux

Idem 1.4.

3.0. ZONE DE REcul

Les zones sont libres de toute construction et leur profondeur est déterminée par le plan. Elles sont affectées aux plantations, à l'exception des surfaces réservées à l'accès aux constructions.

L'aménagement détaillé de la zone de recul devra figurer aux plans de la demande de permis de bâtir (échelle min. : 1/200).

4.0. ZONES DE JARDINS

Ces zones sont destinées à recevoir un aménagement paysager à usage privé affecté au jardin d'agrément ou potager.

Elles sont libres de toute construction à l'exception des terrasses, abris, piscines, ainsi que des petites constructions directement complémentaires à l'affectation de la zone.

Ces zones sont plantées sur 50% minimum de leur surface.

Les constructions souterraines ne peuvent être autorisées que dans la mesure où les conditions locales le permettent sans porter atteinte à la qualité des intérieurs de l'îlot.

En tout état de cause la surface plantée en pleine terre de 50% min., doit être maintenue. Le permis de bâtir est subordonné au maintien ou à la création de plantations et de jardins correspondant à l'importance de l'ensemble à construire.

Un plan paysager sera joint à la demande de permis de bâtir (échelle min. : 1/200).

Ce plan doit renseigner :

- les courbes de niveau ;
- les modifications de relief ;
- les constructions existantes et projetées ;
- l'implantation des arbres, leur essence, leur dimension (circonférence du tronc prise à 1m du sol), diamètres de projection de la couronne au sol, ceux à maintenir et ceux à abattre ;
- les plantations à réaliser ;

Les clôtures sur les limites mitoyennes seront constituées de haies vives de 1,90m de hauteur maximum, et étayées de fils lisses ou treillis métalliques.

4.1. HABITATIONS EXISTANTES

Les constructions existantes à affectation d'habitation dans la zone de jardins à l'entrée en vigueur du plan particulier d'aménagement peuvent être transformées ou reconstruites, à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 20% du volume bâti existant.