

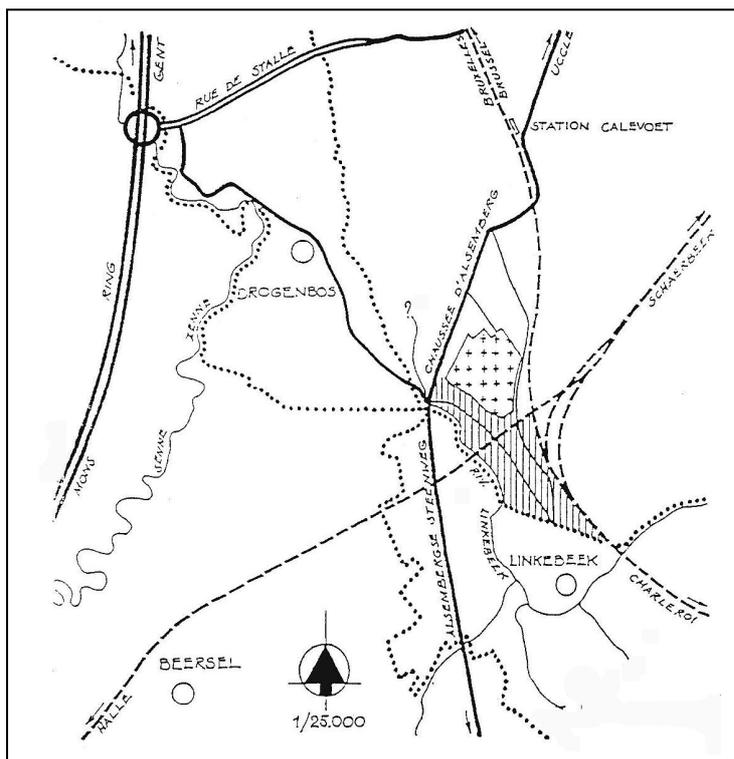
REGION BRUXELLOISE  
PROVINCE DE BRABANT  
COMMUNE D'UCCLE

## PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT

# N ° 46 bis

(MODIFICATIF DU N° 46)

# QUARTIER FOND DE CALEVOET - MOENSBERG



CARTE T.P. N° 31.7.3/5  
CADASTRE : UCCLE 4<sup>e</sup> DIVISION  
SECTION F- 2<sup>e</sup> ET 3<sup>e</sup> FEUILLES  
SUPERFICIE : ENVIRON 23 HA  
POPULATION / 514 HABITANTS

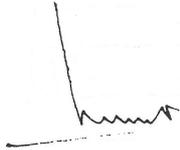
## PHASE 3 : PROJET PRESCRIPTIONS

SECONDE MISE AU POINT D'APRES LES DIRECTIVES DU COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS  
RESULTANT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL DU 28.10.1993 ET EXECUTE PAR LES  
SERVICES COMMUNAUX

DOSSIER N° 158 ECHELLE 1/1.000 DOCUMENT N° 4 DATE NOVEMBRE 1995  
AUTEUR DU PROJET : LAHOUSSE, DELVAUX & ASSOCIES  
BUREAU D'ETUDES EN ENVIRONNEMENT, AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME  
AVENUE E. MASOIN 41 B7 - 1090 BRUXELLES - TEL 02/478.24.80

VU ET ADOPE PROVISOIREMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL D'UCCLE EN SEANCE  
DU 23 NOVEMBRE 1995

PAR ORDONNANCE  
LE SECRETAIRE COMMUNAL



E.MEERT

LE PRESIDENT



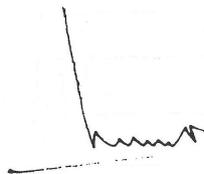
ANDRE DERIDDER

LE 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 LE 30 NOVEMBRE 1995 AU 29 DECEMBRE 1995

UCCLE LE 21 NOVEMBRE 1995

PAR ORDONNANCE

LE SECRETAIRE COMMUNAL



E.MEERT

LE PRESIDENT



ANDRE DERIDDER

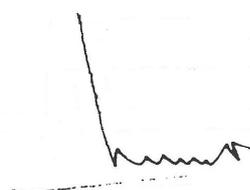
VU POUR AVIS PAR LA COMMISSION DE CONCERTATION EN SEANCE DU 24 JANVIER 1996

VU POUR AVIS PAR LA COMMISSION CONSULTATIVE REGIONALE BRUXELLOISE  
D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE EN SEANCE DU

VU ET ADOPTE DEFINITIVEMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL D'UCCLE EN  
SEANCE DU 30 MAI 1996

PAR ORDONNANCE

LE SECRETAIRE COMMUNAL



E.MEERT

LE PRESIDENT



ANDRE DERIDDER

**PPAS N° 46 BIS**  
**PRESCRIPTIONS GENERALES**

**0.A. GENERALITES**

- a. Le présent plan accompagné des prescriptions urbanistiques est une directive, que des circonstances particulières visant à améliorer son esthétique ou sa technique dans un cadre restreint, pourraient modifier dans le délai en maintenant l'esprit de l'ensemble et ce, avec l'approbation de l'Administration Communale et de l'Administration de l'Urbanisme.
- b. Le plan, ses prescriptions urbanistiques et son commentaire se complètent mutuellement pour une bonne application.
- c. 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.
- d. En cas de contradiction entre les dispositions graphiques du plan et le texte des prescriptions, les premières sont d'application en suivant le commentaire qui en donne l'esprit.
- e. En cas de contradiction entre les indications du présent plan avec ses prescriptions et celle d'autres plans d'aménagement, ce sont celles du plan particulier qui ont la préséance.
- f. Les prescriptions générales sont applicables à l'ensemble des zones du PPAS N° 46 bis, pour autant qu'elles ne soient pas contraires aux prescriptions particulières se rapportant aux différentes zones du plan.
- g. Dans les diverses zones d'affectation du plan, nul ne peut édifier des constructions, effectuer des travaux quelconques, même confortatifs, non conforme à l'affectation et aux normes de la zone intéressée.
- h. Les diverses affectations ne peuvent être de nature à compromettre la salubrité et la sécurité, (voir titres I et II du règlement général pour la protection du Travail approuvé par arrêté du Régent dd 11/02/1946) ni la tranquillité, la commodité et l'esthétique du cadre intégré.

Les installations provisoires, telles terrasses de café, étals, stationnement de véhicules devant les garages,... ne pourront empiéter sur la voirie.

L'installation de baraquements et d'engins de transport convertis (tels que voitures de tramway et de chemin de fer, autocars, roulottes, caravanes, etc....) rendue fixes ou destinés à rester à demeure est interdite.

Les dépôts de ferrailles, de mitrilles et de matériaux de remploi ainsi que les amoncellements inesthétiques sont interdits sauf contre-indication des prescriptions des zones concernées.

**0.B. LA BATISSE**

- a. 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 PPAS.
- b. Les normes minimales des logements (habitation) sont celles de la loi de Tave. (sic)
- c. Toute construction ou groupe de constructions à ériger, à quelque type que celles-ci appartiennent, seront conçues de manière à former un ensemble architectural aux volumes simples. Elles devront d'harmoniser avec le micro-cadre.
- d. Les matériaux extérieurs seront :
  - les maçonneries : la brique rugueuse rouge-brun, la pierre bleue.

- Les maçonneries enduites ou ne conservant pas leur teinte naturelle, ou encore d'une autre nature que celle décrite ci-dessus, auront une tonalité blanc nuancé. Les structures en bois, d'aspect naturel ou teinté, sont tolérées.
  - Les menuiseries :  
Celles-ci seront naturelles, teintées ou peintes.
  - La couverture :  
Tuiles rouges, les matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus seront de teinte naturelle rouge.
  - Les matériaux et enduits brillants ne seront utilisés que lorsque la fonction de l'élément constitué exige leur emploi. Ils ne seront utilisés qu'en petite quantité par rapport aux ensembles réalisés.
- e. Les prescriptions concernant les matériaux sont applicables à toutes les parties des constructions restant définitivement apparentes; les façades arrières et latérales, les garages, abouts de pignon, cheminée, etc.... étant traités de la même façon que la façade principale en ce qui concerne le choix des matériaux, leur composition et l'achèvement.
- f. Chaque nouvelle construction devra respecter à l'intérieur de sa zone, une distance minimale de 8 mètres de tout bâtiment construit ou à construire, suivant les présentes prescriptions ou bien y être contiguë, ou encore être l'about d'un ensemble et en parachever l'aspect architectural. Les façades des constructions d'about seront en harmonie avec celles des bâtiments voisins.
- g. La largeur minimum des façades avant des habitations est fixée à 6 mètres minimum pour autant qu'il ne soit pas prévu au plan ou aux dispositions particulières, une autre largeur minimum et sous réserve des exceptions mentionnées ci-dessous.
- h. On peut cependant construire sur les propriétés non bâties, existant lors de la publication du plan, ayant une largeur de moins de 6 mètres mais plus de 4 mètres à condition que la propriété soit située entre deux pignons. Les parcelles non bâties, d'une largeur de moins de 4m sur le front de bâtisse, existant lors de la publication du plan d'aménagement, peuvent être utilisées pour agrandir des immeubles existants. Les habitations existant au moment de la publication du présent plan peuvent être améliorées, transformées ou reconstruites, même si leur largeur sur le front de bâtisse est inférieure à 6 mètres, sauf dans le cas où 2 ou plusieurs habitations de ce genre sont contiguës et appartiennent au même propriétaire au moment de la publication du plan. Il est interdit de scinder une habitation en plusieurs autres qui auraient moins de 6 mètres de largeur absolue.
- i. Les nouvelles bâtisses doivent toujours être érigées normalement au front de bâtisse obligatoire jusqu'à une profondeur égale à la profondeur du corps de bâtiment. Cette prescription ne s'applique pas aux bâtiments isolés ou groupés pour autant que les prescriptions de la zone prévoyant cette affectation soient respectées. Cependant les bâtiments existant lors de la publication du présent plan peuvent toujours être améliorés, transformés ou reconstruits, sans que l'on doive satisfaire à ces dispositions à condition que les propriétés contiguës appartiennent à d'autres propriétaires.
- j. L'accès des garages se fera par une pente de 2cm/m au-dessus du niveau de la voirie jusqu'à 6 mètres maximum de celle-ci.
- k. Les bâtiments entre mitoyens, implantés en front de bâtisse sur alignement, auront une hauteur pouvant varier entre 5,50 et 8 mètres à partir du niveau de la voirie plus une marche. Ils devront être composés de manière à former un ensemble architectural harmonieux avec les constructions qui leur sont contiguës.
- l. Les autres bâtiments auront un volume bâti maximum à partir du niveau naturel le plus haut du périmètre construit, correspond à 2 niveaux d'une hauteur ne dépassant pas 2,80 mètres.
- m. Toutes les constructions entre mitoyens auront une toiture à 2 versants. Les autres constructions auront une toiture à 2 versants minimum.  
Les toitures à la Mansart sont interdites.  
La pente des toitures sera comprise entre 35° et 40° pour des conditions d'adaptation aux caractéristiques.  
Les combles sont habitables.

- n. Les annexes contiguës (on entend par annexes contiguës des constructions qui s'appuient contre le corps de bâtiment) ne peuvent occuper une largeur de plus de 6/10 de la largeur des façades arrière des corps de bâtiments. Cependant, l'espace restant disponible derrière le corps de bâtiment ne peut en aucun cas être inférieur à 2,20m  
Un des côtés des annexes peut être construit à la limite de la parcelle dans le cas d'une construction entre mitoyens ou en about.  
Les annexes ne peuvent avoir une hauteur de plus de 3,50m, à partir du niveau du seuil, et elles peuvent être surmontées de combles à versants ou de plate-formes. Lorsqu'il s'agit de comble à versants, le faîtage ne peut se trouver à plus de 4 mètres.
- o. Chaque construction ou ensemble de constructions de même conception ne peut présenter à front de voiries qu'une seule entrée ou sortie de garage.  
Il sera prévu au moins un garage par logement. (voir 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 toute autre circulaire modifiant ceux-ci en vigueur à l'introduction de la demande de permis de bâtir).

### **0.C LES EAUX USEES, PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

- a. Les eaux pluviales et de ruissellement seront récoltées et évacuées par une canalisation privée, vers un lieu public d'écoulement ou vers un puits perdant.
- b. Lorsqu'il existe un équipement public du type 'tout à l'égout' ou du type 'séparatif', les eaux usées doivent être évacuées immédiatement vers celui-ci.
- c. Toute construction non raccordée à un réseau de 'tout à l'égout' doit être équipée d'un décanteur de boue, décanteur de graisse et d'une fosse septique à lit bactérien agréés par les services d'hygiène; de l'un ou des autres ou des trois, selon des nécessités imposées par l'affectation et l'occupation.  
Les résidus liquides provenant de ci-dessus sont à égoutter vers des puits perdants ou des aqueducs.
- d. Les eaux usées d'une industrie quelconque devront être épurées avant leur évacuation.

### **0.D. LES CLOTURES**

- a. Les clôtures seront en bois ou constituées de piquets en béton de 1m de hauteur réunis entre eux par du fil inoxydable ou plastifié vert, doublées ou non d'une haie vive.
- b. Il est formellement interdit d'établir des clôtures consistant en murs de panneaux de béton ou en maçonnerie. Toutefois, lorsqu'il s'agit d'habitation doubles ou en ordre continu, la construction de murs mitoyens de clôture en maçonnerie est autorisée en prolongation du mur mitoyen des corps de bâtiments principaux, sur une distance de 5m depuis le corps de bâtiment le plus profond, à condition que leur hauteur n'excède pas 2 mètres.

### **0.E. LES PLANTATIONS**

- a. Les plantations indiquées au plan sont obligatoirement effectuées, respectées et régénérées.
- b. Toutes les plantations seront d'espèces indigènes et en contact direct avec le tréfonds.
- c. Leur sauvegarde est assurée à tout moment en interdisant une atteinte à leur intégrité sous quelque forme que ce soit (au niveau du système racinaire, du tronc ou du houppier) tant que celles-ci ne contreviennent pas au bon usage du milieu dans lequel elles s'implantent.
- d. Toutes les plantations d'essence exotiques et plus particulièrement les conifères sont interdits.

## **0.F. LA PUBLICITE**

- a. Sauf ce qui est précisé ci-après, toute publicité est interdite en dehors des zones où une activité commerciale et/ou artisanale ou de bureaux est admise.
- b. La publicité doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Collège des Bourgmestres et Echevins dans une forme similaire à celle imposée pour le permis de bâtir.
- c. En ce qui concerne les constructions à destination exclusive d'habitation, toute publicité est interdite, à l'exception de celle relative à la vente ou à la location de la maison ou d'objets qui s'y trouvent.
- d. Pour les autres bâtiments, la publicité est tolérée uniquement sur la partie inférieure de la façade comprise entre le niveau inférieur des appuis de fenêtre du premier étage et le niveau du rez-de-chaussée, sous forme d'enseignes, panneaux et autres éléments de publicité, en lettres de bois ou autres matériaux apposés sur la façade à front de rue, pour autant qu'elles soient écartées de 10cm au moins de la surface et ne dépassent pas 30cm de saillie.
- e. Les règles précitées ne sont pas d'application dans le cas d'annonces notariales ou de plaques de 0,10m<sup>2</sup> de superficie qui indiquent une profession, un commerce, une entreprise ou une industrie artisanale exercée dans l'immeuble.
- f. La publicité lumineuse ainsi que la publicité sonore sont interdites sauf disposition spécifique à l'une ou l'autre zone du plan.

## **1. ZONES VERTES DE FOND DE VALLEE**

- a. Ces zones sont destinées au maintien ou au rétablissement de leurs valeurs hydrologiques ou biologiques, ainsi que du caractère paisible et végétal du paysage.
- b. Ne peuvent être autorisés que les actes et travaux strictement nécessaires aux affectations ou directement complémentaires de leur fonction sociale sans que puissent être mise en cause l'unité des ces zones.

### **1.A. ZONE NATURELLE DE FOND DE VALLEE**

- a. Cette zone est destinée au maintien minimum des caractéristiques et des fonctions hydrologiques et biologiques actuelles du fond alluvial de la vallée du Linkebeek.
- b. Aucune construction ne peut y être érigée.
- c. Il y est interdit, notamment, de déboiser ou de modifier sensiblement le relief ou la qualité du sol par des travaux de déblai, de remblai ou de drainage, car les diverses caractéristiques hydrologiques et de végétation doivent être conservées.
- d. Seule la végétation d'essence indigène propre aux fonds de vallée, telle que aulnaie, y est à entretenir et à régénérer.
- e. Le petit élevage est exclu et une clôture sélective empêchera toute intrusion canine.

### **1.B. ZONE RECREATIVE DE FOND DE VALLEE**

- a. Cette zone est destinée aux activités récréatives et culturelles compatibles avec ses caractéristiques de fond de vallée et de leur maintien.
- b. Son accès est public.
- c. L'équipement bâti ne peut dépasser 1/30<sup>ème</sup> de la superficie de la zone et 6m de hauteur sous corniche.

- d. Seule la végétation d'essence indigène est à entretenir et régénérer.  
Afin d'intégrer le talus de la SNCB au paysage, les alignements de peupliers et conifères sont à replacer progressivement par une composition alignée d'arbres à hautes tiges largement espacés avec un garnissage d'arbustes de bourrage à feuilles caduques et persistantes assurant une protection basse.
- e. L'étang sera maintenu dans sa situation actuelle. Seul des travaux d'entretien d'écurage ou de renforcement des berges pourront être exécutés.  
Pour les parties visibles du renforcement des berges, l'utilisation d'éléments en béton, acier ou semblables est à éviter.

### **1.C. ZONE RURALE DE FOND DE VALLEE**

- a. Cette zone est destinée à être un élément de régulation entre les espaces verts et les espaces urbanisés.  
Elle complète par son aspect champêtre la zone voisine de rénovation du Moulin.  
Le bief sera rénové et devra être entretenu.  
Le caractère de prairie de fauche est à maintenir et le petit élevage est toléré.  
Cette zone à une fonction culturelle et éducative.
- b. Son accès est protégé par des clôtures.
- c. Il est admis que 1/5<sup>ème</sup> de la superficie par propriété soit couvert par des cultures potagères.  
Seules sont autorisées les plantations ligneuses existantes et celles prévues au plan (saules têtards, haies vives).
- d. Il est interdit de modifier sensiblement le relief ou la qualité du sol par des travaux de déblai, de remblai ou de drainage.
- e. Seule la construction d'abris pour l'outillage de jardin et le petit élevage sera autorisée.  
Tout abri sera implanté à plus de 10 mètres de toute zone d'habitat et à 2 mètres minimum de la limite de la zone. Sa superficie ne sera pas supérieure à 6m<sup>2</sup> par propriété, sa toiture à 2 versants sera en asbeste-ciment vert et sa hauteur jusqu'au faite n'excédera pas 2,50m.

### **1.D. ZONE RESIDENTIELLE DE FOND DE VALLEE**

- a. Cette zone est destinée au maintien des valeurs paysagères, hydrologiques et biologiques de l'ensemble du fond de vallée du Linkebeek dont elle constitue des maillons.
- b. Cette zone est constituée par le lit majeur de la rivière en amont de son passage en canalisation étroite sous le haut talus du chemin de fer.
- c. Il y est interdit, notamment, de déboiser ou de modifier sensiblement le relief ou la qualité du sol par des travaux de déblai, de remblai ou de drainage, car les diverses caractéristiques hydrologiques et de végétation, tout particulièrement l'aulnaie et sa flore de sous-bois ainsi que le marais et les sources l'alimentant à la base du versant sablonneux, doivent être conservées.
- d. Seule la végétation d'essence indigène propre aux fonds de vallée, y est à entretenir et à régénérer.
- e. Le petit élevage est exclu, et une clôture sélective empêchera toute intrusion canine.
- f. La protection, l'accès et le droit de passage le long du Linkebeek seront légalement respectés.
- g. La construction résidentielle y est tolérée. La superficie totale des constructions et leurs annexes (remises, garages,...) à construire dans cette zone ne pourra être supérieure, par priorité, au 1/10 de la superficie du terrain.  
Cette proportion sera respectée également par rapport à toute l'étendue de la zone.  
Si les constructions n'occupent pas la totalité de cette superficie autorisée, l'aire restante ne peut être destinée qu'à la fonction de 'zone naturelle de fond de vallée'.

### **3. ZONES VERTES DE TALUS TECHNIQUES ET PAYSAGERS**

- a. Ces zones sont destinées à intégrer dans le paysage les ouvrages confortatifs des équipements et d'en minimiser les nuisances visuelles et acoustiques.
- b. Les plantations sur ces talus seront d'espèces ligneuses. Leur enracinement doit stabiliser le sol et doit empêcher le ravinement; leur diversité de morphologie et de tonalité de feuillage ainsi que leur disposition doivent contribuer à l'intégration des ouvrages dans le site.

#### **3.A. ZONE DE TALUS**

- a. Les talus le long de la voirie seront plantés d'arbres buissonnants d'espèces indigènes.
- b. Aucune construction ne peut y être érigée.
- c. Seuls les actes et les travaux nécessaires à leur entretien sont autorisés.

#### **3.B ZONE RECREATIVE EN TALUS**

- a. Cette zone est destinée à être aménagée en lieu de promenade offrant une vue panoramique sur toute la vallée et équipée d'abris et d'informations didactiques.
- b. L'aménagement des sentiers tiendra obligatoirement compte des intentions du schéma de liaison pour piétons figurant au plan qui prévoit les relations entre l'habitat, les équipements et les transports en commun.
- c. Les plantations devront être conçues afin de ne nuire ni à la vue panoramique ni à l'ensoleillement

#### **3.C. ZONE DE LA SNCB EN TALUS**

- a. Toute construction et toute plantation devra respecter la police de la SNCB en la matière
- b. Afin que la végétation s'étoffe plus rapidement, les brins de moins de 4 ans seront conservés lors de la coupe à blanc de fin de révolution du taillis du perchis.

### **4. ZONE DE REcul**

- a. Cette zone est destinée au maintien d'aires non bâties et aménagées suivant les prescriptions ci-dessous.
- b. Ces aires seront constituées de jardins d'agrément éventuellement plantés d'arbres ou gazonnés. Des bandes en dur ou recouvertes de grenaille peuvent y être aménagées pour donner accès aux constructions sans dépasser en aucun cas plus de la moitié de la superficie de la zone.
- c. Les dénivellations peuvent être rattrapées par des murets de soutènement au ras du sol.
- d. Les clôtures en bordure de la voie publique peuvent être constituées par des haies ou être en maçonnerie d'une hauteur maximum de 1,20, éventuellement doublées d'une haie.  
A partir des angles de voiries et dans un rayon de 20m autour de ceux-ci, ainsi qu'en bordure des reculs inférieurs à 8m, les clôtures n'excéderont pas 80cm de hauteur.
- e. Les plantations d'essences exotiques sont autorisées, toutefois les haies de conifères sont exclues.

### **5. ZONE VERTE DE JARDINS ET POTAGERS**

- a. Cette zone est destinée à recevoir un aménagement paysager à usage privé, affecté au jardin d'agrément et potager.
- b. Cette zone est plantée en contact direct avec le tréfonds.

- c. Elle est libre de toute construction à l'exception de celles directement complémentaires à l'affectation de la zone (telles que les terrasses, serres, abris, piscines,...) qui occuperont par propriété au maximum 1/5 de la superficie de la zone.
- d. Le petit élevage occasionnel d'animaux domestiques de basse-cour (pigeons, poules, oies, canards, lapins, chèvres, moutons,...) est toléré dans la mesure où il n'entrave ni la tranquillité, ni la commodité, ni l'esthétique de ce site semi-rural et péri-urbain.
- e. On peut donc construire à l'arrière des constructions des abris pour l'outillage de jardin et le petit élevage. Ils seront implantés au moins à 10 mètres derrière le corps principal du bâtiment ou annexes si celles-ci existent ou sont prévues. Un de leurs côtés ou, s'ils sont construits dans le fond de la propriété, trois des côtés, peuvent être construits à la limite de la parcelle. Les côtés qui ne sont pas construits à la limite de la parcelle doivent en être éloignés d'au moins 2 mètres.  
Leur superficie ne sera pas supérieure à 6m<sup>2</sup> par propriété d'un seul tenant, leur toiture à 2 versants sera en asbeste-ciment vert et leur hauteur jusqu'au faîte n'excédera pas 2,50 mètres.
- f. La construction de garages y est interdite.

### **5.A. ZONE DE POTAGERS FAMILIAUX**

- a. Cette zone est destinée uniquement aux potagers familiaux de 1 à 2 ares de superficie et au petit élevage occasionnel d'animaux domestiques de basse-cour qui y sera toléré.
- b. Aussi, seule la construction d'abris pour l'outillage de jardin et le petit élevage sera autorisée. Tout abris sera implanté à plus de 10 mètres de toute zone résidentielle et à 2 mètres minimum de la limite de la zone.  
Sa superficie ne sera pas supérieure à 6m<sup>2</sup> par parcelle, sa toiture à 2 versants sera en asbeste-ciment vert et sa hauteur jusqu'au faîte n'excédera pas 2,50 mètres.

## **6. ZONES RESIDENTIELLES**

Ces zones sont destinées à la résidence qui peut être accompagnée des activités libérales et artisanales à condition toutefois que celle-ci ne soient pas de caractère à nuire à la tranquillité, la sécurité, ni à l'esthétique de ces zones.

### **6.A. ZONE POUR CONSTRUCTIONS CONTIGUËS**

- a. Cette zone est destinée aux constructions résidentielles contiguës.
- b. La profondeur de cette zone de construction est de 6 mètres au moins et au plus de 15 mètres, sauf si une profondeur cotée est indiquée au plan, dans lequel cas le chiffre indiqué représente la profondeur maximum.
- c. Les annexes contiguës seront entièrement comprises dans cette zone et ne pourront en déborder.
- d. Lorsqu'il s'agit d'une propriété de plus de 24 mètres de largeur en front de bâtisse, il peut être dérogé à l'intérieur de la zone aux indications mentionnées au plan et aux prescriptions en ce qui concerne les normes et les implantations mais non les affectations. On pourra donc construire une habitation isolée, celle-ci devra être implantée à plus de 8 mètres de toute limite de propriété mitoyenne.  
Pour les autres cas, il faudra que l'adaptation aux bâtiments contigus soit réalisée.
- e. Si l'ensemble des constructions n'occupe pas la totalité de la superficie de la zone, la destination de l'aire restant non bâtie ne peut être remplacée que par celle de 'zone verte de jardins et potagers' pour autant qu'il soit satisfait à toutes les prescriptions mentionnées à ce sujet.

## **6.B ZONE POUR CONSTRUCTIONS CONTIGUËS A CARACTERE RESIDENTIELLE ET TERTIAIRE**

- a. Cette zone est destinée aux constructions résidentielles et commerciales contiguës.  
Les commerces sont autorisés pour autant qu'ils ne nuisent pas à la tranquillité, la sécurité, la salubrité, ni à l'esthétique de cette zone, à raison d'1/3 maximum du volume bâti.  
Cette zone comprendra donc les aires de vente, d'entreposage et d'administration ainsi que le logement qui les concerne.
- b. La publicité, même lumineuse, est permise sur toute la façade en front de voirie.
- c. Pour le reste, les prescriptions particulières à la zone 6A y sont d'application.

## **6.C. ZONE POUR CONSTRUCTIONS ISOLEES OU GROUPEES A CARACTERE VERT**

- a. Cette zone est destinée aux constructions résidentielles isolées, elle est également destinée aux résidences groupées de 2 à 4 formant un ensemble architectural.
- b. Les nouvelles constructions ne pourront en aucun cas être implantées à une distance inférieure à 4 mètres de la propriété voisine, garantissant une distance minimum de 8 mètres entre les habitations.
- c. Une petite remise ou un garage dont la hauteur maximum est de 2,50m et s'appuyant contre une construction peuvent cependant être édifiés à une distance de la limite plus réduite, mais jamais inférieure à 2 mètres, et, dans ce cas, le bâtiment doit être élevé à au moins 2 mètres de recul sur la façade du bâtiment de l'habitation si celui-ci est construit sur un front de bâtisse. Cette remise ou ce garage doivent toujours être construits à l'aide des mêmes matériaux et être parachevés de la même façon que le corps de bâtiment principal.
- d. On peut construire dans cette zone des habitations avec leurs dépendances normales sur des parcelles irrégulières ou de fond dont l'accès à la voirie a une largeur de 3 mètres minimum.  
Dans ce cas, les bâtiments à construire doivent être éloignés d'au moins 4 mètres de toute limite de propriété d'au moins 16 mètres de tout bâtiment existant s'il n'y est pas contigu et d'au moins 30 mètres de la limite de la voirie.
- e. La superficie totale des habitations et de leurs annexes contiguës (remises, garages, ...) à construire dans cette zone ne pourra être supérieure, par propriété, au 1/5 de la superficie du terrain. Si les constructions n'occupent pas la totalité de cette superficie autorisée, la destination de l'aire restante ne peut être remplacée que par celle de 'zone verte de jardins et potagers' pour autant qu'il soit satisfait à toutes les prescriptions mentionnées à ce sujet.
- f. Pour les 4/5 de la superficie du terrain devant rester non bâtie, la destination sera changée et remplacée par celle de 'zone verte de jardins et potagers' dont les prescriptions seront d'application et devront être obligatoirement respectées.

## **7. ZONES DE DEVELOPPEMENT**

- a. Ces zones sont destinées aux activités tertiaires et aux résidences qui les concernent.  
Toutefois ces activités tertiaires ne pourront nuire à la tranquillité, la sécurité, la salubrité ni à l'esthétique de ces zones et de celles qui les environnent. L'activité de bureau restera l'accessoire de la fonction résidentielle et sauf dérogation dûment motivée elle ne dépassera pas 60m<sup>2</sup> par logement.
- b. Les services de secours, d'ordre et d'entretien devront facilement accéder en tout temps, en tout lieu de ces zones.
- c. Celles-ci seront pourvues des aires de parking et de garages nécessaires à l'ensemble de leurs activités et plantées à profusion.

## **7.A. ZONE DE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ET COMMERCIAL**

- a. Cette zone est destinée à la construction d'un ensemble de commerces. Elle comprend donc des aires de vente, d'entreposage et d'administration ainsi que les logements qui les concernent.
- b. La publicité se rapportant aux commerces du lieu en particulier lumineuse, est autorisée sur l'ensemble des volumes construits dans les conditions de l'article O.F.
- c. L'occupation au sol des constructions ne pourra pas dépasser les  $\frac{3}{4}$  de la superficie de la zone.
- d. L'aire restant non bâtie doit être aménagée, dans le respect des prescriptions générales, en aire d'accès publique, équipée, meublée et plantée.  
Son équipement comprend notamment des sanitaires pour les être humains et ceux pour les chiens.
- e. Les toitures de toute forme et faisant partie d'une conception générale de l'architecture sont autorisées.

## **8. ZONE DE RENOVATION**

- a. Ces zones sont destinées à l'habitat dans un cadre bâti existant à rénover.  
Les commerces, les activités libérales et artisanales liés à l'habitation sont autorisés pour autant qu'ils ne nuisent pas à la tranquillité, la sécurité, la salubrité ni à l'esthétique de ces zones.
- b. En cas de modification des bâtiments existants ou de reconstruction, les prescriptions générales concernant la bâtisse devront être respectées.

## **8.A. ZONE DE RENOVATION RESIDENTIELLE ET TERTIAIRES**

- a. Cette zone comprend le moulin Crokaert, rue de Linkebeek 9-11, dont les façades, mécanismes et le canal d'eau sont classés par A.R. du 8 août 1988.  
Toute rénovation est subordonnée au respect des conditions du classement et de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier.
- b. Cette zone est destinée à la résidence mais aussi aux activités tertiaires à caractère commercial, compatibles avec la rénovation du cadre bâti, plus particulièrement du moulin, et la complémentarité entre cette zone et la 'zone rurale de fond de vallée', à raison de  $\frac{2}{3}$  maximum.
- c. L'occupation au sol des constructions nouvelles ou rénovées ne dépassera pas les  $\frac{2}{3}$  de la superficie de la zone.
- d. La création de parkings nécessaires aux activités tertiaires et au logement sera autorisée.

## **8.B. ZONE DE RENOVATION RESIDENTIELLE ET TERTIAIRE A CARACTERE VERT**

- a. Cette zone est destinée à la résidence mais aussi aux activités tertiaires à caractère commercial, à raison de la  $\frac{1}{2}$  maximum du volume bâti.
- b. L'occupation au sol des constructions nouvelles ou rénovées ne dépassera pas les  $\frac{2}{3}$  de la superficie de la zone.
- c. Complémentairement à la rénovation de la zone, la création de parkings nécessaires aux activités tertiaires et à la résidence sera autorisée dans l'aire restant non bâtie.
- d. Celle-ci devra être aménagée en aire d'accès publique, équipée, meublée et plantée dans le respect et l'esprit des prescriptions, ou en aire de jardins pour laquelle les prescriptions relatives à la 'zone de recul' seront d'application. Cette aire de jardins devra couvrir au moins  $\frac{1}{6}$  de la superficie de la zone.

### **8.C. ZONE DE RENOVATION RESIDENTIELLE A CARACTERE VERT**

- a. Cette zone est destinée à la résidence dans un cadre bâti existant à rénover.
- b. Les activités commerciales n'y seront pas admises.
- c. L'occupation au sol des constructions nouvelles ou rénovées ne dépassera pas par propriété 1/5 de la superficie de la zone.  
Si les constructions n'occupent pas la totalité de cette superficie autorisée, la destination de l'aire restant ne peut être remplacée que par celle de 'zone verte de jardins et potagers' pour autant qu'il soit satisfait à toutes les prescriptions mentionnées à ce sujet.
- d. Pour les 4/5 de la superficie du terrain devant rester non bâtie, la destination sera changée et remplacée par celle de 'zone verte de jardins et potagers' dont les prescriptions seront d'application et devront être obligatoirement respectées.

### **9. ZONE INDUSTRIELLE**

- a. Cette zone est destinée à recevoir des installations industrielles et des entrepôts, y compris toutes habitations, annexes et installations qui en sont le complément.  
Les activités industrielles ne pourront nuire à la tranquillité, la sécurité, la salubrité ni l'esthétique des zones voisines.
- b. En cas de modification des bâtiments existants, de reconstruction ou de construction, les prescriptions concernant la bâtisse devront être respectées sauf en ce qui concerne la couverture des toitures des installations industrielles, entrepôts et annexes, qui devra être en asbeste-ciment de couleur verte.

### **10. ZONE DE VOIRIE CARROSSABLE POUR PIETONS**

- a. Cette zone est destinée aux voies carrossables et pour piétons ainsi qu'aux parkings et aux voies publiques équipées et plantées (parcs, pelouses, refuges, ...)
- b. Les trottoirs dessinés au plan le sont à titre indicatif.
- c. Les voies pour piétons seront pavées, dallées ou en dolomie et plantées de manière adéquate.  
Les sentiers seront obligatoirement en dolomie lorsqu'ils traverseront des zones vertes.

### **11. ZONE DE TRANSPORT EN COMMUN**

- a. Cette zone est destinée à être utilisée par un itinéraire principal de surface pour transport en commun et l'aménagement de ses abords comprenant les circulations carrossables et pour piétons ainsi que les parkings et les plantations.
- b. Toute construction, bâtiment, annexe ou installation (abris, entrepôt,...) complémentaire à cette destination est permise et doit répondre aux exigences prescrites en ces matières.

