

Vu pour être annexé à
l'arrêté royal du

20 novembre 1976
Gezien om te worden gevoegd
bij het koninklijk besluit van

20 november 1976

LE MINISTRE DE LA REGION BRUXELLOISE
DE MINISTER VAN HET BRUSSELS GEWEST

S/ F.X. de Boomea

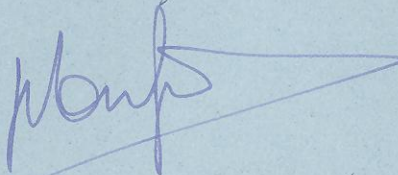
LE SECRETAIRE D'ETAT
à la
REGION BRUXELLOISE

DE STAATSECRETARIS
VOOR het
BRUSSELS GEWEST

S/ J.L. Drijp

Pour copie conforme

L'Inspecteur en chef - Directeur.



J. Van Grimbergen

Commune de
MOLENBEEK-ST-JEAN

Gemeente
ST-JANS-MOLENBEEK

RUE COMTE DE FLANDRE, 20

GRAAF VAN VLAANDERENSTRAAT, 20

Projet du Plan Particulier d'Aménagement "PLACE COMMUNALE"

ontwerp voor het Bijzonder Plan van Aanleg "GEMEENTEPLEIN"

VU ET APPROUVE PAR LE CONSEIL
COMMUNAL DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN

GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR DE
GEMEENTERAAD VAN ST-JANS-MOLENBEEK

pour l'adoption provisoire
voor de voorlopige aanvaarding

20. XII. 1984

(s.) F. GETTEMANS

T. MAERTEN

pour l'adoption définitive
voor de definitieve aanvaarding

12. IX. 1985

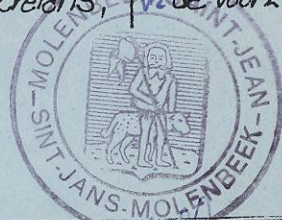
A. MAERTENS

G. LE BRUN

en séance du :
in zitting van :

le secrétaire communal,
de gemeente secretaris,

le président,
de voorzitter,



PROPOSE PAR - VOORGESTELD DOOR

DRESSE PAR - OPGEMAAKT DOOR

J. HENNE
DIRECTEUR

G. STEGEN
L'ARCHITECTE COMMUNAL - DE GEMEENTEARHITEKT.

DATE - DATUM

DOSSIER 84/63-US

ENQUÊTE PUBLIQUE - OPENBAAR ONDERZOEK : du/van 29. I. 1985 au/tot 28. II. 1985

date de l'A.R. - datum van het K.B. :

PRESCRIPTIONS

VOORSCHRIFTEN

ECHELLE - SCHAAL: 1/500 (2mm.p.m.)

N°/NR

TITRE I - PRESCRIPTIONS
GENERALES

I. 1. VALEUR REGLEMENTAIRE DU PLAN

Le Plan Particulier d'Aménagement a valeur réglementaire (loi du 29 mars 1962, art. 2, modifié par la loi du 22 décembre 1970).

Dans les limites des dispositions légales et réglementaires en vigueur, les permis de bâtir et de lotir, les permis d'exploiter, les certificats d'urbanisme sont délivrés conformément au Plan Particulier d'Aménagement.

I. 2. MESURES PARTICULIERES DE PUBLICITE ET
COMMISSIONS DE CONCERTATION

Les prescriptions du Plan Particulier précisent dans quel cas l'instruction des demandes de permis 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 applicables à certaines demandes de permis de bâtir et de lotir et créant, pour chacune des communes de la Région bruxelloise, une Commission de Concertation en matière d'aménagement local".

I. 3. TRAVAUX DE TRANSFORMATION

Les bâtiments existants, dont la destination ne correspond pas aux affectations prescrites par le présent plan ou dont les caractéristiques ne correspondent pas à l'implantation et au volume des constructions prescrites par ce plan, peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'amélioration et de préservation, à moins que l'on vise par ces travaux, le changement ou le remplacement de plus de 10% du gros oeuvre.

Par gros oeuvre on entend : tous les murs, planchers et toitures.

Des pourcentages plus élevés peuvent être tolérés jusqu'à 40% moyennant soumission aux mesures de publicité et à la Commission de Concertation. Pour les extensions jusqu'à 40% dans les zones (D), les mesures de publicité et la Concertation ne sont pas exigées.

La base pour le calcul des pourcentages est la partie du bâtiment qui ne correspond pas avec les directives du P.P.A.

I. 4. EXPLOITATION D'ETABLISSEMENTS DANGEREUX, INSALUBRES ET INCOMMODES : CONTINUATION, INTERDICTIONS, LIMITES

L'exploitation d'établissements classés comme dangereux, insalubres et incommodes en vertu de la réglementation générale sur la protection du travail dont l'activité ne correspond pas aux prescriptions du plan peut être continuée jusqu'à la fin de la période pour laquelle l'exploitation a été régulièrement autorisée.

Le renouvellement du permis d'exploiter au-delà de cette période est soumis à l'avis de la Commission de Concertation (voir art. I. 2. ci-avant).

La poursuite éventuelle de l'exploitation peut être subordonnée à l'engagement de l'exploitant de réduire ou de supprimer, dans un délai imposé, des nuisances et sources de pollution jugées incompatibles avec l'environnement de l'avis de la Commission de Concertation compétente.

A la demande de l'exploitant, une prolongation d'exploitation peut être accordée sans condition pendant un délai maximum de cinq ans et à seule fin de lui permettre de transférer ses installations à un autre emplacement.

I. 5. ESPACES VERTS, PLANTATIONS, PLANS D'EAU

La réalisation d'espaces verts et de plans d'eau est autorisée dans toutes les zones. Les plantations existantes sont conservées selon la réglementation en vigueur.

Le dossier de demande de permis de bâtir ou de lotir renseigne leur emplacement; elles ne peuvent être supprimées que si leur suppression résulte de l'application des prescriptions reprises au titres II et III ci-après.

I. 6. VOIES DE COMMUNICATION

Les actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de voies de communication sont soumis à des mesures particulières de publicité (art. I. 2.). Ils doivent être dûment motivés par l'autorité qui demande le permis. Ils ne peuvent compromettre la viabilité des fonctions localisées dans les zones limitrophes.

I. 7.

EMPLACEMENTS DE PARKING

Les directives de la circulaire Ministérielle, en date du 17 juin 1970 et les commentaires du 10 mai 1972, relatifs à l'obligation de créer des places de parcage lors des travaux de construction sont d'application.

Dans la zone du P.P.A. indiquée au plan de secteur comme zone d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique et pour tous les bâtiments indiqués au P.P.A. par □□□□□□□□ (code F du plan de volume-plan de destination), l'obligation de créer des places de parcage est subordonnée à la compatibilité ou non des portes de garages avec la conception originale de la façade.

Afin de pallier le besoin des places de parcage, le P.P.A. prévoit des emplacements de parking collectif et/ou public :

- sur et en-dessous de la Place communale
- dans les intérieurs d'îlots dans les limites du plan de volume
- en-dessous des intérieurs d'îlots et en-dessous des bâtiments, à condition de respecter :
 - les directives concernant les descentes sur les trottoirs et la voie publique;
 - dans les zones de verdure, 50 cm de terre sur les parkings souterrains.

TITRE I I - P R E S C R I P T I O N S
RELATIVES AU
PLAN D' AFFECTA -
TION

Les prescriptions du plan d'affectation doivent toujours être interprêtées dans les limites du plan de volume.

II. 1. LES ZONES DE LOGEMENTS

(n° (21) de la légende du plan)

II. 1. 1. Ces zones sont affectées principalement aux logements et résidences pour périodes à long terme.

II. 1. 2. 1. Elles peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux commerces, aux ateliers ou aux bureaux à condition de satisfaire à toutes les restrictions suivantes :

- a. la nature des activités doit être compatible avec les logements; l'incompatibilité n'est déclarée qu'après avis de la Commission de Concertation compétente;
- b. les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations doivent s'accorder avec celles de l'îlot; les modifications de ces dernières sont soumises à des mesures de publicité;
- c. la superficie de planchers de l'ensemble de ces fonctions ne peut pas dépasser, par immeuble, 200 m².

II. 1. 2. 2. L'augmentation de ces superficies ne peut être autorisée que si elle est dûment motivée pour des raisons sociales ou économiques, dans la mesure où les conditions locales le permettent sans porter atteinte à la fonction principale et après que les actes et travaux aient été soumis à des mesures particulières de publicité.

Dans ce cas, la superficie de planchers de l'ensemble des fonctions reprises à l'article précédent peut être portée, par immeuble, respectivement de 200 à 1.000 m² au maximum.

Pour l'augmentation de cette superficie, les mesures particulières de publicité ne sont pas requises pour les niveaux du rez-de-chaussée des zones hachurées n° (25) et (26) de la la légende.

II. 1. 3. Les établissements classés comme dangereux, insalubres et incommodes en vertu de la réglementation générale sur la protection du travail sont interdits à l'exception des installations strictement indispensables aux fonctions autorisées dans les zones de logement.
Lorsque les prescriptions ci-dessus imposent des mesures particulières de publicité, la demande de permis d'exploiter est soumise à l'avis de la Concertation.

II. 2. LES ZONES D'EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF
OU DE SERVICE PUBLIC

(n° 23 de la légende du plan)

II. 2. 1. Ces zones sont affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public. Toute autre affectation ne peut être autorisée que si elle est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques, dans la mesure où les conditions locales le permettent sans porter atteinte à la fonction principale et après que les actes et travaux aient été soumis à des mesures particulières de publicité.

II. 3. LES ZONES DE COMMERCES

II. 3. 1. Ces zones sont affectées aux entreprises commerciales de distribution d'une superficie maximum de 1.500 m², à la concentration de petites entreprises commerciales, services et professions libérales.

II. 3. 2. Ces zones peuvent aussi être affectées :
a. aux logements et aux ateliers;
b. aux bureaux qui sont l'accessoire d'une entreprise établie dans la zone.
Dans ce cas, les superficies des bureaux sont censées être comprises dans la superficie commerciale totale.
c. aux équipements d'intérêt collectif ou de service public sans porter atteinte à la fonction principale.

II. 3. 3. Dans cette zone tous les niveaux à partir du 2^{ème} étage inclus doivent être affectés à l'habitation dans le sens le plus large, c.à.d. la résidence permanente ou temporaire de personnes, ménages ou groupes (cfr. hômes pour personnes âgées, hôtels, habitations, e.a.)

II. 4. LES ZONES DE DEGAGEMENT A FRONT DE VOIRIE

(n° 24 de la légende du plan)

Rampes d'accès et murets plus hauts que 50 cm sont interdits dans ces zones de dégagement.
Si au plan de volume, des aménagements de verdure ne sont pas exigés, ces zones de dégagement peuvent servir pour le stationnement de voitures.
Du mobilier urbain et des terrasses au rez-de-chaussée sont autorisés.
L'aménagement de ces zones de dégagement est soumis à l'autorisation du Collège des Bourgmestre et Echevins.

II. 5. LES ZONES DE DOMAINE PUBLIC

II. 5. 0. Les actes et travaux (pour lesquels un permis de bâtir est requis) pour la réalisation de l'aménagement de ces zones sont soumis à des mesures particulières de publicité.

II. 5. 1. DOMAINE PUBLIC : VOIES DE CIRCULATION

(n° 27 de la légende du plan)

Ces zones sont affectées aux réseaux de circulation de toute nature ainsi qu'à leurs compléments usuels éventuels.

II. 5. 2. DOMAINE PUBLIC : ZONE DE CIRCULATION ET PARKING LIMITE ET DE VERDURE

(n° 28 de la légende du plan)

Ces zones sont principalement affectées à la circulation piétonne. L'aménagement de ces zones ainsi que les règlements de Police limitent la circulation motorisée aux véhicules des riverains et à la circulation locale. Le parcage réglementaire d'autres véhicules que des riverains peut être autorisé à condition que :

1) les entrées et sorties des parkings se fassent directement sur les voies de circulation (n° 27 de la légende du plan).

2) la distance entre les parkings et les bâtiments soit de 9 m. au minimum.

Ces zones doivent prévoir l'implantation de verdure.

Des arbres à hautes tiges sont de 7 m. de haut maximum et le tronc se trouve à une distance minimale de 6 m. des façades. Les particuliers peuvent planter de la verdure ou placer des bacs à plantes jusqu'à 0,5 m. de leurs façades; des murets, marches ou plans inclinés peuvent être construits sur le domaine public afin de donner accès aux propriétés contiguës et ce jusqu'à 0,9 m. devant leurs façades. Dans ces zones, du mobilier urbain peut être prévu à condition de ne pas incommoder le passage normal et de ne pas dépasser en hauteur la distance jusqu'à la façade la plus proche.

II. 5. 3. DOMAINE PUBLIC : ZONE DE PARKING SOUTERRAIN FERME

(surcharge n° (29))

Les constructions de parking ne dépassent pas le niveau normal; l'éclairage et l'aération se font par des grilles ou des briques de béton translucide, praticables et carrossables, qui ne dépassent pas le niveau normal.

II. 5. 4. DOMAINE PUBLIC : ZONE POUR TREMIES ET PARKINGS SOUTERRAINS A CIEL OUVERT

(surcharge n° (30))

Les pentes des accès et sorties sont limitées à :
- 4% sur les premiers et derniers cinq mètres
- 10% pour la partie restante du plan incliné.

Les pentes et courbes sont mesurées dans l'axe de la voie carrossable se trouvant du côté intérieur du tournant.

Les parapets clôturant les ouvertures ne dépassent pas 1,1 mètre.

II. 6. LES ZONES A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

(surcharge (R) de la légende du plan)

Ces zones surchargées sont commentées séparément selon le numérotage entre parenthèses après (R) .

Il s'agit de prescriptions limitant ou étendant les fonctions de la zone. En cas d'absence de contradictions avec et de citations dans ces prescriptions particulières, prévalent les prescriptions de la fonction de base dans les limites du plan de volume.

R⁽¹⁾ :

La raison d'être de cette surcharge se trouve dans les options suivantes :

- les fonctions autorisées sont subordonnées à l'architecture de l'ancien bâtiment AJJA (il s'agit d'un bâtiment à 5 travées et à 5 niveaux);
- Ce bâtiment ancien est repris dans "L'inventaire visuel de l'architecture industrielle à Bruxelles" * comme étant très remarquable et à conserver;
- Les fonctions autorisées par le P.P.A. pour ce bâtiment sont du logement à tous les niveaux et commerces, services et équipements d'intérêt collectif aux 2 premiers niveaux.

Extensions possibles moyennant l'application des mesures particulières de publicité.

* (édité par "les archives d'architecture moderne")

TITRE III - PRESCRIPTIONS
RELATIVES AU
PLAN DE VOLUME

III. 1. REMARQUES GENERALES

III. 1. 1. Les prescriptions du plan de volume sont à interpréter dans les limites du plan d'affectation.

III. 1. 2. COORDINATION DIMENSIONNELLE: en mètre

Dérogations possibles moyennant l'application des mesures de publicité et les avis de la Commission de Concertation.

Deux sortes de coordination dimensionnelle sont d'application :

III. 1. 2. 1. Un chiffre en mètre, non précédé du signe ~ signifie que ces mesures sont à respecter strictement.

III. 1. 2. 2. Un chiffre en mètre, précédé du signe ~ signifie que l'auteur du plan a l'intention d'accorder les dimensions à la situation existante.

Par conséquent, les bâtiments se trouvant au plan dans les limites des zones indiquées qui en réalité dépassent les dimensions requises peuvent être conservés dans la situation existante.

Cette extension est uniquement valable pour la parcelle concernée par la contradiction, elle ne l'est pas pour les parcelles adjacentes.

III. 1. 3. ASPECT DES BATIMENTS

L'architecture des transformations et des nouvelles constructions est conçue de telle façon à stabiliser le caractère du quartier.

Les caractéristiques sont :

- les matériaux de façade
- le relief (loggias, lucarnes, balcons, anses, ...)
- hauteur et largeur des façades
- la forme des toitures
- les articulations verticales et horizontales.

Ces éléments déterminent le grain de l'image du bâtiment. Ce grain peut varier sans modifier toutefois l'homogénéité de la façade.

Les bâtiments non exemplaires doivent s'harmoniser aux bâtiments.

Lors d'une demande de bâtir, le Collège des Bourgmestre et Echevins peut exiger, pour les bâtiments et façades occupant par leur situation une place importante dans le décor urbain, un dessin en perspective (bâtiments d'angle, bâtiments clôturant une perspective, etc...)

L'avis de la Commission de Concertation sera demandé en cas de litige concernant l'aspect d'un bâtiment.

Une autorisation préalable doit être obtenue pour un changement d'aspect des bâtiments, même pour :

- la peinture de la façade
- le remplacement de menuiserie et corniches
- le revêtement en carrelages, plaquettes de briques ou autres matériaux
- le décapage du cimentage
- le remplacement des recouvrements de toitures.

Les murs mitoyens et étages techniques dépassants, visibles de la voie publique et des premiers étages doivent être érigés ou recouverts des mêmes matériaux que ceux de la façade.

Les loggias, balcons, retraits, galeries couvertes au rez-de-chaussée sont tolérés dans les limites de la réglementation sur les jours et les vues et pour autant qu'ils soient exemplaires ou en harmonie pour les environs.

Les renforcements plus profonds que 2/3 de leur largeur ne sont pas admis, s'ils sont non clôturables.

III. 2. COMMENTAIRE A LA LEGENDE

- III. 2. (A) LIMITES DU P.P.A. :
Ces limites sont fixées sur base du fond de plan et les limites des parcelles cadastrales.
- III. 2. (B) LIMITES ARRIERES DES ZONES :
Voir les remarques concernant la coordination dimensionnelle à l'art. 1. 2. ci-dessus.
Cette ligne représente la limite extrême des zones visées; des zones subordonnées sont toujours autorisables.
Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut éventuellement rendre cette limite arrière obligatoire en fonction de la situation locale et de la répartition actuelle des parcelles.
- III. 2. (C) ALIGNEMENT :
La limite entre le domaine public et privé.
- III. 3. (D) DEPASSEMENTS des volumes sont autorisés sauf pour les cas de transformations importantes ou constructions nouvelles. Voir commentaires : Titre I, n° I. 4.
- III. 2. (E) DESIGNATION DES GABARITS DES BATIMENTS :
- en nombre de niveaux à l'alignement
- mention des formes des toitures.
- III. 2. (E) 1. Nombre de niveaux :

Seulement 1 niveau en moins est autorisé. De ce fait, une hauteur minimale et maximale peut être fixée pour chaque niveau indiqué :

Nombre de niveaux indiqués	Hauteur en mètre	
	minimum	maximum
2	3.00	7.00
3	5.80	10.00
4	8.60	12.50
5	11.40	15.50
6	14.20	18.50

Le niveau du rez-de-chaussée ne peut se trouver à plus de 80 cm. en-dessous du niveau du trottoir. Le niveau de référence pour les mesures en hauteur est le niveau du trottoir.

La hauteur en mètre est mesurée jusqu'au bord supérieur de la corniche ou à défaut jusqu'aux couvre-murs des murs.

Dans le cas d'une ligne de bâtisse non obligatoire, la hauteur maximale des façades est déterminée par le gabarit maximal (toitures comprises).

III. 2. (E) 2. Forme de la toiture :

2 symboles ont été employés pour l'indication de la forme de la toiture :

- V : toitures en dos d'âne avec faîte parallèle à la façade avant
- D : toitures diverses.

III. 2. (E) 2. 1. Remarque générale aux deux formes de toiture :

- faîtières dans le plan de la façade et plus hautes que la hauteur maximale de la corniche sont autorisées sur 2/5 de la largeur à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère architectural des environs.
- le point le plus haut de la toiture est déterminé par la coupure de 2 plans, partant à 45° des bords les plus hauts de la hauteur maximale autorisée de la façade.

III. 2. (E) 2. 2. Toitures à dos d'âne - V - :

- les combles "à la Mansard" sont autorisés hors du gabarit décrit en 2. (E) 2. 1. avec une pente de 75° et à 2 m. de haut sans pour celà dépasser la hauteur maximale du faîte.
- les toitures ont une pente entre 50° et 30°.

III. 2. (E) 2. 3. Toitures diverses - D - :

- Toutes les formes de toiture et constructions sur les toits sont autorisées dans les limites des gabarits décrits en 2. (E) 2. 1.

III. 2. (F) **FACADE OU ENSEMBLE DE FACADES DONT LA CONCEPTION D'ORIGINE DOIT ETRE CONSERVEE OU CONSOLIDEE :**

Les façades indiquées de la sorte sont exemplaires pour l'aspect du décor urbain local.

Si la conception d'origine n'est pas modifiée elle doit être conservée.
Si la conception d'origine a été modifiée (transformations, remplacements, extensions), les éléments dérangeants doivent être remis en harmonie avec la conception d'origine.

Il n'est pas nécessaire d'imiter les anciens éléments si les éléments nouveaux sont conçus dans l'esprit de l'ancien détail et s'ils les remplacent.

III. 2. (G.) FACADES DERANGEANTES A RENDRE EN HARMONIE AVEC LES ENVIRONS :

Les façades de ces immeubles ont un effet négatif sur l'image des environs parce qu'elles ont été ainsi conçues ou parce qu'elles ont été tellement changées que la valeur globale de l'image en est négative. Pour les adaptations à exécuter, les règles générales d'aspect du bâtiment sont d'application pour les adaptations à réaliser. (III. 1. 3.)

III. 2. (H.) LIGNE DE BATISSE OBLIGATOIRE DIFFERENTE DE L'ALIGNEMENT :

La limite entre les bâtiments et la zone de recul.

III. 2. (I.) PASSAGE PUBLIC :

Les dimensions minima des passages :
- 2,20 de large
- 2,80 de haut.

III. 2. (1.) ZONE DE BATIMENTS PRINCIPAUX

Le volume des bâtiments principaux est déterminé par les prescriptions ci-dessus et principalement n° 2. (E.)

III. 2. (2.) ZONE DE BATIMENTS EN ANNEXES A 1 ETAGE

- hauteur max. : 6,5 m.
- hauteur min. : 4 m. uniquement exigée pour les murs clôturant ces zones à une ligne de bâtisse obligatoire.
- Ces volumes peuvent être agrandis par une toiture en pente ayant comme base les limites des parcelles et une pente de 40° maximum.
Les faîtes ne dépassent pas 8,5 m.

III. 2. (3.) ZONES DE BATIMENT EN ANNEXE AU REZ-DE-CHAUSSEE + TERRASSES

Les murs mitoyens, les autres murs, les parapets, etc. sont limités à 4,9 m. de haut max. et le niveau des terrasses praticables à 3,10 m. max.;

Les toitures impraticables sont limitées à 4 m. pour des toitures plates et augmentées d'une toiture en pente ayant comme base les limites des parcelles et une pente de 40° max.

Les faîtes ne dépassent pas 5,5 m.

Le niveau de référence est le trottoir.

III. 2. (4.) ZONES DE BATIMENT EN ANNEXE AU REZ-DE-CHAUSSEE

Les constructions sont limitées à 3,5 m. de haut.

Ces volumes peuvent être augmentés d'une toiture en pente ayant comme base les limites des parcelles et une pente de 40° maximum.

Les faîtes ne dépassent pas 4,5 m.

III. 2. (5.) ZONE DE COURS ET JARDINS

Ces zones ne peuvent être revêtues d'un matériau dur que sur 50% de leur superficie. Les arbres et arbustes ne dépassent pas 3,5 m. de haut sauf autorisation des voisins dans un rayon de 15 m. de l'arbre ou de l'arbuste.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut déroger sur la superficie du sol revêtu à condition d'assurer une présence suffisante de verdure (bacs à plantes, des arbres dans les découpes de terrasses, etc.)

III. 2. (6.) ZONE MIXTE DE COURS, JARDINS ET BATIMENTS EN ANNEXE AU REZ-DE-CHAUSSEE

L'implantation des bâtiments en annexe n'est pas strictement réservée. La superficie des bâtiments en annexe ne dépasse pas 50% de la superficie totale de cette zone (6).

Pour les prescriptions concernant les bâtiments en annexe : voir art. 2. (4).

III. 2. (7.) ZONE DE VOLUMES TRANSPARENTS

Pour des raisons d'économie d'énergie les bâtiments principaux peuvent être étendus jusqu'à leur hauteur pleine, exclusivement à l'aide de matériaux transparents et dans les limites du plan.

Dans ces volumes, passerelles et escaliers peuvent être érigés sur 1/4 de la superficie par étage.

III. 2. (8) ZONE DE VOLUMES TRANSPARENTS SUR D'AUTRES VOLUMES BATIS

Les volumes maxima bâtis en matériaux opaques autorisés sont coloriés autrement.

III. 2. (9) CONSTRUCTIONS DE 100% AU REZ-DE-CHAUSSEE UNIQUEMENT POUR PARKINGS

L'étendue de ces bâtiments à parkings correspond aux prescriptions des bâtiments en annexe au rez-de-chaussée (voir III. 2. (4.)) et art. II. 1. 2. 2.

III. 2. (10) ZONE DE REcul

Voir art. II. 4.

III. 2. (11) ZONE DE REcul AVEC VERDURE

Ces prescriptions sont supplémentaires à l'art. 2. (10) :

- Ces zones ne peuvent être recouvertes d'un matériau dur que sur 50% de leur superficie.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut déroger sur la superficie du sol revêtu à condition d'assurer une présence suffisante de verdure (bacs à plantes, des arbres dans les découpes de terrasses, etc.)

Les arbres et arbustes de plus de 2 m ne peuvent dépasser la hauteur égale à leur distance jusqu'aux façades sauf autorisation des voisins.

Nonobstant le titre de possession de la zone de recul, chaque parcelle contiguë peut avoir des jours et vues sur cette zone.

III. 2. (12) LIGNE DE BATISSE LIBRE DETERMINEE PAR LES DEUX LIMITES DE CETTE ZONE

Dans cette zone, le propriétaire peut placer la façade ou une partie de façade entre les 2 limites extrêmes.

La partie restante de la zone de recul est à considérer comme à l'art. II. 4.

T A B L E D E S M A T I E R E S

<u>TITRE I</u>	-	<u>PRESCRIPTIONS GENERALES</u>	1.
I.1.		VALEUR REGLEMENTAIRE DU PLAN	1.
I.2.		MESURES PARTICULIERES DE PUBLICITE ET COMMISSIONS DE CONCERTATION	
I.3.		TRAVAUX DE TRANSFORMATION	
I.4.		EXPLOITATION D'ETABLISSEMENTS DANGEREUX, INSALUBRES ET INCOMMUNES : CONTINUATION, INTERDICTIONS, LIMITES	2.
I.5.		ESPACES VERTS, PLANTATIONS, PLANS D'EAU	
I.6.		VOIES DE COMMUNICATION	
I.7.		EMPLACEMENTS DE PARKING	3.
<u>TITRE II</u>	-	<u>PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PLAN D'AFFECTATION</u>	4.
II.1.		LES ZONES DE LOGEMENTS	4.
II.2.		LES ZONES D'EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC	5.
II.3.		LES ZONES DE COMMERCE	
II.4.		LES ZONES DE DEGAGEMENT A FRONT DE VOIRIE	6.
II.5.		LES ZONES DE DOMAINE PUBLIC	
II.6.		LES ZONES A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	7.
<u>TITRE III</u>	-	<u>PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PLAN DE VOLUME</u>	9.
III.1.		REMARQUES GENERALES	9.
III.2.		COMMENTAIRE A LA LEGENDE	11.

FONT PARTI DE CE P.P.A.

- plan 1 : plan de destination : plan de volume
- plan 2 : plan de destination : plan d'affectation
- plan 3 : situation existante : de fait (plan de volume)
- plan 4 : situation existante : de droit
- plan 5 : situation existante : information complémentaire
- les prescriptions

MAKEN DEEL UIT VAN DIT B.P.A.

- plan 1 : bestemmingsplan : volumeplan
- plan 2 : bestemmingsplan : funktieplan
- plan 3 : bestaande toestand : in feite (volumeplan)
- plan 4 : bestaande toestand : in rechte
- plan 5 : bestaande toestand : aanvullende informatie
- de voorschriften