

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT

QUARTIER DU HEYMBOSCH N° 2.06.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Les prescriptions du plan particulier d'aménagement "QUARTIER DU HEYMBOSCH N° 2." approuvé par l'Arrêté Royal du 24 juillet 1954, sont remplacées par les prescriptions ci-après, pour la partie du territoire délimitée au présent plan.

I. PRESCRIPTIONS GENERALES

Article 1. - AFFECTATION

Le plan particulier d'aménagement n° 2.06 comprend les zones suivantes :

- LES ZONES D'HABITATION (Art. 4)
- LES ZONES DE COURS ET JARDINS (Art. 5)
- LES ZONES DE REcul (Art. 6)
- LES ZONES D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET DE SERVICES PUBLICS (Art. 7)
- LES ZONES DE SPORTS DE PLEIN AIR (Art. 8)
- LES ZONES DE BOIS (Art. 9)
- LES ZONES DE PARC (Art. 10)

Article 2. - GENERALITES

- Les arbres ne peuvent pas être endommagés. Ils ne peuvent être abattus avant d'avoir atteint leur maturité physique.
- Les arbres qui ne peuvent être conservés, soit à cause de la destination de la zone, soit en cas de force majeure sont remplacés dans la zone

- Les espèces à planter ou à déplanter sont choisies en tenant compte des caractéristiques pédologiques du sol.
- Toute forme de publicité est interdite, sauf dans les zones d'habitation et les zones de sports de plein air.
- Dans les zones d'habitation, sont admises des petites enseignes au niveau du rez-de-chaussée à moins de 2 m 50 de hauteur, placées à plat contre les façades. La saillie de ces enseignes ne peut dépasser 5 cm.
- Aux emplacements où les exploitations commerciales et les professions libérales sont tolérées, les enseignes sont admises dans les limites prévues au règlement général sur les bâtisses.
- Dans les zones de sports de plein air, les publicités ne seront autorisées que le long des terrains de sports et pour autant que la hauteur maximale des panneaux ne dépasse pas 1 m 00 à partir du sol.
- Les annonces d'utilité publique sont admises.
- Les actes et travaux projetés dans les sites classés par arrêté royal pour lesquels un permis de bâtir est requis, sont soumis pour avis à la Commission Royale des Monuments et Sites, aux mesures particulières de publicité et à l'avis de la Commission de Concertation Communale.

## II. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

### Article 3. - LES VOIRIES PUBLIQUES

- Les voiries publiques sont destinées à la circulation motorisée, cycliste, piétonne et équestre.
- L'aménagement de ces voiries est soumis aux mesures particulières de publicité et à l'avis de la Commission de Concertation Communale.

Article 4. - LES ZONES D'HABITATION

4.1. Affectation :

- Résidentielle
- Après avoir soumis le dossier à des mesures particulières de publicité, la Commission de Concertation communale peut admettre :
  - des exploitations commerciales et des professions libérales au rez-de-chaussée;
  - des bureaux dans la mesure où la superficie de l'ensemble des bureaux ne dépasse pas 10 % de la zone
- Les stations d'essence ne sont pas admises.

4.2. Gabarit :

- Les limites extrêmes des bâtiments , mentionnées au plan, ne peuvent en aucun cas être dépassées.
- Au droit des alignements ou des fronts de bâtisses obligatoires, les bâtiments doivent être contigus.
- La façade arrière, au-dessus du niveau du rez-de-chaussée, est constituée d'un plan unique parallèle à celui de la façade principale, sauf lorsque la situation ne le permet pas, notamment à l'angle de deux voies.
- Les bâtiments d'angle sont soumis à l'avis de la Commission de Concertation communale.
- Des terrasses peuvent être autorisées.
- Les bâtiments doivent avoir une hauteur de quatre niveaux (rez-de-chaussée plus trois étages).

- La hauteur du couronnement des façades ne peut dépasser 12 m 50 au-dessus du niveau du trottoir.
- A front des zones de recul, les constructions en saillie sont admises dans les limites prévues au règlement général sur les bâtisses et sans que la saillie sur le front de bâtisse obligatoire soit supérieure à 90 cm.
- Toitures à versants avec une inclinaison sur l'horizontale comprise entre 35° et 45°. La couverture se fera en tuiles mates ou en ardoises naturelles.

#### 4.3. Esthétique :

- Les façades construites au droit de l'alignement ou du front de bâtisse, de même que les façades latérales des bâtiments d'about des zones de construction, doivent être exécutées en matériaux de parement.
- Toutes les parties d'un même bâtiment doivent être traitées dans le même style et avec des matériaux similaires, dont la nature ainsi que la teinte ne peuvent nuire au caractère ou à la beauté du quartier.
- Les modifications éventuelles ultérieures ne peuvent nuire à l'harmonie du bâtiment ou de l'ensemble.

#### 4.4. Emplacements pour voitures :

- Les emplacements doivent être établis dans la zone de construction.
- Dans chaque bâtiment, qui n'est pas destiné à une exploitation commerciale ou une profession libérale, devra être prévu dans la limite des possibilités offertes par sa surface, un nombre d'emplacements pour voitures égal au nombre de logements.
- La pente vers les garages ne peut dépasser 4 % sur une distance de 5 m 00 à partir de l'alignement.

Article 5. - LES ZONES DE COURS ET JARDINS

- Ces zones sont libres de toute construction et doivent être aménagées en jardins parfaitement entretenus en tout temps.
- Les clôtures seront réalisées en fil plastifié vert et fixées au moyen de piquets d'une hauteur maximum de 2 m 00. Ces clôtures seront masquées par une haie vive en ligustrum vert.
- Une séparation pleine, de ton foncé, de 30 cm de hauteur maximum, peut toutefois être prévue à la base de la clôture.
- Les haies doivent être parfaitement entretenues en tout temps.

Article 6. - LES ZONES DE REcul

- Sont aménagées en jardins parfaitement entretenus en tout temps, et établies au niveau du trottoir ou, au plus, à 20 cm au-dessus de ce niveau.
- Les plantations à haute tige sont interdites.
- Des chemins d'accès, d'une surface aussi réduite que possible, vers les entrées situées au rez-de-chaussée sont admis.
- La délimitation au droit de l'alignement est constituée par une bordure de 15 cm de largeur en matériaux durs, d'une hauteur de 25 cm au-dessus du niveau du trottoir, doublée d'une haie vive en ligustrum vert de 50 cm de hauteur.

Pour les limites latérales, cette clôture sera uniquement établie sous forme de haie vive, de même nature que celle susmentionnée.

Article 7. - LES ZONES D'EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF  
ET DE SERVICES PUBLICS

- Ces zones sont réservées aux équipements et services collectifs, soit gérés par des personnes publiques, soit ouverts au public et subventionnés par un pouvoir public.

- Toute construction est soumise aux mesures particulières de publicité et à l'avis de la Commission de Concertation communale.
- L'implantation des constructions éventuelles doit se faire dans le respect des plantations existantes.
- S'il s'avère nécessaire de prévoir des clôtures, elles seront réalisées en fil plastifié vert et fixées au moyen de piquets d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- Ces clôtures seront plantées d'arbres et d'arbustes en tenant compte des caractéristiques pédologiques du sol.

#### ZONE A.

- L'affectation principale est à destination de bâtiments constituant l'accessoire indispensable des activités sportives de plein-air.
- Les bâtiments sont destinés aux vestiaires, aux sanitaires, à l'infirmierie, au dépôt de matériel, à la cafeteria etc...
- Toitures à versants (maximum 45°)  
La hauteur sous corniche ne peut dépasser 4 m 00.  
Les toitures plates sont tolérées.
- Toutes les façades, de même que toutes les parties extérieures des constructions, doivent être en matériaux de parement garantissant une bonne tenue dans le temps et harmonisés entre eux.
- Des façades peintes peuvent être autorisées.

#### ZONE B.

- Affectées principalement à des bâtiments réservés aux services communaux ou publics, tels que bassin de natation, hall de sports, salle de fêtes, etc...

- Les bâtiments sont implantés, au minimum à 5 m 00 de la limite mitoyenne des zones de cours et jardins et au minimum à 3 m 00 de la limite mitoyenne des zones de parc.
- Toitures à versants avec pente maximum de 45 ° sur l'horizontale.
- La hauteur sous ~~au~~ ~~de~~ ~~des~~ ~~bâ~~ ~~timents~~ est limitée à 12 m 00 par rapport au niveau du trottoir.
- Des toitures plates sont tolérées.
- Toutes les façades , de même que toutes les parties extérieures des constructions , doivent être en matériaux de parement garantissant une bonne tenue dans le temps et s'harmoniser entre eux.
- Une aire de parcage peut être prévue.
- Afin d'en améliorer l'aspect , des écrans boisés ou de haies vives sont aménagés sur le pourtour.

#### ZONE C.

- Le bâtiment existant est destiné aux équipements indispensables à la gestion et à la surveillance du centre sportif.
- Le bâtiment peut également comporter le logement d'un concierge ou d'un surveillant.
- Dans cette optique, le bâtiment peut être rénové et aménagé sans qu'une extension ne soit admise.

#### Article 8. - LES ZONES DE SPORTS DE PLEIN-AIR

- Ces zones sont affectées aux activités de jeux et de sports de plein-air dans un environnement planté en tenant compte des caractéristiques pédologiques du sol.
- Dans ces zones ne peuvent être autorisés que les actes et travaux nécessaires à leur fonction.

- Des gradins correspondant à la dénivellation entre les terrains peuvent être réalisés.
- Aucune construction n'y est autorisée, sauf les installations d'éclairage qui doivent s'intégrer au site (hauteur, matériaux, couleurs).
- Les terrains de sport peuvent être aménagés avec un revêtement synthétique, à l'exception de ceux qui jouxtent le bois de Dieleghem.
- Ils doivent être aménagés en fonction du relief.
- S'il s'avère nécessaire de prévoir des clôtures, elles se ront réalisées en fil plastifié vert et fixées au moyen de piquets d'une hauteur maximale de 2 m 00.

Ces clôtures seront plantées d'arbres et d'arbustes en tenant compte des caractéristiques pédologiques du sol.

#### Article 9. - LES ZONES DE BOIS

##### Affectation :

- Ces zones sont affectées au maintien ou à la création, à la protection et à la régénération du milieu naturel.
- Les modifications du relief du sol sont interdites.
- Leur aménagement ne pourra se réaliser que moyennant le respect de l'aspect boisé sans que des coupes à blanc de lots puissent être entreprises.
- Ces zones ne peuvent pas faire l'objet d'une exploitation sylvicole.
- La promenade y est autorisée.
- Seuls les actes et travaux nécessaires à l'affectation de ces zones sont autorisés.

- La protection écologique de toutes les sources naturelles et des ruisseaux doit être assurée; les eaux doivent rester courantes et le lit des ruisseaux ne peut être déplacé ou agrandi.
- Tous les travaux qui auraient pour conséquence de supprimer ou de diminuer l'alimentation en eau des ruisseaux ou des sources sont interdits.
- Les chemins existants et à créer sont destinés à la circulation piétonne. Leur aménagement doit viser à la sécurité, à la continuité et à l'agrément de la circulation du piéton et notamment des handicapés.
- Si pour des besoins impérieux, la largeur des chemins à créer ou à améliorer dépasse 2 m 00, leur aménagement est soumis aux mesures particulières de publicité et à l'avis de la Commission de Concertation communale.
- Leur accès à des véhicules motorisés est rendu impossible, sauf pour les véhicules de sécurité et de service.
- Leur revêtement permettra la perméabilité du sol et s'intégrera aux caractéristiques du site.
- Les constructions techniques et le mobilier accessoire à ces chemins sont réalisés principalement en bois.
- Cependant, des abris en bois peuvent y être autorisés. Ils doivent avoir une superficie inférieure à 12 m<sup>2</sup>, leur hauteur sous faite ne peut dépasser 3 m 00.
- S'il s'avère nécessaire de prévoir des clôtures, elles seront réalisées en fil plastifié vert et fixées au moyen de piquets d'une hauteur maximale de 2 m 00.
- Ces clôtures seront plantées d'arbres et d'arbustes en tenant compte des caractéristiques pédologiques du sol.

Article 10 . - Les zones de parc

- Ces zones sont destinées au maintien ou à la création, à la protection et à la régénération du milieu naturel.
- La modification du relief du sol est interdite,
- Tous les éléments paysagers existants dans les zones sont à maintenir.
- La promenade y est autorisée.
- Seuls les actes et travaux nécessaires à l'affectation de ces zones sont autorisés.
- Quelques éléments de jeux pour enfants peuvent y être tolérés
- La protection écologique de toutes les sources naturelles et des ruisseaux doit être assurée; les eaux doivent rester courantes et le lit des ruisseaux ne peut être déplacé ou agrandi.
- Tous les travaux qui auraient pour conséquence de supprimer ou de diminuer l'alimentation en eau des ruisseaux ou des sources sont interdits.
- Les chemins existants et à créer sont destinés à la circulation piétonne. Leur aménagement doit viser à la sécurité , à la continuité et à l'agrément de la circulation du piéton et notamment des handicapés.
- Si pour des besoins impérieux, la largeur des chemins à créer ou à améliorer dépasse 2 m 00, leur aménagement est soumis aux mesures particulières de publicité et à l'avis de la Commission de Concertation communale.
- Leur accès à des véhicules motorisés est rendu impossible , sauf pour les véhicules de sécurité et de service.
- Leur revêtement permettra la perméabilité du sol et s'intégrera aux caractéristiques du site.
- Les constructions techniques et le mobilier accessoire à ces chemins sont réalisés principalement en bois.

- Des abris de bois peuvent y être autorisés. Ils doivent avoir une superficie inférieure à 12 m<sup>2</sup>. Leur hauteur sous faite ne peut dépasser 3 m 00.
- S'il s'avère nécessaire de prévoir des clôtures, elles seront réalisées en fil plastifié vert et fixées au moyen de piquets d'une hauteur maximale de 2 m 00.

Ces clôtures seront plantées d'arbres et d'arbustes en tenant compte des caractéristiques pédologiques du sol.

#### Article 11. - DEROGATIONS

- Sur proposition motivée du Collège des Bourgmestre et Echevins, et après avis de la Commission de Concertation communale, le Ministre compétent ou le fonctionnaire délégué peut accorder des dérogations aux prescriptions du présent plan particulier d'aménagement en ce qui concerne les dimensions des bâtiments et leur implantation, pour autant que ces modifications n'entraînent pas une augmentation, ni des surfaces utilisables au sol, ni des hauteurs totales autorisées par le présent Plan Particulier d'Aménagement.
-