

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N°4.03 BIS

QUARTIER DU LAERBEEK  
PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Les prescriptions des zones mixtes d'habitation et d'entreprises (art. 4) au sud de l'avenue du Laerbeek et les prescriptions communes à toutes les zones (art. 1) du plan particulier d'aménagement n° 4.03 - QUARTIER DU LAERBEEK approuvé par l'arrêté royal du 25 septembre 1980, sont remplacées par les prescriptions ci-après pour la partie du territoire délimitée au présent plan.

Article 1 - Généralités :

- les présentes prescriptions ne dérogent pas aux règlements et instructions diverses en vigueur, sauf disposition contraire énoncée ci-après :
- A l'exception des prescriptions du présent plan relatives à la destination, à l'implantation, au volume et à l'esthétique des constructions, ainsi que celles relatives aux jardins, les emplacements pour voitures et aires de parking, chemins d'accès et chemins intérieurs, les zones de recul et zones tampons, les réglementations en vigueur en matière de bâtisse sont d'application.

1.1. Repérage :

Le plan renseigne les numéros de police afférents aux parcelles existant à la date d'étude du plan. En cas de modification de cette numérotation ou du parcellaire la numérotation indiquée au plan fait seule foi pour l'interprétation des prescriptions urbanistiques.

1.2. Publicité :

- Tous les panneaux d'affichage publicitaires sont interdits.
- Toute publicité doit être en rapport avec une activité exercée dans la zone.
- La corniche ne peut pas être dépassée.

Publicité parallèle à la façade principale

- A moins de 3 m 00 du niveau du trottoir la saillie ne peut pas dépasser 5 cm. Au dessus de 3 m 00 la saillie peut avoir 50 cm.
- Superficie totale maximum : 3 m 2.

Publicité perpendiculaire à la façade principale

- Les enseignes lumineuses ou autres qui sont réalisées en découpe, c'est-à-dire sans face pleine doivent se trouver à minimum 3 m 00 de hauteur.
- Toute autre publicité avec face pleine doit se trouver à minimum 3 m 00 de hauteur et ne pas dépasser 0,35 m2.

Article 2. LA ZONE D'ENTREPRISES A CARACTERE URBAIN

2.1. Affectation

- Cette zone est affectée aux entreprises industrielles artisanales et commerciales dont les activités ne perturbent pas le milieu de vie c'est-à-dire sans émanation de gaz, polluants, de fumées, de suies, ou de poussière et sans bruits excessifs.
- Le taux d'emprise au sol ne peut dépasser 80% de la parcelle située dans la zone, le surplus étant affecté à l'aménagement de jardins, chemins et aires de parking.

.../...

- Une partie des bâtiments peut être affectée au logement et aux bureaux pour autant que ces destinations découlent de l'occupation principale, la conciergerie ou l'exploitant pour ce qui concerne le logement et les services administratifs de l'entreprise en ce qui a rapport aux bureaux.
- Si une autorisation après enquête de commodo et incommodo est requise pour l'exploitation d'un bâtiment, elle devra être obtenue simultanément au permis de bâtir.
- Toutes les activités des entreprises se déroulent dans des bâtiments fermés.

## 2.2. Implantation :

- Les constructions doivent être implantées à minimum 10 m 00 de la limite mitoyenne des terrains de sport et à 15 m 00 de la limite mitoyenne du bois.
- Une zone de recul d'au moins 5 m 00 devra être prévue le long de l'alignement.
- La distance entre les bâtiments et les autres limites mitoyennes doit être égale à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 5 m 00 et un maximum de 7 m 00.
- La composition architecturale des volumes et des façades principales doit être conçue de façon à garantir la bonne insertion du bâtiment dans la trame urbaine environnante
- Les façades principales doivent être limitées à 30 m 00. Elles ne peuvent dépasser cette dimension qu'à condition de prévoir des éléments de façade construit avec un recul minimum de 5 m 00 sur le front de bâtisse prévu par le constructeur, de façon à garantir une variation des volumes et à agrémenter la perception visuelle de l'ensemble.

## 2.3. Gabarit :

- La hauteur totale d'un bâtiment ne pourra jamais toute superstructure comprise (faîtes, cabanon, etc.) dépasser 10 m 00 par rapport au niveau du trottoir.

## 2.4. Toitures :

- Les toitures seront plates ou bombées
- Elles devront être recouvertes de matériaux de teinte non foncée et de préférence verte.

## 2.5. Esthétique

- Toutes les façades seront recouvertes de briques de parement, de pierres naturelles ou reconstituées ou de tous revêtements ou matériaux présentant à la fois des qualités de solidité, de caractéristiques de haute technicité, un attrait esthétique ainsi qu'une résistance aux conditions climatiques et atmosphériques.
- Les matériaux utilisés pour un même bâtiment seront homogènes.

## 2.6. Emplacements pour voitures et aires de parking

- Les emplacements pour le charroi de la firme (camions, camionnettes, etc...) seront obligatoirement prévus dans les bâtiments.
- Une place de parcage par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher et une place supplémentaire par fraction de 50 m<sup>2</sup> en plus sera réservée aux véhicules du personnel et des visiteurs.
- Les établissements qui, par leurs activités ont un nombre élevé de clients, doivent prévoir une place de parcage par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et une place supplémentaire par fraction de 50 m<sup>2</sup> en plus.

.../...

- Afin d'en améliorer l'aspect des écrans de verdure ou de haies vives doivent être aménagés sur le pourtour des parkings.
- Le revêtement doit prévoir l'évacuation des eaux de surface.
- Un plan détaillé de l'aire de parking sera joint à la demande de permis de bâtir.

#### 2.7. Jardins, chemins d'accès et chemins intérieurs

- Les zones non utilisées par l'aire de parcage ou par les bâtiments doivent être aménagées en jardins parfaitement entretenus en tout temps.
- Les chemins d'accès ou intérieurs seront d'une surface aussi réduite que possible et doivent être dallés ou pavés.
- Les chemins desservant le bâtiment devront résister aux véhicules de secours et seront conformes aux normes en la matière.
- Un plan détaillé de l'aménagement des jardins et des chemins sera joint à la demande permis de bâtir.

#### 2.8. Clôtures :

- Les clôtures au droit de l'alignement et le long des limites mitoyennes doivent être constituées d'un treillis plastifié vert sur piquets de maximum 1 m 50 au-dessus du niveau du trottoir et doublé d'une haie vive.

### Article 3 - ZONE DE REcul

#### 3.1. Affectation

- La zone de recul d'au moins 5 m 00 sera réservée aux pelouses et plantations Les parkings devront être aménagés en dehors de ces zones.

### Article 4. ZONES TAMPONS

#### 4.1. Affectation

- Zones non aedificandi revêtement du sol y compris. Elles s'étendent sur une profondeur de 10 m 00 ou 15 m 00 suivant l'implantation des bâtiments (voir article 2.2.2.).
- Ces zones seront totalement plantées et pour la moitié au moins d'espèces à feuillage persistant.
- Un plan d'aménagement détaillé des zones tampons sera joint à la demande de permis de bâtir.

### Article 5 - CONSTRUCTIONS EXISTANTES : avenue de l'Exposition 259 et 267.

- Ces constructions peuvent être maintenues
- Seuls les travaux confortatifs sont autorisés
- Les travaux de transformation ne peuvent être autorisés que dans le cadre d'une amélioration du confort ou de conservation du bien et pour autant que le volume actuel ne soit pas augmenté.

\*\*\*\*\*