

COMMUNE DE JETTE  
PLAN PARTICULIER  
D'AMENAGEMENT

GEMEENTE JETTE  
BIJZONDER PLAN  
VAN AANLEG

PRESCRIPTIONS N°4.05 VOORSCHRIFTEN  
QUARTIER DU LAËRBEEK WIJK

MODIFICATION PARTIELLE DU P.P.A. N°403  
(AR 25.09.80)

GEDEELTELIJKE WIJZIGING VAN HET B.P.A.  
Nr.403 (K.B. 25.09.80)

DRESSE PAR L'ARCHITECTE, CHEF DU  
SERVICE TECHNIQUE SOUSSIGNE

OPGEMAAKT DOOR ONDERGETEKENDE  
ARCHITECT, TECHNISCHE DIENSCHEF

JETTE LE/DE

Pour copie conforme à l'original

JETTE, le 28/8/1990

Secrétaire communal, Le Bourgmestre

*G. Queyssen*

L. Vertieken

*J. Dosogne*  
J. DOSOGNE

Voor eenstuidend afschrift

JETTE, de 28/8/1990

De Gemeentesecretaris, De Burgemeester, De Afdelingshoofd De Schepen

*J. Dosogne*

L. Vertieken

VU ET ADOPTE PROVISOIEMENT PAR  
LE CONSEIL COMMUNAL EN SEANCE DU  
23. I. 1989

PAR LE CONSEIL

LE SECRETAIRE COMMUNAL  
DE GEMEENTESECRETARIS

*G. Queyssen*

GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN  
DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN  
23. I. 1989

DOOR DE RAAD

LE PRESIDENT, DE VOORZITTER

*J. Dosogne*

*L. Vertieken*

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS  
CERTIFIE QUE LE PRESENT PLAN A ETE DE-  
POSE A L'EXAMEN DU PUBLIC A LA MAISON  
COMMUNALE DU 6. IV. 1989

PAR ORDONNANCE

LE SECRETAIRE COMMUNAL  
DE GEMEENTESECRETARIS

*G. Queyssen*

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHE-  
PENEN VERKLAART DAT ONDERHAVIG PLAN  
TER INZAGE VAN HET PUBLIEK TEN GEMEENTE-  
HUIZE WERD NEERGELEGD VAN 6. IV. TOT  
6. IV. 1989

IN OPDRACHT

LE COLLEGE, HET COLLEGE

*J. Dosogne*

*L. Vertieken*

VU ET ADOPTE DEFINITIVEMENT PAR LE  
CONSEIL COMMUNAL EN SEANCE DU 28/5/1989

PAR LE CONSEIL

LE SECRETAIRE COMMUNAL  
DE GEMEENTESECRETARIS

*G. Queyssen*

GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR  
DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN 28/5/1989

DOOR DE RAAD

LE PRESIDENT, DE VOORZITTER

*J. Dosogne*

*L. Vertieken*

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N°4.05 QUARTIER DU LAERBEEK

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Les prescriptions 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.

I. PRESCRIPTIONS GENERALES

Article 1 - AFFECTATION

Le plan particulier d'aménagement n° 4.05 comprend les zones suivantes :

- LA ZONE D'HABITATION (article 3)
- LA ZONE DE COURS ET JARDINS (article 4)
- LA ZONE DE REcul (article 5)
- LA ZONE D'ESPACES VERTS (article 6)
- LA ZONE DE CONSTRUCTION D'UTILITE PUBLIQUE (article 7)

Article 2 - GENERALITES

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

2.1. Repérage

Le plan renseigne les numéros de police afférents aux parcelles existantes à la date de l'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.

2.2. Publicité

- De petites enseignes peuvent être autorisées si elles sont placées dans la hauteur du rez-de-chaussée et à plat contre la façade.
- Dans la zone de recul une plaque indicatrice en bronze, cuivre ou autre matériau similaire pourra être tolérée.

II. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Article 3 - LA ZONE D'HABITATION

3.1. Affectation

- Cette zone est affectée exclusivement à l'habitation unifamiliale du type villa à 4 façades qui ne peuvent être aménagées en bâtiment à logements multiples.
- Des installations de professions libérales, dont la superficie de plancher de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup>, sont admises.
- Les commerces ne sont pas admis.

### 3.2. Implantation

- Les constructions doivent être érigées dans les limites des zones de bâtisses prévues au plan, sans que la surface bâtie au sol dépasse 25% de la superficie de la parcelle, déduction faite de celle de la zone de recul.
- La modification du niveau du terrain naturel sera limitée au minimum.

### 3.3. Gabarit

- La hauteur des bâtiments est limitée au rez-de-chaussée.  
Un étage peut être établi sous toiture ou dans un toit à la "mansard".

### 3.4. Toitures

- Le mode de couverture admis est la toiture à versants d'une inclinaison minimum de 25°.
- Le toit "mansard" peut être admis.
- Des lucarnes pourront être admises pour autant que leurs longueur totale ne soit pas supérieure aux 2/3 de la façade correspondante.
- Couvertures : tuiles ou ardoises.
- Des matériaux artificiels pourront être admis pour autant que leur forme, leur aspect et leur couleur s'identifient aux matériaux naturels auxquels ils se substituent.

### 3.5. Esthétique

- Toutes les façades, de même que toutes les parties extérieures de la construction, doivent être érigées en matériaux de finition garantissant une bonne tenue dans le temps et être harmonisées afin de contribuer à une homogénéité esthétique du quartier.
- Les matériaux de format inesthétique ou de tons criards ainsi que les bariolages sont interdits.
- Les parements cimentés sont interdits.
- Les parements peints, dans la gamme du blanc à l'ocre clair sont admis.

### 3.6. Emplacements pour voitures

- Un minimum d'un garage pour voiture doit être prévu par logement de moins de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et un deuxième garage pour le logement dépassant les 300 m<sup>2</sup>.
- Ces garages seront établis uniquement au niveau du rez-de-chaussée, dans les limites des zones de bâtisses. Ils doivent faire partie intégrante de la construction.

## Article 4 - LA ZONE DE JARDINS

### 4.1. Affectation

- En dehors de la surface occupée par les bâtiments et leurs accès, le terrain doit être aménagé exclusivement en jardin d'agrément.
- Un pavillon de jardin en bois foncé, de 6 m<sup>2</sup> au maximum, d'une hauteur sous faite de 2 m<sup>25</sup> au maximum et avec toiture à versants, peut être admis dans le fond du jardin à un minimum de 1 m 90 de la limite mitoyenne.
- Il est interdit d'employer des matériaux légers ou de réemploi.
- La construction d'une piscine n'est pas autorisée.

### 4.2. Clôtures

- Des portillons au droit des chemins d'accès ne sont admis que pour les terrains situés à l'intérieur de l'îlot.
- Ils doivent être placés dans la zone de jardin à la limite de la zone de recul.
- Les clôtures au droit des limites mitoyennes sont constituées exclusivement de treillis posé sur piquets d'une hauteur maximum de 1 m 50 masqués par des haies vives de 1 m 70 de hauteur maximum. Une séparation pleine de 0 m 30 de hauteur maximum peut toutefois être prévue à la base de la clôture.

.../...

- De commun accord les voisins peuvent se limiter à des haies vives plantées sur la limite mitoyenne.
- Si pour retenir des terres, des murets sont nécessaires, ils seront arasés à 0 m 20 au-dessus du niveau de la terre du côté amont. Le béton apparent est interdit.

#### Article 5 - LA ZONE DE REcul

##### 5.1. - Affectation

- Elles doivent être gazonnées et parfaitement entretenues. Quelques plantations basses sont admises.
- Les chemins d'accès doivent avoir une surface aussi réduite que possible et ne pas avoir de pente supérieure à 4%.

##### 5.2. Clôtures

- La zone de recul sera délimitée à front de rue et sur les retours mitoyens par une plinthe, bordure ou socle en pierre bleue ou en béton émergeant de 0 m 20 au-dessus du niveau du trottoir, doublée d'une haie vive de 0 m 50 de hauteur.
- Ce soubassement ne sera surmonté d'aucune grille ni clôture quelconque.

#### Article 6 - LA ZONE D'ESPACES VERTS

- Cette zone sera abondamment plantée et traitée en espace verts.

#### Article 7 - LA ZONE DE CONSTRUCTION D'UTILITE PUBLIQUE

- Destinée à l'établissement d'une cabine de transformation et d'alimentation électrique du quartier.