



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE COMMUNE DE WATERMAEL-BOITSFORT

Place Antoine Gilson 1 - 1170 Bruxelles - Tel : 02.674.74.11 - fax : 02.672.52.19
www.watermael-boitsfort.be n° d'entreprise : 0207.372.637

Vos références : Corbeels - De Reus 6596
Nos références : URB/17/05187/
Contact : Monsieur L. LEURQUIN
02/ 674.74.30 leurquin@wb.irisnet.be

Madame Adeline BRULL
Notaire
Rue du Jardin Botanique 28
4000 Liège

Watermael-Boitsfort, le

14-03-2017

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

1° En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques concernant le bien sis **rue de l'Hospice Communal 231**, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserves des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir serait introduite au sujet du bien considéré.

Pour le territoire où se situe le bien :

En ce qui concerne la destination :

- Plan Régional d'Affectation du Sol : A.G.03.05.01 : Zone d'habitation - Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement.
- Plan particulier d'affectation du sol : Zone 4 " Souverain Ouest " A E 18/03/93 : Zones de logement - de recul - de cours et jardins

Copie de ces prescriptions est jointe en annexe.

En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :

- Prescriptions du Plan Régional d'Affectation du Sol - Plan particulier d'affectation du sol susmentionnés (dont l'exemplaire complet peut être obtenu au service de l'Urbanisme)
- Le propriétaire devra respecter le COBAT du 09/04/2004, le Règlement Régional d'Urbanisme du 21/11/2006.

En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien serait repris.

Autres renseignements :

Alignement : AR.03.08.1885 - A E 18/03/93

Le bien est inscrit d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier.

Le bien immeuble n'est pas situé dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation, tel que délimité dans le PRD

Le bien n'est pas situé dans un périmètre où s'exerce le droit de préemption.

Il n'y a pas d'infraction constatée cependant, afin de vérifier la situation autorisée, les archives du bien sont consultables au service Urbanisme sur simple demande.

~~2° Par ailleurs, en réponse à votre demande concernant l'utilisation de fait du bien, nous vous confirmons que cette utilisation peut être considérée comme régulière depuis au moins~~

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme de **88,50 €** pour frais de dossier, au compte 091-0001944-33 (IBAN : BE79 0910 0019 4433 ; BIC : GKCCBEBB) de Monsieur le Receveur communal, en mentionnant impérativement la référence suivante : **RU 5187/17 rue de l'Hospice Communal 231**

Par le Collège,

Le Secrétaire,
Par délégation,

Thierry STEINFORT
Responsable du service de l'Urbanisme

Les renseignements urbanistiques figurant au présent document ne sont pas périmés à la date du (cachet et signature en surcharge).

L'Echevin délégué,

Tristan ROBERTI
Echevin de l'Urbanisme

Service de l'Urbanisme

Tel : 02.674.74.32 - fax : 02.674.74.25 - Urbanisme1170@wb.irisnet.be



A. Prescriptions générales relatives à l'ensemble des zones

0.1. Les présentes prescriptions générales sont applicables dans l'ensemble des zones du plan, nonobstant les limites et restrictions édictées dans les prescriptions particulières relatives à celles-ci. Néanmoins, les prescriptions générales 0.2, alinéa 2, 0.3, 0.4, 0.5, 0.6, 0.12, à l'exception des 3° à 6°, 0.13 et 0.14 sont applicables cumulativement aux prescriptions particulières.

0.2. Dans toutes les zones, la réalisation d'espaces verts est admise sans restriction, notamment en vue de contribuer à la réalisation du maillage vert.

En dehors des programmes prévus pour les zones d'intérêt régional, les demandes de certificat et de permis d'urbanisme ou de lotir portant sur une superficie au sol de minimum 5.000 m² prévoient le maintien ou la réalisation d'espaces verts d'au moins 10% de cette superficie au sol comprenant un ou plusieurs espaces verts d'un seul tenant de 500 m² de superficie au sol chacun.

0.3. Les actes et travaux dans les zones d'espaces verts, publics ou privés, sont soumis aux mesures particulières de publicité, sauf si ces actes et travaux sont conformes à l'aménagement arrêté en application de l'article 31 du Code forestier, au plan de gestion ou au règlement de gestion adoptés en vertu de l'ordonnance du 27 avril 1995 relative à la sauvegarde et à la protection de la nature.

0.4. Sont interdits, les actes et travaux amenant à la suppression ou à la réduction de la surface de plans d'eau de plus de 100 m² et les travaux amenant à la suppression, à la réduction du débit ou au voûtement des ruisseaux, rivières ou voies d'eau.

Sont néanmoins autorisés :

1° les actes et travaux visés à l'alinéa 1er, lorsqu'ils portent, en zone d'activités portuaires et de transport, sur des aménagements des quais du canal indispensables à l'activité portuaire ;

2° les actes et travaux qui impliquent le voûtement ou la réduction du débit des ruisseaux, rivières et voies d'eau lorsque ceux-ci restaurent la qualité des eaux de surface par l'épuration ou la séparation des eaux d'égout de celles des cours d'eau et après qu'ils auront été soumis aux mesures particulières de publicité. L'aménagement et la gestion des plans d'eau, ruisseaux, rivières et voies d'eau favorisent la flore et la faune indigènes et/ou sauvages.

0.5. Les projets de construction ou de lotissement sur une propriété plantée de plus de 3.000 m² sont soumis aux mesures particulières de publicité.

0.6. Dans toutes les zones, les actes et travaux améliorent, en priorité, les qualités végétales, ensuite, minérales, esthétiques et paysagères des intérieurs d'îlots et y favorisent le maintien ou la création des surfaces de pleine terre.

Les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots sont soumis aux mesures particulières de publicité.

0.7. Dans toutes les zones, les équipements d'intérêt collectif ou de service public peuvent être admis dans la mesure où ils sont compatibles avec la destination principale de la zone considérée et les caractéristiques du cadre urbain environnant.

Toutefois, dans les zones vertes, les zones vertes de haute valeur biologique, les zones forestières, les zones de parcs et les zones agricoles, ces équipements ne peuvent être que le complément usuel et l'accessoire de leurs affectations.

Lorsque ces équipements ne relèvent pas des activités autorisées par les prescriptions particulières ou en cas de dépassement de la superficie de plancher autorisée par les prescriptions particulières de la zone, ces équipements sont soumis aux mesures particulières de publicité.

0.8. En vue de protéger le patrimoine, un immeuble inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé dans sa totalité ou partiellement dans ses éléments principaux, en vertu de l'ordonnance du 4 mars 1993

relative à la conservation du patrimoine immobilier, peut être affecté au logement, aux activités productives, aux commerces, aux bureaux ou aux établissements hôteliers, pour autant que l'impossibilité de conserver son affectation originelle sans modifier sa conception architecturale ait été démontrée et après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité et à l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites.

La réaffectation en bureaux et en activités de production de biens immatériels est autorisée nonobstant l'application de la prescription 0.14. La superficie de plancher affectée aux bureaux et aux activités productives de biens immatériels est toutefois comptabilisée conformément à la prescription 0.14 pour la mise à jour du solde de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles dans la maille.

- 0.9. Les immeubles existants dont la destination indiquée dans les permis de bâtir ou d'urbanisme qui les concernent ou, à défaut d'un tel permis, dont l'utilisation licite ne correspond pas aux prescriptions du plan peuvent faire l'objet de travaux de transformation, de rénovation lourde ou de démolition-reconstruction.

Ces actes et travaux respectent les conditions suivantes :

- 1° ils n'entraînent pas un accroissement supérieur à 20 % de la superficie de plancher existante par période de 20 ans ;
- 2° ils respectent les caractéristiques urbanistiques de l'îlot ;
- 3° ils sont soumis aux mesures particulières de publicité.

Ces immeubles peuvent également faire l'objet de permis pour changement d'utilisation ou de la destination autorisée dans le permis précédent s'ils n'impliquent pas de changement de l'affectation de la zone du plan.

Les actes et travaux entraînant la démolition-reconstruction ou un accroissement de superficie de plancher de bureaux ou d'activités de production de biens immatériels sont autorisés nonobstant l'application de la prescription 0.14. La superficie de plancher affectée aux bureaux ou aux activités de production de biens immatériels est toutefois comptabilisée conformément à la prescription 0.14 pour la mise à jour du solde de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles dans la maille.

La faculté d'accroissement ne s'applique pas dans les zones vertes, les zones vertes de haute valeur biologique, dans les zones forestières, dans les zones de réserve foncière et dans les zones agricoles.

L'accroissement doit être compatible avec l'affectation principale de la zone.

Les travaux de reconstruction ne peuvent toutefois être autorisés dans les zones vertes, les zones vertes de haute valeur biologique, dans les zones forestières, dans les zones de réserve foncière, dans les zones de parcs et dans les zones agricoles qu'en cas de démolition suite à un cas de force majeure.

- 0.10. Les bâtiments construits avant 1979, à l'exclusion des immeubles de logement, et inexploités pendant une période de cinq années précédant l'entrée en vigueur du présent plan, peuvent faire l'objet de travaux de transformation ou de rénovation, en vue de leur réexploitation.

Ces bâtiments peuvent faire également l'objet de réaffectation dans les limites des prescriptions établies pour la zone de forte mixité pour autant que la qualité résidentielle de l'îlot ne soit pas compromise et après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

La réaffectation en bureaux est autorisée nonobstant l'application de la prescription 0.14. La superficie de plancher affectée aux bureaux est toutefois comptabilisée conformément à la prescription 0.14 pour la mise à jour du solde de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles dans la maille.

- 0.11. L'exploitation des installations soumises à permis d'environnement et nécessaires à une affectation qui ne correspond pas aux prescriptions du plan, peut être poursuivie conformément à l'autorisation reçue.

L'autorisation peut être prolongée, renouvelée ou modifiée dans le respect de la réglementation applicable aux permis d'environnement.

- 0.12. La modification totale ou partielle de l'utilisation ou de la destination d'un logement ainsi que la démolition d'un logement ne peuvent être autorisées en zone d'habitation à prédominance résidentielle, en zone d'habitation, en zone mixte, en zone de forte mixité ou en zone administrative qu'à l'une des conditions suivantes et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité :

1° maintenir au moins la même superficie de logement sur le site en zones d'habitat ou maintenir au moins la même superficie de logement dans la zone, en zones de mixité et en zone administrative ;

2° permettre l'activité d'une profession libérale ou d'une entreprise de service intellectuel exercée de manière isolée, sans préjudice du personnel d'exécution, pour autant que la superficie de plancher affectée à ces activités soit limitée à 45% de la superficie de plancher du logement existant et que ces activités soient :

a) soit accessoires à la résidence principale de la personne exerçant l'activité ;

b) soit accessoires à la résidence principale d'un des associés ou administrateurs de la personne morale exerçant cette activité ;

3° permettre, dans un immeuble à appartements, l'activité d'une profession libérale ou d'une entreprise de services intellectuels, pour autant que la superficie de plancher affectée à ces activités soit limitée pour l'ensemble à 15% de la superficie de plancher et localisée par priorité au rez-de-chaussée et au premier étage ;

4° permettre l'installation ou l'extension d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public ;

5° permettre la réalisation d'un espace vert public ;

6° permettre la réaffectation d'un immeuble inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé dans sa totalité ou partiellement dans ses éléments principaux conformément à la prescription 0.8 ;

7° permettre la création ou l'extension d'un commerce existant en liseré de noyau commercial ;

8° permettre l'extension d'une activité productive existante ;

9° permettre, hors liseré de noyau commercial, la création ou l'extension d'un commerce pour autant qu'il occupe un rez-de-chaussée déjà conçu à cet effet.

- 0.13. Les travaux d'infrastructure souterrains ne peuvent compromettre l'affectation des terrains où sont exécutés les travaux et qui ne comportent pas ces infrastructures en surface.

- 0.14. La carte des soldes de bureaux admissibles du plan indique, par maille, le solde des superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels encore admissibles à l'entrée en vigueur du plan au sein des zones d'habitat, d'une part, et au sein des zones de mixité, d'autre part.

Les soldes de superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles indiqués dans la carte des soldes de bureaux admissibles sont mis à jour de la manière suivante:

1° Pour les actes et travaux ayant pour objet la réalisation de bureaux et d'activités de production de biens immatériels:

a) le solde est mis à jour en déduisant les superficies de plancher autorisées dans les permis d'urbanisme ou de lotir délivrés qui ne sont plus susceptibles de faire l'objet d'un recours administratif organisé et/ou d'une suspension par le fonctionnaire délégué et d'une annulation par le Gouvernement et qui, en outre, dans l'hypothèse d'un projet mixte, ont fait l'objet d'un permis d'environnement définitif;

b) le solde est mis à jour en déduisant les superficies de plancher que le demandeur de permis est autorisé à exécuter en application des articles 137, alinéa 2 et 151, alinéa 3 de l'Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme ;

c) le solde mis à jour comme indiqué au a) et au b), est soit maintenu lors de la réalisation effective du projet, soit modifié en cas de non-réalisation du projet à l'expiration du délai de péremption du permis délivré.

- 2° Pour les actes et travaux ayant pour objet la suppression de bureaux et d'activités de production de biens immatériels, le solde est mis à jour après la réalisation effective du projet en additionnant les superficies de plancher dont la suppression est autorisée par le permis d'urbanisme ou de lotir ou par application des articles 137, alinéa 2 et 151, alinéa 3 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme.

Les superficies de plancher de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles, prévues dans la maille, respectivement pour les zones d'habitat et pour les zones de mixité, peuvent, à l'occasion d'une demande de permis d'urbanisme ou de lotir, être réparties spatialement entre ces zones, à la condition qu'un plan particulier d'affectation du sol, moyennant due motivation, prévoit expressément cette possibilité. Le permis ne peut être délivré que si le solde des superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles ainsi réparties, n'est pas dépassé.

Pour le respect de la carte des soldes de bureaux admissibles et pour sa mise à jour, il n'est pas tenu compte :

- 1° des superficies de plancher de bureaux inférieures ou égales à 75 m² ;
- 2° des superficies de plancher de bureaux supérieures à 75 m² et inférieures ou égales à 200 m², pour autant que la superficie de plancher soit limitée à 45% de la superficie totale du logement existant et que ces bureaux soient :
- a) soit accessoires à la résidence principale de la personne exerçant l'activité ;
 - b) soit accessoires à la résidence principale d'un des associés ou administrateurs de la personne morale exerçant cette activité ;
- 3° des superficies de plancher de bureaux intégrées dans les projets répondant aux conditions de la prescription 4.4 dans les zones de forte mixité ;
- 4° des superficies de plancher consacrées à l'exercice d'une profession libérale ou d'une entreprise de services intellectuels à la condition qu'elles soient :
- a) localisées au sein d'un immeuble à appartements ;
 - b) limitées à 15% de la superficie de plancher de l'immeuble ;
 - c) localisées par priorité au rez-de-chaussée et au premier étage de l'immeuble.

La superficie de plancher affectée à ces activités est toutefois comptabilisée pour la mise à jour du solde de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles dans la maille ;

- 5° des superficies de plancher d'un immeuble existant non affecté au logement à la date d'entrée en vigueur du plan qui sont affectées à des activités de production de biens immatériels.

La superficie de plancher affectée à ces activités est toutefois comptabilisée pour la mise à jour du solde de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles dans la maille.

0.15. Le tracé du bâti figurant sur la carte des affectations est mentionné à titre indicatif.

2. Zones d'habitation

2.1. Ces zones sont affectées aux logements.

2.2. Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux activités productives dont la superficie de plancher de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble 250 m². Cette superficie est portée à 1.000 m² pour les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux et de santé.

Ces zones peuvent également être affectées aux bureaux dont la superficie de plancher est limitée à 250 m² par immeuble.

L'augmentation des superficies de plancher des activités productives et des superficies de bureaux peut être autorisée jusqu'à 500 m² par immeuble aux conditions suivantes :

- 1° l'augmentation des superficies est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques;
- 2° les conditions locales permettent cette augmentation sans porter atteinte à la fonction principale de la zone;
- 3° les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie de plancher affectée aux activités productives peut être portée à 1.500 m² par immeuble à condition que cette possibilité soit prévue par un plan particulier d'affectation du sol.

2.3. En dehors des liserés de noyaux commerciaux, les rez-de-chaussée des immeubles peuvent être affectés aux commerces. Le premier étage peut également être affecté au commerce lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie de plancher affectée aux commerces ne peut dépasser, par projet et par immeuble, 150 m². Cette superficie peut être portée à 300 m², par projet et par immeuble, aux conditions suivantes :

- 1° l'augmentation des superficies est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques ;
- 2° les conditions locales permettent cette augmentation sans porter atteinte à la fonction principale de la zone ;
- 3° les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

2.4. Ces zones peuvent aussi être affectées aux établissements hôteliers d'une capacité de vingt chambres. Cette capacité peut être portée à cinquante chambres moyennant mesures particulières de publicité.

2.5. Conditions générales pour toutes les affectations visées aux prescriptions 2.1 à 2.4 :

1° seuls les actes et travaux relatifs au logement, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ainsi qu'aux commerces en liseré de noyau commercial peuvent porter atteinte aux intérieurs d'îlots ;

2° les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant; leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité ;

3° la nature des activités est compatible avec l'habitation ;

4° la continuité du logement est assurée.

21. Zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

Dans ces zones, la modification de la situation existante de fait des gabarits ou de l'aspect des façades visibles depuis les espaces accessibles au public, est subordonnée à des conditions particulières résultant de la nécessité de sauvegarder ou de valoriser les qualités culturelles, historiques ou esthétiques de ces périmètres ou de promouvoir leur embellissement, y compris au travers de la qualité de l'architecture des constructions et des installations à ériger.

Ces conditions particulières sont arrêtées par plan particulier d'affectation du sol, par règlement d'urbanisme ou en vertu de la législation relative à la conservation du patrimoine immobilier. A défaut, elles sont arrêtées après avis de la commission de concertation.

08-02-1991

PLAN PARTICULIER
D'AMENAGEMENT

ZONE 4

* Quartier de l'Hospice Communal
* Quartier Geai-Houx-Archiducs
* Front du Boulevard du Souverain



BIJZONDER PLAN
VAN AANLEG

ZONE 4

* Wijk Gemeentelijk Godhuisstraat
* Wijk Hulst-Gaai-Aartshertogen
* Voorzijde van de Vorstlaan

AU ET APPROUVE PROVISOIRES PAR LE
CONSEIL COMMUNAL EN SA SEANCE DU
Par le Conseil Communal

GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN DOOR DE
GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN
Namens de Gemeenteraad

Le Secrétaire
Le Secretaris

CH. DESMET

L'Echevin de l'Urbanisme
De Schepen voor Stedenbouw

J. SIMON

Le Bourgmestre
De Burgmeester

A. PAYFA-FOSSEPREZ

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHE-
VINS CERTIFIE QUE LE PRESENT PLAN A
ETE DEPOSE A L'EXAMEN DU PUBLIC A
LA MAISON COMMUNALE DU

AU 29-03-1991
Par le Collège

HET COLLEGE VAN BURGMEESTER EN SCHEPE-
NEN BEVESTIGT DAT ONDERHAVIG PLAN TER
INZAGE VAN HET PUBLIEK OP HET GEMEEN-
TEHUIS WERD NEERGELEGD VAN

TOT 29-03-1991
Namens het College

Le Secrétaire
Le Secretaris

PATERNOSTER

L'Echevin de l'Urbanisme
De Schepen voor Stedenbouw

J. SIMON

Le Bourgmestre
De Burgmeester

F. ROSSIGNOL

AU ET APPROUVE DEFINITIVEMENT PAR LE
CONSEIL COMMUNAL EN SA SEANCE DU

GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR
DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN

Par le Conseil Communal

Namens de Gemeenteraad

Le Secrétaire
Le Secretaris

Ch. VAN EETVELDE

L'Echevin de l'Urbanisme
De Schepen voor Stedenbouw

J. SIMON

Le Bourgmestre
De Burgmeester

A. PAYFA-FOSSEPREZ

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES
STEDEBOUWELIJKE VOORSCHRIFTEN

AUTEUR DE PROJET

ATELIER 50
P. JOURET - Ph. LAUWERS
Architecture, Urbanisme, Environnement
drève du Duc, 50 - 1170 Bruxelles

FR

1.2.1.4 Zones mixtes

Dans ces zones, les affectations de logements, de bureaux et d'Horeca sont autorisées.

1.2.2.1 Zones de cours et jardins

Ces zones sont destinées à être aménagées en zones de verdure et de loisirs.

La plantation d'arbres à haute tige y est autorisée pour autant que leur dimension et la densité de leur feuillage à l'état adulte ne constituent pas une gêne pour le bon éclairage des logements. Ces arbres doivent être plantés à plus de 5 mètres de toute habitation et à 2 mètres au moins des limites mitoyennes.

Une construction annexe destinée aux activités de jardinage est autorisée pour autant que sa surface au sol soit inférieure à 6 m², que sa hauteur ne dépasse pas 2,25 mètres hors sol et qu'elle soit dissimulée pour le voisinage immédiat par des plantations sur toute sa hauteur. Cette construction est soumise à l'autorisation préalable du Collège des Bourgmestre et Echevins.

1.2.2.2 Zones de recul

Ces zones sont destinées à être aménagées en zones de verdure. Cependant, afin de réaliser des emplacements de parcage et des accès aux immeubles, des surfaces en dur (non plantées ni engazonnées) y sont autorisées pour autant que leur largeur n'excède pas la moitié de la largeur de la parcelle, moyennant autorisation préalable du Collège des Bourgmestre et Echevins.

Les prescriptions particulières peuvent imposer des restrictions supplémentaires, dans certains cas.

1.2.2.1 Zones de cours et jardins

Ces zones sont destinées à être aménagées en zones de verdure et de loisirs.

La plantation d'arbres à haute tige y est autorisée pour autant que leur dimension et la densité de leur feuillage à l'état adulte ne constituent pas une gêne pour le bon éclaircissement des logements. Ces arbres doivent être plantés à plus de 5 mètres de toute habitation et à 2 mètres au moins des limites mitoyennes.

Une construction annexe destinée aux activités de jardinage est autorisée pour autant que sa surface au sol soit inférieure à 6 m², que sa hauteur ne dépasse pas 2,25 mètres hors sol et qu'elle soit dissimulée pour le voisinage immédiat par des plantations sur toute sa hauteur. Cette construction est soumise à l'autorisation préalable du Collège des Bourgmestre et Echevins.

1.2.2.2 Zones de recul

Ces zones sont destinées à être aménagées en zones de verdure. Cependant, afin de réaliser des emplacements de parcage et des accès aux immeubles, des surfaces en dur (non plantées ni engazonnées) y sont autorisées pour autant que leur largeur n'excède pas la moitié de la largeur de la parcelle, moyennant autorisation préalable du Collège des Bourgmestre et Echevins. Les prescriptions particulières peuvent imposer des restrictions supplémentaires, dans certains cas.

1.2.3 Zones de voiries

1.2.3.0 Généralités

TOUS LES ACTES ET TRAVAUX, HORMIS CEUX EXONERES DU PERMIS DE BATIR, RELATIFS A LA REALISATION DES AMENAGEMENTS EN ZONE DE VOIRIE, SONT SOUMIS AUX MESURES PARTICULIERES DE PUBLICITE DEFINIES PAR L'ARRETE ROYAL DU 5 NOVEMBRE 1979 ET A L'AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION.

Ces zones sont affectées aux circulations de toute nature, ainsi qu'à leurs compléments usuels.

Toute modification de l'état existant est conforme à l'Arrêté Royal du 21 octobre 1985 édictant un règlement général sur la bâtisse relatif à l'aménagement des voies de circulation piétonne.

L'aménagement des zones de voirie doit accorder la plus grande attention aux circulations dites lentes (piétons, vélos, handicapés) et doit viser à la continuité, à l'agrément et à la sécurité de ces circulations.

Dans les zones de logement et particulièrement dans l'avenue du Dirigeable et la rue de l'Hospice, tous aménagements de voiries visant à limiter la vitesse des véhicules automobiles, à augmenter la sécurité des circulations dites lentes ou à privilégier ces circulations (tels que réalisation de zones résidentielles, de casse-vitesse, de pistes ou bandes cyclables, ...) peuvent être autorisés.

La représentation graphique des voiries et des trottoirs est donnée à titre indicatif, sur base de la situation existante ou décidée à ce jour.

1.2.3.1 Prescriptions particulières, pour le boulevard du Souverain

L'aménagement du boulevard du Souverain devrait diminuer la gêne due au bruit de la circulation de transit en écartant celle-ci du bord latéral et en ralentissant la vitesse habituelle de circulation.

De plus, la partie de la zone de voirie munie de la surimpression constitue la berme centrale du boulevard. Elle doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment :

- les alignements d'arbres à haute tige existants doivent être préservés et les specimens qui viendraient à disparaître doivent être remplacés par des essences identiques ;
- en outre, afin de garantir le maintien en bonne santé des arbres et la sécurité des cyclistes et piétons, le parcage y est interdit pour autant que celui-ci soit assuré sur la voirie proprement dite du boulevard.

1.2.1.4 Zones mixtes

Dans ces zones, les affectations de logements, de bureaux et d'Horeca sont autorisées.

1.2.2.1 Zones de cours et jardins

Ces zones sont destinées à être aménagées en zones de verdure et de loisirs.

La plantation d'arbres à haute tige y est autorisée pour autant que leur dimension et la densité de leur feuillage à l'état adulte ne constituent pas une gêne pour le bon éclairage des logements. Ces arbres doivent être plantés à plus de 5 mètres de toute habitation et à 2 mètres au moins des limites mitoyennes.

Une construction annexe destinée aux activités de jardinage est autorisée pour autant que sa surface au sol soit inférieure à 6 m², que sa hauteur ne dépasse pas 2,25 mètres hors sol et qu'elle soit dissimulée pour le voisinage immédiat par des plantations sur toute sa hauteur. Cette construction est soumise à l'autorisation préalable du Collège des Bourgmestre et Echevins.

1.2.2.2 Zones de recul

Ces zones sont destinées à être aménagées en zones de verdure.

Cependant, afin de réaliser des emplacements de parcage et des accès aux immeubles, des surfaces en dur (non plantées ni engazonnées) y sont autorisées pour autant que leur largeur n'excède pas la moitié de la largeur de la parcelle, moyennant autorisation préalable du Collège des Bourgmestre et Echevins.

Les prescriptions particulières peuvent imposer des restrictions supplémentaires, dans certains cas.