



# REGLEMENT ZONE POUR LE QUARTIER DE L'EUROPE

Le règlement s'applique à l'exclusion des biens repris dans un permis de lotir aux :

- Square de l'Europe n°s 1 à 32;
- Avenue de l'Oiseau Bleu n°s 3 à 71 et n° 8 à 68;
- Square de la Quiétude n°s 3 à 28;
- Avenue des Camélias n°s 5 à 85 et n° 2 à 100;
- Drève de Nivelles n°s 3 à 123, 32 à 60, 76 à 122 et 128 à 140 ;
- Clos du Mouron n° 1 à 24;
- Avenue des Eglantines n°s 3 à 87, 93 à 103, 6 à 88 et 94 à 104;
- Avenue des Eperviers n°s 12 et 14, 28 à 42, 66 à 82, 11 à 21, 31 à 73, 79 à 89 ;
- Avenue des Frères Legrain n° 42 à 96 et 101 à 117.

## A. ZONE DE CONSTRUCTION

### 1. Dimension des terrains :

---

Ces zones comprendront des constructions isolées, jumelées ou éventuellement en groupe de quatre maximum.

Largeur minimum des parcelles mesurée à l'alignement :

- 6m pour les constructions entre mitoyens ;
- 9m pour les constructions jumelées ;
- 12m pour les constructions isolées.

### 2. Dimension des logements :

---

Les logements à aménager ou à construire comprendront une surface de locaux habitables hors sol de minimum 150m<sup>2</sup> brut par logement.

### 3. Implantation :

---

- a) Zone de recul : sa profondeur sera comprise entre 5m et 7m ;
- b) Profondeur de construction maximum de 13m ;
- c) Zone latérale : la distance minimum à observer entre les limites mitoyennes et le bâti sera de 3m ;
- d) Zone arrière : la distance minimum à observer entre les limites mitoyennes et le bâti sera de 8m ;
- e) Les entrées des immeubles ne peuvent être établies à un niveau inférieur à celui du trottoir. Il en est de même pour les niveaux habitables, sauf si le terrain naturel se situe en contrebas de la voirie

### 4. Gabarit :

---

Les immeubles comporteront 2 ou 3 niveaux toiture non comprise (c'est-à-dire entre 5,50m et 9m). Dans chacun des groupes, les corniches se trouveront à des niveaux similaires, sauf dans le cas de pignons en façade où celles-ci s'adapteront harmonieusement entre elles, avec l'obligation de former un ensemble architectural homogène par groupe de constructions. Le gabarit est mesuré par rapport au trottoir au milieu de la façade à rue. Un seul niveau habitable en toiture est acceptable.

### 5. Type de toiture :

---

- a) A versants inclinés à 25° minimum et 50° maximum. Le faîte ne peut pas dépasser une hauteur de 4,50m par rapport au gabarit maximum autorisable ;
- b) Les toitures plates sont autorisées pour les immeubles à 4 façades, pour les annexes des immeubles mitoyens et éventuellement pour les terrassons ;
- c) Matériaux de couverture : tuile mate noire, rouge ou brune, ardoise naturelle ou artificielle de même format et de même tonalité que l'ardoise naturelle, chaume ignifugé, zinc. Un même matériau et une même couleur seront de rigueur pour chaque bloc. Pour les lucarnes, le bois, le zinc et les bardages en harmonie avec la toiture pourront être autorisés.

### 6. Matériaux de parement :

---

- Briques de parement rugueuses dans la tonalité des beiges, des rouges et des gris ;
- Pierres naturelles ou artificielles ;
- Enduits durs lisses ou crépis de ton clair : blanc, beige clair ou gris clair ;
- Briques peintes de ton clair : blanc, beige ou gris clair ;
- Bardages en surface restreinte en terre cuite, en bois, en aspect bois ou en zinc.

Par groupe, les matériaux devront être en harmonie entre les différents immeubles du même groupe et se situer dans la même gamme de teinte. La même prescription est appliquée pour la peinture des ferronneries et des boiseries extérieures. Le PVC pour les menuiseries est proscrit. Toutes les façades destinées à demeurer apparentes sont à traiter en matériaux de parement.

### 7. Garages :

---

Il sera prévu au moins un garage par logement de 150m<sup>2</sup> et tranche de 150m<sup>2</sup> supplémentaire et un garage par 50m<sup>2</sup> d'autre affectation.

## **B. ZONE DE REcul**

### 1. Destination :

---

Cette zone est réservée aux jardinets et aux accès des propriétés. En aucun cas elle ne sert de zone de stationnement en dehors de l'accès au garage.

### 2. Aménagement :

---

- a) Plantations : le tiers au moins de la surface de la zone de recul sera planté ;
- b) Les jardinets sont à établir sensiblement au même niveau que celui du trottoir sauf dans les cas de terrains situés en contrebas par rapport à la voirie.

### 3. Accès aux garages :

---

Il ne sera admis qu'une entrée-sortie carrossable par bâtiment de 4m de large maximum.

#### 4. Clôtures :

---

Les zones de recul seront clôturées sur tout leur développement à front de la voie publique et sur les limites mitoyennes.

Les modes de clôture admis sont :

- La haie vive plantée à 30cm en retrait sur l'alignement ;
- Le muret, en matériaux de parement, de 80cm de hauteur maximum.

Des pilastres plus élevés sont autorisés pour permettre l'observance des dispositions de la réglementation traitant des boîtes aux lettres ou le placement de grilles d'accès.

L'aménagement de la zone de recul doit figurer sur les demandes de permis.

### C. ZONE DE COURS ET JARDINS ET ZONE LATÉRALE

#### 1. Destination :

---

Ces zones sont uniquement réservées aux plantations et aux dallages en surface restreinte.

#### 2. Clôtures :

---

Les clôtures autorisées sont le fil de fer tendu ou le treillis sur piquets de métal ou de béton et la haie vive, le tout d'une hauteur minimum de 1,50m et de maximum 2,50m par rapport au niveau du sol (naturel ou modifié suite à un accord entre voisins). Des abris de jardin pourront être érigés selon la réglementation en vigueur. Les clôtures en plaques de béton ou en bois sont interdites.

#### 3. Aménagement :

---

Les modifications du relief résultant de l'aménagement de ces zones doivent tenir compte des dispositions suivantes :

- a) Pied (ou sommet s'il s'agit de déblais) des talus à 50cm au moins des pieds des haies mitoyennes, lesquelles seront établies sur terrain non modifié, sauf accord écrit entre voisins ;
- b) Les talus ne peuvent excéder une pente de 8/4 (27° maximum sur l'horizontale) ;
- c) Murets de soutènement : 50cm de hauteur maximum et à 50cm minimum des limites mitoyennes (les murets bordant les déblais réalisés pour les cours de manœuvre vers le(s) garage(s) pourront être plus élevés) ;
- d) Hauteur des talus : 50cm maximum. Si des talus successifs sont nécessaires pour le bon aménagement de cette zone, des terrasses d'une largeur de 1m minimum sont à prévoir entre ces talus.

### D. PUBLICITE ET ENSEIGNES

La publicité et les enseignes sont interdites dans les rues reprises ci-dessus, sauf celles destinées aux locations, aux ventes et aux chantiers.