

Commune Uccle  
Prescription



PRES

Annexe 1 au permis de lotir 498

Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis

COMMUNE D'UCCLE      URBANISME

Vu pour être annexé au permis de lotir 498  
en date du 26-12-2006

Par ordonnance:

*Le Secrétaire comm*      *Le Collège,*

*Frieda THEYS*      *Claude DESMEDT*



PRESCRIPTIONS URBANISTIQUE PERMIS DE LOTIR  
Rue des Trois Arbres, n° 16 - 1180 BRUXELLES.

ASSOCIATION ARCHITECTES HARRY COURTENS SPRL  
OLIVIER COURTENS ET PATRICE COURTENS  
AVENUE LATERALE 49 - 1180 BRUXELLES  
TEL : 02 374 73 63 - FAX : 02 374 06 26.  
E-MAIL : [patriceoliviercourtens@skynet.be](mailto:patriceoliviercourtens@skynet.be)

Annexe 1 au permis de lotir.

Lotissement rue des Trois Arbres, n°16.

Uccle VI<sup>ème</sup> division - Section A

N° : 89/k/3 et 89/d/3.

Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis.  
Révision suivant avis de la commission de concertation n°11 du 31.05. 2006  
et avis du fonctionnaire Délégué du 10 août 2006.  
Prescriptions urbanistiques - Table des matières.

- Art. 1. Prescriptions particulières urbanistiques générales communale.
- 1.1. Prescriptions urbanistiques générales communale.
  - 1.2. Prescriptions urbanistiques.
  - 1.3. Rapport Plancher/Sol et Taux d'emprises.
  - 1.4. Garages.
  - 1.5. Infrastructures.
  - 1.6. Egouttage.
- Art. 2 Introduction.
- Art. 3 Structure des propriétés.
- Art. 4 Prescriptions urbanistiques.
- 4.1. Prescriptions générales.
    - 4.1.1. Aspect des bâtiments.
    - 4.1.2. Implantation des bâtiments.
    - 4.1.3. Répartition des lots.
    - 4.1.4. Gabarits/Hauteur des bâtiments.
    - 4.1.5. Toiture des bâtiments.
    - 4.1.6. Matériaux de construction.
    - 4.1.7. Accès et niveaux.
    - 4.1.8. Clôtures mitoyennes.
    - 4.1.9. Plantations.
    - 4.1.10. Publicité.
  - 4.2. Prescriptions d'affectation.
    - 4.2.1. Zone de construction.
    - 4.2.2. Zone de cours et jardins.
  - 4.3. Prescriptions particulières.
    - 4.3.1. Servitude publique.
    - 4.3.2. Travaux d'infrastructure.

## Annexe 1 au permis de lotir.

Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis.

### Art. 1 – Prescriptions particulières urbanistiques générales.

Les prescriptions du PRAS, du règlement général d'urbanisme, des règlements généraux de la bâtisse de l'agglomération tire XIII et XX restent d'application pour autant qu'il ne leur soit pas dérogé par ce qui suit. Elles s'appliquent tant aux bâtiments publics que privés. En cas de contradiction avec les présentes dispositions, celles-ci seules sont de rigueur. Elles ne préjudicient pas à l'application des règlements et servitudes légales d'utilité publique existants ou à venir issus de législations particulières.

Il n'y a pas de plan particulier d'affectation du sol (PPAS) dans la zone concernée.

#### 1.1. Les prescriptions urbanistiques générales communales.

##### **Introduction : dispositions générales et hiérarchie des normes :**

*Le permis de lotir est soumis aux dispositions du COBAT et à ses modifications en vigueur.*

*Les plans d'aménagement en vigueur sont d'application.*

*Les règlements régionaux et communaux en vigueur sont d'application.*

*Les généralités ci-dessous sont applicables à l'ensemble du lotissement pour autant qu'elles ne soient pas contraires à une prescription particulière des textes précités se rapportant aux zones du plan de lotissement.*

***Les présentes prescriptions** complètent et détaillent les mesures d'aménagement exprimées graphiquement par les plans et textes précités.*

### A. PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

#### **1. garages et parcage.**

Voir la circulaire ministérielle ou toute autre réglementation en vigueur au moment de l'introduction de la demande de permis d'urbanisme .

#### **2. plantations et relief.**

Durant toute la durée du chantier, les arbres sont protégés par une clôture ou une palissade interdisant toute circulation de véhicules ou dépôt de matériaux sous les couronnes. Cette protection est à installer **avant** le début du chantier.

Les clôtures ou palissades sont en bois ou en métal (par exemple, des grilles de chantier rigides), d'une hauteur minimum de 2 mètres, fixées de façon à ne pas pouvoir être renversées. Elles devront rester en place jusqu'à la fin du chantier.

**Dès que les protections sont mises en place, le responsable du chantier ou son représentant sollicite sans délai auprès du Service Vert de la Commune la**

délivrance d'une attestation de conformité du chantier en ce qui concerne la protection des arbres.

En cas de contrôle, si le responsable du chantier ou son représentant n'est pas en mesure de présenter cette attestation au délégué de l'administration, les travaux peuvent être immédiatement arrêtés jusqu'à ce que le titulaire du permis ait rempli cette exigence.

Les travaux de terrassements sont effectués en dehors du périmètre des couronnes. Les travaux de déblais ou de remblais sont interdits au pied des arbres. Si des impératifs de construction rendent nécessaires la circulation à proximité des arbres (ex. : passage de canalisation), seul le creusement manuel avec passage sous les racines est autorisé et ce, après consultation d'un spécialiste qui étudiera les solutions techniques à mettre en œuvre.

### **3. délimitation des lots – niveau d'implantation .**

Les lots doivent faire l'objet d'un bornage avant la vente. Le plan de bornage est joint à la demande des permis d'urbanisme mettant en œuvre le permis de lotir et renseigne le niveau de référence par rapport à un point fixe de l'environnement immédiat (seuil d'une maison voisine, ...).

### **4. équipement du lotissement en matière d'eau, gaz, électricité, télédistribution, téléphone, ...**

Le lotisseur veille à prévoir dans le lotissement ou le long des voiries adjacentes les infrastructures indispensables et suffisantes pour permettre aux acquéreurs de parcelles l'accès à l'électricité, au gaz, au téléphone, à la télédistribution, aux égouts et à la distribution de l'eau.

Toute extension (éventuelle) ou modification tendant à augmenter la capacité et/ou les performances des canalisations et/ou des équipements de réseaux d'adduction en électricité, gaz, télédistribution, téléphone, égouts et à la distribution de l'eau, nécessaire au raccordement des constructions et équipements à établir pour les lots compris dans l'aire couverte par le permis de lotir, conformément à l'affectation des bâtiments, l'utilisation des locaux et la densité prévue est à charge du lotisseur.

### **5. La gestion des eaux et la protection de l'environnement.**

Les eaux pluviales et usées sont récoltées et raccordées au réseau d'égouttage.

Toute construction est obligatoirement raccordée à l'égout public.

**Tout raccordement est effectué obligatoirement par VIVAQUA – rue aux Laines, n°70 à 1000 Bruxelles.**

#### **5.1. Gestion des eaux pluviales (logement individuel et collectif)**

##### **5.1.1 Citerne d'eau de pluie**

Toute nouvelle construction est équipée d'une citerne d'eau de pluie qui répond aux conditions suivantes :

1° avoir une capacité d'au moins 1.000 litres par tranche entamée de 20 m<sup>2</sup> de surface de toiture mesurée horizontalement, avec une capacité minimale de 3.000 litres ;

2° être accordée au minimum à une ou plusieurs chasses d'eau ; ces alimentations en eau sont clairement identifiées comme étant de l'eau non potable ;

3° comporter tous les dispositifs nécessaires à son bon fonctionnement et à son entretien, tels que dispositifs de filtration, de ralentissement de l'eau à l'entrée du système et groupe hydrophore.

L'installation de réutilisation de l'eau de pluie est conforme aux exigences de la société de distribution des eaux, et est totalement indépendante et sans contact physique direct avec ce réseau.

#### 5.1.2 Stockage des eaux pluviales

Sauf avis contraire du service communal de la voirie, les ouvrages de stockage sont imposés lorsque les débits de pointe à évacuer vers le réseau d'égout public à l'aval du lotissement sont supérieurs à 20 l/s pour une période de retour de 10 ans. Le volume de stockage est déterminé en fonction de deux critères :

- un débit de fuite vers le réseau d'égouts de 20 l/s à l'aval de l'ouvrage de stockage
- la durée de stockage dans le bassin ne doit pas dépasser 12 h.

Les ouvrages de stockage peuvent être :

- Les bassins couverts ;
- Les bassins à ciel ouvert en eau (étangs) ;
- Les bassins à ciel ouvert secs ;
- Les collecteurs surdimensionnés.

Pour des lotissements de deux hectares et plus, un avis spécifique du service communal de la voirie sera réalisé pour tenir compte des particularités de chaque projet en fonction de la capacité résiduelle d'évacuation du réseau d'égouts aval.

#### 5.1.3 Infiltration des eaux pluviales

La possibilité d'infiltration des eaux pluviales doit être étudiée dans le cadre de la demande de permis de lotir. Cette étude comporte une étude sur le contexte géophysique du projet tenant compte des aspects topographique, hydraulique, hydrogéologique du site. L'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement (IBGE) doit être consulté pour avis.

L'infiltration des eaux pluviales peut se faire par :

- Bassins infiltrant ;
- Puits d'infiltration ;
- Tranchées d'infiltration ;
- Revêtement poreux pour les voiries et parkings.

### 5.2 Gestion des eaux des eaux usées

Les eaux usées sont raccordées à l'égout pour toute construction.

Si, pour une raison particulière, la construction ne peut être reliée à l'égout, les eaux usées doivent être évacuées vers une mini-station d'épuration individuelle ou collective.

Une mini-station d'épuration doit être équipée des éléments suivants :

- un dispositif de prétraitement (fosse toutes eaux) ;
- un dispositif assurant le traitement (lit bactérien).

Après épuration, les eaux sont dispersées dans le sol par massif ou tranchées infiltrant. Les caractéristiques du système d'épuration doivent être soumis à l'administration pour accord.

Dans l'hypothèse où la nature du sol ne permet pas l'infiltration des eaux épurées, le demandeur de permis d'urbanisme en informe le service communal de la Voirie pour déterminer la meilleure option à prendre en fonction des caractéristiques locales.

**Si la demande de permis d'urbanisme comporte la construction d'une piscine, elle renseigne le mode de vidange de celle-ci.**

### **5.3 Equipements sanitaires**

Voir article 8 du titre II du RRU.

Les chasses d'eau sont obligatoirement pourvues de dispositifs de réduction des consommations.

### **5.4 Energies douces**

Le lotissement prévoit l'alimentation de chaque lot en gaz naturel pour le chauffage des logements.

Indépendamment du choix des matériaux autorisés par les prescriptions particulières, l'installation de panneaux solaires est autorisée dans la mesure où elle ne porte pas atteinte à la volumétrie et/ou à l'esthétique des immeubles, que ce soit par leur teinte, leur inclinaison par rapport au toit ou encore l'importance de leur surface.

### **5.5 Biodiversité**

Indépendamment du choix des matériaux autorisés par les prescriptions particulières, l'aménagement de toitures vertes peut être autorisé dans la mesure où il ne porte pas atteinte à la volumétrie et/ou à l'esthétique des immeubles, que ce soit par le choix des essences végétales ou leurs tailles.

La conception de la clôture comporte aux limites de propriété un espace libre au pied de celle-ci (10 à 15cm), afin de permettre le passage et la migration des petits animaux et batraciens.

En cas de réalisation d'un mur de jardin, il est également prévu un passage libre de 20cm de côté ou de diamètre par 3 mètres de développement.

### **5.6 Déchets**

Toute construction principale sur un lot permet d'entreposer les ordures ménagères aux conditions suivantes :

- 1° permettre le déplacement aisé des ordures ménagères vers la voie publique ;
- 2° permettre le stockage sélectif des déchets en conteneurs ;
- 3° le stockage s'effectue dans un espace fermé et aéré.

## **6. trottoirs.**

### **Modification de trottoir**

Toute modification au trottoir, à son équipement ou installations qui s'y trouvent (arbres d'alignement, poteaux, signalisation routière, mobilier urbain, bornes ou armoires de concessionnaires, bornes d'incendie, ...) nécessaire pour la mise en œuvre du permis de lotir sera exécutée aux frais du lotisseur.

Avant d'exécuter la moindre modification, le demandeur est tenu d'avertir le Service Technique de la Voirie.

### **Aménagement de trottoirs :**

Sauf avis contraire du Service Technique de la Voirie dans le cadre de l'instruction du permis d'urbanisme portant sur l'aménagement de l'espace public :

Lorsque la demande porte sur la création d'espace public, les trottoirs sont réalisés dans le cadre des travaux de voirie.

## 1.2. Les prescriptions urbanistiques.

Les prescriptions urbanistiques complètent et détaillent les mesures d'aménagement exprimées graphiquement par les plans.

Elles précisent, en outre, les intentions non figurées sur le plan de lotissement, parce que peu susceptibles d'être exprimées graphiquement. En cas de divergences entre les prescriptions graphiques et les prescriptions littérales, les dispositions littérales l'emportent.

Toute construction devra être raccordée à l'égout public rue Camille Van Exter, ou à une station d'épuration, raccordée sur drain de dispersion superficiel.

Lorsque l'occupation au sol de l'immeuble projeté, y compris les revêtements imperméables (terrasses, accès, ...) dépasse 300 m<sup>2</sup> par lot, les eaux pluviales seront évacuées par l'intermédiaire d'un réservoir d'orage dont les plans doivent obtenir l'approbation des services techniques communaux.

## 1.3. Rapport plancher/sol net (P/S) et Taux d'Emprise (TE) :

### a) Rapport plancher/sol:

L'indice P/S maximum est celui correspondant à la surface maximum constructible déterminé par les limites du volume maximum autorisé.

Pour le calcul du P/S net, les règles suivantes sont d'application :

#### Indice P :

Désignation des planchers dont il convient d'intégrer les superficies dans P.

Le meilleur indice est celui qui se réfère à la totalité des planchers qui sont enclos dans tous les volumes pouvant être fermés et qui se rapportent à des locaux qui ne sont pas sous le niveau du sol.

Les superficies de plancher sont à coter au nu extérieur des murs des façades (superficie brute des planchers).

Pour les niveaux partiellement enterrés, la superficie plancher est calculée proportionnellement à la partie du niveau hors sol.

Pour les planchers sous combles, il y a lieu de ne compter que la partie bénéficiant d'une hauteur libre de 2.20 m.

#### Indice S :

Cet indice est constitué par la superficie nette du lot cadastral, ou superficie net de chacun des lots du lotissement.

Le rapport plancher/sol net (P/S net) voir tableau annexé.

### b) occupation du sol:

Dans la zone d'implantation l'occupation au sol est limitée à:

- hors sol 45% de la superficie nette de la parcelle.
- En sous-sol 35% de la superficie brut de la parcelle, parties communes incluses.

Pour les constructions souterraines, ainsi que pour l'éventuelle rampe d'accès au garage, rampe de 4% sur les 5 premiers mètres à partir de la limite parcellaire.

#### 1.4. Garages :

L'ensemble des lots 1 à 10 sont desservi par deux parkings en sous-sol respectivement pour les lots 1 à 5 et les lots 6 à 10 d'autre part, et desservis par un accès privé depuis la rue Camille Van Exter.

Il doit être prévu au moins un emplacement de garage par logement.

Rampe d'accès:

Ne peut être supérieur à 4% sur les cinq premiers mètres à partir de l'alignement parcellaire.

#### 1.5. Infrastructures.

Les plantations existantes seront mentionnées au plan doivent être conservées, conformément à la réglementation en vigueur, hormis les plantations existantes situées dans les zones de bâtisse ou d'accès carrossable.

La sauvegarde des plantations devra, en tout état de cause, privilégier celles qui assurent l'isolement des aménagements et constructions à la vue depuis les voies publiques, espaces publics et propriétés voisines.

Durant toute la durée du chantier, les arbres doivent être protégés par une clôture ou une palissade interdisant toute circulation de véhicule ou dépôt de matériaux sous les couronnes.

On évitera tous travaux de déblai et de remblai au pied des arbres.

Si des impératifs de construction obligent à passer à proximité des arbres (ex: passage de canalisations) seul le creusement manuel avec passage sous les racines est autorisé et ce, après consultation d'un spécialiste qui étudiera les solutions techniques à mettre en œuvre.

Tout abattage d'arbres à haute tige (c'est-à-dire tout arbre dont le tronc mesure à un mètre de hauteur, 20 cm de circonférence au moins et qui atteint au minimum 3.50 m de hauteur) pour quelque raison que ce soit, doit faire l'objet d'une autorisation préalable du collège des Bourgmestres et Echevins.

Celui-ci peut imposer l'obligation de planter endéans les huit mois une "essence indigène à haute tige".

1.5.1. Le lotisseur veillera à prévoir dans le lotissement ou le long des voiries adjacentes les infrastructures indispensables et suffisantes pour permettre aux acquéreurs de parcelles, l'accès à l'électricité, au gaz, au téléphone, à la télédistribution, et à la distribution de l'eau, ...

Toute extension (éventuelle) ou modification tendant à augmenter la capacité et/ou les performances des canalisations et/ou des équipements de réseaux d'adduction en électricité, gaz, télédistribution, téléphone, eau, ..., nécessaires au raccordement des constructions et équipements à établir pour les lots compris dans l'aire couverte par le permis de lotir, conformément à l'affectation des bâtiments, l'utilisation des locaux et la densité prévue est à charge du lotisseur.

Celui-ci est tenu de contacter les régies, intercommunales, sociétés distributrices, ou concessionnaires concernés, de prendre toute disposition utile et nécessaire en la matière en fonction notamment des statuts ou règlements en vigueur et de réaliser à ses frais les travaux inhérents à chaque lot avant la vente de ceux-ci.

Dans certains cas, en fonction des besoins, la mise à disposition gratuite d'un local ou une parcelle de terrain pourrait être exigée pour l'implantation de certains ouvrages techniques indispensables. (Voir plan d'implantation).

En ce qui concerne les raccordements au réseau Belgacom, les prescriptions RN 135 H pour maisons unifamiliales sont d'application.

Dans ce cas, la construction dudit ouvrage devra faire l'objet d'un permis d'urbanisme après l'étude soucieuse de sa bonne intégration dans l'environnement.

Chacun des lots a son accès carrossable par le parking en sous-sol par la voirie communale rue Camille Van Exter.

Toutes les conduites d'eau – gaz – électricité – câbles téléphone et télédistribution seront exécutés dans une loge commune en sous-sol avec repiquage privé en pleine propriété de chaque lot.

#### 1.6. Egouttage.

a) Evacuation des eaux superficielles ( eaux de pluie).

- Si l'occupation de l'immeuble, y compris les revêtements imperméables (terrasse, parkings,...) ne dépasse pas 300 m<sup>2</sup> par immeuble, les eaux pluviales peuvent être évacuées soit vers l'égout public, soit vers des citernes d'eau de pluie.
- Si l'occupation du sol dépasse 300 m<sup>2</sup> par immeuble, les eaux pluviales seront évacuées vers l'égout public par l'intermédiaire d'un bassin d'orage dont le volume utile est calculé à raison de 16,2 litres/m<sup>2</sup> de surface imperméable. Toute évacuation vers le filet d'eau de la voirie est interdite, l'utilisation de gargouilles est donc proscrite.
- Remarque: En outre que ce soit pour les eaux usées domestique normales ou pour les autres eaux usées, le règlement général de l'autorité supérieure relatif au déversements des eaux usées est d'application (notamment l'arrêté royal en la matière, paru au Moniteur Belge du 29 septembre 1976, avec modifications ultérieures éventuelles).

b) Prévention de pollution du sous-sol:

- En ce qui concerne les dépôts d'hydrocarbures liquides à pression atmosphérique: Chaque réservoir sera placé dans un encuvement visitable couvert, imperméable à l'hydrocarbure et d'une capacité au moins égale à celle du dépôt.
- Tous les accessoires tels que tuyauteries et pompes seront situés à l'aplomb de l'encuvement. En cas d'impossibilité, ils seront aménagés de manière que toute fuite soit collectée et écoulee vers l'encuvement.
- Des dispositions pratiques permanentes seront prises pour éviter tout épanchement d'hydrocarbure au cours des manipulations; un dispositif de prévention de débordement sera installé sur chaque réservoir.
- Le dépôt sera mis hors service et vidé de son contenu sans délai s'il s'avérait être cause d'une pollution des eaux.

- Garage: l'aire sera bétonnée et rendue parfaitement étanche à toute pénétration d'hydrocarbure.

Voir document (2 pages ci-annexé : annexe E. des prescriptions d'évacuation des eaux usées et eaux superficielles (eaux de pluie).

#### Art. 2 – Introduction.

La zone à lotir se trouve ceinturée par la chaussée d'Alseberg, la rue des Trois Arbres et la rue de Stalle. Au nord, se situe la rue Camille Van Exter dont la petite place longe la propriété.

Selon le plan Régional d'Affectation du Sol , approuvé par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001, le bien est situé en zone de forte mixité.

Un calcul de la mixité de la zone englobant le lotissement, a été effectué pour respecter le rapport de 60% de surface de bureau et 40% de surface de logement.

#### Art. 3. Structure des propriétés

Les parcelles suivantes font partie du plan de lotissement: 6è DIV. section A n°89/k/3 et 89/d/3.

#### Art. 4. Prescriptions urbanistiques

##### 4.1. - Prescriptions générales

Affectation principalement réservée à l'habitation unifamiliale avec mixité de maximum de 60 m<sup>2</sup> réservés à une profession libérale pour chacun des lots.

Les prescriptions urbanistiques complètent et détaillent les mesures d'aménagement exprimées graphiquement par les plans. Elles précisent, en outre, les intentions non figurées sur le plan de lotissement, parce que peu susceptibles d'être exprimées graphiquement. En cas de divergence entre les prescriptions graphiques et les prescriptions littérales, les dispositions littérales l'emportent.

##### 4.1.1.- Aspect des bâtiments

les groupes de logements du lotissement devront former un ensemble architectural cohérent .

##### 4.1.2. - Implantation des bâtiments.

L'implantation générale a été étudiée en fonction de deux rangées de constructions, respectant les alignements et perspectives depuis la rue Camille Van Exter, de manière à privilégier les zones de jardins ainsi que les zones piétonnes, et préserver une pièce d'eau existante.

Les bâtiments ne peuvent être érigés que dans les zones indiquées au plan en gris rosé pour les étages et en brun vert pour le rez – de - chaussée. Les cotes indiquées au plan représentent des cotes maxima.

Chaque permis de bâtir devra être pris en considération pour dimensionner les maisons voisines.

Les décrochements sont traités si possible en pignon architectural, ou jeux de toitures.

#### 4.1.3. - Répartition des lots.

Le projet de lotissement a été conçu de façon à permettre le plus de variantes possibles du parcellaire et pour éviter que celui-ci soit trop uniforme, banal ou répétitif.

Remarques :

Il est loisible de regrouper un ou plusieurs lots sans pour autant changer l'affectation reprise pour chacun des lots, néanmoins dans ce cas les habitations pourront être pluri-familiales. Leur périmètre, comme indiqué au plan, est rigoureusement défini.

Les parcelles sont également modifiables en profondeur de part et d'autre de la pièce d'eau de manière à pouvoir concevoir un espace commun aux 10 lots autour de la pièce d'eau qui pourra voir sa forme modifiée.

#### 4.1.4. - Hauteur des bâtiments

La hauteur des bâtiments, à considérer par rapport au niveau du piétonnier mesuré dans l'axe de la zone de bâtisse du lot considéré, est indiquée au plan par le nombre d'étages imposé au-dessus du rez-de-chaussée.

Les maisons comprendront maximum 3 étages de vie (2N+T) au dessus des garages.

En tout état de cause, ne peuvent être autorisées pour les immeubles que des hauteurs sous corniches:

rez-de-chaussée ou annexes	de max.	3,50 m
d'un rez + étages	de max	7 m

Certains jardins (indiqués aux coupes longitudinales) sont rehaussés par remblai permettant de rendre le jardin accessible du niveau du rez-de-chaussée.

Entre l'accès au rez-de-chaussée et le niveau du jardin, un escalier extérieur pourra être construit. La surface de cet escalier est comptabilisée dans celle du jardin. Ces escaliers seront situés à 1,90 m minimum de la mitoyenneté, laissant la possibilité d'un raccord de niveaux entre parcelles voisines.

#### 4.1.5. - Toiture des bâtiments

a) Les saillies à front de façade rez-de-chaussée possèdent des toitures-terrasses recouvertes de gravier ou de dallage, de revêtement en bois ou de plantations.

b) Les maisons d'habitation peuvent avoir une toiture à versants, plate ou autre forme au choix, pour autant que le volume total de l'habitation s'inscrive dans un volume équivalent à une habitation de deux niveaux + toiture à versants dont la hauteur sous corniche est de 7 mètres, avec éventuellement des corniches débordantes de 60 cm du plan de la façade, et une inclinaison de toiture entre 40° et 45°. L'espace compris dans ce volume, en ce compris le niveau sous toiture, peut-être aménagé en habitation. Pour permettre cette occupation au dernier niveau, des lucarnes horizontales d'une hauteur de 2,70m à partir du niveau de la corniche, sont autorisées sur la moitié de la longueur des versants. Les toitures plates peuvent

servir de terrasse. Les hauteurs entre les toitures des différentes maisons peuvent varier jusqu'à 1,20 m.

c) Pour rompre l'alignement monotone d'une série de lots formant un groupe, il peut être fait usage d'un large pignon souhaité sur l'une ou plusieurs façades, et/ou jeux de toitures.

#### 4.1.6. - Matériaux de construction

L'aspect extérieur des constructions devra présenter une cohérence de composition, de matériaux et de tonalité.

L'aménagement de terrasses, loggias, saillies, etc... est souhaité pour autant qu'elles animent les façades.

Chaque groupe regroupant un ensemble de maisons mitoyennes respectera les mêmes matériaux de toitures et de façades.

Bâtiments de faible hauteur (deux étages + toiture) 2N+T :

Pour les façades, il sera fait usage de préférence de briques apparentes, d'enduits crépi ou de bardage en bois.

Les blocs nus, bardages en PVC et éléments en polycarbonate sont proscrits.

Certaines parties de construction peuvent être réalisées en bois à peindre, ou en bois apparent pour autant qu'elles s'harmonisent avec l'ensemble des façades.

Les châssis seront réalisés en bois (peinture ou film protecteur) ou en métal de tonalité neutre.

Les toitures sont réalisées en tuiles, en ardoise ou en cuivre et/ou zinc.

Les panneaux en béton moulé, les vitrages teintés, les châssis et portes en aluminium naturel et les matériaux en asbeste ciment sont interdits.

Les escaliers, murets et dallages peuvent être réalisés en béton, pierres et bois.

#### 4.1.7. - Accès et niveaux.

Le niveau du rez-de-chaussée des bâtiments ne peut être inférieur à celui du piétonnier. Il ne peut lui être supérieur de plus de 0,40 m.

Il doit être prévu au moins un emplacement de garage par logement. Voir la circulaire ministérielle du 17 juin 1970.

Les pentes ou rampes d'accès aux garages pour le parking en sous-sol ne peuvent être supérieures à 4 % sur au moins 4,50 m à partir de l'alignement.

Le nombre de ces accès a été limité autant que possible et n'excède pas une entrée pour desservir un groupe de lots (lots 1 à 5 et lots 6 à 10).

Pour les constructions souterraines, ainsi que pour l'éventuelle rampe d'accès au garage, un recul des limites parcellaires de minimum 4,50 m doit être respecté.

#### 4.1.8. - Publicité.

Ne pourront être établis en façade, aucune enseigne, panneau, réclame, lumineuse ou autre, dans les zones d'habitation.

La publicité sur les pignons aveugles, les murs de clôture, toitures, terrasses suspendues et autres superstructures est interdite.

En ce qui concerne les professions libérales, la publicité sera limitée à l'indication de la firme (ou des firmes) exerçant son (leur) activité dans l'immeuble.  
Plaque de dimension max. 20 / 40.

Toute publicité fait l'objet d'une autorisation préalable et expresse du Collège des Bourgmestres et Echevins. Ce dernier peut subordonner le permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux et peut le refuser si ce but n'est pas atteint.  
L'affichage officiel et réglementaire n'est pas visé par ces dispositions.

#### 4.2. - Prescription d'affectation.

Les zones d'affectation sont indiquées au plan.

##### 4.2.1. - Zone de construction.

Cette zone, colorée en gris rose hachuré ou brun vert hachuré au plan, est une zone de construction semi-dégagée de faible hauteur pour quartier résidentiel.  
Cette zone est affectée aux habitations uni familiales à caractère résidentiel.  
Les fonctions complémentaires tel que bureaux pour professions libérales sont admises, pour autant qu'ils ne dépassent pas 60 m<sup>2</sup> de la surface bâtie par lot.  
Tout autre commerce, aménagement d'intérêt public, ou autre fonction augmentant la circulation sont interdits.

Les lots et parcelles seront entretenus obligatoirement jusqu'à leur construction.  
L'installation de constructions provisoires comme hangars, caravanes, friteries, ainsi que le dépôt de véhicules et remorques désaffectés sont formellement interdits.  
Par contre, le placement d'un panneau publicitaire pour la vente des lots ou l'aménagement d'un chantier est permis.  
Toute zone de construction qui n'est pas utilisée comme telle, c'est-à-dire quand les implantation ne suivent pas le front de bâtisse maximum, sont considérées comme situées en zone de jardin.

##### 4.2.2. - Zone de cours et jardins.

En zone de construction semi-dégagée de faible hauteur pour quartier résidentiel: ces espaces seront plantés ou pourvus de gazon. Pour chaque propriété, une terrasse pourra être prévue et ne dépassera pas 30 % de la surface de jardin, sans compter les revêtements des accès.

Dans les jardins, au moins 1 arbre à haute tige est planté par 150 m<sup>2</sup> à 2 m min. de la limite du jardin. Tous les permis de bâtir auront en annexe: un plan d'aménagement, un plan d'implantation et un plan de nivellement du jardin.  
Les plantations sont obligatoirement terminées un (1) an après la finition des travaux faisant l'objet du permis de bâtir.

Les plantations existantes en dehors des zones de bâtisse et d'accès carrossable doivent être conservées conformément à la réglementation en vigueur.  
Durant toute la durée du chantier, les arbres doivent être protégés par une clôture ou une palissade interdisant toute circulation de véhicule ou dépôt de matériaux sous les couronnes.

Les travaux de terrassements devront se faire en dehors du périmètre des couronnes. On évitera tous travaux de déblais ou de remblais au pied des arbres.  
Si des impératifs de construction obligent à passer à proximité des arbres (ex.: passage de canalisations), seul le creusement manuel avec passage sous les racines est autorisé et ce après consultation d'un spécialiste qui étudiera les solutions techniques à mettre en oeuvre.  
Tout abattage d'arbres à haute tige (c'est-à-dire tout arbre dont le tronc mesure, à un mètre de hauteur, 20 cm de circonférence au moins et qui atteint au minimum 3,50 m de hauteur) pour quelque raison que ce soit, doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Collège des Bourgmestre et Echevins. Celui-ci peut imposer l'obligation de planter endéans les huit mois une "essence indigène à haute tige".

Les clôtures mitoyennes et à front des piétonniers sont de haies vives ou de maçonnerie qui n'excèdent en aucun cas 1,50 m de haut. Elles sont plantées par les propriétaires et obligatoirement sur l'axe indiqué. Les haies à front de rue seront plantées à intervalle suffisamment serré afin de former un mur végétal.  
Les haies à front de rue sont plantées à 50 cm de l'alignement et pourront être soutenues d'un grillage métallique de 1,50 m maximum.

#### 4.2.3. - Zone de recul.

Les zones de recul, en dehors des surfaces strictement nécessaires aux accès piétons et/ou voirie, sont affectées aux plantations sur au moins 2/3 de leur superficie.  
A l'exception des escaliers et des perrons donnant accès au rez-de-chaussée, elles restent libres de toute construction même souterraine.  
Elles seront obligatoirement clôturées le long de la voie publique et à la limite des propriétés par une haie si la zone se trouve en prolongation d'une zone de jardin.  
Il ne pourra être fait un usage commercial de la zone de recul.

#### 4.3. - Prescriptions particulières.

4.3.1. - Servitude publique. Néant.

#### 4.3.2. - Travaux d'infrastructure.

- En vue de réaliser le lotissement, différents travaux d'exécution sont prévus :
  - réalisation de deux zones de parking en sous-sol respectivement sous les lots 1 à 5 et les lots 6 à 10 avec accès par la rue Camille Van Exter desservant chacun des lots, avec aménagement végétal et arboré des dalles, exception faite des emprises, terrasses et chemins.
  - réalisation d'un égouttage, suivant les modalités définies par l'administration communale, raccordé à l'égout communal en attente de la rue Camille Van Exter.
  - réalisation d'un éclairage privé, d'après les réglementations en vigueur;
  - réalisation d'une loge commune, qui est destinée à la pose des câbles et conduites, en accord avec les différentes régies : C.I.B.E., SIBELGAZ, Téléphone, télédistribution, et desservant en privé chacun des lots, et située sous l'accès pour personnes à mobilité réduite.

- Les immeubles seront raccordés aux réseaux d'équipements publics de la façon suivante:

a) Evacuation des eaux usées:

Toute construction devra obligatoirement être raccordée à l'égout public.

Le diamètre du raccordement à l'égout public aura maximum 20 cm. Des dérogations ne seront accordées que par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

b) Evacuation des eaux superficielles (eaux de pluie).

- Si l'occupation au sol de l'immeuble, y compris les revêtements imperméables (terrasses, parkings, ...) ne dépasse pas 300 m<sup>2</sup> par immeuble, les eaux pluviales peuvent être évacuées soit vers l'égout public soit vers des citernes d'eau de pluie.

- Si l'occupation au sol dépasse 300 m<sup>2</sup> par immeuble, les eaux pluviales seront évacuées vers l'égout public par l'intermédiaire d'un bassin d'orage dont le volume utile est calculé à raison de 16,2 l/m<sup>2</sup> de surface imperméable/modèle en annexe.

Toute évacuation vers le filet d'eau de la voirie est interdite, l'utilisation de gargouilles est donc proscrite.

Remarque : En outre, que ce soit pour les eaux usées domestiques normales ou pour les autres eaux usées, le règlement général de l'autorité supérieure relatif aux déversements des eaux usées est d'application (notamment l'arrêté royal en la matière, paru au Moniteur Belge du 29 septembre 1976, avec modifications ultérieures éventuelles).

- Prévention de pollution du sous-sol.

En ce qui concerne les dépôts d'hydrocarbures liquides à pression atmosphérique :

Chaque réservoir sera placé dans un encuvement visitable couvert, imperméable à l'hydrocarbure et d'une capacité au moins égale à celle du dépôt.

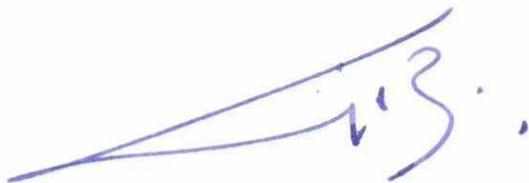
Tous les accessoires tels que tuyauteries et pompes seront situés à l'aplomb de l'encuvement. En cas d'impossibilité, ils seront aménagés de manière que toute fuite soit collectée et écoulee vers l'encuvement.

Des dispositions pratiques permanentes seront prises pour éviter tout épanchement d'hydrocarbure au cours des manipulations; un dispositif de prévention de débordement sera installé sur chaque réservoir.

Le dépôt sera mis hors de service et vidé de son contenu sans délai s'il s'avérait être cause de pollution des eaux.

Le lotisseur, s.a. Trois Arbres,

L'architecte,



PRESCRIPTIONS URBANISTIQUE PERMIS DE LOTIR  
Rue des Trois Arbres, n° 16 - 1180 BRUXELLES.

ASSOCIATION ARCHITECTES HARRY COURTENS SPRL  
OLIVIER COURTENS ET PATRICE COURTENS  
AVENUE LATÉRALE 49 - 1180 BRUXELLES  
TEL : 02 374 73 63 - FAX : 02 374 06 26.  
E-MAIL : [patriceoliviercourtens@skynet.be](mailto:patriceoliviercourtens@skynet.be)

Annexe 1 au permis de lotir.

Lotissement rue des Trois Arbres, n°16.

Uccle VI<sup>ème</sup> division - Section A

N° : 89/k/3 et 89/d/3.

Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis.

Revues le 2 octobre 2009

suyant avis de la commission de concertation du 22 avril 2009

et du Collège des Bourgmestre det Echevins du 12 mai 2009.

Prescriptions urbanistiques - Table des matières.

**Annexe 1 au permis de lotir.**

Art. 1 GENERALITES

COMMUNE D'UCCLE URBANISME

Vu pour être annexé au permis de lotir 498-11  
en date du 20.10.2009

Art. 2 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Par ordonnance:

Le Secrétaire communal, Le Collège,

1. Garages et parcage

2. Plantations et relief

3. Délimitation des lots - niveau d'implantation

4. Equipement du lotissement en matière d'eau, gaz, ~~électricité,~~  
télédistribution, téléphone, ...

Frieda THEYS



5. La gestion des eaux et la protection de l'environnement

5.1 Gestion des eaux pluviales

5.1.1 Citerne d'eau de pluie

5.1.2 Stockage des eaux pluviales

5.1.3 Infiltration des eaux pluviales

5.2 Gestion des eaux des eaux usées

5.3 Equipements sanitaires

5.4 Energies douces

5.5 Biodiversité

5.6 Déchets

Art. 3 LES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES PARTICULIERES

1. Rapport plancher/sol net (P/S) et Taux d'emprise (TE)

2. Garages

3. Infrastructures

3.1 Raccordements

3.2 Déchets

3.3. Prévention de pollution du sous-sol

4. Objet du lotissement

5. Structure des propriétés

6. Affectation d'habitation

6.1 Aspect des bâtiments

6.2 Implantation des bâtiments

6.3. Répartition des lots

6.4 Hauteur des bâtiments

6.5 Toiture des bâtiments

6.6 Matériaux de construction

6.7 Accès et niveaux

6.8 Publicité.

7. Prescriptions d'affectation des autres zones du lotissement.

7.1 Zone de construction

7.2. Zone de cours et jardins

7.3 Zone de recul

Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis.

#### Art. 1 GÉNÉRALITÉS

Les prescriptions du PRAS et du Règlement Régional d'Urbanisme restent d'application, pour autant qu'il ne leur soit pas dérogé par ce qui suit.

En cas de contradiction avec les présentes dispositions, celles-ci seules sont de rigueur. Elles ne préjudicient pas à l'application des règlements et servitudes légales d'utilité publique existantes ou à venir issus de législations particulières.

Il n'y a pas de plan particulier d'affectation du sol (PPAS) dans la zone concernée.

Le permis de lotir est soumis aux dispositions du code bruxellois de l'aménagement du territoire et à ses modifications en vigueur au moment des demandes de permis d'urbanisme. Les plans d'aménagement en vigueur sont d'application.

Les règlements régionaux et communaux en vigueur sont d'application.

Les généralités ci-dessous sont applicables à l'ensemble du lotissement pour autant qu'elles ne soient pas contraires à une prescription particulière des textes précités se rapportant aux zones du plan de lotissement.

Les présentes prescriptions complètent et détaillent les mesures d'aménagement exprimées graphiquement par les plans et textes précités.

En cas de divergence entre les prescriptions graphiques et les prescriptions littérales, les dispositions littérales l'emportent.

## Art. 2. PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

### **1. Garages et parcage**

Voir le règlement régional d'urbanisme ou toute autre réglementation en vigueur au moment de l'introduction de la demande de permis d'urbanisme .

### **2. Plantations et relief**

Durant toute la durée du chantier, les arbres sont protégés par une clôture ou une palissade interdisant toute circulation de véhicules ou dépôt de matériaux sous les couronnes. Cette protection est à installer **avant** le début du chantier.

Les clôtures ou palissades sont en bois ou en métal (par exemple, des grilles de chantier rigides), d'une hauteur minimum de 2 mètres, fixées de façon à ne pas pouvoir être renversées. Elles devront rester en place jusqu'à la fin du chantier.

**Dès que les protections sont mises en place, le responsable du chantier ou son représentant sollicite sans délai auprès du Service Vert de la Commune la délivrance d'une attestation de conformité du chantier en ce qui concerne la protection des arbres.**

**En cas de contrôle, si le responsable du chantier ou son représentant n'est pas en mesure de présenter cette attestation au délégué de l'administration,** les travaux peuvent être immédiatement arrêtés jusqu'à ce que le titulaire du permis ait rempli cette exigence.

Les travaux de terrassements sont effectués en dehors du périmètre des couronnes. Les travaux de déblais ou de remblais sont interdits au pied des arbres. Si des impératifs de construction rendent nécessaires la circulation à proximité des arbres (ex. : passage de canalisation), seul le creusement manuel avec passage sous les racines est autorisé et ce, après consultation d'un spécialiste qui étudiera les solutions techniques à mettre en œuvre.

### **3. Délimitation des lots – niveau d'implantation**

Les lots doivent faire l'objet d'un bornage avant la vente. Le plan de bornage est joint à la demande des permis d'urbanisme mettant en œuvre le permis de lotir et renseigne le niveau de référence par rapport à un point fixe de l'environnement immédiat (seuil d'une maison voisine, ...).

### **4. Équipement du lotissement en matière d'eau, gaz, électricité, télédistribution, téléphone, ...**

Le lotisseur veille à prévoir dans le lotissement ou le long des voiries adjacentes les infrastructures indispensables et suffisantes pour permettre aux acquéreurs de parcelles l'accès à l'électricité, au gaz, au téléphone, à la télédistribution, aux égouts et à la distribution de l'eau.

Toute extension (éventuelle) ou modification tendant à augmenter la capacité et/ou les performances des canalisations et/ou des équipements de réseaux d'adduction en électricité, gaz, télédistribution, téléphone, égouts et à la distribution de l'eau, nécessaire au raccordement des constructions et équipements à établir pour les lots compris dans l'aire couverte par le permis de lotir, conformément à l'affectation des bâtiments, l'utilisation des locaux et la densité prévue est à charge du lotisseur.

Celui-ci est tenu de contacter les régies, intercommunales, sociétés distributrices, ou concessionnaires concernés, de prendre toute disposition utile et nécessaire en la matière en fonction notamment des statuts ou règlements en vigueur et de réaliser à ses frais les travaux inhérents à chaque lot avant la vente de ceux-ci.

Dans certains cas, en fonction des besoins, la mise à disposition gratuite d'un local ou une parcelle de terrain pourrait être exigée pour l'implantation de certains ouvrages techniques indispensables. (Voir plan d'implantation).

En ce qui concerne les raccordements au réseau Belgacom, les prescriptions RN 135 H pour maisons unifamiliales sont d'application.

## **5. La gestion des eaux et la protection de l'environnement**

Les eaux pluviales et usées sont récoltées et raccordées au réseau d'égouttage.

Toute construction est obligatoirement raccordée à l'égout public.

**Tout raccordement est effectué obligatoirement par VIVAQUA – rue aux Laines, n°70 à 1000 Bruxelles.**

### **5.1. Gestion des eaux pluviales**

#### 5.1.1 Citernes d'eau de pluie

Toute nouvelle construction est équipée d'une citerne d'eau de pluie qui répond aux conditions suivantes :

1° avoir une capacité d'au moins 33 litres par m<sup>2</sup> de surface de toiture mesurée horizontalement, avec une capacité minimale de 3.000 litres par maison ;

2° être accordée au minimum à une ou plusieurs chasses d'eau ; ces alimentations en eau sont clairement identifiées comme étant de l'eau non potable ;

3° comporter tous les dispositifs nécessaires à son bon fonctionnement et à son entretien, tels que dispositifs de filtration, de ralentissement de l'eau à l'entrée du système et groupe hydrophore.

L'installation de réutilisation de l'eau de pluie est conforme aux exigences de la société de distribution des eaux, et est totalement indépendante et sans contact physique direct avec ce réseau.

#### 5.1.2 Stockage des eaux pluviales

Sauf avis contraire du service communal de la voirie, les ouvrages de stockage sont imposés lorsque les débits de pointe à évacuer vers le réseau d'égout public à l'aval du lotissement sont supérieurs à 20 l/s pour une période de retour de 10 ans. Le volume de stockage est déterminé en fonction de deux critères :

- un débit de fuite vers le réseau d'égouts de 20 l/s à l'aval de l'ouvrage de stockage
- la durée de stockage dans le bassin ne doit pas dépasser 12 h.

Les ouvrages de stockage peuvent être :

- Les bassins couverts ;
- Les bassins à ciel ouvert en eau (étangs) ;
- Les bassins à ciel ouvert secs ;
- Les collecteurs surdimensionnés.

Pour des lotissements de deux hectares et plus, un avis spécifique du service communal de la voirie sera réalisé pour tenir compte des particularités de chaque projet en fonction de la capacité résiduelle d'évacuation du réseau d'égouts aval.

#### 5.1.3 Infiltration des eaux pluviales

La possibilité d'infiltration des eaux pluviales doit être étudiée dans le cadre de la demande de permis de lotir. Cette étude comporte une étude sur le contexte géophysique du projet tenant compte des aspects topographique, hydraulique, hydrogéologique du site. L'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement (IBGE) doit être consulté pour avis.

L'infiltration des eaux pluviales peut se faire par:

- Bassins infiltrant ;
- Puits d'infiltration ;
- Tranchées d'infiltration ;
- Revêtement poreux pour les voiries et parkings.

## **5.2 Gestion des eaux usées**

Les eaux usées sont raccordées à l'égout pour toute construction.

Si, pour une raison particulière, la construction ne peut être reliée à l'égout, les eaux usées doivent être évacuées vers une mini-station d'épuration individuelle ou collective.

Une mini-station d'épuration doit être équipée des éléments suivants :

- un dispositif de prétraitement (fosse toutes eaux) ;
- un dispositif assurant le traitement (lit bactérien).

Après épuration, les eaux sont dispersées dans le sol par massif ou tranchées infiltrant. Les caractéristiques du système d'épuration doivent être soumis à l'administration pour accord.

Dans l'hypothèse où la nature du sol ne permet pas l'infiltration des eaux épurées, le demandeur de permis d'urbanisme en informe le service communal de la Voirie pour déterminer la meilleure option à prendre en fonction des caractéristiques locales.

Si la demande de permis d'urbanisme comporte la construction d'une piscine, elle renseigne le mode de vidange de celle-ci.

## **5.3 Equipements sanitaires**

Voir article 8 du titre II du RRU.

Les chasses d'eau sont obligatoirement pourvues de dispositifs de réduction des consommations.

## **5.4 Energies douces**

Le lotissement prévoit l'alimentation de chaque lot en gaz naturel pour le chauffage des logements.

Indépendamment du choix des matériaux autorisés par les prescriptions particulières, l'installation de panneaux solaires est autorisée dans la mesure où elle ne porte pas atteinte à la volumétrie et/ou à l'esthétique des immeubles, que ce soit par leur teinte, leur inclinaison par rapport au toit ou encore l'importance de leur surface.

## **5.5 Biodiversité**

Indépendamment du choix des matériaux autorisés par les prescriptions particulières, l'aménagement de toitures vertes peut être autorisé dans la mesure où il ne porte pas atteinte à la volumétrie et/ou à l'esthétique des immeubles, que ce soit par le choix des essences végétales ou leurs tailles.

La conception de la clôture comporte aux limites de propriété un espace libre au pied de celle-ci (10 à 15cm), afin de permettre le passage et la migration des petits animaux et batraciens.

En cas de réalisation d'un mur de jardin, il est également prévu un passage libre de 20cm de côté ou de diamètre par 3 mètres de développement.

## **5.6. Déchets**

Les permis d'urbanisme prévoient d'entreposer les ordures ménagères aux conditions suivantes :

- 1° permettre le déplacement aisé des ordures ménagères vers la voie publique ;
- 2° permettre le stockage sélectif des déchets en conteneurs ;
- 3° le stockage s'effectue dans un espace fermé et aéré.

## **Art. 3 LES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES PARTICULIERE**

Les prescriptions urbanistiques particulières complètent et détaillent les mesures d'aménagement exprimées graphiquement par les plans.

Elles précisent, en outre, les intentions non figurées sur le plan de lotissement, parce que peu susceptibles d'être exprimées graphiquement. En cas de divergences entre les prescriptions graphiques et les prescriptions littérales, les dispositions littérales l'emportent.

## **1. Rapport plancher/sol net (P/S) et Taux d'Emprise (TE)**

### **a) Rapport plancher/sol:**

L'indice P/S maximum est celui correspondant à la surface maximum constructible déterminé par les limites du volume maximum autorisé.

Pour le calcul du P/S net, les règles suivantes sont d'application :

#### **Indice P :**

Désignation des planchers dont il convient d'intégrer les superficies dans P.

Le meilleur indice est celui qui se réfère à la totalité des planchers qui sont enclos dans tous les volumes pouvant être fermés et qui se rapportent à des locaux qui ne sont pas sous le niveau du sol.

Les superficies de plancher sont à coter au nu extérieur des murs des façades (superficie brute des planchers).

Pour les niveaux partiellement enterrés, la superficie plancher est calculée proportionnellement à la partie du niveau hors sol.

Pour les planchers sous combles, il y a lieu de ne compter que la partie bénéficiant d'une hauteur libre de 2.20 m.

#### **Indice S :**

Cet indice est constitué par la superficie nette du lot cadastral, ou superficie net de chacun des lots du lotissement.

Le rapport plancher/sol net (P/S net) voir tableau annexé.

### **b) occupation du sol:**

Dans la zone d'implantation l'occupation au sol est limitée à:

- hors sol 45% de la superficie nette de la parcelle.
- En sous-sol 35% de la superficie brut de la parcelle, parties communes incluses.

L'emplacement de la rampe d'accès au garage figure au plan, celle-ci présentera une pente de 4% maximum sur les 5 premier mètres à partir de la limite parcellaire.

## **2. Garages**

L'ensemble des lots 1 à 10 sont bénéficient de deux parkings en sous-sol, respectivement pour les lots 1 à 5 d'une part et les lots 6 à 10 d'autre part, qui sont desservis par un accès privé depuis la rue Camille Van Exter.

Il doit être prévu au moins un emplacement de garage par logement.

Rampe d'accès:

Ne peut être supérieur à 4% sur les cinq premiers mètres à partir de l'alignement parcellaire.

## **3. Infrastructures**

En vue de réaliser le lotissement, différents travaux d'exécution d'infrastructure sont prévus :

- o réalisation de deux zones de parking en sous-sol respectivement sous les lots 1 à 5 et les lots 6 à 10 avec accès par la rue Camille Van Exter desservant chacun des lots, avec aménagement végétal et arboré des dalles, exception faite des emprises, terrasses et chemins.
- o réalisation d'un égouttage, suivant les modalités définies Vivaqua, à raccorder à l'égout communal en attente de la rue Camille Van Exter.
- o réalisation d'un éclairage privé, d'après les réglementations en vigueur;
- o réalisation d'une loge commune, qui est destinée à la pose des câbles et conduites, en accord avec les différentes régies : C.I.B.E., SIBELGAZ, Téléphone, télédistribution, et desservant en privé chacun des lots, et située sous l'accès pour personnes à mobilité réduite.

### **3.1 Raccordements :**

Les immeubles seront raccordés aux réseaux d'équipements publics de la façon suivante:

Toutes les conduites d'eau – gaz – électricité – câbles téléphone et télédistribution seront exécutés dans une loge commune en sous-sol avec repiquage privé en pleine propriété de chaque lot. Au besoin et à la demande d'une ou plusieurs société(s) distributrice(s), il peut être prévu en outre une logette extérieure.

Dans ce cas, la construction dudit ouvrage devra faire l'objet d'un permis d'urbanisme après l'étude soucieuse de sa bonne intégration dans l'environnement.

Evacuation des eaux usées:

Toute construction devra obligatoirement être raccordée à l'égout public – prendre contact à cet égard, ainsi que pour les bassins d'orages, avec Vivaqua .

### **3.2 Déchets**

Les ordures ménagères seront stockées individuellement dans des sacs, conformément aux objectifs de tri des déchets.

Il sera prévu un espace privatif suffisant dans chacun des lots, pour stockage individuel avant acheminement, pour enlèvement, vers une loge de stockage temporaire aménagée à cet effet à l'entrée du clos.

Cette loge (objet du plan 10) est constituée d'une dalle de béton de sol, muni d'un avaloir, et les parois de la loge sont constituées de treillis métallique sur lequel est prévu du lierre grimpant pour former un massif végétal et offrir l'aspect d'une haie architecturée.

Elle est accessible par une double porte d'accès.

### **3.3. Prévention de pollution du sous-sol**

- En ce qui concerne les dépôts d'hydrocarbures liquides à pression atmosphérique: Chaque réservoir sera placé dans un encuvement visitable couvert, imperméable à l'hydrocarbure et d'une capacité au moins égale à celle du dépôt.

- Tous les accessoires tels que tuyauteries et pompes seront situés à l'aplomb de l'encuvement. En cas d'impossibilité, ils seront aménagés de manière que toute fuite soit collectée et écoulee vers l'encuvement.

- Des dispositions pratiques permanentes seront prises pour éviter tout épanchement d'hydrocarbure au cours des manipulations; un dispositif de prévention de débordement sera installé sur chaque réservoir.

- Le dépôt sera mis hors service et vidé de son contenu sans délai s'il s'avérait être cause d'une pollution des eaux.

- Garage: l'aire sera bétonnée et rendue parfaitement étanche à toute pénétration d'hydrocarbure.

## **4. Objet du lotissement**

La zone à lotir se trouve ceinturée par la chaussée d'Alseberg, la rue des Trois Arbres et la rue de Stalle. Au nord, se situe la rue Camille Van Exter dont la petite place longe la propriété.

Selon le Plan Régional d'Affectation du Sol , approuvé par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001, le bien est situé en zone de forte mixité.

Un calcul de la mixité de la zone englobant le lotissement, a été effectué pour respecter le rapport de 60% de surface de bureau et 40% de surface de logement.

## **5. Structure des propriétés**

Les parcelles suivantes font partie du plan de lotissement: 6è DIV. section A n°89/k/3 et 89/d/3.

## **6. Affectation principale**

Affectation principalement réservée à l'habitation unifamiliale avec mixité de maximum de 60 m<sup>2</sup> réservés à une profession libérale pour chacun des lots.

### **6.1. Aspect des bâtiments**

Les groupes de logements du lotissement devront former un ensemble architectural cohérent.

### **6.2 Implantation des bâtiments.**

L'implantation générale a été étudiée en fonction de deux rangées de constructions, respectant les alignements et perspectives depuis la rue Camille Van Exter, de manière à privilégier les zones de jardins ainsi que les zones piétonnes (piétonnier), et préserver une pièce d'eau existante.

Les bâtiments ne peuvent être érigés que dans les zones indiquées au plan en gris rosé pour les étages et en brun vert pour le rez-de-chaussée.

Les cotes indiquées au plan représentent des cotes maximales.

Chaque permis de bâtir devra être pris en considération pour dimensionner les maisons voisines.

Les décrochements sont traités si possible en pignon architectural, ou jeux de toitures.

### **6.3. Répartition des lots**

Le projet de lotissement a été conçu de façon à permettre le plus de variantes possibles du parcellaire et pour éviter que celui-ci soit trop uniforme, banal ou répétitif.

Il est loisible de regrouper un ou plusieurs lots sans pour autant changer l'affectation reprise pour chacun des lots, néanmoins dans ce cas les habitations pourront être pluri-familiales.

Leur périmètre, comme indiqué au plan, est rigoureusement défini.

Les parcelles sont également modifiables en profondeur de part et d'autre de la pièce d'eau de manière à pouvoir concevoir un espace commun aux 10 lots autour de la pièce d'eau qui pourra voir sa forme modifiée.

### **6.4 Hauteur des bâtiments**

La hauteur des bâtiments, à considérer par rapport au niveau du piétonnier mesuré dans l'axe de la zone de bâtisse du lot considéré, est indiquée au plan par le nombre d'étages imposé au-dessus du rez-de-chaussée.

Les maisons comprendront maximum 3 étages de vie (2N+T) au dessus des garages.

En tout état de cause, ne peuvent être autorisées pour les immeubles que des hauteurs sous corniches:

rez-de-chaussée ou annexes	de max.	3,50 m
d'un rez + étages	de max	7 m

Certains jardins (indiqués aux coupes longitudinales) sont rehaussés par remblai permettant de rendre le jardin accessible du niveau du rez-de-chaussée.

Entre l'accès au rez-de-chaussée et le niveau du jardin, un escalier extérieur pourra être construit. La surface de cet escalier est comptabilisée dans celle du jardin.

Ces escaliers seront situés à 1,90 m minimum de la mitoyenneté, laissant la possibilité d'un raccord de niveaux entre parcelles voisines.

### **6.5. Toiture des bâtiments**

a) Les saillies à front de façade rez-de-chaussée possèdent des toitures-terrasses recouvertes de gravier ou de dallage, de revêtement en bois ou de plantations.

b) Les maisons d'habitation peuvent avoir une toiture à versants, plate ou autre forme au choix, pour autant que le volume total de l'habitation s'inscrive dans un volume équivalent à une habitation de deux niveaux + toiture à versants dont la hauteur sous corniche est de 7 mètres, avec éventuellement des corniches débordantes de 60 cm du plan de la façade, et une inclinaison de toiture entre 40° et 45°. L'espace compris dans ce volume, en ce compris le niveau sous toiture, peut-être aménagé en habitation. Pour permettre cette occupation au dernier niveau, des lucarnes horizontales d'une hauteur de 2,70m à partir du niveau de la corniche, sont autorisées sur la moitié de la longueur des versants. Les toitures plates peuvent

servir de terrasse. Les hauteurs entre les toitures des différentes maisons peuvent varier jusqu'à 1,20 m.

c) Pour rompre l'alignement monotone d'une série de lots formant un groupe, il peut être fait usage d'un large pignon souhaité sur l'une ou plusieurs façades, et/ou jeux de toitures.

#### **6.6 Matériaux de construction**

L'aspect extérieur des constructions devra présenter une cohérence de composition, de matériaux et de tonalité.

L'aménagement de terrasses, loggias, saillies, etc... est souhaité pour autant qu'elles animent les façades.

Chaque groupe regroupant un ensemble de maisons mitoyennes respectera les mêmes matériaux de toitures et de façades.

Bâtiments de faible hauteur (deux étages + toiture) 2N+T :

Pour les façades, il sera fait usage de préférence de briques apparentes, d'enduits crépi ou de bardage en bois.

Les blocs nus, bardages en PVC et éléments en polycarbonate sont proscrits.

Certaines parties de construction peuvent être réalisées en bois à peindre, ou en bois apparent pour autant qu'elles s'harmonisent avec l'ensemble des façades.

Les châssis seront réalisés en bois (peinture ou film protecteur) ou en métal de tonalité neutre.

Les toitures sont réalisées en tuiles, en ardoise ou en cuivre et/ou zinc.

Les panneaux en béton moulé, les vitrages teintés, les châssis et portes en aluminium naturel et les matériaux en asbeste ciment sont interdits.

Les escaliers, murets et dallages peuvent être réalisés en béton, pierres et bois.

#### **6.7 Accès et niveaux.**

Le niveau du rez-de-chaussée des bâtiments ne peut être inférieur à celui du piétonnier. Il ne peut lui être supérieur de plus de 0,40 m.

La zone aedificandi pour les constructions souterraines ainsi que pour la rampe d'accès au garage figure aux plans.

#### **6.8 Publicité.**

Ne pourront être établis en façade, aucune enseigne, panneau, réclame, lumineuse ou autre, dans les zones d'habitation.

La publicité sur les pignons aveugles, les murs de clôture, toitures, terrasses suspendues et autres superstructures est interdite.

En ce qui concerne les professions libérales, la publicité sera limitée à l'indication de la firme (ou des firmes) exerçant son (leur) activité dans l'immeuble (Plaque de dimension max. 20/40).

Toute publicité fait l'objet d'une autorisation préalable et expresse du Collège des Bourgmestres et Echevins. Ce dernier peut subordonner le permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux et peut le refuser si ce but n'est pas atteint.

L'affichage officiel et réglementaire n'est pas visé par ces dispositions.

Cependant, le placement d'un panneau publicitaire pour la vente des lots ou l'aménagement d'un chantier est permis.

### **7. Prescriptions d'affectation des autres zones du lotissement.**

Les zones d'affectation sont indiquées au plan.

#### **7.1 Zone de construction**

Cette zone, colorée en gris rose hachuré ou brun vert hachuré au plan, est une zone de construction semi-dégagée de faible hauteur pour quartier résidentiel.

Cette zone est affectée aux habitations unifamiliales à caractère résidentiel.

Les fonctions complémentaires tel que bureaux pour professions libérales sont admises, pour autant qu'ils ne dépassent pas 60 m<sup>2</sup> de la surface bâtie par lot.

Tout commerce, aménagement d'intérêt public, ou autre fonction augmentant la circulation sont interdits.

Les lots et parcelles seront entretenus obligatoirement jusqu'à leur construction.

L'installation de constructions provisoires comme hangars, caravanes, friteries, ainsi que le dépôt de véhicules et remorques désaffectés sont formellement interdits.

Toute zone de construction qui n'est pas utilisée comme telle, c'est-à-dire quand les implantations ne suivent pas le front de bâtisse maximum, sont considérées comme situées en zone de jardin.

### **7.2. Zone de cours et jardins**

Ces espaces seront plantés ou pourvus de gazon. Pour chaque propriété, une terrasse pourra être prévue et ne dépassera pas 30 % de la surface du jardin, sans compter les revêtements des accès.

Dans les jardins, au moins 1 arbre à haute tige est planté par 150 m<sup>2</sup> à 2 m min. de la limite du jardin. Tous les permis de bâtir auront en annexe: un plan d'aménagement, un plan d'implantation et un plan de nivellement du jardin.

Les plantations sont obligatoirement terminées un (1) an après la finition des travaux faisant l'objet du permis de bâtir.

Les plantations existantes en dehors des zones de bâtisse et d'accès carrossable doivent être conservées conformément à la réglementation en vigueur.

Tout abattage d'arbres à haute tige (c'est-à-dire tout arbre dont le tronc mesure, à un mètre de hauteur, 20 cm de circonférence au moins et qui atteint au minimum 3,50 m de hauteur) pour quelque raison que ce soit, doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Collège des Bourgmestre et Echevins. Celui-ci peut imposer l'obligation de planter endéans les huit mois une "essence indigène à haute tige".

Les clôtures mitoyennes et à front des piétonniers sont constituées de haies vives ou de maçonnerie qui n'excèdent en aucun cas 1,50 m de haut. Elles sont plantées par les propriétaires et obligatoirement sur l'axe indiqué. Les haies à front de rue seront plantées à intervalle suffisamment serré afin de former un mur végétal.

Les haies à front de rue sont plantées à 50 cm de l'alignement et pourront être soutenues d'un grillage métallique de 1,50 m maximum.

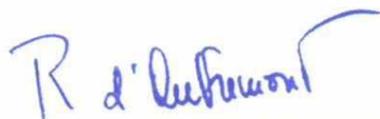
### **7.3 Zone de recul**

Les zones de recul, en dehors des surfaces strictement nécessaires aux accès piétons et/ou voirie, sont affectées aux plantations sur au moins 2/3 de leur superficie.

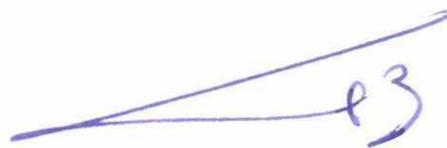
A l'exception des escaliers et des perrons donnant accès au rez-de-chaussée, elles restent libres de toute construction même souterraine.

Elles seront obligatoirement clôturées le long de la voie publique et à la limite des propriétés par une haie si la zone se trouve en prolongation d'une zone de jardin.

Il ne pourra être fait un usage commercial de la zone de recul.

  
Rodolphe d'Oultremont

  
04. 10. 09

  
P. de Maete



# COPIE



## Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale

<b>TROIS ARBRES sa.</b> Rue du Congrès, 13  1000 BRUXELLES
---

Bruxelles, 28/06/2009

Vos réf. : Votre demande du 26/06/2009  
Nos réf. : **A.1985.1163/12/MF/dm**  
A rappeler s.v.p.  
Personne à contacter: P. ROSELETH

Adresse: Rue des Trois Arbres, 16  
1180 Uccle

Monsieur,

**Concerne :** demande de permis d'urbanisme.

**COMMUNE D'UCCLE URBANISME**

Vu pour être annexé au permis de lotir **498-11**  
en date du **20.10.2009**

Par ordonnance:

**Le Secrétaire communal, Le Collège,**

**Frieda THEYS**



**Composition du dossier:**

Maître de l'ouvrage: Trois Arbres sa.  
Rue du Congrès, 13  
1000 Bruxelles ☎ : 02/210.01.85

Architecte: Monsieur Olivier Courtens  
Avenue Latérale, 49  
1180 Bruxelles

Annexe: 3 x 9 plans (1-8 à 8-8 ; 9) paraphés et cachetés par le service d'incendie d.d. 26/06/2009

**Description**

La demande concerne la construction de 2 blocs comprenant chacun 5 habitations unifamiliales. En dessous de chaque bloc il y a un parking.

**Antécédents**

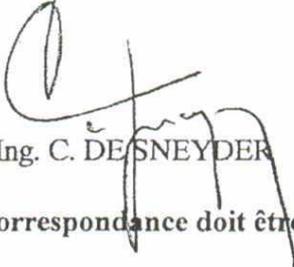
Nos rapports :  
A.1985.1163/9/MF/dm du 10/07/2007  
A.1985.1163/8/VP/dm du 07/12/2006

**Avis du Service d'Incendie**

Vu que le projet n'a pas été modifié entre-temps notre service maintient ses rapports précédents.

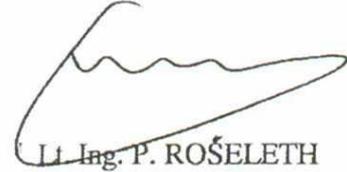
Veillez agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

L'Officier-chef de service,



Lt-Col. Ing. C. DE SNEYDER

L'Officier,



Lt. Ing. P. ROSELETH

**Toute correspondance doit être adressée à l'Officier Chef de Service.**



Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente  
de la Région de Bruxelles-Capitale

Administration Communale d'Uccle  
Service Urbanisme  
Rue Auguste Danse, 25

1180 BRUXELLES

Bruxelles, 10/07/2007

Vos réf. : Votre demande du 28/06/2007  
16.37.779.06  
Nos réf. : A.1985.1163/9/MF/dm  
A rappeler s.v.p.  
Personne à contacter: P. ROSELETH

Adresse: 16 Rue des Trois Arbres  
1180 Uccle

Monsieur,

**Concerne :** Demande de permis d'urbanisme

**Composition du dossier:**

Maître de l'ouvrage : s.a. Trois Arbres  
Rue Royale, 35  
1000 Bruxelles

Architecte : Monsieur Olivier Courtens  
Avenue Latérale 49  
1180 Bruxelles

Annexe : 19 plans paraphés et cachetés par le service d'incendie d.d. 03/07/2007

**Description**

La demande concerne la construction de 2 blocs comprenant chacun 5 habitations unifamiliales. En dessous de chaque bloc il y a un parking. Les maisons disposent d'un parking individuel qui est séparé de la partie commune par un volet. Les parkings individuels communiquent avec les maisons par un escalier interne. L'accès se fera par la rue Camille Van Exter.

**Antécédents**

Nos rapports :  
A.1985.1163/8/VP/dm d.d ; 07/12/2006  
T.1985.1163/7/VP/dm d.d ; 06/07/2006

**Réglementation générale**

L'immeuble ayant une hauteur conventionnelle inférieure à 10 m ( $h < 10$  m), il doit répondre aux spécifications techniques reprises dans les annexes 1, 2 et 5 de l'Arrêté Royal du 19 décembre 1997 et à l'Arrêté Royal du 4 avril 2003 modifiant l'Arrêté Royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire.

**Mesures de prévention contre l'incendie déjà prises**

Portes coupe-feu aux chaufferies

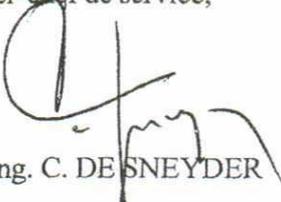
**Avis du Service d'Incendie**

L'examen des plans soumis à l'attention du Service d'Incendie donne lieu aux remarques suivantes:

1. Les dispositions de sécurité reprises aux plans et décrites ci-avant doivent être respectées.
2. Les parkings individuels doivent être séparés du rez-de-chaussée par un sas avec des parois Rf 1h et 2 portes Rf 1/2h (NBN 713.020), une porte au niveau -1 et une porte au rez-de-chaussée. Le plancher entre le parking et les logements doivent présenter Rf 1h (NBN 713.020).
3. Les parkings individuels doivent être ventilés efficacement vers l'extérieur.
4. Les maisons doivent être équipées de détecteurs autonomes conformes à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 avril 2004 (M.B. du 5/5/2004).
5. Les parties communes du parking doivent être équipées d'un dévidoir et d'un éclairage de sécurité (§6.5.4 et §6.8.5 des normes de base).
6. L'adresse des bâtiments doit être modifiée vers la rue C. Van Exter au lieu de la rue des Trois Arbres vu que l'accès se fait par la rue C. Van Exter.

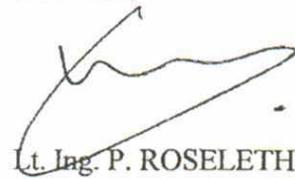
Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

L'Officier-chef de service,



Lt-Col. Ing. C. DE SNEYDER

L'Officier,



Lt. Ing. P. ROSELETH

**Toute correspondance doit être adressée à l'Officier Chef de Service.**

Copie à : Monsieur Olivier COURTENS  
Avenue Latérale 49  
1180 BRUXELLES



13/12/2006

Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente  
de la Région de Bruxelles-Capitale



**COPIE**

┌  
Monsieur Olivier COURTENS  
Avenue Latérale, 49  
1180 BRUXELLES  
└

Bruxelles, 07/12/2006

Vos réf. : Votre demande du 29/11/2006  
Nos réf. : A.1985.1163/8/VP/dm  
A rappeler s.v.p.  
Personne à contacter: P. ROSELETH

Adresse: 16 Rue des Trois Arbres  
1180 Uccle

Monsieur,

**Concerne :** Demande de permis d'urbanisme – plans modificatifs.  
Demande de permis de lotir – construction de 10 maisons unifamiliales.

Suite à notre entretien téléphonique du 29/11/2006 et votre lettre de la même date nous vous confirmons que l'accès pour notre service se fera par la rue Camille Van Exter et pas par la rue des Trois Arbres comme stipulé dans notre rapport du 06/07/2006 (T.1985.1163/7/VP/dm).

Vous trouverez en annexe 2 plans paraphés et cachetés par le service d'incendie d.d. 30/11/2006.

Veillez agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

L'Officier-chef de service,

Lieutenant-colonel  
Ing. C. DE SNEYDER

Lieutenant

Ing P. ROSELETH

Toute correspondance doit être adressée à l'Officier Chef de Service.

Commune d' UCCLE



**URBANISME**  
**et PERMIS D'ENVIRONNEMENT**

N° Réf. :	32 TELEFAX N° /Nr. 02/348.65.31
Ref. Nr :	
Expéditeur :	mme ch. Lescoff M. Bernard WILMOT Urbanisme-Permis d'environnement rue Auguste Danse 25 à 1180 Bruxelles
Verzender :	
Destinataire (nom, adresse) :	m. Couvrens
Bestemming (naam, adres) :	
N°/Nr. Telefax :	02/344.06.26.
Nombre de pages (y compris 1ère page) :	
Aantal bladzijden (1ste bladzijde inbegrepen) :	3

SI L'ENVOI EST INCOMPLET, TEL. AU

02/348.65.31

indien onvolledige verzending, BEL DAN OP

COMMUNICATION DU SERVICE (objet) :

MEDEDELING VAN DE DIENST (onderwerp) :

Avis des pompiers concernant le  
permis de lotir sis 16, ave des  
Trois Arbres à 1180 Bruxelles



Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente  
de la Région de Bruxelles-Capitale

Monsieur Olivier COURTENS  
Avenue Latérale, 49

1180 BRUXELLES

Bruxelles, 06/07/2006

Vos réf. : Votre demande du 22/06/2006

Nos réf. : T.1985.1163/7/VP/dm

A rappeler s.v.p.

Personne à contacter: P. ROSELETH

bin: 02.208.84.51.  
0497 51 39.69.

Adresse: 16 Rue des Trois Arbres  
1180 Uccle

Monsieur,

**Concerne :** Certificat d'Urbanisme  
Demande de permis de lotir

**Composition du dossier:**

Maître de l'ouvrage : A.S.B.L. Trois Arbres  
Avenue Winston Churchill, 147  
1180 Bruxelles ☎ : 0476/55.82.84

Architecte : Architectes Patrice et Olivier Courtens  
Avenue Latérale, 49  
1180 Bruxelles

Annexe : 3 plans paraphés et cachetés par le service d'incendie d.d. 22/06/06

**Description**

Notre avis est demandé pour l'implantation de 10 maisons unifamiliales sur une parcelle en intérieur d'îlot sise entre la Rue des Trois Arbres et la Rue Camille Van Exter. L'accès se fera par la rue des Trois Arbres.

**Avis du Service d'Incendie**

Notre service formule les remarques suivantes concernant l'implantation :

1. La voie d'accès à partir de la chaussée carrossable de la voie publique doit présenter les caractéristiques suivantes:
- largeur libre minimale: 4 m;
  - rayon de braquage minimal: 11 m (courbe intérieure) et 15 m (courbe extérieure);
  - hauteur libre minimale: 4 m; -
  - pente maximale: 6%;
  - capacité portante: suffisante pour que des véhicules dont la charge par essieu est de 13t maximum, puissent y circuler et y stationner sans s'enliser, même s'ils déforment le terrain;
2. Une borne d'incendie (dimension min : 80 mm) doit être prévue à proximité des maisons.

Veillez agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

L'Officier chef de service,

Ing. C. DE SNEYDER

Toute correspondance doit être adressée à l'Officier Chef de Service.

L'Officier Chef  
des Interventions

Ing P. ROSELETH