

Commune d'Anderlecht  
Service Urbanisme  
Place du Conseil, 1  
1070 Bruxelles

**PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL :**  
**“ MEYLEMEERSCH EST ”**  
**AE 16/01/92**  
**(Abrogation d'une partie du PPAS : AG 21/10/04)**

**PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES**

**VERSION COORDONNEE**  
**N°03/1208.**

## **PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.**

La zone comprise dans le présent P.P.A.S. est affectée aux destinations suivantes :

- 1) zone à destination commerciale
- 2) zone à destination communautaire et de services
- 3) zone de parc et de sport
- 4) zone de recul arborée
- 5) zones de voiries publiques existantes.

## **PRESCRIPTIONS GENERALES.**

Art. 1 Les clôtures devront comme les constructions faire l'objet d'un permis de bâtir. Elles pourront cependant être implantées suivant les nécessités, dans un souci de sécurité, dans toutes les zones prévues au P.P.A.S., mais devront en tout temps être bien entretenues. Elles seront du type “ clôture verte ”, par ex. : haies, buissons, treillis, ect...

Art. 2 Le dossier de permis de bâtir devra comporter un plan d'aménagement des espaces verts, il comprendra tous les renseignements quant aux implantations et essences des plantations. Les essences des arbres et arbustes seront choisies en fonction de la nature du sol et du caractère des lieux à décorer.

Art. 3 Des voiries prévues pourront être créées dans toutes les zones de manière à assurer les liaisons indispensables au bon accès des différentes affectations ainsi qu'avec les voiries publiques.

Elles présenteront un caractère compatible avec le cadre paysager de l'ensemble.

Elles devront prévoir et permettre un accès direct à partir de la branche “ A8 ” (reliant le Ring à l'Hôpital Erasme) et ce tant pour les sens Nord que Sud sur ledit Ring, de façon à ne pas imposer l'utilisation des voiries locales par le trafic.

## ZONE A DESTINATION COMMERCIALE.

A. Cette zone est réservée à l'implantation d'un complexe commercial à vocation régionale. Dans cette zone peuvent être autorisés un hypermarché, en application de la loi du 29.06.75, relative aux implantations commerciales modifiée par la loi du 9.07.76, ainsi que les bâtiments et l'infrastructure nécessaires au développement de ce complexe, en ce compris le commerce de détail, les services, les bâtiments à caractère social, communautaire, culturel ou sportif, ainsi que les parkings et les aménagements de voirie réalisant l'accès du complexe.

Gabarit B. La hauteur sous corniche ou du muret d'acrotère ne peut dépasser 18 mètres à partir du niveau du parking de l'esplanade (niveau de référence figuré au plan (niv.4350)). Cependant des verrières décoratives, enseignes, mâts pour drapeaux pourront dépasser ce gabarit. L'implantation figurée au plan est donnée à titre indicatif, de légères modifications pourront y être apportées. Le taux d'emprise au sol ne dépassera pas 60 % de la zone commerciale.  
Un parking souterrain pourra être établi sous le niveau de la surface destination commerciale et de l'esplanade.

Matériaux C. Pour les zones opaques des façades, il pourra être fait usage de béton, béton architectonique, briques de parement ou briques peintes, de profilés en aluminium laqué et de pierre naturelle.  
Les auvents et structures décoratives seront en métal et profilés laqués. Les châssis seront en bois naturel ou peint, ou en métal peint. La nature des châssis et la couleur doivent être choisies en fonction des matériaux utilisés pour la façade et être en parfaite harmonie avec ceux-ci.

Toitures D. Les toitures plates visibles depuis les voiries environnantes, notamment du ring et de ses accès, seront traitées de façon décorative soit par leur originalité, soit par des plantations, soit par l'utilisation de matériaux décoratifs tels que gazon synthétique etc...  
Toutes les superstructures seront traitées en matériaux similaires aux façades.

Les enseignes présenteront un caractère architectural recherché.

E. Les cours et aires de manœuvre ne pourront servir de dépôts à ciel ouvert. Ceux-ci devront être soustraits à la vue. L'esplanade arborée servira de parking sur 2 niveaux.

**ZONE DE REcul ARBOREE.**

Cette zone est destinée à créer une ceinture de verdure plantée d'arbres. Elle aura au minimum 10m de largeur à partir du pied ou de la crête des talus, des voies publiques et de la zone réservée à la S.N.C.B. (élargissement compris).

Elle ne pourra recevoir ni parking, ni voirie, ni bâtiments mais uniquement des accès qui seront limités au strict minimum.

**ZONE DE VOIRIES PUBLIQUES.**

Cette zone est réservée aux déplacements urbains de toute nature.