

**VILLE DE BRUXELLES  
STAD BRUSSEL**

**SERVICE TECHNIQUE DES TRAVAUX PUBLICS  
TECHNISCHE DIENST VAN OPENBARE WERKEN**

**DIVISION : URBANISME  
AFDELING : STEDEBOUW**

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N° 40-21 Bis  
BIJZONDER PLAN VAN AANLEG N° 40-21 Bis

"ILOT 19F."  
"HUIZENBLOK 19F."

Feuille N° 2  
Blad Nr 2

PLAN D'AMENAGEMENT AVEC LES PRESCRIPTIONS D'URBANISME  
PLAN VAN AANLEG MET DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Ilot compris entre la chaussée de la Hulpe et les avenues Franklin Roosevelt et de la Colombie. Huizenblok begrenzen tussen de Terhulpesteenweg, de Franklin Roosevelt- en de Colombialaan.

ECHELLE  
SCHAAL 1/500

BRUXELLES LE 8-1-1992  
BRUSSEL DE 8-1-1992

L'AUTEUR DU PROJET: SERVICE TECHNIQUE DES TRAVAUX PUBLICS  
DE ONTWERPER: TECHNISCHE DIENST VAN OPENBARE WERKEN

J. BÉREART  
INGENIEUR DIRECTEUR GENERAL  
DE INGENIEUR DIRECTOR GENERAL

Documents constituant le plan particulier d'aménagement n° 40-21 Bis  
Dokumenten die deel uitmaken van het bijzonder plan van aanleg n° 40-21 Bis

FEUILLE N° 1 Plan de la situation existante de fait et de droit.  
BLAD N° 1 Plan van de feitelijk bestaande toestand en rechts-toestand.

FEUILLE N° 2 Plan d'aménagement avec les prescriptions d'urbanisme.  
BLAD N° 2 Plan van aanleg met de stedenbouwkundige voorschriften.

VU ET ADOPTE PROVISOIREMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SEANCE DU 27-1-1992  
GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN 27-1-1992

PAR LE CONSEIL VANWEGE DE RAAD LE SECRETAIRE, DE SECRETARIS

LE CONSEIL, DE RAAD

LE COLLEGE DES BOURGEMESTRE ET ECHEVINS CERTIFIE QUE LE PRESENT PLAN A ETE DEPOSE A L'EXAMEN DU PUBLIC DANS LES BUREAUX DE L'ADMINISTRATION COMMUNALE DU 06-03-1992 AU 04-04-1992

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BEVESTIGT DAT ONDERHAVIG PLAN TER INZAGE VAN HET PUBLIEK OP GEMEENTELIJKE ADMINISTRATIEBURELEN WERD NEERGELEGD VAN 06-03-1992 TOT 04-04-1992

PAR LE COLLEGE VANWEGE HET COLLEGE LE SECRETAIRE, DE SECRETARIS

LE COLLEGE, HET COLLEGE

VU ET ADOPTE DEFINITIVEMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SEANCE DU 22-5-92  
GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN 22-5-92

PAR LE CONSEIL VANWEGE DE RAAD LE SECRETAIRE, DE SECRETARIS

LE CONSEIL, DE RAAD

Vu pour être annexé à l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 octobre 1992:

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Exécutieve van 15 oktober 1992.

Le Ministre-Président, Charles PICQUE.

De Minister-Voorzitter, Charles PICQUE.

Pour copie conforme L'Architecte - Directeur f.f. (s) P. GASPARD

F. GASPARD

Copie certifiée conforme à l'original Bruxelles, le 12-1-1992

Par le Collège: Le Secrétaire, Le Collège,

L'Echevin de l'Urbanisme et des Travaux publics, Michel DEMARET.

PRESCRIPTIONS D'URBANISME

Art. 1.- Toutes les prescriptions du règlement communal sur les bâtiments, et du règlement spécial concernant les zones de recul et le quartier des villas, adopté par le Conseil communal le 2.5.1927, restent d'application pour autant qu'elles ne soient pas en opposition avec les prescriptions spéciales ci-après :

Art. 2.- AFFECTION  
Les constructions sont réservées à la résidence uni- ou pluri-familiale, à l'exception des rez-de-chaussées, à front de la chaussée de la Hulpe sur une profondeur de 10 m, qui peuvent être affectés à l'exercice d'une profession libérale.

Art. 3.- IMPLANTATION  
Les constructions sont implantées suivant les dispositions prévues au plan. Le niveau du rez-de-chaussée ne peut pas être établi en-dessous de celui du sommet du trottoir; toutefois, pour les bâtiments existants, les prescriptions des articles 1 à 5 du règlement concernant les zones de recul, restent d'application.

Art. 4.- GABARIT  
Le nombre d'étages au-dessus du rez-de-chaussée des immeubles à construire, à reconstruire ou à surélever éventuellement, est indiqué au plan; toutefois, un étage technique conforme aux dispositions des circulaires ministérielles n° 41 et 41bis est admis sur les immeubles comportant le nombre maximum d'étages francs permis.

Art. 5.- AVANT-CORPS  
La construction d'avant-corps ou de bretèches n'est pas autorisée pour les bâtiments qui sont élevés à la limite de la zone de recul.

Art. 6.- GARAGES  
Les limites des parkings souterrains sont indiquées au plan. Le nombre de parkings exigés est d'un emplacement par logement; il est porté à deux emplacements par logement dont la superficie dépasse 75 m². En ce qui concerne les bureaux de professions libérales, il est exigé un emplacement par tranche ou partie de tranche de 40 m² de surface. Les rampes de garages incluses dans la construction ou celles donnant accès aux garages situés sous les espaces verts, ne peuvent être établies qu'en arrière de la zone de recul.

Art. 7.- MATERIAUX - FACADES - TOITURES  
Les matériaux à utiliser pour les façades sont la brique, les enduits traditionnels, le ciment hydrofuge peint, les pierres naturelles dures, les céramiques. La tonalité claire doit être dominante. Sont aussi acceptés, l'acier, le cuivre, le laiton, les éléments de façade métalliques, les verrières, le bois et les éléments de béton architectural ou tout autre matériaux qui présente de bonnes caractéristiques esthétiques. Dans le cas du béton architectural, la reproduction répétitive d'un seul élément en façade est proscrite. Le mode de couverture est obligatoirement le toit plat pour les constructions comportant le nombre maximum d'étages francs permis. Cependant, pour les autres constructions, la toiture est du type "Français", c'est-à-dire, "à la Mansard". Cette toiture peut être remplacée par un étage en recul, inscrit dans le même gabarit et recouvert d'une terrasse.

Les toitures des bâtiments doivent être en matériaux naturels ou artificiels, de qualité et de tenue compatibles avec l'esthétique requise par les présentes prescriptions.

Les toitures plates sont autorisées sous deux principes :  
- soit légèrement pentées (min. 5%) pour permettre l'écoulement des eaux de pluie vers l'intérieur de l'îlot et dans les règles de l'art pour des toitures métalliques traditionnelles (Zn, Cu, ...);  
- soit sous forme de terrasses accessibles et dallées suivant les règles de l'art. Le cabanon d'ascenseur éventuel doit être inclus dans le dernier étage autorisé.

Art. 8.- ZONE DE COURS ET JARDINS  
Dans les zones affectées aux cours et jardins, des constructions enterrées à usage de garage peuvent être implantées en dehors de l'assiette des constructions réservées à l'habitation, pour autant que le niveau naturel des terres ne soit pas modifié, qu'elles soient distantes de 1,00 m des limites de la propriété et que la couche de terre arable au-dessus des superstructures desdites constructions ne soit pas inférieure à 1,00 m. Les piscines de natation à l'air libre, les pergolas et courts de tennis sont admis, pour autant que leurs surfaces cumulées n'excèdent pas 60 % de la surface totale desdites zones affectées aux cours et jardins. Les arbres existants, qui ne tombent pas dans la zone réservée à l'implantation des constructions d'habitations et/ou à l'usage de garages enterrés, doivent être maintenus; aucun arbre ne peut être abattu sans l'accord préalable du Collège des Bourgmestres et Echevins de la Ville de Bruxelles.

Art. 9.- CLOTURES  
Les clôtures sont constituées de haies vives d'une hauteur maximum de 1,80 m au-dessus du niveau du sol, mesuré du côté amont s'il existe une pente. Les haies sont adossées sur les limites des parcelles; elles peuvent être garnies d'un treillis plastifié vert et de piquets de même ton, d'une hauteur identique à la haie.

Art. 10.- MESURES RESTRICTIVES  
Sans préjudice de la conformité de la demande de bâtir ou de lotir avec les prescriptions en vigueur concernant la bâtisse et l'aménagement du territoire, la délivrance du permis peut être subordonnée, d'une part :  
- à l'observation de conditions d'ordre esthétique relatives notamment à l'unité d'architecture, au respect du rythme architectural des façades, à la sauvegarde des perspectives, au traitement des toitures, ainsi qu'à la nature des matériaux des façades principales et postérieures et des clôtures;  
- au respect des conditions relatives à l'hygiène et la tranquillité du milieu, à la stabilité des constructions, ainsi qu'à la protection contre l'incendie.

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Art. 1.- Al de voorschriften van het gemeentelijk bouwreglement en van het bijzonder reglement betreffende de achteruitbouwzones en de wijkwijk, aangenomen door de Gemeenteraad op 2.5.1927, blijven van toepassing voor zover ze niet in strijd zijn met de hierna volgende bijzondere voorschriften :

Art. 2.- BESTEMMING  
De gebouwen zijn voorbehouden voor één- of meergezinswoningen, met uitzondering van de benedenverdiepingen, over een diepte van 10 m, gelegen langsheen de Terhulpesteenweg, die mogen bestemd worden voor het uitoefenen van een vrij beroep.

Art. 3.- IMPLANTING  
De gebouwen worden ingeplant volgens de beschikkingen voorzien op het plan. Het grondpeil van de gelijkvloerse verdieping mag niet lager liggen dan het hoogtepeil van de stoep. Nochtans, voor de bestaande gebouwen blijven de voorschriften van artikels 1 tot 6 van het reglement betreffende de achteruitbouwzones, van toepassing.

Art. 4.- BOUWEROFIEL  
Het aantal verdiepingen boven het gelijkvloers van de te bouwen, weder op te bouwen of van de geboeufcil te overhagen gebouwen, is aangeduid op het plan. Evenwel, wordt een technische verdieping, overeenstemmend met de beschikkingen van de ministeriële oepndbrieven n° 41 en 41bis, toegelaten voor de gebouwen die het maximum aantal volledige verdiepingen omvatten.

Art. 5.- UITSPRONGEN  
Uitprongren of erkers zijn niet toegelaten voor de gebouwen die opgericht worden aan de grens van de achteruitbouwzone.

Art. 6.- GARAGE  
De grenzen van de ondergrondse parkings zijn op het plan aangeduid. Het maximale aantal parkings is één parkeerplaats per woning; dit aantal wordt op twee parkeerplaatsen per woning gebracht, indien de oppervlakte van deze woning meer dan 75 m² bedraagt. Voor wat betreft de kantren voor vrije beroepen, wordt één parkeerplaats vereist per schijf of deel van een schijf van 40 m² oppervlakte. De hellingen van de in- of uitritten van de garages begrepen in de gebouwen of deze die toegang geven tot de garages, gelegen onder de groene kuisren, mogen alleen achter de achteruitbouwstrook aangelegd worden.

Art. 7.- MATERIALEN - GEVELS - DAKEN  
De voor de gevels te gebruiken materialen zijn : baksteen, traditioneel pleisterwerk, geverfd vochtwerend cement, harde natuursteen en ceramiek. Lichte tonaliteiten moeten overheersen. Worden eveneens aanvaard : staal, koper, messing, metalen gevelelementen, glazen schotten, hout en elementen van architectonisch beton of welk ander materiaal ook dat deugdelijke esthetische kenmerken vertoont. Bij architectonisch beton is het repetitieve gebruik van één enkel gevelelement verboden. De verplichte wijze van dakbedekking is het plat dak voor de gebouwen die het maximum aantal toegelaten volledige verdiepingen tellen. Anderszijds wordt, voor de andere gebouwen, de dakbedekking uitgevoerd volgens het type "Frans dak", t.z.v. "à la Mansard". Deze dakbedekking mag echter vervangen worden door een verdieping in achteruitbouw, ingeplant in hetzelfde bouwprofiel en bedekt met een terras. De daken van de gebouwen moeten bestaan uit natuurlijke materialen of uit kunstmaterialeen waarvan de kwaliteit en de duurzaamheid beantwoorden aan de door de onderhavige voorschriften opgelegde esthetiek. De platte daken worden toegelaten onder twee principes :  
- hetzij licht hellend (minimaal 5%) om de afvoer van het regenwater naar het binnenshuisblok te verzekeren en aangelegd volgens de regels van de kunst voor de traditionele metalen daken (Zn, Cu, ...);  
- hetzij in de vorm van toegankelijke en volgens de regels van de kunst geplaveide terrassen. Het eventuele lifthuis moet in de laatste toegelaten verdieping worden ingewerkt.

Art. 8.- ZONE VOOR KOEREN EN TUINEN  
In de stroken die bestemd zijn voor koeren en tuinen mogen ingegraven constructies, die als garage bestemd zijn, ingeplant worden buiten de ligging van de gebouwen voorbehouden voor huisvesting, voor zover het natuurlijk peil van de grond niet gewijzigd wordt, dat ze op een afstand van 1,00 m van de eigenoegrens blijven en dat de laag teelaarde op de bovenbouw van de verzeilde constructies niet minder dan 1,00 m dikke heeft. De aanleg van openluchtswembaden, pergolas en tennispleinen is toegelaten, voor zover dat hun samengevoegde oppervlakten geen 60 % van de totale oppervlakte van de betrokken zones bestemd voor koeren en tuinen, overschrijden. De bestaande bomen, die niet in de zone bestemd voor de inplanting van woningen en/of voor ondergrondse garages vallen, moeten behouden blijven. Geen enkele boom mag geveld worden zonder voorafgaandelijk akkoord van het Collège van Burgemeester en Schepenen van de Stad Brussel.

Art. 9.- AFSLUITINGEN  
De afsluitingen worden samengesteld uit groene hagen met een maximum hoogte van 1,80 m vanaf het peil van de grond en gemeeten langs de hoger gelegen kant in geval van een bestaande helling. De hagen worden op de grenzen van de percelen gepland, eventueel voorzien van een groen geplastificeerd rasterwerk met paaltjes in dezelfde kleur en op dezelfde hoogte als de hagen.

Art. 10.- BEPERKENDE MAATREGELEN  
Zonder afbrauk te doen aan het feit dat de bouw- of verkavelingsaanvragen in overeenstemming dienen te zijn met de geldende voorschriften betreffende het bouwen en de ruimtelijke ordening, kan het afleveren van de vergunning ondergeschikt gemaakt worden enerzijds :  
- het naleven van esthetische voorwaarden die ondermeer betrekking hebben op de architecturale eenheid, het aerdlijgen van het architecturaal ritme van de gevels, het vrijwaren van de perspectieven, de behandeling van de daken, alsmede op de aard van de materialen, te gebruiken voor de voor- en achtergevels en voor de afsluitingen; anderzijds :  
- het naleven van de voorwaarden in verband met de hygiëne en de rust van de omgeving, de stabiliteit van de constructies, alsmede deze betreffende de beveiliging tegen brand.

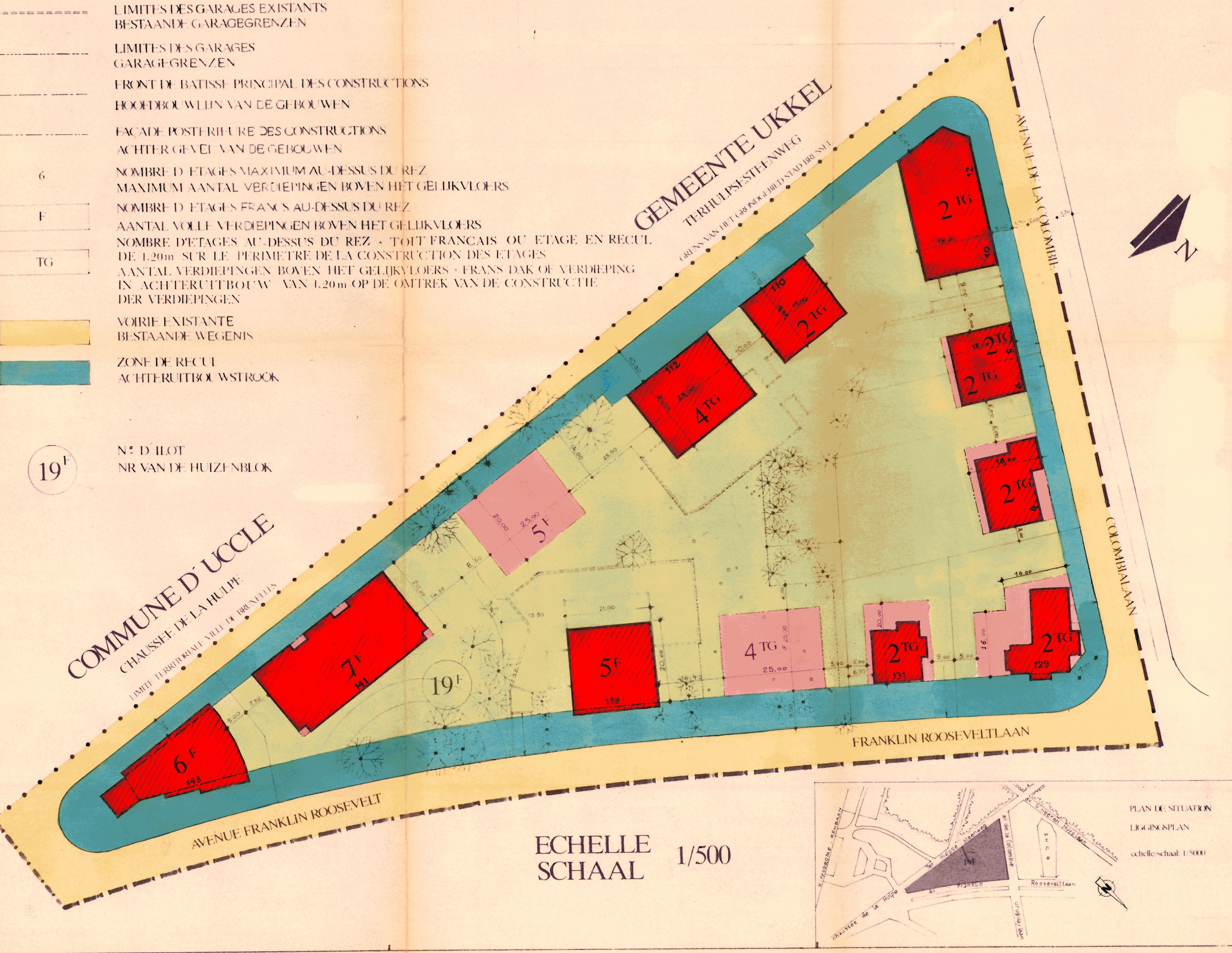
**LEGENDE**

- LIMITE DE COMMUNE GEMEENTEGRENS
- LIMITE DU PLAN PARTICULIER GREN VAN HET BIJZONDER PLAN
- LIMITE DES PARCELLES PERCEEL GRENZEN
- ALGEMEEN EXISTANT A MAINTENIR BESTAANDE ROOILIJN
- LIMITES DES GARAGES EXISTANTS BESTAANDE GARAGEGRENZEN
- LIMITES DES GARAGES GARAGEGRENZEN
- FRONT DE BATISSE PRINCIPAL DES CONSTRUCTIONS HOOFDROEWIJN VAN DE GEBOUWEN
- FACADE POSTERIEURE DES CONSTRUCTIONS ACHTERGEVEL VAN DE GEBOUWEN
- NOMBRE D'ETAGES MAXIMUM AU-DESSUS DU REZ MAXIMUM AANTAL VERDIEPINGEN BOVEN HET GELIJKVLOERS
- NOMBRE D'ETAGES FRANCS AU-DESSUS DU REZ AANTAL VOLLE VERDIEPINGEN BOVEN HET GELIJKVLOERS
- NOMBRE D'ETAGES AU-DESSUS DU REZ - TOIT FRANCAIS OU ETAGE EN RECU DE 1.20m SER LE PERIMETRE DE LA CONSTRUCTION DES ETAGES AANTAL VERDIEPINGEN BOVEN HET GELIJKVLOERS - FRANS DAK OF VERDIEPING IN ACHTERUITBOUW VAN 1.20m OP DE OMTREK VAN DE CONSTRUCTIE DER VERDIEPINGEN
- VOIR EXISTANTE BESTAANDE WEGENIS
- ZONE DE RECUIL ACHTERUITBOUWSTROOK

N° D'ILOT NR VAN DE HUIZENBLOK

**VERKLARING**

- ZONE DE CONSTRUCTION BOUWZONE
- ZONE RESERVEE A L'AMENAGEMENT D'ESPACES VERTS ZONE VOORBEHOUDEN VOOR HET AANLEGGEN VAN BEPLANTINGEN
- CONSTRUCTIONS EXISTANTES BESTAANDE GEBOUWEN
- ARBRES A MAINTENIR (sauf autorisation du collège) TE BEHOUDEN BOMEN (behalve toelating van het college)



PLAN DE SITUATION  
LEGINGSPLAN  
echelle: 1/500