VILLE DE BRUXELLES
STAD BRUSSEL

SERVICE TECHNIQUE DES TRAVAUX PUBLICS
TECHNISCHE DIENST VAN OPENBARE WERKEN

DIVISION : URBANISME
AFDELING : STEDEBOUW

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N.
BIJZONDER PLAN VAN AANLEG N. **21-08**

ANGLE FORME PAR LES RUES
DU REMBLAI ET
DE LA PHILANTROPIE

HOEK GEVORMD DOOR DE
AANAARDINGS - EN
DE MENSLIEVENDHEIDSSTRAAT

FEUILLE N° 1
BLAD N°

PLAN D'AMENAGEMENT
PLAN VAN AANLEG

ECHELLE : 1/500
SCHAAL

BRUXELLES, LE 9-11-1982
BRUSSEL, DE

L'INGENIEUR-DIRECTEUR GENERAL
DE INGENIEUR-DIRECTEUR GENERAL

DOCUMENTS CONSTITUANT LE P.P.A. N° 21-08
DOKUMENTEN DIE DEEL UITMAKEN VAN HET B.P.A. N° 21-08

- PREMIERE FEUILLE - le plan d'aménagement et les prescriptions d'urbanisme
  - le tracé des modifications à apporter au réseau existant des voies de communication
- EERSTE BLAD - het plan van aanleg en de stedebouwkundige voorschriften
  - het trace van de in het bestaande verkeersnet aan te brengen wijzigingen
- DEUXIEME FEUILLE - le plan de la situation existante
- TWEEDE BLAD - het plan van de bestaande toestand

AR. 08/12/1983 K.B.

VU ET ADOPTE PROVISOIREMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SEANCE DU 22/11/1982

GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN 22/11/1982

PAR LE CONSEIL
VAARWEL DE RAAD

LE SECRETAIRE
DE SECRETARIS

LE CONSEIL
DE RAAD

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS CERTIFIE QUE LE PRESENT PLAN A ETE DEPOSE A L'EXAMEN DU PUBLIC DANS LES BUREAUX DE L'ADMINISTRATION COMMUNALE DU 27/12/1982 AU 27/1/1983

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BEVESTIGT DAT ONDERHAVIG PLAN TER INZAGE VAN HET PUBLIEK OP GEMEENTELIJKE ADMINISTRATIEBUREEN WERD NEERGELEGD VAN 27/12/1982 TOT 27/1/1983

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 20/06/1983

GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN 20/06/1983

PAR LE CONSEIL
VANWEGE DE RAAD

LE SECRETAIRE
DE SECRETARIS

LE CONSEIL
DE RAAD

Pour être annexé à l'arrêté royal du 8 décembre 1983
Et demeuré de ce dernier annexé

Voor aan het koninklijk besluit van 8 december 1983 gehecht te worden gevoegd

Pour être annexé à l'arrêté royal du 8 décembre 1983
Et demeuré de ce dernier annexé

Voor aan het koninklijk besluit van 8 december 1983 gehecht te worden gevoegd

(s) F. HATRY

(s) C. GOOR

Pour copie conforme
Le Conseiller
M. BONNAME
(s) M. BONNAME

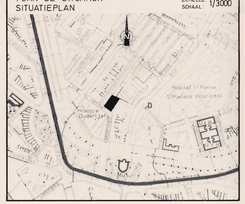
Copie certifiée conforme à l'original
Bruxelles, le 25-01-1984
Pour le Collège :
Le Bourgmestre
Le Collège

LEGENDE

- Limite du plan particulier. Grens van het bijzonder plan.
- Parcelles, bâtiments existants et numéros de police. Perceel, bestaande gebouwen en politienummers.
- Cours existantes. Bestaande koeren.
- Nombre de niveaux des bâtiments existants à toiture plate. Aantal bouwlagen der bestaande gebouwen met plat dak.
- Nombre de niveaux des bâtiments existants avec toiture à versants. Aantal bouwlagen der bestaande gebouwen met hellend dak.
- Nombre de niveaux des bâtiments existants avec toiture à la Mansart. Aantal bouwlagen der bestaande gebouwen met mansardedak.
- Niveau de référence (N) au pied de la façade. Referentiepeil (N) aan de voet van de gevel.
- Alignement à maintenir. Te behouden rooilijn.
- Alignement à shorter. Af te breken rooilijn.
- Alignement à augmenter. Af te schaffen rooilijn.
- Limite extrême des constructions. Uiterste grens van de gebouwen.
- Limite entre zones à affectation différente. Grens tussen zones met verschillende bestemming.
- Nombre de niveaux des nouveaux bâtiments avec 1 étage en retrait. Aantal bouwlagen der nieuwe gebouwen met 1 verdieping ingebouwd in een dak.
- Voirie existante. Bestaande wegen.
- Emprise à incorporer à la voie publique. Inbreiding in te lijven bij de openbare wegen.
- Zone de bâtiments principaux. Zone voor hoofdgebouwen.
- Zone d'annexes. Zone voor bijgebouwen.
- Zone de cours et jardins avec construction d'annexes limitée. Zone voor koeren en tuinen met beperkte bouw van bijgebouwen.
- Zone de cours et jardins. Zone voor koeren en tuinen.
- **Partie exclue de l'approbation royale**
  Deel uitgesloten van het koninklijk besluit

PLAN DE SITUATION
SITUATIEPLAN

ECHELLE 1/3000
SCHAAL



PRESCRIPTIONS D'URBANISME.

Art. 1. Généralités.

Les présentes prescriptions complètent et détaillent les mesures d'aménagement exprimées graphiquement sur le plan; elles prévalent, en outre, les interdictions non figurées sur le plan parce que non susceptibles d'être représentées graphiquement.
Les présentes prescriptions ne dérogent pas aux règlements et instructions diverses en vigueur, sauf dispositions contraire énoncée ci-après.
A l'exception des prescriptions du présent plan relatives à l'affectation du sol, toutes les règles relatives aux constructions et des clôtures, ainsi que celles relatives aux cours et jardins, les règlementations en vigueur en matière de bâtisse sont d'application.
Restaurer : le plan et les prescriptions renseignent les immeubles dont la façade ou la toiture doivent faire l'objet d'études en vue de leur modification ou de leur sauvegarde ou du parcellaire, la sauvegarde indiquée au plan fait seule foi pour l'interprétation des prescriptions d'urbanisme.

Art. 2. Affectations des bâtiments.

2.1. Les bâtiments sont affectés à la résidence uni- ou pluri-familiale, à ses compléments et équipements publics et privés.
Les activités commerciales sont autorisées aux rez-de-chaussée des constructions.

2.2. L'installation de bureaux est interdite.

2.3. Les installations existantes qui ne correspondent pas aux affectations définies à l'article 2.1. peuvent être maintenues en l'état mais, en cas d'arrêt de ces activités ces bâtiments sont affectés suivant les dispositions de l'article 2.1.

Art. 3. Zone de bâtiments principaux.

3.1. Prescriptions générales.

3.1.1. Le nombre de niveaux par bâtiment est indiqué sur le plan. Le nombre de niveaux se rapporte à la hauteur de la façade laquelle est implanté le bâtiment principal.

3.1.2. Le plan indique la limite extrême des constructions. Les distances (en mètre) aux alignements sont toujours prises horizontalement et normalement.
Cette limite comprend toutes les saillies.

3.1.3. Couleur des toitures : rouge, de teinte, à l'exception de ceux certifiés à neuf, ainsi que ou de cuivre, ont une couleur sont plafond de 2,60 m. minimum et de 3,40 m. maximum pour les niveaux sous toiture.

3.1.4. Corniches restrictives : sans préjudice de la conformité de la hauteur de bâtie ou de toiture avec les prescriptions en vigueur concernant la bâtisse et l'endommagement 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;
- d'autre part :
  - au respect des conditions relatives à l'hygiène et à la tranquillité du milieu, à la stabilité des constructions, ainsi qu'à la protection contre l'incendie.

3.2. Architecture des constructions.

3.2.1. La composition architecturale des façades avant et arrière des immeubles est basée sur un jeu de pleins (murs) et de vides (baies) tenant compte de l'éclairement et de la ventilation naturelles des étages, notamment in trame urbaine.
Les constructions en escarbellement autres que les loggias et les terrasses en saillie, sont interdites en façades principales.

3.2.2. Le plan renseigne le nombre de niveaux sous corniche des nouvelles constructions par rapport au niveau du trottoir, pris au pied et dans l'axe de la façade.
Le nombre maximum de niveaux sous corniche est de 53,00 m.
Dans le cas de cours éclairées naturellement au pied des façades, le niveau de référence (N) est fixé à 2,5 m. maximum au-dessus du niveau du trottoir.
Les hauteurs maximales sous corniche définies ci-dessus peuvent être dépassées éventuels dus à un niveau supplémentaire sous combles habitables de même que la surélévation éventuelle du mur mitoyen dans le cas d'un cour-non éclairé naturellement.

3.3. Toitures.

Au plus du nombre de niveaux des bâtiments, le plan permet la construction d'un étage incorporé dans une toiture.
Celle-ci est soit une toiture à versants, soit composée de pans inclinés et de parties plates.
Dans le cas de toitures à versants l'angle d'inclinaison est compris entre 35° et 50°.
La hauteur maximale au-dessus du niveau de la corniche est de 6 m.
Au cas où la profondeur du bâtiment est telle que la toiture ne recouvre pas l'entièreté de celui-ci, une toiture plate peut être placée sur la partie excédentaire du bâtiment vers l'intérieur de l'îlot.
Dans le cas d'un étage incorporé dans une toiture, les pans inclinés doivent être perceptibles de la rue et donner à l'ensemble un caractère de toitures inclinées.
Les lucarnes peuvent être placées à 0,1 l'angle d'inclinaison des toitures à versants sont d'application.
Un ou deux niveaux habitables peuvent être établis dans la toiture. Des lucarnes sont admises pour autant que la largeur totale de celles-ci ne soit pas supérieure au 9 de la largeur de la façade.

Par ailleurs, les toitures peuvent être percées d'ouvertures vitrées (largeur : 1,40 m. maximum) dans le même plan que la couverture de la toiture.
Des terrasses peuvent être aménagées dans le gabarit de la toiture, à condition qu'elles soient en retrait.
Le level de la terrasse ou des lucarnes peut éventuellement être établi à 1,20 m. maximum au-dessous de la corniche, sans que cette disposition ne donne lieu, à la réalisation d'un niveau supplémentaire total exis-tenant de celle-ci. Aucune saillie ne peut être apparente à l'exception des souches de cheminées.

3.4. Cheminées.

3.4.1. Les matériaux à utiliser pour les façades sont la brique, l'enduit traditionnel à la chaux, la pierre naturelle, les pierres blanches ou blanchies, naturelles ou artificielles, et/ou le béton de couleur blanche ou ocre. Dans ce cas, la teinte doit être obtenue par l'emploi d'agrégats de béton architectonique ou façade soit ignorantes.
Les châssis doivent être en bois naturel ou peint, en métal peint ou en tout autre matériau qui présente le même aspect. Les vitrages doivent être de translité claire.

3.4.2. Toitures : les toitures à versants ou à étage incorporé doivent être recouvertes d'ardoises naturelles ou artificielles de même tonalité ou de tuiles creuses noires ou rouges.
Les toitures plates et la partie excédentaire des bâtiments non couvertes par une toiture à versants, sont de matériaux identiques à ceux des couvertures des bâtiments auxquels elles sont annexées.

Art. 4. Zone de cours et jardins.

Cette zone ne peut recevoir de construction en surface et est affectée exclusivement à l'arrière.

Art. 5. Zone de cours et jardins avec construction d'annexes limitée.

La construction de bâtiments annexes à toitures plates et/ou inclinées est autorisée à condition que leur hauteur ne dépasse, au maximum de la surface, soit pour 3 niveaux sur 7,50 m. maximum de la hauteur, à condition que 50% minimum de la superficie restante soit plantée.
Les hauteurs maximales sont respectivement de 6 m. et 3 m. hors tout pour les bâtiments à toitures à versants et de 4 m. et 3 m. hors tout pour les bâtiments à toitures à versants ; la hauteur maximale des toitures, mesurée entre le niveau sous corniche et le faîte est de 2,50 m.
Pour le surplus, les dispositions de l'article 3.3. sont d'application.
Les dispositions énoncent les matériaux et l'architecture des façades éventuelles de ces annexes sont celles de l'article 3.
Les matériaux utilisés pour la couverture des plates doivent être de tonalité grise éventuellement recouverte de gravier, tout autre matériau compatible d'étanchéité en fonction de l'occupation des locaux.
Des constructions en sous-sol sont autorisées sous toute la surface construite, pour les parties non construites, les dispositions de l'article 4 sont d'application.

Art. 6. Clôtures.

Les seule sont de clôtures qui peuvent être prévues sont les suivantes, sont :
- les murs en maçonnerie avec éventuellement des éléments décoratifs, la hauteur hors tout est comprise entre 1,80 m. et 2,20 m.
- les haies vives (hauteur 1,40 de au hauteur) plantifiée de couleur vert foncé, éventuellement doublé d'une haie vive avec un muret de 0,50 m. de hauteur maximum.

Art. 7. Travaux de transformation et d'améliorations.

Pour les bâtiments primitives existants et les manoirs dont le volume dépasse celui autorisé par le plan, les travaux de transformation et d'amélioration peuvent être autorisés pour autant que le volume actuel ne soit pas modifié et que les travaux ne compromettent pas le bon aménagement des lieux.

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Art. 1. Algemeenheden.

De bestemmingen van aanleg die grafisch op het plan aangeduid staan, worden aangevuld en verduidelijkt door de stedebouwkundige voorschriften; bij enkelvlakken hebben de laatstgenoemde de aard op het plan voorgeschreven beschikkingen welke niet voldoen zijn de enige die toepassing kunnen vinden.
De huidige voorschriften wijzigen niet of van de verschillende van kracht zijnde reglementen en ordonnantiën wegens betreffende bouwen en afsluitingen, alsmede deze betreffende koeren en tuinen.
Bijzonderheden : Het plan en de voorschriften verwijzen de bestaande gebouwen die behouden moeten worden of die bestaande op datum van het plan van kracht wordt, hiervan kan wijziging van deze numering of van de perceelgegevens indelling wordt alleen op op het plan voorkommende aanduidingen in samenhang genomen voor het interpreteren van de stedebouwkundige voorschriften.

Art. 2. Bestemming van de gebouwen.

2.1. De gebouwen zijn bestemd voor één- of meergezinswoningen, een opschaar of private aanverwijdingen.
Gemeentelijk activiteiten worden toegelaten op de gelijkvloerse verdieping van de gebouwen.

2.2. Het installeren van bureaus is verboden.

2.3. De bestaande ingrichtingen die niet overeenstemmen met de toegelaten bestemmingen in punt 2.1. mogen hun activiteiten voortzetten, tegenwel van stopzetting van deze activiteiten zijn deze gebouwen bestemd volgens de beschikkingen onder artikel 2.1.

Art. 3. Soort van hoofdgebouwen.

3.1. Algemene bepalingen.

3.1.1. Het aantal bouwlagen per gebouw staat aangeduid op het plan. Het aantal bouwlagen staat op de weg langsheen dewelke het hoofdgebouw staat ingeplant.

3.1.2. Het plan geeft de uiterste bouwgrens aan. De afstanden tot de rooilijnen (in meter) zijn steeds gemeten hasin op deze uiterste grens.
Deze grens omvat alle uitstekende konstructies.

3.1.3. Hoogte der lokalen : al de lokalen dienen met uitzonderlijke van deze gebouwen als overlig of keldera, een vrije hoogte te hebben van minimum 2,60 m. en van minimum 2,40 m. voor de lokalen gelegen onder het dak.

3.1.4. Beperkende bepalingen.
Zonder afbreuk te doen aan het feit dat de bouw- of verkavelingsaanvragen in overeenstemming dienen te zijn met de geldende voorschriften betreffende het bouwen en de politieverordening, mag het afleveren van de vergunning ondergeschikt gemaakt worden aan de volgende :
- het aanleveren van stedelijke voorwaarden die onderwerp betrekking hebben op de architecturale aanzicht, het voorkomen dien van het architecturale ritme der gevels, het wijzigen van de perspectieven, het opel der daken, alsmede de kleur en de aard der materialen die mogen worden voor de schrijven en voor de afsluitingen.
- het opleggen van de voorwaarden in verband met de hoogte en al rooilijn van de opening, de stabiliteit der konstruktie, alsmede met betrekking tot de veiligheid van het verkeer.

3.2. Aanbrengen van uitbreidingen.

3.2.1. De bestaande gebouwen die van de voor- en achtergevels der gebouwen, steunt op een zijn van pleinen (garen) en open (vensters) vlakken, en in hoofdzaakelijk (artisch op een vertikale hoogvlak der diensten die het standaardmaten overtreffen. Andere overtegenwoordige konstructies (zo logeia's en overstekende verdieping in twee) van natuurlijk verlichte lokalen.

3.2.2. Het plan geeft het aantal bouwlagen aan onder de kroonlijst van de hoofdgebouwen, alsmede het hoogtepeil (nulpunt) en opel de vloer van de gevel.
De maximumhoogte onder de kroonlijst is 13,00 m.
Wanneer de helderd aanwezig verlicht worden aan de voet van de zweel, nag de vloer van de gelijkvloerse verdieping zich bevinden op 0,50 m. onder het peil der aanpalende straat.
De maximumhoogten onder de kroonlijst hierboven bepaald, omvatten de eventuele verhoging van het gevelig nog 4,00 van een bijkomend bouwlaag voor bewoonbare lokalen onder het dak, alsmede de eventuele verhoging van de vloer van de gelijkvloerse verdieping in twee van natuurlijk verlichte kelders.

3.3. Daken.

Buiten het aantal bouwlagen laat het plan een inzebouwde verdieping in het dak toe.
Voor de hellende gedeelten dak, hetzij **aaneengesteld** uit schuine vlakken en platte delen.
In zover een schuine dakes in de hellingsgraad der dakes bedragen tussen 35° en 50° De vertrekt tuigte boeren het peil van de kroonlijst bedraagt 6 m.
Wanneer de diepte van het gebouw onbenig is dat het dak het gehele gebouw niet kan bedekken, mag het overblijvende deel van het gebouw aan de achterzijde afgedekt worden met een plat dak.
Indien van een ingebouwde verdieping in het dak, moeten de schuine vlakken der schuinkap worden voorzien van een het gehoel een karakter van hellende dakes geven.
De beschikkingen met betrekking tot de hoogte en de mellanschuine van de schuine lakes zijn van toepassing.
In het dak mogen één of twee bewoonbare bouwlagen inpreient worden.
Overeenkomstig alle toegelaten voor ovreeve kan totale lengte niet meer bedragen dan de helft van de gevelbreedte.

Ook mogen er in de daken bevloede dakramen inzebouwdoorde : 1,40 m.) aanbrengen worden die in totaliteit niet van de dakbedekking liggen.
Dakramen mogen dagvlakt worden in het profiel van het dak op de 2 zijn van de voor-, achter- of zijgevel.
Voor de dakramen mogen de dakbedekkingsmaterialen van de aangrenzende dakvlakken worden toegepast.
Alle vlakken mogen in de beton van witte kleur of licht okergekleurig. In dit geval is het verkiezelde herbalen van een zuiver architectonisch betoonlement in de gevel verboden.
De voegenramen moeten uit industrieel of geschilderd hout bestaan. Het gebruik van aluminium of in elk ander materiaal dat betzelfde uitzicht bezit is verboden.
Het glas moet van helderre toon zijn.

3.4. Daken.

3.4.1. De te gebruiken materialen voor de voor- en achtergevels en de dakdelen, de bekleiding van de dakvlakken en de dakramen.
De verboden zaken er de daken met inzebouwde verdieping worden uitgevoerd met betrekking tot de kwalificatie van bepalen titel of zwarte of rode halle leenen.
De platte daken en het overblijvende deel van de gebouwen dat niet met een schuine dak is afgedekt, worden uitgevoerd in bitumen, in zink of in koper, behalve in geval van afdekking van de bijgebouwen, bedoeld in artikel 5.

Art. 4. Koeie voor koeren en tuinen.

In deze zone mogen geen bouwwerkende konstruuties opgericht worden met uitzondering van de hierna vermelde.

Art. 5. Zone voor koeren en tuinen met bijgebouwen.

De zone-strook van bijgebouwen met plat dak en/of bellend dak is bijgebouwen, totaal met maximum 2 bouwlagen op maximum 70% van de oppervlakte, en hoogvlakte van maximum 7m van de oppervlakte, en hoogvlakte overzeel dat slechts 30% van de oppervlakte bebouwd mag worden.
De maximale hoogten zijn respectievelijk 6 m. en 3 m., alles inbegrepen lucrenl een schuinen dak met plat dak en 6 m. en 3 m. hors tout voor de bijgebouwen met dak met twee hellingen.
De maximale hoogte van de schuinen dak bedraagt 2,50 m. Het dakvlak moet grotendeel en ook bedragen 3,90 m. En dit laatste geval zijn de bepalingen van artikel 3.3. van toepassing.
De beschikkingen betreffende de materialen en de aanzichtzaag van de gevels en de dakbedekking zijn van toepassing op dit artikel 5. De verbodte materialen voor de dakbedekking moeten grijze van kleur zijn, eventueel bedekt met grint met inachtneming van de bepalingen voor de verfvlakken in de laatste van het schuinen van toepassing.
Voor de niet bebouwde gedeelten zijn de bepalingen van artikel 4 van toepassing.

Art. 6. Afsluitingen.

Enkel volgende soorten afsluitingen mogen toegelaten tussen niet behouden zones :
- muren in metselwerk met eventueel decoratieve elementen. De totale hoogte in langsgen tussen 1,80 m. en 2,20 m.;
- levende heggen (maximum hoogte 1,40 m. hoog) eventueel met een betonde rand en een muurtje van maximum 0,50 m. hoog.

Art. 7. Verbouwings- en verbeteringswerken.

Verbouwings- en verbeteringswerken mogen toegelaten worden voor de bestaande hoofdgebouwen en de bijgebouwen waarvan het volume groter is dan dit door het plan bepaald, in zoverre het bijdrage volume niet worde vergroot en de werken de reede aanzicht niet in het minste bezwaren.