
PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT.

- A.- ILOT n°32 DELIMITE PAR L'AVENUE LOUISE ET LES RUES BLANCHE, DE LIVOURNE ET DE LA BONTE.
- B.- ILOT n°33 DELIMITE PAR L'AVENUE LOUISE, LES RUES DE LA BONTE ET BERCKMANS ET LA CHAUSSEE DE CHARLEROI.

PRESCRIPTIONS GENERALES.

1. Généralités

Les présentes prescriptions ne dérogent pas aux lois, règlements, et instructions diverses en vigueur, sauf dispositions contraires énoncées ci-après.

En particulier, le règlement sur les bâtisses reste d'application pour autant qu'il n'y soit pas dérogé par les prescriptions ci-dessous.

Repérage : les plans et prescriptions renseignent les numéros de police afférents aux parcelles existant à la date d'entrée en vigueur des plans. En cas de modification de cette numérotation ou du parcellaire, la numérotation indiquée au plan fera seule foi pour l'interprétation des prescriptions urbanistiques.

2. Zones de bâtisse

- a) Destination : Les bâtiments sont destinés à la résidence uni ou plurifamiliale et à ses compléments publics ou privés, aux bureaux, au commerce salubre, aux hôtels. Les installations artisanales ou industrielles de nature à provoquer du bruit, des fumées, des poussières, des odeurs désagréables, des suies, ou de nature à être considérées comme incompatibles avec le caractère résidentiel du quartier, sont interdites.

Les installations existantes qui ne répondraient pas à ces conditions, peuvent être maintenues jusqu'à ce que l'autorisation d'exploitation soit éventuellement refusée par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Les étals extérieurs et les pompes distributrices de carburant sont interdits en vue directe des voies publiques situées le long des alignements des bâtiments.

- b) Gabarit des bâtiments : Le plan renseigne les hauteurs des bâtiments en cote absolue. Les cotes de référence sont les niveaux indiqués au plan. Sauf indication contraire, la hauteur des étages en recul est de 3 m. La distance des étages en recul est de 1,50 m. minimum de l'alignement. Les étages dits techniques ne peuvent excéder une hauteur de 3 m. Une tolérance de 50 cm. en plus ou en moins est admise. Cette tolérance n'est cependant pas cumulative; en d'autres termes, elle ne peut porter que sur la hauteur to-

tale, étages en recul compris.

Les distances aux alignements sont toujours prises perpendiculairement à ceux-ci.

Tous les locaux destinés à la résidence permanente ont une hauteur de 2m60 minimum; pour les autres locaux la hauteur de 2m50 minimum est admise.

c) Matériaux

A partir du 1er étage, les façades principales seront en matériaux de parement, de teinte naturelle. Ceux-ci seront en pierre blanche naturelle ou artificielle, en béton architectural ou en béton blanc, lisse ou bouchardé; les briques et les matériaux vernissés sont interdits de même que l'asbeste-ciment de teinte naturelle ou peint. Les matériaux de la façade du rez-de-chaussée ainsi que des châssis et des allèges de l'ensemble de la façade sont laissés à l'initiative des constructeurs, toutefois l'asbeste-ciment de teinte naturelle ou peint est interdit.

La prescription ci-avant est valable pour toute façade ou partie de façade latérale ou arrière qui serait visible du domaine public ou serait perpendiculaire à une façade ou une partie de façade traitée dans ces matériaux. Toute partie de mitoyen qui serait visible entre bâtiments conformes aux gabarits du plan (du fait, par exemple, de l'utilisation de la tolérance) doit être recouverte de matériaux de parement identiques à ceux de la façade principale, à charge du constructeur qui découvre cette partie du mitoyen.

Les matériaux des constructions libres ou des constructions situées en arrière de l'alignement peuvent être différents de ceux mentionnés ci-dessus; en d'autres termes, les constructions qui ne participent pas d'un ensemble de façades situées dans un même plan pourront être différentes; elles seront de toute manière revêtues de matériaux de parement, et la brique vernissée et l'asbeste-ciment de teinte naturelle ou peint restent interdits. Les matériaux des façades arrières non visibles du domaine public, sont laissés à l'initiative des constructeurs. Ils seront des matériaux de parement, la brique vernissée et l'asbeste-ciment de teinte naturelle ou peint restent interdits.

d) Garages et parkings : nombre d'emplacements couverts suivant la destination;

-pour la résidence : une place de parage par logement dont la surface de plancher est inférieure à 150 m²; une place de parage par 150 m² ou fraction de 150 m² en plus pour les logements dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 150 m².

-pour les bureaux : un emplacement par 75 m².

-pour le commerce : dans la zone dérogation où le regroupement a été réalisé conformément aux prescriptions particulières :

- un parking par 50 m² de surface de vente et
- un parking par fraction de 50 m² en plus.

En outre chaque établissement dont la surface de plancher dépasse 500 m² doit disposer d'une aire de chargement et de déchargement sise sur terrain privé.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut, en fonction de la situation locale, dispenser de cette dernière obligation.

Sans préjudice des mesures prévues ci-dessous au titre de servitude d'utilité publique, deux accès maximum donneront sur la voie publique et seront disposés de manière à ne pas gêner la circulation (voir aussi zone de cours et jardins).

Servitude d'utilité publique : dans le but d'améliorer les conditions économiques de construction des parkings, ainsi que leurs accès, en diminuant le nombre de ces derniers sur la voie publique, la Commune se réserve le droit, lorsqu'un bon aménagement de l'îlot l'exige, d'imposer à titre de servitude d'utilité publique, l'utilisation en commun d'une rampe d'accès avec les servitudes de passage que cette mesure comporte.

e) Publicité : les dispositions relatives aux publicités lumineuses respecteront les lois et règlements en vigueur notamment en ce qui concerne les distances aux feux de signalisation routière.

Leur saillie sur les façades ne dépassera pas un mètre. Les publicités à allumage alternatif sont interdites.

f) Antennes radio et T.V. : dans tous les cas, celles-ci doivent être placées le plus en retrait possible des façades principales. Une seule antenne centrale par immeuble sera autorisée. Toute antenne radio ou T.V. dont la hauteur excède dix mètres doit faire l'objet d'un permis de bâtir distinct.

3. Zones de cours et jardins.

Celles-ci seront plantées sur au moins 50 % de leur surface. La construction totale ou partielle y est autorisée sur une hauteur maximum de 3 m. hors tout à partir du niveau de l'artère principale.

Les toitures sont couvertes d'une couche de 30 cm. de terre arable, convenablement drainée, sur 50 % au moins de leur surface, pour recevoir des plantations: le restant de la surface sera couvert d'un dallage très soigné au choix du constructeur. Au cas où une construction arrières présenterait une limite mitoyenne, une clôture de maçonnerie dépassant de 40 cm. le niveau supérieur des constructions arrières sera construite. Toute surélévation de cette clôture devra être réalisée par grillage, ferronneries ou treillis. Les terrasses arrières qui seraient accessibles seront plantées tout le long des mitoyens et jusqu'à 1m90 de ceux-ci.

4. Zone de non œdificandi (en cas de regroupement du parcellaire).

Cette zone est circonscrite par :

- 1^o) la limite entre Saint-Gilles et Bruxelles ;
- 2^o) l'alignement de la chaussée de Charleroi jusqu'à la mitoyenneté 12/14;
- 3^o) une perpendiculaire à cet alignement à la mitoyenneté 12/14;

4º) une parallèle à l'alignement de la chaussée de Charleroi à l'angle le plus proche du bâtiment élevé du côté de la chaussée de Charleroi.

Cette zone peut être plantée ou dallée au choix du constructeur. Des pièces d'eau ornementales peuvent être réalisées dans cette zone, bien visibles et à l'écart des circulations piétonnières principales.

Les accès aux garages et aux entrées particulières seront réalisés en dallage au choix du constructeur. Les circulations piétonnières secondaires peuvent être réalisées en dolomie, graviers ou matériaux similaires.

La réalisation d'une clôture à front de l'alignement de la chaussée de Charleroi n'est pas obligatoire.

Le mode de clôture est laissé au choix du constructeur compte tenu des prescriptions suivantes :

- a) les maçonneries seront réalisées dans le matériau de la façade principale; elles ne pourront excéder 60 cm. de haut; et ferronneries ne pourront excéder 50 à partir du niveau du trottoir.
- Les haies seront régulièrement taillées.
- Les clôtures mitoyennes ou autres, situées à l'intérieur de la zone obéiront à ces prescriptions.
- La zone de non-oedificandi sera entretenue en parfait état, en permanence, par son ou ses propriétaires.

5. Trottoirs couverts

Le trottoir de la chaussée de Charleroi sera couvert sur toute sa longueur, selon la coupe schématique indiquée au plan. Les piliers seront des piliers de béton bouchardé parfaitement équidistants et de section constante. Le plafond du trottoir couvert sera en béton bouchardé ou lisse.

6. Zone de dérogations

a) Généralités.

Dans cette zone, une implantation libre est autorisée pour autant que les conditions de regroupement soient réalisées, selon des modalités décrites aux prescriptions particulières. Si ces conditions ne sont pas remplies, le gabarit et les prescriptions indiqués pour la zone de bâtisse restent de stricte application. Les prescriptions particulières indiquent les hauteurs maximum autorisées.

Une fois les bâtiments implantés, apparaissent des zones de non oedificandi et des zones de cours et jardins pour lesquelles les prescriptions définies ci-avant sont d'application.

b) Destination

cf. zones de bâtisses.

c) Matériaux

Ils seront identiques sur l'ensemble des façades principales des zones de bâtisse.

d) Garages et parkings

Voir art. 2 d)

e) Publicité

Voir art. 2 e)

f) Antennes de radio et T.V.

Voir art. 2 f)

7. Travaux confortatifs

Pour les bâtiments principaux dont la profondeur actuelle dépasse la profondeur future admise, il sera permis d'effectuer des travaux confortatifs pour autant que le volume actuel ne soit pas modifié et qu'il ne compromette pas le bon aménagement des lieux. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions d'annexes qui dépasseraient 3m de haut.

ILOT n° 32

Délimité par l'avenue Louise et les rues Blanche, de Livourne et de la Bonté.

Gabarits - Cote d'arasement à l'altitude ci-dessous :

rues de la Bonté et de Livourne : 90 m. hors tout.

ILOT n° 33.

Délimité par l'avenue Louise, les rues de la Bonté et Berckmans et la chaussée de Charleroi.

a) Dérogations :

La zone circonscrite par :

- 1°) la limite des communes Saint-Gilles-Bruxelles;
- 2°) l'alignement de la chaussée de Charleroi;
- 3°) la mitoyenneté 20/22, chaussée de Charleroi;
- 4°) la mitoyenneté 79, avenue Louise et 22, chaussée de Charleroi;
- 5°) la mitoyenneté 79/81, avenue Louise

peut faire l'objet d'une implantation libre qui est définie au plan.

La hauteur du volume principal ne dépassera pas une cote d'arasement à l'altitude de 135 m. hors tout, étage technique compris.

Des constructions basses sont autorisées sur 50 % de la surface restante de la zone décrite ci-avant, c'est-à-dire déduction faite de la surface d'occupation au sol des bâtiments prévus à la cote d'arasement à l'altitude 135 m., et de la superficie de la zone de non-aedificandi en cas de regroupement du parcellaire. Ces constructions basses auront une hauteur de 7 m. hors tout maximum.

En cas de regroupement du parcellaire tel que prévu ci-dessus, les pigeons apparents de l'immeuble situé chaussée de Charleroi, 22, devront être revêtus sur toute leur surface d'un parement en matériaux tel que prévu au "c). Matériaux".

b) Gabarits à appliquer sans regroupement - Cotes d'arasement aux altitudes ci-dessous :

avenue Louise et chaussée de Charleroi sur une longueur de 22 m. depuis la limite de Saint-Gilles- Bruxelles : 97 m. plus un étage en recul.

chaussée de Charleroi : à partir de 22 m. depuis la limite de Saint-Gilles-Bruxelles jusqu'à la rue Berckmans : 90,35 m.

rues Berckmans et de la Bonté : à partir de 20 m. de l'alignement de la chaussée de Charleroi jusqu'à la limite de Saint-Gilles-Bruxelles : 87,35 m. plus un étage en recul.

Plan particulier d'aménagement du quartier de l'avenue Louise (parties des flots 32 et 33 situées sur le territoire de Saint-Gilles) : approuvé par arrêté royal du 10 décembre 1971 - "Moniteur" du 4 février 1972.

Ilot 33.

chaussée de Charleroi (numéros pairs : depuis la place Stéphanie
(jusqu'à la rue Berckmans - N^{os} 2-4 à 30.

rue de la Bonté (n^o 5 (arrière)
(
(n^{os} 5A à 11.

rue Berckmans (numéros impairs : depuis la rue de la Bonté jus-
(qu'à la chaussée de Charleroi - N^{os} 1 à 15A.

avenue Louise : il s'agit du territoire de la Ville de Bruxelles. L'arrière des parcelles sur lesquelles sont construits les bâtiments ci-après se trouve sur le territoire de Saint-Gilles : N^{os} 71-73, 77, 79, 85 et 87.

Ilot 32.

rue de Livourne : n^o 2-4.

rue de la Bonté : N^{os} 4-6 et 8.

