

AE 24/06/1993

Permis d'urbanisme

30/06/1993

VILLE DE BRUXELLES

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N° 60 - 13

"RESIDENCE PALACE"

COPY

PRESCRIPTIONS D'URBANISME

ET

SITUATION DE DROIT

VILLE DE BRUXELLES

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N° 60 - 13

"RESIDENCE PALACE"

PRESCRIPTIONS D'URBANISME

ET

SITUATION DE DROIT

Plan particulier d'aménagement n° 60.13

Quartier "RESIDENCE - PALACE"

Table des matières

PARTIE 1 : Prescriptions Générales

Art. 1.	<u>GENERALITES</u>	P 2
Art. 2.	<u>AFFECTATION DES BATIMENTS</u>	P 3
2.1.	<u>Bâtiments à affectation monofonctionnelle</u>	P 3
2.1.1.	<i>Bâtiments affectés à l'habitation (logements).</i>	P 3
2.1.2.	<i>Bâtiments affectés aux activités administratives (bureaux)</i>	P 3
2.1.3.	<i>Bâtiments affectés aux activités commerciales</i>	P 3
2.1.4.	<i>Bâtiments affectés aux équipements d'intérêt collectif ou de service public</i>	P 3
2.1.5.	<i>Bâtiments affectés aux activités hôtelières et annexes (hôtels)</i>	P 3
2.2.	<u>Cordons d'animation et de commerces</u>	P 3
2.2.1.	<i>Définition</i>	P 3
2.2.2.	<i>Situation</i>	P 4
2.3.	<u>Bâtiments à affectations mixtes (à l'exception des cas décrits sous 2.2.)</u>	P 4
2.3.1	<i>Bâtiments affectés à la mixité d'habitat et d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, à prescriptions particulières</i>	P 4
Art. 3.	<u>ZONE DE BATIMENTS PRINCIPAUX</u>	P 4
3.1.	<u>Dispositions générales</u>	P 4
3.1.1.1.	<i>Alignement</i>	P 4
3.1.1.2.	<i>Front des bâtisses obligatoires des constructions</i>	P 4
3.1.2.	<i>Limite extrême des constructions</i>	P 4
3.1.3.	<i>Zone à incorporer dans la zone de bâtiments principaux en cas de regroupement du parcellaire</i>	P 5
3.1.4.	<i>Limites des hauteurs des espaces et des niveaux</i>	P 5
3.1.5.	<i>Gabarits sous toiture</i>	P 5
3.1.6.	<i>Mesures particulières pour bâtiments à front de boulevard, à front des grands axes ou des places caractéristiques</i>	P 5
3.1.7.	<i>Dispositions pour les rez-de-chaussée</i>	P 5
3.1.8.	<i>Rapport plancher-sol (P/S)</i>	P 6
3.1.9.	<i>Toitures</i>	P 6
3.1.9.1.	<i>Toitures à versants (T)</i>	P 6
3.1.9.2.	<i>Toitures à prescriptions particulières (+)</i>	P 6
3.1.10.	<i>Enseignes et publicités</i>	P 7
3.2.	<u>Dispositions particulières concernant les façades</u>	P 7

3.2.1.	<i>Bâtiments dont les façades sont à maintenir et à restaurer</i>	P 7
3.2.2.	<i>Bâtiments dont les façades sont à maintenir ou à reconstruire suivant le même rythme</i>	P 8
3.2.3.	<i>Bâtiments dont les façades sont à ériger suivant un style d'harmonisation</i>	P 8
3.2.4.	<i>Bâtiments dont les façades sont à ériger suivant un style contemporain</i>	P 8
Art. 4.	<u>ZONE DE BATIMENTS PRINCIPAUX A PRESCRIPTION PARTICULIERE</u>	P 9
Art. 5.	<u>ZONE DE COURS ET JARDINS</u>	P 9
Art. 6.	<u>ZONE DE COURS ET JARDINS AVEC CONSTRUCTION D'ANNEXES LIMITEE</u>	P 9
Art. 7.	<u>ZONE D'ANNEXES</u>	P 9
Art. 8.	<u>ZONE DE PASSAGES PUBLICS SUR SOL PRIVE</u>	P 9
8.1	<u>Prescriptions générales</u>	P 9
8.2	<u>Esthétique des passages publics sur sol privé</u>	P 9
Art. 9.	<u>ZONES DE VOIRIE ET DE REcul</u>	P 10
9.1.	<u>Zone de constructions au-dessus de la voirie</u>	P 10
9.2.	<u>Voiries à désaffecter</u>	P 10
9.3.	<u>Espaces verts et compléments</u>	P 10
9.4.	<u>Voiries à statut spécial</u>	P 10
9.5.	<u>Zone de recul</u>	P.10
Art. 10.	<u>CLOTURES</u>	P 10
ART. 11	<u>PIGNONS LATERAUX ET MURS MITOYENS VISIBLES</u>	P 10
Art. 12.	<u>GARAGES ET PARKINGS</u>	P 10
Art. 13.	<u>MESURES RESTRICTIVES</u>	P 11

Plan particulier d'aménagement n° 60.13 Quartier "RESIDENCE - PALACE"

Table des matières

PARTIE 2 : Prescriptions Particulières

Ilot	1	P 12
Ilot	2	P 15
Ilot	3	P 18
Ilot	4	P 21
Ilot	5	P 23

Plan particulier d'aménagement n° 60.13 Quartier "RESIDENCE - PALACE"

Table des matières

Annexes

- | | |
|---|---------|
| 1. Table de conversion de l'angle α : $\text{arc tg } \frac{(H - 1.75)}{(L - 0.30)}$ | 1 page |
| 2. Situation de droit | 9 pages |

VILLE DE BRUXELLES

QUARTIER "RESIDENCE - PALACE"

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N° 60-13

PRESCRIPTIONS D'URBANISME

et

SITUATION DE DROIT

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N° 60-13 Quartier "RESIDENCE - PALACE"

Partie 1 : Prescriptions générales

Art. 1 GENERALITES

- 1.1. Le présent plan particulier d'aménagement se compose de :
1. la feuille n° 1, le plan de la situation existante;
 2. la feuille n° 2, le plan des affectations;
 3. la feuille n° 3, le plan des modifications d'alignement : sans objet;
 4. la feuille n° 4, le plan des implantations et gabarits;
 5. les prescriptions générales (partie 1);
 6. les prescriptions particulières (partie 2);
 7. la situation de droit (en annexe).
- Les présentes prescriptions complètent et détaillent les mesures d'aménagement exprimées graphiquement sur les plans; en outre, elles précisent les intentions non figurées sur les plans parce que non susceptibles d'être représentées graphiquement.
- 1.2. Les présentes prescriptions ne dérogent pas aux règlements et aux instructions diverses en vigueur, sauf disposition contraire énoncée ci-après. A l'exception des prescriptions du présent plan relatives à l'implantation, au volume et à l'esthétique des constructions et des clôtures, ainsi que celles relatives aux cours et jardins, les réglementations en matière de bâtisse sont d'application.
- 1.3. Repérage : le plan et les prescriptions indiquent les numéros de police afférents aux parcelles cadastrales. En cas de modification de cette numérotation ou du parcellaire, la numérotation indiquée au plan fait seule foi pour l'interprétation des prescriptions d'urbanisme. La représentation graphique prévaut sur les prescriptions écrites pour l'interprétation des prescriptions urbanistiques.
- 1.4. Les présentes prescriptions concernent le Plan Particulier d'Aménagement "Résidence - Palace", qui correspond aux îlots délimités par la rue de Pascale, la chaussée d'Etterbeck, le chemin de fer, la rue de la Loi, le rond-point Schuman, la rue Froissart, la nouvelle rue et la nouvelle place à créer et la rue Belliard.
- 1.5. Les prescriptions générales sont d'application partout. Elles sont précisées par les prescriptions particulières, dans des cas spécifiques d'application relatifs aux îlots.
- 1.6. Les transformations de bâtiments existants dont les implantations, les gabarits et/ou les affectations sont non conformes aux plans (feuilles 2 et 4) peuvent être autorisées pour autant qu'elles n'occasionnent pas d'augmentation de volume et/ou de surface, qu'elles soient compatibles avec la fonction d'habitat du quartier et qu'elles ne soient pas de nature à altérer sa structure et son aspect esthétique. Par affectations non conformes au plan, il faut entendre celles non conformes au plan, mais qui ont été dûment autorisées avant l'entrée en vigueur du plan.

Art. 2 AFFECTATION DES BATIMENTS

La feuille n° 1 indique la situation existante de fait au 01 janvier 1990. Les immeubles indiqués vides sur la feuille n°1 peuvent conserver l'affectation dûment autorisée. La situation existante de droit est reprise en annexe par la liste des certificats d'urbanisme n° 2 et des permis de bâtir délivrés depuis le 01 janvier 1988, jusqu'au 1er mai 1992).

2.1. Bâtiments à affectation monofonctionnelle

La fonction habitat telle que décrite en 2.1.1. peut s'établir dans toutes les zones affectées à d'autres priorités, et ce sans limitation de surface.

2.1.1. *Bâtiments affectés à l'habitation (logements).* (30 p¹²)

Ces zones sont affectées prioritairement au logement uni- ou plurifamilial à l'exclusion explicite des hôtels, hostelleries, auberges, motels, pensions, appart-hôtels, flathôtels ou tous logements qui par leurs natures ne permettent pas une résidence stable de minimum six mois.

Sauf dispositions particulières, sont autorisés au rez-de-chaussée des petits commerces de première nécessité, des petits ateliers, des activités artisanales, ces trois fonctions étant limitées à 100 m², des professions libérales, ces dernières étant limitées à 75 m². Un accès indépendant vers les logements doit être préservé ou aménagé.

En tout état de cause, les installations HORECA sont interdites sauf celles existantes qui peuvent être maintenues et celles prévues dans les cordons d'animation et de commerces (art.2.2.).

2.1.2. *Bâtiments affectés aux activités administratives (bureaux)*

Ces zones sont affectées prioritairement aux bureaux.

Toutes les autres fonctions urbaines peuvent s'y installer pour autant qu'elles soient compatibles avec la fonction principale.

2.1.3. *Bâtiments affectés aux activités commerciales*

Sans objet.

2.1.4. *Bâtiments affectés aux équipements d'intérêt collectif ou de service public.* (313)

Ces zones sont affectées prioritairement aux établissements accessibles au public et/ou proposant un service au public et/ou d'intérêt collectif et/ou dépassant l'intérêt du voisinage immédiat.

Des commerces, des bureaux peuvent s'y installer au rez-de-chaussée pour autant que leur intérêt culturel et collectif puisse être démontré.

2.1.5. *Bâtiments affectés aux activités hôtelières et annexes (hôtels)*

Sans objet

2.2. Cordons d'animation et de commerces

2.2.1. *Définition*

Un cordon d'animation et de commerces est caractérisé par une affectation distincte de celle des étages supérieurs. Il est constitué au choix de petits commerces de première nécessité, de petits équipements d'intérêt collectif ou de service public, de professions libérales qui sont limitées à 75 m² ou de petits ateliers d'artisanat. Restaurants et cafés y sont autorisés. Ces activités s'ouvrent à la rue par une vitrine et doivent être compatibles avec les fonctions des étages supérieurs.

2.2.2. *Situation*

Pour certains tronçons de rues, la feuille n° 2 et les prescriptions particulières indiquent que les rez-de-chaussée (côté rue) et les mezzanines éventuelles à front des artères indiquées dans les prescriptions particulières ont une affectation commerciale et/ou de cordon d'animation, limitée à la compatibilité avec les fonctions des étages supérieurs, particulièrement lorsqu'il s'agit d'habitat.

2.3. Bâtiments à affectations mixtes (à l'exception des cas décrits sous 2.2.)

2.3.1. *Bâtiments affectés à la mixité d'habitat et d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, à prescriptions particulières*

Ces activités sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec la fonction d'habitat du quartier et qu'elles ne soient pas de nature à altérer sa structure et son aspect esthétique. (cfr art. 2.1.1.)

Les pourcentages respectifs des affectations d'habitat et d'équipement d'intérêt collectif ou de service public sont indiqués dans les prescriptions particulières suivantes relatives aux îlots.

Concernant l'habitat, l'art. 2.1.1. est d'application

Art. 3 ZONE DE BATIMENTS PRINCIPAUX

3.1. Dispositions générales

Sauf mention spécifique dans les prescriptions particulières, les articles suivants sont toujours d'application.

3.1.1.1. Alignement

Les constructions du rez-de-chaussée doivent être édifiées sur l'alignement sauf dispositions décrites en 3.1.2..

Des constructions en saillie au-delà d'une hauteur de 6m par rapport au trottoir sont autorisées en façade avant, à condition d'être réparties sur l'ensemble de la façade et d'être limitées à une surface de 40% de celle-ci.

3.1.1.2. Front de bâtisse obligatoire des constructions

Les bâtiments seront obligatoirement édifiés sur cet alignement comme indiqué au plan n° 4.

Des constructions en saillie au-delà d'une hauteur de 6m par rapport au rez-de-chaussée sont autorisées, à condition d'être réparties sur l'ensemble de la façade et d'être limitées à une surface de 40% de celle-ci.

3.1.2. *Limite extrême des constructions*

Le plan indique la limite extrême des constructions. Lorsque cette limite se trouve à front d'une voie publique ou une zone de recul, la façade principale peut, pour des motifs esthétiques, reculer par rapport à l'alignement.

Les distances en mètres aux alignements sont toujours prises perpendiculairement à ceux-ci. Cette limite englobe toutes les saillies à l'exception de dispositifs de sécurité éventuels, limités à une saillie de 0,90m dans le respect des dispositions du Code Civil.

Les constructions existantes qui dépassent la profondeur autorisée et qui jouxtent les bâtiments principaux, peuvent être maintenues en cas d'une rénovation du bâtiment principal sans modification de volume.

3.1.3. *Zone à incorporer dans la zone de bâtiments principaux en cas de regroupement du parcellaire*

Le plan renseigne des zones qui peuvent être éventuellement incorporées dans la zone de bâtiments principaux en cas de regroupement du parcellaire.

En cas de regroupement, ces zones sont soumises aux mêmes prescriptions que les bâtiments principaux qui les jouxtent.

En cas de non regroupement, ces zones sont soumises aux prescriptions relatives aux zones de cours et jardins avec construction d'annexes limitée.

3.1.4. *Limite des hauteurs des espaces et des niveaux*

La hauteur d'un espace est la hauteur sous plafond réellement occupable, soit la hauteur du sol de cet espace jusqu'à la première surface rencontrée (plafond). Tous les locaux, à l'exception de ceux utilisés à usage technique, de parking ou de cave, ont une hauteur sous plafond de 2,60m minimum. Pour les rez-de-chaussée la hauteur sous plafond est de 2,80m minimum et pour les niveaux sous toiture de 2,40m minimum.

La hauteur d'un niveau est la hauteur depuis son sol jusqu'au sol de l'espace supérieur adjacent, soit la hauteur de plancher à plancher. Par définition, un niveau correspond à une hauteur de niveau limitée entre 2.40m (minimum) et 4.40m (maximum). Tout espace libre dont la hauteur dépasse 4.20m vaut deux niveaux et, par tranche de hauteur de 2.20m, vaut un niveau supplémentaire.

3.1.5. *Gabarits sous toiture*

Le nombre de niveaux est le plus grand nombre de surfaces horizontales, ou assimilables, sécantes à tout plan de coupe verticale dans le bâtiment.

Les gabarits sont liés au nombre de niveaux maximum indiqués sur la feuille n° 4. Le nombre de niveaux se calcule depuis et y compris le niveau du rez-de-chaussée le plus bas jusqu'aux niveaux de toiture non-compris. Hormis les cordons d'animation et de commerce, le niveau du rez-de-chaussée peut être rehaussé de 0.60m par rapport au niveau moyen du trottoir (moyenne arithmétique des deux niveaux extrêmes de la parcelle le long du trottoir de la façade principale). Les corniches des façades à rue et arrières sont au même niveau.

3.1.6. *Mesures spéciales pour les bâtiments à front de grands axes ou de places caractéristiques.*

Afin de préserver l'esprit de continuité des grands axes et/ou des places caractéristiques la mesure spéciale suivante est introduite complétant l'art 3.1.5 relatif aux gabarits.

La hauteur sous corniche est prescrite entre deux limites extrêmes distantes de 1,50m. Les mesures de la façade principale s'effectuent dans l'axe de la façade, en effectuant la moyenne arithmétique des cotes de niveaux extrêmes de la parcelle. Les constructions nouvelles établies sur des terrains à rue en pente et résultant du regroupement de deux ou plusieurs parcelles doivent adapter leurs hauteurs de corniche par tronçons horizontaux.

3.1.7. *Dispositions pour les rez-de-chaussée*

En complément des autres prescriptions énoncées, les dispositions suivantes pour les rez-de-chaussée sont d'application quelle que soit l'affectation de la zone :

- aucune façade aveugle n'est acceptée;
- les locaux du rez-de-chaussée sont des locaux habitables;
- aucun local d'archives, stockage, dépôt de matériel n'est placé contre les façades à rue.

L'aménagement des rez-de-chaussée commerciaux ne peut en aucun cas empêcher l'occupation des étages supérieurs. L'accès à ceux-ci depuis la rue doit être distinct et aisé.

Les vitrines, leurs encadrements et les parements du rez-de-chaussée (et des mezzanines éventuelles) doivent tenir compte du rythme des travées (ou à défaut des baies de fenêtre) et des matériaux de l'ensemble de la façade du bâtiment afin d'en préserver la cohérence architecturale. Les matériaux admis pour la réalisation des vitrines, de leurs encadrements et des parements des rez-de-chaussée commerciaux (et des mezzanines éventuelles) sont les mêmes que ceux du restant de la façade ou en harmonie avec ceux-ci. Le but est de présenter une homogénéité esthétique de l'immeuble. (cfr Art. 3.2.).

3.1.8. *Rapport plancher/sol (P/S)*

Ce rapport est défini comme suit :

- Le symbole P/S indique le rapport plancher/sol net maximum de la zone de construction comprise dans les limites de l'alignement et les limites de zones.

- Les indices P et S sont respectivement calculés comme suit :

Indice P :

Il se réfère à la totalité des superficies de plancher hors sol, locaux techniques compris; pour le calcul, les superficies de plancher sont supposées continues et mesurées conventionnellement jusqu'au niveau extérieur des murs de façades, sans tenir compte de leur interruption de toute nature, telle que cloisons, dégagements verticaux, etc ...

Indice S :

Il se réfère à la superficie de la zone.

3.1.9. *Toitures*

En plus du nombre de niveaux des bâtiments, la feuille n° 4 renseigne la forme des toitures, à versants (T) et à prescriptions particulières (+). A l'exception des souches de cheminée, les installations techniques éventuelles doivent être intégrées dans les gabarits de toitures ci-après. Les toitures doivent obligatoirement s'intégrer au type des toitures voisines.

3.1.9.1. *Toitures à versants (T)*

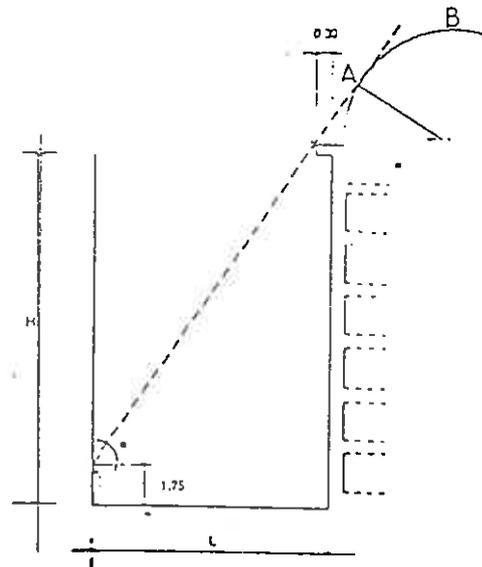
La corniche peut se positionner à 1,00m maximum au-dessus du dernier niveau autorisé du bâtiment. L'espace sous-toiture ne peut contenir plus de deux niveaux. L'angle d'inclinaison du versant est compris entre 35° et 50°, par rapport au plan horizontal. Au cas où la profondeur du bâtiment est telle que la toiture ne recouvre pas l'entièreté de celui-ci, une toiture plate peut être aménagée au centre du bâtiment.

3.1.9.2. *Toitures à prescriptions particulières (+)*

La corniche peut se positionner à 1,00m maximum au-dessus du dernier niveau autorisé du bâtiment. L'espace sous-toiture ne peut contenir plus de deux niveaux. Les surfaces extérieures au-dessus de la corniche doivent être traitées en toiture. Leur construction ne pourra dépasser les limites du gabarit déterminé par un arc de cercle A, B, tangent ou en recul à la façade en son point le plus élevé. Ce gabarit doit en outre être tangent (ou en recul) à l'angle α (cfr table de conversion en annexe)

avec $\alpha = \text{arc tg } \frac{(H - 1.75)}{(L - 0.30)}$

soit H hauteur sous corniche en mètres
L largeur de l'espace public en mètres



Cet angle correspond à l'angle limite de vision de la toiture en la regardant perpendiculairement et en tenant compte de la hauteur moyenne du regard de 1,75m et d'une largeur de la corniche moyenne de 0,30m.

Pour les grands axes et les places caractéristiques, cet angle de tangence ne sera pas pris en compte. (cfr prescriptions particulières).

Le rayon de l'arc de cercle AB ne peut excéder la moitié de la profondeur de bâtisse.

Les arcs de cercle peuvent se raccorder éventuellement par une toiture plate (cfr prescriptions des toitures plates 3.1.9.4.).

Les toitures à la "Mansard" et "plates" sont autorisées pour les annexes et bâtiments principaux dont les façades peuvent être érigées dans un style contemporain là où le plan l'indique.

3.1.10. Enseignes et publicités.

Il est expressément défendu de faire figurer sur les constructions toute forme de publicité qui ne soit intégrée à l'immeuble ou prévue dans le contexte d'une étude architecturale d'intégration.

Toutes les enseignes et autres procédés de publicité des commerces doivent présenter un aspect esthétique en parfaite harmonie avec le site et en particulier avec le caractère de la façade et des façades voisines. La Ville peut imposer des enseignes à éclairage indirect ou des enseignes de caractère ancien.

3.2. Dispositions particulières concernant les façades

3.2.1. *Bâtiments dont les façades sont à maintenir et à restaurer*

Cet article concerne les bâtiments dont la façade et la toiture à rue ou visible de la rue sont à maintenir et à restaurer.

Pour les immeubles, façades, toitures ou monuments classés, ou ceux qui font l'objet d'une procédure de classement, les dispositions réglementaires en la matière sont d'application.

Les façades et les toitures de ces bâtiments doivent être conservées et, si nécessaire, restaurées.

En plus des matériaux utilisés pour la façade, les matériaux utilisés pour la réalisation de balcons, bretèches, corniches ou tout élément d'ornementation distinct du matériau de revêtement principal de la façade, doivent être en bois, acier, fonte ou bronze.

Les matériaux, la hauteur sous corniche et la hauteur du faîte de la toiture ne peuvent être modifiés sauf pour être restaurés dans leur pristin état, faisant suite à des recherches historiques et archéologiques. Les combles peuvent être habitables et des ouvertures pour l'éclairage de ces locaux peuvent être établies dans le plan des toitures à condition qu'elles s'intègrent parfaitement au caractère ancien de la toiture et à la typologie de la façade.

Au cas où la profondeur du bâtiment principal autorisée au plan est différente de celle de la situation existante, une adaptation de la toiture peut être acceptée à partir du moment où elle n'entraîne aucune modification du versant côté rue et que la hauteur du faîte de la toiture soit respectée.

3.2.2 *Bâtiments dont les façades sont à maintenir ou à reconstruire suivant le même rythme*
Sans objet.

3.2.3. *Bâtiments dont les façades sont à ériger suivant un style d'harmonisation*
Sans objet

3.2.4. *Bâtiments dont les façades sont à ériger dans un style contemporain*
Pour chaque groupement de constructions, les façades visibles depuis la voie publique doivent présenter entre elles une cohérence de matériaux et de composition. Aucune façade aveugle n'est admise.

Les toitures des bâtiments peuvent comprendre des lucarnes et/ou terrasses rentrantes. Les toitures et les façades des bâtiments doivent être en matériaux naturels ou artificiels, de qualité et de tenue compatibles avec l'esthétique requise par les présentes prescriptions.

Le cabanon d'ascenseur éventuel doit être inclus dans le dernier étage autorisé, soit dans les toitures.

A proximité des ensembles qui font l'objet d'un article de protection (3.2.1.) soit d'un arrêté de classement, la composition architecturale sera inspirée, tant dans les proportions que dans les matériaux, de ces ensembles (rapport de vide et de pleins, éléments verticaux). La Ville se réserve le droit d'imposer des conditions supplémentaires d'ordre esthétique.

Dans ces cas, sont interdits :

- les revêtements synthétiques à l'exception des enduits et des peintures;
- les bardages verticaux;
- les murs rideaux en verre;
- le béton architectonique en cas de répétition d'un seul élément;
- les fenêtres en PVC.

Les toitures seront recouvertes de tuiles, ardoises naturelles, ainsi que des couvertures métalliques traditionnelles (Cu ou Zn).

Les façades arrières sont traitées de qualité égale à celle des façades avant ou recouvertes d'un enduit de tonalité clair.

Art. 4 ZONE DE BATIMENTS PRINCIPAUX A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Sans objet.

Art. 5 ZONE DE COURS ET JARDINS

Cette zone est affectée à l'agrément. Elle ne peut recevoir de constructions hors sol. Aucune cour couverte n'est autorisée. Les arbres à hautes tiges doivent être maintenus. Des équipements souterrains sont autorisés pour autant que 30 % la zone soit maintenu en pleine terre et que des plantations naturelles soient prévues sur les structures.

Art. 6 ZONE DE COURS ET JARDINS AVEC CONSTRUCTION D'ANNEXES LIMITEE

La construction d'annexes à deux niveaux à toitures plates et/ou à versants y est autorisée sur 40 % maximum de la surface et à un niveau à toitures plates et/ou à versants sur 50 % maximum de cette zone. La surface restante doit être traitée comme l'Art 5 le prescrit. Les dispositions de l'Art. 7 sont d'application pour les annexes. Pour les infrastructures souterraines l'art. 5 est d'application dans les zones non bâties.

Art. 7 ZONE D'ANNEXES

La construction d'annexes à toitures plates et/ou à versants est autorisée sur toute la surface de cette zone.

Le revêtement de leur façade est semblable à celui des bâtiments principaux. Leur hauteur sous corniche est limitée à 6,50m maximum en cas de deux niveaux et à 4,00m en cas d'un niveau.

Art. 8 ZONE DE PASSAGES PUBLICS SUR SOL PRIVE

8.1. Prescriptions générales

La Ville peut prescrire pour cause d'utilité publique, des zones de servitude de passages publics sur sol privé, dans les zones indiquées au plan. Les largeurs minimales de ces passages sont indiquées au plan. La hauteur libre minimale est de 6 m.

Ces servitudes font l'objet de conventions entre le(s) propriétaire(s) et la Ville. Les constructions en sous-sol sont autorisées sous toute la zone.

8.2. Esthétique des passages publics sur sol privé

Les matériaux à utiliser pour l'aménagement des zones de passages publics sur sol privé doivent être en parfaite harmonie avec les matériaux utilisés pour les constructions.

La Ville peut, le cas échéant, imposer un type de matériau pour conférer une unité à l'ensemble de la zone.

Art. 9 ZONE DE VOIRIE ET DE REcul

Généralités :

Cette zone est destinée à recevoir tant la circulation automobile que la circulation piétonne et les transports publics. Les matériaux utilisés sont en harmonie avec le site.

9.1. Zone de constructions au-dessus de la voirie

La Ville peut autoriser des constructions au-dessus de la voirie, non indiquées à la feuille n° 4, en accord avec les riverains. Ces constructions font l'objet de conventions entre le(s) propriétaire(s) et la Ville.

9.2. Voiries à désaffecter

Voir prescriptions particulières.

9.3. Zones d'espaces verts et compléments

Sans objet.

9.4. Voiries à statut spécial

Sans objet.

9.5. Zone de recul

Les zones de recul éventuelles doivent être pourvues de végétation et ne peuvent être transformées en places de parking ou être recouvertes de matériaux imperméables, sauf au droit des accès.

Art. 10 CLOTURES

Les seuls modes de clôtures qui peuvent être permis entre zones non construites, sont des grilles ou des murs en maçonnerie (éventuellement munis d'éléments décoratifs). La hauteur maximum est de 2,75m.

Art. 11 PIGNONS LATÉRAUX ET MURS MITOYENS VISIBLES

La Ville peut imposer que tout pignon latéral, tout pignon en attente et mur mitoyen visibles soient traités en matériaux de façade.

Art. 12 GARAGES ET PARKINGS

En cas de construction ou rénovation lourde de logement, le bâtiment doit être pourvu d'un emplacement de parking par logement. Pour toutes les autres affectations, toute surface doit être pourvue au minimum d'un emplacement de parking par 200m² et au maximum un pour 100 m².

S'il y a lieu, les prescriptions particulières précisent cette règle générale.

La baie d'accès-sortie de véhicules est de 3,50m maximum de largeur. En cas de rénovation d'immeuble, les proportions de la baie entréc-sortie doivent être en parfaite harmonie avec le rythme et la typologie de la façade.

En tout état de cause, l'entrée particulière d'accès aux étages doit être maintenue. Il peut être dérogé aux règles d'aménagement des emplacements de parcage dans la mesure où les affectations, les installations existantes, le type de façade (3.2.1.) et les conditions d'aménagement des lieux obligent à y renoncer.

Art. 13 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 Ville peut subordonner la délivrance du permis par :

- 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;
- et 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.

Partie 2 : Prescriptions particulières

PPA RESIDENCE-PALACE 60 - 13 ILOT N° 1

Art.1 GENERALITES

Les présentes prescriptions particulières concernent le plan particulier d'aménagement nommé "Résidence - Palace", et particulièrement l'îlot numéro 1 inclus entre la chaussée d'Etterbeek, la rue Van Maerlant, la rue Belliard et la rue de Pascale.

Art. 2 AFFECTATIONS DES BATIMENTS

2.1. Bâtiments à affectation monofonctionnelle

2.1.1. *Bâtiments affectés à l'habitation (logements)*

Concerne les parcelles chaussée d'Etterbeek et sous les numéros de police rue de Pascale des n° 11 à 59 et rue Van Maerlant n° 26 et 28. Dans la zone située entre les n°s 11 et 55 rue de Pascale de petits magasins de premières nécessités, des artisanats et professions libérales sont autorisés mais limités à 75 m².

2.1.2. *Bâtiments affectés aux activités administratives (bureaux)*

Concerne les parcelles sous le numéro de police rue de Pascale n° 1 à 9, rue Belliard n° 88 à 120 et rue Van Maerlant n° 2 à 24.

2.2. Cordon d'animation et de commerces

Les commerces et services d'intérêt collectif sont requis au rez-de-chaussée rue de Pascale n° 57 et 59, le long de la chaussée d'Etterbeek et rue Van Maerlant 28.

2.3. Bâtiments à affectation mixte

2.3.4. *Sans objet*

Art. 3 ZONE DE BATIMENTS PRINCIPAUX

3.1. Dispositions générales

Sauf dispositions particulières les sous-articles 3.1.1. à 3.1.10, à l'exception du 3.1.3 et 3.1.6 concernent l'ensemble de l'îlot.

3.1.3. *Zone à incorporer dans la zone des bâtiments principaux en cas de regroupement du parcellaire.*

Le regroupement concerne deux ensembles de parcelles sous les numéros de police rue de Pascale n° 57 à 59 d'une part, et le long de la chaussée d'Etterbeek et l'angle rue Van Maerlant et la chaussée d'Etterbeek d'autre part. En cas de non regroupement de l'ensemble angle rue Van Maerlant et la chaussée d'Etterbeek la zone de construction répondra à l'art. 5 des prescriptions générales.

3.1.6 *Mesures spéciales pour les bâtiments à front de grands axes ou de places caractéristiques.*

Les bâtiments situés n° 88-100 Belliard-angle rue de Pascale, rue Belliard n° 102 à 120 et rue Van Maerlant n° 2 à 8 sont soumis à l'article des prescriptions générales. En ce qui concerne le gabarit de toiture, l'arc de cercle AB ne peut excéder la moitié de la profondeur de la bâtisse (sous article 3.1.9.2).

3.2. Dispositions particulières concernant les façades

3.2.1. *Bâtiments dont les façades sont à maintenir et à restaurer*

Les façades et toitures des immeubles situés rue Van Maerlant n° 20, 22 et 24 (y compris la chapelle dite "Salazar") font l'objet d'une protection particulière vu l'intérêt historique du lieu et particulièrement la chapelle. La façade conservée est celle de 1735, restaurée en 1785. La chapelle a été réédifiée pierre par pierre à la rue Van Maerlant par la congrégation des Dames de l'Adoration, suite à l'expropriation en vue de la réalisation de la jonction Nord-Midi; elle est de style néo-renaissance. La grande église (n° 22), de style néo-gothique, est classée comme importante dans l'étude St-Lukas. Selon l'étude de L'U.L.B., réalisée en 1985, l'église et la chapelle doivent être considérées comme ayant une valeur architecturale remarquable. Quant au couvent, selon cette dernière étude, il est à considérer comme ayant une valeur déterminante au point de vue urbanistique, c'.-à-d., qu'il s'agit d'un bâtiment de grande valeur architectonique et/ou urbanistique, marqué par un surplus de caractéristiques amplificatrices d'indendité. Son style architecturale y est repris comme éclectique.

En cas de rénovation ou de restauration, un dossier historique et archéologique est joint au permis de bâtir.

Les façades et toitures suivantes doivent être maintenues et restaurées dans leur état d'origine vu leur valeur d'ensemble :

- rue de Pascale n° 9 à 55.

3.2.4. *Bâtiments dont les façades sont à ériger dans un style contemporain*

Concerne les façades qui ne sont pas visées pour l'article 3.2.1.

Les façades contiguës à celles visées à l'article 3.2.1. doivent être construites dans un esprit de respect de leur valeur d'ensemble et d'intégration.

Dans ce cas, les rapports entre les vides et les pleins, les matériaux de façade et de toiture veillent à créer une intégration harmonieuse.

La composition architecturale de l'ensemble chaussée d'Etterbeek sera réalisée en continuité et en harmonie avec le style architectural du Résidence Palace.

Art. 5. ZONE DE COURS ET DE JARDINS

Est d'application là où le plan des implantations et des gabarits (feuille n° 4) le prescrit. Les espaces de jardin autour du Couvent sont maintenus, un couloir de liaison vers les parcelles 10 à 16 rue Van Maerlant peut être réalisé. Sa largeur ne peut excéder 4m et sa hauteur ne peut dépasser la corniche du couvent. Les volumes et les matériaux sont en harmonie avec l'esthétique des façades du couvent à maintenir. Sur la cour du couvent un atrium peut être établi dans lequel peuvent être intégrées des circulations verticales.

Art. 6 ZONE DE COURS ET JARDINS AVEC CONSTRUCTION D'ANNEXES LIMITEE

Pour les parcelles situées rue de Pascale n° 19 à 55 les pourcentages prévus à l'article des prescriptions générales sont ramenées respectivement de 40 % à 20 % et de 50 % à 25 %.

Dans la zone rue Belliard n° 102 à 120 et rue Van Maerlant 2 à 16 la proportion des annexes sur 2 niveaux peut atteindre 60 % de la surface de la zone.

Art. 8 ZONE DE PASSAGE PUBLIC SUR SOL PRIVE

Le long des façades situées rue Belliard et de la chaussée d'Etterbeek une galerie couverte est réalisée dont la profondeur minimum est indiquée à la page 4 et répondant à l'article des prescriptions générales.

Art. 9 ZONE DE VOIRIE ET DE REcul

9.5. Zone de recul

A l'angle de la rue Belliard et Van Maerlant ainsi que de la rue Van Maerlant et de la chaussée d'Etterbeek, des zones de recul sont prévues. Ces zones de recul peuvent être traitées sous forme de zones de passage public sur sol privé suivant les dispositions de l'article 8. des prescriptions générales.

Art. 10 CLOTURES

Concerne l'ensemble des parcelles de l'îlot.

Art. 11 PIGNONS LATÉRAUX ET MURS MITOYENS VISIBLES

Concerne l'ensemble des parcelles de l'îlot.

Art. 12 GARAGES ET PARKING

Concerne l'ensemble des parcelles de l'îlot.

Art. 13 MESURES RESTRICTIVES

Concerne l'ensemble des parcelles de l'îlot.

PPA RESIDENCE-PALACE 60 - 13
ILOT N° 2

Art.1 GENERALITES

Les présentes prescriptions particulières concernent le plan particulier d'aménagement nommé "Résidence-Palace", et particulièrement l'îlot numéro 2 inclus entre la rue Van Maerlant, la chaussée d'Etterbeek, la nouvelle place à créer et la rue Belliard.

Art. 2 AFFECTATIONS DES BATIMENTS

2.1. Bâtiments à affectation monofonctionnelle

2.1.1. *Bâtiments affectés à l'habitation (logements) - 2a*

Concerne les parcelles situées entre la rue Van Maerlant, la chaussée d'Etterbeek et la nouvelle place à créer.

2.1.2. *Bâtiments affectés aux activités administratives (bureaux) - 2b*

Concerne le reste de l'îlot.

2.2. Cordon d'animation et de commerces

Les commerces et services d'intérêt collectif sont requis aux rez-de-chaussée, chaussée d'Etterbeek et le long de la nouvelle place à créer dans la zone affectée à l'habitation.

Art. 3 ZONE DE BATIMENTS PRINCIPAUX

3.1. Dispositions générales

Sauf dispositions particulières les sous-articles 3.1.1. à 3.1.10, à l'exception de l'article 3.1.2, 3.1.6 et 3.1.8 concernent l'ensemble de l'îlot.

3.1.2. *Limite extrême des constructions*

Les prescriptions générales sont d'application pour la rue Van Maerlant tel qu'indiqué au plan de la feuille n°4.

Dans le cas où les zones de recul seraient incorporées dans le domaine public sous forme de zone de passage public sur sol privé, ceux-ci répondent aux dispositions de l'article 8 des prescriptions générales.

3.1.6. *Mesures spéciales pour les bâtiments à front de grands axes ou de places caractéristiques.*

Les bâtiments situés le long de la rue Belliard - angle Van Maerlant ainsi que à front de la nouvelle place et l'angle chaussée d'Etterbeek sont soumis à l'article des prescriptions générales.

A front de la nouvelle place la hauteur sous corniche sera établi obligatoirement entre 22.50m et 23.50m mesuré au pied de l'axe de la façade.

En ce qui concerne le gabarit de toiture, l'arc de cercle AB ne peut excéder la moitié de la profondeur de la bâtisse (sous l'article 3.1.9.2).

- 3.1.8 *Rapport plancher/sol (P/S)*
 Pour la sous-zone 2a, zone affectée à l'habitation, indiquée à la feuille n°2, le P/S est de 3 maximum.
 Pour la sous-zone 2b, zone affectée aux activités administratives, indiquée à la feuille n°2, le P/S est de 4,6 maximum.
 Le solde des surfaces construites de la zone répond aux prescriptions générales de l'article 5, zone de cours et de jardins.

Dispositions particulières

En cas de construction de la partie 2a et/ou 2b, les dispositions particulières suivantes sont d'application:

- 3.1.1 *Alignement*
 Les alignements qui doivent être respectés sont indiqués à la feuille n°4
- 3.1.4 *Limite des hauteurs des espaces et des niveaux.*
 D'application pour l'ensemble de l'îlot.
- 3.1.5 *Gabarits sous toitures*
 Le nombre de niveaux maximum à front des rues est indiqué à la feuille n°4.
 La profondeur des bâtiments est dépendante de l'aménagement de l'intérieur de l'îlot.
- 3.1.7 *Dispositions pour les rez de chaussée*
 D'application pour l'ensemble de l'îlot.
- 3.1.9 *Toitures*
 D'application suivant renseignements à la feuille n°4
- 3.1.10 *Enseignes et publicité*
 D'application pour l'ensemble de l'îlot.
- 3.2. Dispositions particulières concernant les façades
- 3.2.4. *Bâtiments dont les façades sont à ériger dans un style contemporain*
 Concerne l'ensemble de l'îlot.

Art. 8 ZONE DE PASSAGE PUBLIC SUR SOL PRIVE

Le long des façades situées rue Belliard ainsi que le long de la nouvelle place à créer et de la chaussée d'Etterbeek une galerie couverte est réalisée dont la profondeur minimum est indiquée à la feuille n° 4 et répondant à l'article des prescriptions générales.

Art. 9 ZONE DE VOIRIE ET DE REcul

9.2 Voirie à désaffecter

Le long de la rue Van Maerlant, côté impair, une bande de 5.00m doit être désaffectée en vue d'être incorporée dans les volumes des bâtiments principaux de l'îlot 2.

Art. 10 CLOTURES

Concerne l'ensemble des parcelles de l'îlot.

Art. 11 PIGNONS LATERAUX ET MURS MITOYENS VISIBLES

Concerne l'ensemble des parcelles de l'îlot.

Art. 12 GARAGES ET PARKING

Concerne l'ensemble des parcelles de l'îlot.

Art. 13 MESURES RESTRICTIVES

Concerne l'ensemble de l'îlot.

PPA RESIDENCE-PALACE 60 - 13
ILOT N° 3

Art.1 GENERALITES

Les présentes prescriptions particulières concernent le plan particulier d'aménagement nommé "Résidence-Palace", et particulièrement l'îlot numéro 3 inclus entre la chaussée d'Etterbeek, l'îlot 4, l'îlot 5 et le chemin de fer. Il est constitué des bâtiments 3A, 3B, 3C et 3D.

Art. 2 AFFECTATIONS DES BATIMENTS

2.1 Bâtiments à affectation monofonctionnelle

2.1.1 Bâtiments affectés à l'habitation (logements)
 Concerne les bâtiments dénommés 3A et ~~3B~~ (art. 2.1.1.)

2.1.4. Bâtiments affectés aux équipements d'intérêt collectif ou de service public
 Il s'agit du bâtiment ~~3B~~ (art. 2.1.4)

2.2 Cordon d'animation et de commerces

Les ~~commerces et services d'intérêt collectif~~ sont requis au rez-de-chaussée et mezzanines le long de la chaussée d'Etterbeek des bâtiments 3A et ~~3B~~ et ~~3C~~ comme indiqué à la feuille 2.

2.3. Bâtiments à affectation mixte

2.3.1. Bâtiments affectés à la mixité d'habitat et d'équipements d'intérêt collectif ou de service public à prescriptions particulières. (bâtiment 3C)
 Le bâtiment est principalement affecté au logement (article 2.1.1). Les équipements d'intérêt collectif existants telles que le théâtre, la piscine, le restaurant et la salle de réunion ainsi que leur dépendances sont maintenues. La partie réservée aux équipements collectifs représente maximum 20 % des surfaces plancher totales du bâtiment.
 La galerie, sous forme d'atrium à l'entrée principale du bâtiment reste accessible au public.

Art. 3 ZONE DE BATIMENTS PRINCIPAUX

3.1. Dispositions générales

Sauf dispositions particulières les sous-articles 3.1.1. à 3.1.10 à l'exception des articles 3.1.1.2 et 3.1.9 concernent l'ensemble de l'îlot.

3.1.1.2. Front de bâtisse obligatoire des constructions

Les prescriptions générales sont d'application. L'implantation des bâtiments se fait suivant un axe de symétrie perpendiculaire au bâtiment 3C tel qu'indiqué au plan n°4. Le bâtiment 3B est implanté de façon totalement symétrique

3.1.9. *Toitures*

Une toiture plate est autorisée pour le bâtiment 3B et ceci uniquement en symétrie avec le bloc 3A. Ces toitures sont traitées en toiture terrasse soit en toiture métallique faiblement pentues.

3.2. Dispositions particulières concernant les façades3.2.1. *Bâtiments dont les façades sont à maintenir et à restaurer (bâtiment 3A et 3C)*

Les façades et toitures du bâtiment sont maintenues et restaurées. Les immeubles dits "Résidence Palace" sont l'objet d'une protection particulière vu l'intérêt historique et la qualité architecturale.

En cas de rénovation ou de restauration, un dossier historique et archéologique est joint au permis de bâtir. Les mesures de protection concernent les façades avant, latérales, arrières, celles de l'atrium, et de la colonnade ainsi que les toitures.

Les façades du socle du bâtiment 3A sont érigées en respect du style des façades maintenues.

3.2.4 *Bâtiments dont les façades sont à ériger dans un style contemporain (bâtiment 5A et 5B)*

Vu la proximité des ensembles du Résidence Palace, les bâtiments 3B et 3D sont traités architecturalement dans un même esprit; les rapports entre les vides et les pleins, des matériaux de façades et de toitures veillent à créer un ensemble harmonieux. Le bâtiment 3B possède la même hauteur sous corniche, le même ordonnancement façades et les mêmes matériaux que les façades du bâtiment 3A dont la symétrie sera parfaitement respectée.

Art. 5 ZONE DE COURS ET JARDINS

Cette zone prévue dans l'îlot 3C et doit être maintenue dans son aspect d'origine. Les prescriptions générales sont d'application.

Art. 7 ZONE D'ANNEXÉ

Cette zone concerne la couverture existante de l'atrium ; entrée principale du bâtiment 3C.

Art. 8 ZONE DE PASSAGE PUBLIC SUR SOL PRIVÉ

Tout autour des bâtiments, les espaces renseignées à la feuille 4 sont traités en zone de passage public sur sol privé.

Vu la différence de niveau entre la chaussée d'Etterbeek et la rue de la Loi des escaliers et/ou des rampes sont prévus permettant l'accessibilité du site aux piétons. Les zones à l'intérieur des socles 3A et 3B le long de la chaussée d'Etterbeek sont prévues comme zone de passage public sur sol privé tel qu'indiqué au plan n° 4.

Art. 11 PIGNONS LATÉRAUX ET MURS MITOYENS VISIBLES

Concerne l'ensemble des parcelles de l'îlot.

Art. 12 GARAGES ET PARKINGS
 Concerne l'ensemble des parcelles de l'îlot.

Art. 13 MESURES RESTRICTIVES
 Concerne l'ensemble de l'îlot.

PPA RESIDENCE-PALACE 60 - 13
ILOT N° 4

Art.1 GENERALITES

Les présentes prescriptions particulières concernent le plan particulier d'aménagement nommé "Résidence-Palace", et particulièrement l'îlot numéro 4 inclus entre la rue de Loi, l'îlot 3 et l'îlot 5.

Art. 2 AFFECTATIONS DES BATIMENTS

2.1. Bâtiments à affectation monofonctionnelle

- 2.1.2. *Bâtiments affectés aux activités administratives (bureaux)*
Concerne l'entièreté de l'îlot n° 4.

Art. 3 ZONE DE BATIMENTS PRINCIPAUX

3.1. Dispositions générales

Sauf disposition particulière les sous-articles 3.1.1. à 3.1.10, à l'exception de l'article 3.1.4. et 3.1.6, concernent l'ensemble de l'îlot.

3.1.4. *Limite des hauteurs des espaces et étages.*

La hauteur des étages de l'ensemble soumis à l'art. 3.2.4. est égale à la hauteur des bâtiments existants avec lesquels les extensions doivent se raccorder.

3.1.6 *Mesures spéciales pour les bâtiments à front de grands axes ou de places caractéristiques.*

Le bâtiment situé rue de la Loi est soumis à l'article des prescriptions générales.
En ce qui concerne les gabarits des toitures, le gabarit des extensions doit s'aligner sur la partie à maintenir (voir art. 3.2.1.).

3.2. Dispositions particulières concernant les façades

3.2.1. *Bâtiments dont les façades sont à maintenir et à restaurer*

Les façades et toitures de l'immeuble situé rue de la Loi n° 155, dénommé "Résidence Palace" sont maintenues et restaurées.
Ces immeubles font l'objet d'une protection particulière vu l'intérêt historique et la qualité architecturale. En cas de rénovation ou de restauration un dossier historique et archéologique est joint au dossier de permis de bâtir.

3.2.4. *Bâtiments dont les façades sont à ériger dans un style contemporain*

Ces façades contiguës à celles visées à l'article 3.2.1. doivent être construites dans un esprit de respect de leur valeur d'ensemble et d'intégration.

Dans ce cas, les rapports entre les vides et les pleins, les matériaux de façade et de toitures veillent à créer une intégration harmonieuse.

Art. 5 ZONE DE COURS ET JARDINS

Est d'application là où le plan des implantations et des gabarits (feuille n°4) le prescrit. En cas de fermeture de l'îlot, la cour centrale peut être fermée sous forme d'atrium.

La zone entre les îlots 4 et 5 peut être aménagée en zone de passage public sur sol privé. L'art. 8 est d'application.

Art. 8 ZONE DE PASSAGE PUBLIC SUR SOL PRIVE

Entre l'îlot 4 et l'îlot 3 s'étend une zone de passage public sur sol privé. L'article des prescriptions générales est d'application.

Art. 9 ZONE DE VOIRIE ET DE REcul

9.5. Zone de recul

Une zone de recul est prévue le long de la rue de la Loi. Cette zone peut être traitée sous forme de passage public sur sol privé suivant les dispositions de l'article 8.

Art. 11 PIGNONS LATERAUX ET MURS MITOYENS VISIBLES

Concerne l'ensemble des parcelles de l'îlot.

Art. 12 GARAGES ET PARKINGS

Concerne l'ensemble des parcelles de l'îlot.

Art. 13 MESURES RESTRICTIVES

Concerne l'ensemble de l'îlot.

PPA RESIDENCE-PALACE 60 - 13
ILOT N° 5

Art.1 GENERALITES

Les présentes prescriptions particulières concernent le plan particulier d'aménagement nommé "Résidence-Palace", et particulièrement l'îlot numéro 5 inclus entre la rue de la Loi, la rue Froissart, la nouvelle place à créer, la chaussée d'Etterbeek, l'îlot 3 et l'îlot 4. Il est constitué des bâtiments 5 et 5A.

Art. 2 AFFECTATIONS DES BATIMENTS

2.1. Bâtiments à affectation monofonctionnelle

2.1.4. *Bâtiments affectés aux équipements d'intérêt collectif ou de service public.*
Concerne l'ensemble de l'îlot. L'affectation prioritaire est celle d'activités de la C.E.E.

Art. 3 ZONE DE BATIMENTS PRINCIPAUX

3.1. Dispositions générales

Sauf dispositions particulières les sous-articles 3.1.1. à 3.1.10 à l'exception du 3.1.8., concernent l'ensemble de l'îlot.

3.1.8. Rapport plancher/sol(P/S)

Les dispositions de cet article concernent la sous-zone 5.
Pour cette sous-zone le P/S maximum est de 3,6.

Le solde de la surface de cette zone répond aux prescriptions générales de l'article 5. La cote d'arasement des bâtiments ne peut excéder la cote d'altitude IGN 106,00m.

3.2. Dispositions particulières concernant les façades

3.2.4. *Bâtiments dont les façades sont à ériger dans un style contemporain*

En ce qui concerne le bâtiment 5A, vu la proximité du Résidence Palace, (îlots 3 et 4), les façades doivent être construites dans un esprit de respect de leur valeur d'ensemble et d'intégration.

Dans ce cas les rapports entre les vides et les pleins, les matériaux de façades et des toitures veillent à créer une intégration harmonieuse.

En ce qui concerne les bâtiments dans la zone 5, les prescriptions générales (article 3.2.4.) sont d'application.

Art. 5 ZONE DE COURS ET JARDINS

Est d'application là où le plan des implantations et des gabarits (feuille n°4) le prescrit.

Dans cette zone des accès pour véhicules et piétons peuvent être aménagés.

- Art. 9 ZONE DE VOIRIE ET DE REcul
- 9.2. Voiries à désaffecter
Les rues Juste Lipse et de Comines sont à désaffecter.
- 9.5. Zone de recul
Ces zones sont prévues à la feuille 4.
En cas de non construction sur l'alignement (limite extrême des constructions), les zones non construites répondent aux dispositions de cet article.
Les dispositions des prescriptions générales sont d'application.
- Art. 10 CLOTURES
Concerne l'ensemble des parcelles de l'îlot.
- Art. 11 PIGNONS LATERAUX ET MURS MITOYENS VISIBLES
Concerne l'ensemble des parcelles de l'îlot.
- Art. 12 GARAGES ET PARKINGS
Concerne l'ensemble des parcelles de l'îlot.
Vu le nombre d'emplacement les entrées et sorties des parkings, sont concentrées le long de la chaussée d'Etterbeek sur une largeur maximum de 20m.
Les autres accès au parking, (rue de la Loi, rue Froissart), ne pourront excéder une largeur de 10m.
Dans l'îlot il est permis de réaliser un emplacement de voiture par 100m² de surface bureaux.
- Art. 13 MESURES RESTRICTIVES
Concerne l'ensemble de l'îlot.

TABEAU ABAQUE ANGLE

Hauteur du bâti Largeur de la rue	Angle																				
	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00	19.00	20.00	21.00	22.00	23.00	24.00	25.00	26.00	27.00
5.00	48.16	53.06	57.05	60.33	63.06	65.37	67.33	69.01	70.47	71.75	72.87	73.87	74.76	75.56	76.28	76.93	77.53	78.07	78.57	79.03	79.46
6.00	42.65	47.64	51.83	55.36	58.36	60.92	63.13	65.05	66.72	68.20	69.51	70.67	71.71	72.65	73.51	74.28	74.98	75.63	76.22	76.77	77.28
7.00	38.08	43.01	47.26	50.92	54.08	56.83	59.22	61.32	63.18	64.82	66.28	67.59	68.77	69.84	70.81	71.69	72.50	73.24	73.92	74.56	75.14
8.00	34.29	39.07	43.28	46.97	50.22	53.09	55.61	57.85	59.84	61.62	63.21	64.65	65.95	67.12	68.20	69.18	70.08	70.91	71.68	72.38	73.04
9.00	31.11	35.69	39.81	43.48	46.76	49.68	52.28	54.62	56.71	58.59	60.30	61.84	63.24	64.51	65.68	66.75	67.74	68.64	69.48	70.26	70.99
10.00	28.42	32.79	36.78	40.38	43.64	46.58	49.23	51.63	53.79	55.76	57.54	59.17	60.65	62.01	63.26	64.41	65.46	66.44	67.35	68.20	68.99
11.00	26.14	30.29	34.12	37.63	40.84	43.77	46.44	48.86	51.08	53.10	54.94	56.64	58.19	59.62	60.93	62.15	63.27	64.32	65.29	66.19	67.03
12.00	24.17	28.11	31.78	35.19	38.33	41.22	43.88	46.32	48.55	50.61	52.50	54.25	55.85	57.34	58.71	59.98	61.16	62.26	63.29	64.24	65.14
13.00	22.46	26.20	29.72	33.01	36.07	38.91	41.54	43.97	46.21	48.29	50.21	51.99	53.64	55.17	56.59	57.91	59.14	60.28	61.36	62.36	63.30
14.00	20.97	24.52	27.89	31.06	34.03	36.80	39.39	41.80	44.04	46.13	48.06	49.87	51.54	53.10	54.56	55.92	57.19	58.38	59.49	60.54	61.52
15.00	19.65	23.03	26.25	29.30	32.18	34.89	37.43	39.81	42.03	44.11	46.05	47.87	49.56	51.15	52.63	54.02	55.33	56.55	57.70	58.78	59.79
16.00	18.49	21.71	24.79	27.72	30.51	33.14	35.62	37.96	40.16	42.23	44.17	45.99	47.69	49.30	50.80	52.21	53.54	54.79	55.97	57.08	58.13
17.00	17.45	20.52	23.47	26.29	28.98	31.54	33.97	36.26	38.43	40.47	42.40	44.22	45.93	47.54	49.06	50.49	51.84	53.11	54.31	55.45	56.52
18.00	16.52	19.45	22.27	24.99	27.59	30.07	32.44	34.69	36.82	38.84	40.75	42.55	44.26	45.88	47.40	48.84	50.21	51.50	52.72	53.87	54.97
19.00	15.68	18.48	21.19	23.81	26.32	28.73	31.03	33.23	35.32	37.31	39.20	40.99	42.69	44.30	45.83	47.28	48.65	49.95	51.19	52.36	53.48
20.00	14.92	17.60	20.20	22.72	25.15	27.49	29.73	31.87	33.92	35.88	37.74	39.52	41.21	42.81	44.34	45.79	47.17	48.48	49.72	50.91	52.04

VILLE DE BRUXELLES
STAD BRUSSEL

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N° 60 - 13
BIJZONDER PLAN VAN AANLEG NR. 60 - 13

"RESIDENCE - PALACE"

SITUATION DE DROIT
RECHTSTOESTAND

Annexe au cahier des prescriptions urbanistiques 9 feuille(s) et
complétant le plan de situation existante feuille n° 1.
Bladen toegevoegd bij de stedenbouwkundige 9 voorschrift(en) en ter
vervollediging van het plan van de bestaande situatieplan blad nr. 1

Abréviation / Afkorting

Certificat d'urbanisme n° 2 = C.U. n° 2
Stedebouwkundig attest n° 2 = Sted. At. n° 2

Rue Belliard
Belliardstraat

N° de police <i>Politienummer</i>	N° de dossier <i>Dossier nr.</i>	Nature des travaux <i>Aard der werken</i>	Commission de concertation <i>Overlegcommissie</i>	Autorisation <i>Toelating</i>
			Date Avis <i>Datum Advies</i>	C.U.n°2 · Permis <i>Sted.At.n°2 Vergunning</i>

-----NIHIL-----

Abréviation / Afkorting

Certificat d'urbanisme n° 2 = C.U. n° 2
Stedebouwkundig attest n° 2 = Sted. At. n° 2

*

Rue De Pascale
De Pascalestraat

N° de police <i>Politienummer</i>	N° de dossier <i>Dossier nr.</i>	Nature des travaux <i>Aard der werken</i>	Commission de concertation <i>Overlegcommissie</i>	Autorisation <i>Toelating</i>
			Date Avis <i>Datum Advies</i>	C.U.n°2 Permis <i>Sted.At.n°2 Vergunning</i>
45/47	39D89	Transformation de 2 maisons d'habitation avec extension (maintien des façades à rue) Verbouwing van 2 woon- gebouwen met uitbreiding (behoud van de voorgevels)		30.11.90

Abbréviation / Afkorting

Certificat d'urbanisme n° 2 = C.U. n° 2
Stedebouwkundig attest n° 2 = Sted. At. n° 2

Chaussée d'Etterbeek
Etterbeeksesteenweg

N° de police <i>Politienummer</i>	N° de dossier <i>Dossier nr.</i>	Nature des travaux <i>Aard der werken</i>	Commission de concertation <i>Overlegcommissie</i>	Autorisation <i>Toelating</i>		
			Date <i>Datum</i>	Avis <i>Advies</i>	C.U.n° 2 <i>Sted.At.n° 2</i>	Permis <i>Vergunning</i>

-----NIHIL-----

Abréviation / Afkorting

Certificat d'urbanisme n° 2 = C.U. n° 2
Stedebouwkundig attest n° 2 = Sted. At. n° 2

Rue Froissart
Froissartstraat

N° de police <i>Politienummer</i>	N° de dossier <i>Dossier nr.</i>	Nature des travaux <i>Aard der werken</i>	Commission de concertation <i>Overlegcommissie</i>	Autorisation <i>Toelating</i>
			Date Avis <i>Datum Advies</i>	C.U.n°2 Permis Sted.At.n°2 Vergunning

NIHIL

Abréviation / Afkorting

Certificat d'urbanisme n° 2 = C.U. n° 2
Stedebouwkundig attest n° 2 = Sted. At. n° 2

Rue Juste Lipse
Justus Lipsiusstraat

N° de police	N° de dossier	Nature des travaux	Commission de concertation	Autorisation
<i>Politienummer</i>	<i>Dossier nr.</i>	<i>Aard der werken</i>	<i>Overlegcommissie</i>	<i>Toelating</i>
			Date Avis	C.U.n° 2 Permis
			<i>Datum Advies</i>	<i>Sted.At.n° 2 Vergunning</i>

-----NIHIL-----

Abréviation / Afkorting

Certificat d'urbanisme n° 2 = C.U. n° 2
Siedebouwkundig attest n° 2 = Sted. At. n° 2

Rue de la Loi
Wetstraat

N° de police <i>Politienummer</i>	N° de dossier <i>Dossier nr.</i>	Nature des travaux <i>Aard der werken</i>	Commission de concertation <i>Overlegcommissie</i>	Autorisation <i>Toelating</i>
			Date Avis <i>Datum Advies</i>	C.U.n° 2 Permis <i>Sted.At.n° 2 Vergunning</i>

-----NIHI-----

Abréviation / Afkorting

Certificat d'urbanisme n° 2 = C.U. n° 2
Siedebouwkundig attest n° 2 = Sted. At. n° 2

Rond-Point Robert Schuman
Robert Schumanplein

N° de police <i>Politienummer</i>	N° de dossier <i>Dossier nr.</i>	Nature des travaux <i>Aard der werken</i>	Commission de concertation <i>Overlegcommissie</i>	Autorisation <i>Toelating</i>
			Date Avis <i>Datum Advies</i>	C.U.n°2 Permis <i>Sted.At.n°2 Vergunning</i>

NIHL

Abréviation / Afkorting

Certificat d'urbanisme n° 2 = C.U. n° 2
Stedebouwkundig attest n° 2 = Sted. At. n° 2

Rue Van Maerlant
Van Maerlantstraat

N° de police	N° de dossier	Nature des travaux	Commission de concertation	Autorisation
<i>Politienummer</i>	<i>Dossier nr.</i>	<i>Aard der werken</i>	<i>Overlegcommissie</i>	<i>Toelating</i>
			<i>Date Avis</i>	<i>C.U.n°2 Permis</i>
			<i>Datum Advies</i>	<i>Sted.At.n°2 Vergunning</i>

-----NIHI-----