



Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executive van 1993 De Minister-Voorzitter,	Vu pour être annexé à l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 1993 Le Ministre-Président,
---	--

~~Ch. RICQUÉ~~

VILLE DE BRUXELLES

QUARTIER "MARTEAU"

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N° 60-04bis
(5 feuilles)

PRESCRIPTIONS D'URBANISME

SITUATION DE DROIT

**Voor eensluidend afschrift
Certifié conforme**
L'Architecte - Directeur f.f.
De Architect - De d.d. Directeur

F. GASPAR



PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N° 60-04bis

QUARTIER "MARTEAU"

Table des matières

PARTIE 1 : PRESCRIPTIONS GENERALES

Art. 1.	<u>GENERALITES</u>	P 1
Art. 2.	<u>AFFECTATION DES BATIMENTS</u>	P 2
2.1.	<u>Bâtiments à affectations mono-fonctionnelles</u>	P 2
2.1.1.	<u>Bâtiments affectés à l'habitation (logements)</u>	P 2
2.1.2.	<u>Bâtiments affectés aux activités administratives (bureaux)</u>	P 2
2.2.	<u>Cordons d'animation et de commerces</u>	P 2
2.3.	<u>Bâtiments à affectations mixtes</u>	P 2
Art. 3.	<u>ZONE DE BATIMENTS PRINCIPAUX</u>	P 3
3.1.	<u>Dispositions générales</u>	P 3
3.1.1.	Alignement	P 3
3.1.2.	Limite arrière des constructions	P 3
3.1.3.	Zone à incorporer dans la zone de bâtiments principaux en cas de regroupement du parcellaire	P 3
3.1.4.	Limite des hauteurs des espaces et niveaux	P 3
3.1.5.	Hauteurs sous corniche	P 4
3.1.6.	Mesures spéciales pour les bâtiments à front de boulevards, de grands axes où de places caractéristiques	P 4
3.1.7.	Dispositions pour les rez-de-chaussée	P 4
3.1.8.	Rapport Plancher/Sol (P/S)	P 5
3.1.9.	Toitures	P 5
3.1.10.	Enseignes et publicité	P 6
3.2.	<u>Dispositions particulières concernant les façades</u>	P 6
3.2.1.	Bâtiments dont les façades sont à maintenir et à restaurer	P 6
3.2.2.	Bâtiments dont les façades sont à maintenir ou à reconstruire suivant le même rythme :	P 7
3.2.3.	Bâtiments dont les façades sont à ériger suivant un style d'harmonisation	P 8
3.2.4.	Bâtiments dont les façades sont à ériger suivant un style contemporain	P 8



Art. 4.	<u>ZONE DE BATIMENTS PRINCIPAUX A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES</u>	P 8
Art. 5.	<u>ZONE DE COURS ET JARDINS</u>	P 8
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 REcul</u>	P 9
Art. 9.	<u>ZONE DE VOIRIE</u>	P 9
Art. 10.	<u>CLOTURES</u>	P 9
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 10



PARTIE 2 : PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Ilot 1 : avenue des Arts, rue du Marteau, rue Marie-Thérèse, rue Joseph II	P 12
Ilot 2 : rue Marie-Thérèse, rue du Marteau, rue des Deux Eglises, rue Joseph II	P 13
Ilot 3 : rue des Deux Eglises, rue du Marteau, rue de Spa, rue Joseph II	P 14
Ilot 4 : rue de Spa, rue Stevin, rue Philippe le Bon, rue Joseph II	P 16
Ilot 5 : rue de Spa, rues du Marteau et Ortélius, rue Philippe le Bon, rue Stevin	P 18
Ilot 6 : rue Philippe le Bon, rue Ortélius, square Marie-Louise et avenue Livingstone, rue Stevin	P 19
Ilot 7 : rue Philippe le Bon, rue Stevin, avenue Livingstone, rue Joseph II	P 21

A N N E X E

Situation de droit (2 feuilles)



PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT
N° 60-04bis DU QUARTIER "MARTEAU"

Partie 1 : Prescriptions générales

Art. 1. GENERALITES

- 1.1. Le présent plan particulier d'aménagement se compose de :
1. La feuille n° 1 : plan de la situation existante.
 2. La feuille n° 2 : plan des zones d'affectation.
 3. La feuille n° 3 : plan des modifications d'alignement.
 4. La feuille n° 4 : plan des implantations.
 5. La feuille n° 5 : plan des profils des gabarits.
 6. Les prescriptions générales.
 7. Les prescriptions particulières.
 8. La situation de droit.
- Les présentes prescriptions complètent et détaillent les mesures d'aménagement exprimées graphiquement sur les plans; elles précisent, en outre, 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 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 renseignent 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 nommé "Marteau", qui correspond aux 7 ilots inclus d'une part entre l'avenue des Arts, le square Marie-Louise et l'avenue Livingstone et d'autre part entre les rues Joseph II et les rues du Marteau et Ortélius.
- 1.5. Les prescriptions générales sont d'application partout. Elles sont précisées par les prescriptions particulières, dans des cas spécifiques d'application relatifs aux ilots.
- 1.6. Les transformations de bâtiments existants dont les implantations, les gabarits et/ou les affectations sont non conformes aux plans (feuilles 2, 4, 5), 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 1/5/92 . 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 permis de bâtir et des certificats d'urbanisme n° 2, délivrés depuis le 1.01.1988 jusqu'au 1.05.1992.

Le plan indique par un pointillé doublé d'étoiles, la limite extrême de l'affectation de zone d'activités administratives en prenant comme référence l'alignement de la rue Joseph II. Au Nord de cette limite s'établit la zone affectée à l'habitation.

2.1. Bâtiments à affectation mono-fonctionnelle

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)

Cette zone se retrouve dans la partie nord des îlots 1, 2, 3, 4 et 7 et entièrement dans les îlots 5 et 6. Elle est affectée par priorité à l'habitat unifamilial ou plurifamilial, à l'exclusion explicite des hôtels, hostelleries, auberges, motels, pensions, appart-hôtels, flat-hôtels, ou tous logements qui, par leurs natures, ne permettent pas une résidence stable de 6 mois minimum, et peut être aussi affectée aux commerces de détail, aux activités artisanales, aux ateliers et aux professions libérales, pour autant que ces fonctions restent limitées au rez-de-chaussée et ne dépassent pas 200 m² par parcelle cadastrale. Un accès indépendant vers les logements doit être préservé ou aménagé. L'installation d'activités du type horeca est interdite.

Les exploitations existantes peuvent être maintenues, mais ne pourront recevoir d'extension. En cas de démolition et de reconstruction, seule l'affectation d'habitation est autorisée, telle que définie dans cet article.

2.1.2. Bâtiments affectés aux activités administratives (bureaux)

Cette zone se retrouve dans la partie sud des îlots 1, 2, 3, 4 et 7. Elle est affectée aux bureaux et peut aussi être affectée aux logements, aux hôtels, aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics, aux commerces et aux ateliers, pour autant qu'ils soient compatibles avec l'affectation principale. Toute affectation à usage d'hôtel doit se conformer à la circulaire ministérielle n° 003 du 17 juillet 1991.

2.2. Cordons d'animation et de commerces

Sans objet.

2.3. Bâtiments à affectations mixtes

Sans objet.



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. Alignement

Les constructions doivent être édifiées sur l'alignement ou la limite de la zone de recul (voir feuille n° 4 des implantations).

Des constructions en saillie au-delà d'une hauteur de 6 m 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.

3.1.2. Limite arrière des constructions

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

Les constructions 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. Les prescriptions particulières détaillent les cas éventuels.

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 2,60 m minimum.

Pour les rez-de-chaussée, la hauteur sous plafond est de 2,80 m minimum et pour les niveaux sous toiture et les mezzanines de 2,40 m 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 2,40 m minimum et 4,40 m maximum.



Tout espace libre dont la hauteur dépasse 4,20 m vaut deux niveaux et, par tranche de hauteur de 2,20 m, vaut un niveau supplémentaire.

3.1.5. Hauteurs sous corniche

La feuille n° 5 des profils des gabarits, annexée à la présente, renseigne en altitude, par rapport au plan de comparaison choisi, les hauteurs sous corniche existantes et les hauteurs sous corniche autorisées. Une tolérance de 0,50 m est toutefois acceptée.

La hauteur sous corniche des façades arrières est celle des façades à rue, sauf dans le cas où la profondeur de construction serait modifiée, dans les cas prévus sub. 3.2.1. et 3.2.2. Entre des hauteurs sous corniche différentes, des raccords doivent être prévus pour tenir compte de la chute de gabarit et également pour réaliser une transition sur le plan architectural.

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

Sans objet.

3.1.7. Dispositions pour les rez-de-chaussée

En complément des autres prescriptions énoncées dans le présent règlement, 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 reste 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)

3.1.8.1. 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.
- Les indices P et S sont respectivement calculés comme suit :

Indice P : il se réfère à la totalité des superficies de planchers hors sol, locaux techniques compris; pour le calcul, les superficies de planchers 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.

3.1.8.2. L'application d'un P/S est prévue uniquement pour les constructions à ériger dans l'îlot n° 7.
Voir à ce sujet la Partie II : Prescriptions particulières -
Ilot n° 7.

3.1.9. Toitures

3.1.9.1. Dans le cas d'immeubles des catégories reprises sub. 3.2.1. et 3.2.2., les dispositions suivantes sont d'application :

Les constructions doivent être couvertes par un toit à deux versants qui doit s'inscrire dans un gabarit de toiture limité par :

- a) un plan horizontal de base passant par la rupture de pente du toit;
- b) une pente comprise entre 40° et 50°;
- c) une ligne horizontale de faîtage, parallèle à la façade à rue et située au maximum à 6,00 m au-dessus de la hauteur sous corniche;
- d) 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.

L'éclairage des locaux sous toiture peut s'effectuer :

- soit par une ou plusieurs baies de même inclinaison que les versants et dont la surface totale par versant ne peut dépasser 1/5 de la surface du versant considéré;
- soit par une ou plusieurs lucarnes dont la découpe totale dans la toiture ne peut dépasser 1/4 de la surface du versant considéré.

Aucune terrasse ou entaille dans le gabarit de la toiture n'est acceptée, du côté versant rue.



3.1.9.2. Dans le cas d'immeubles de la catégorie reprise sub. 3.2.4., les dispositions suivantes sont d'application :

Les toitures plates sont autorisées sous deux principes;

- soit légèrement pentues (minimum 5 %) pour permettre l'écoulement des eaux de pluies vers l'intérieur de l'îlot et dans les règles de l'art pour des toitures métalliques traditionnelles (Zn, Cu, ...);
- soit toitures terrasses accessibles et dallées dans les règles de l'art.

Sont donc proscrits les revêtements asphaltiques ou bitumeux de surface.

3.1.9.3. Dans tous les cas, hormis les toitures plates, les dispositions suivantes sont d'application :

- A l'exception des souches de cheminées, les installations techniques éventuelles doivent être intégrées dans le gabarit de la toiture.
- L'espace sous toiture ne peut contenir plus de deux niveaux, en ce comprises les installations techniques.

En ce qui concerne les toitures plates, un étage technique en recul est autorisé. Celui-ci a une hauteur maximale de 3,50 m, hors tout.

Le recul est de minimum 4 m par rapport au front de la bâtisse et de minimum 3 m par rapport au nu de la façade arrière. L'étage en recul peut être technique et doit englober dans son gabarit toute machinerie, cabanon d'ascenseur, installation de conditionnement d'air, etc....

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.

2. Dispositions particulières concernant les façades

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 de ces bâtiments doivent être conservées et, si nécessaire, restaurées.

En plus des matériaux utilisés pour la façade, les matériaux utilisés pour la réalisation des 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 faite de la toiture, ne peuvent être modifiés sauf pour être restaurés.

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 faite de la toiture soit respectée.

3.2.2. Bâtiments dont les façades sont à maintenir ou à reconstruire suivant le même rythme :

Le plan renseigne les façades à maintenir ou à reconstruire suivant le même rythme, les façades de la catégorie 3.2.1. constituant des façades de référence.

En cas de maintien, les façades et les toitures de ces constructions sont conservées et restaurées. La hauteur sous corniche ainsi que la hauteur du faite de la toiture sont maintenues.

En cas d'une rénovation de la construction, des petites modifications peuvent être autorisées. Les hauteurs sous corniche et du faite de la toiture ne peuvent pas être modifiées sauf indication contraire sur le plan. Les modifications éventuelles apportées à la toiture respectent les dispositions de l'article 3.1.9.1.

En cas de reconstruction intégrale d'un immeuble isolé ou de plusieurs immeubles groupés, celle-ci peut être autorisée moyennant le respect des conditions définies ci-après; dans ce cas, les façades sont érigées sur le même front de bâtisse et suivant le même rythme que la façade ou l'ensemble démoli.

Les matériaux utilisés pour le revêtement des toitures doivent être des tuiles ou des ardoises naturelles ou artificielles. Les matériaux utilisés pour le revêtement des façades doivent, de par leur structure et leur couleur, être de la même nature que ceux des constructions de référence. Il faut éviter les contrastes trop brutaux avec les façades voisines et ne pas utiliser de couleurs trop vives ou froides.



Les matériaux modernes trop distincts de cette typologie originelle sont interdits en tant que composants du revêtement de façade, y compris pour les rez commerciaux.

Sont donc proscrits en particulier :

- les revêtements synthétiques, à l'exception des enduits et peintures
- les bardages
- les murs-rideaux en verre
- le béton architectonique dans le cas d'une reproduction répétitive d'un seul élément.

Les matériaux choisis doivent être les mêmes pour tous les niveaux, à l'exception du rez-de-chaussée qui peut être recouvert de pierre bleue.

Les vitrages doivent être de tonalité claire et être établis en retrait de 0,15 m minimum par rapport au plan de la façade.

Les matériaux utilisés pour la réalisation des 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.

Cet article est d'application dans le cas de rénovation, de restauration, de construction ou de reconstruction.

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

Sans objet.

3.2.4. Bâtiments dont les façades peuvent être érigées suivant 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.

Le plan renseigne les façades des immeubles pouvant être érigées dans un style contemporain.

Dans le cas où un bâtiment de cette catégorie est contigu avec un bâtiment des autres catégories, les saillies sur toute la hauteur ainsi que les murs rideaux sont proscrits sur une longueur de 7,50 m minimum à partir du mitoyen. Cette partie de la façade est traitée comme élément de transition.

Art 4. ZONE DE BATIMENTS PRINCIPAUX A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Sans objet.

Art. 5. ZONE DE COURS ET JARDINS

Cette zone ne peut recevoir de construction en surface et est affectée exclusivement à l'agrément. Elle doit être plantée sur au moins 40 % de sa surface. Les arbres existants doivent être maintenus. Aucun parking en surface n'est admis.



Au cas où des annexes existantes se trouvent dans cette zone, elles peuvent être maintenues ou rénovées sans aucune modification de volume.

Une occupation du sous-sol sur 60 % maximum de la surface est permise.

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

La construction de bâtiments annexes à toitures plates est seule autorisée soit sur 2 niveaux maximum sur 50 % maximum de la surface, soit sur 1 niveau sur 75 % maximum de la surface, à condition que la superficie restante soit plantée. Les hauteurs maximales sont respectivement de 7,00 m et 4,00 m, hors tout.

Le revêtement des façades est semblable à celui du bâtiment principal.

Les toitures plates doivent être recouvertes d'un matériau de couleur claire ou de gravier.

Les coupoles et lanternaux sont admis, de même que certains équipements techniques, prises d'air, etc... à l'exclusion de cabanons.

Des sous-sols sont autorisés sous les constructions.

Les bâtiments annexes existants et non conformes aux présentes dispositions, peuvent être maintenus en cas de rénovation s'effectuant sans aucune modification de volume.

Art. 7. ZONE D'ANNEXES

Sans objet.

Art. 8. ZONE DE REcul

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

Art. 9. ZONE DE VOIRIE

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

Art. 10. CLOTURES

Les seuls modes de clôture qui peuvent être permis entre zones non construites, sont :

- Des grilles et des murs en maçonnerie avec éventuellement des éléments décoratifs. La hauteur hors tout est comprise entre 1,80 m et 2,75 m;
- Les treillis (maximum 1,80 m de hauteur), plastifiés de couleur vert foncé, éventuellement garnis d'une haie vive avec un muret de 0,30 m de hauteur maximum.



Art. 11. PIGNONS LATERAUX ET MURS MITOYENS VISIBLES

La Ville peut imposer que tout pignon latéral, tout pignon en attente et mur mitoyen visible 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. En cas d'affectation à des activités hôtelières, le nombre de places de parking doit être conforme à la circulaire ministérielle n° 003 du 17.07.1991.

Pour toutes les autres affectations, toute surface doit être pourvue au minimum d'un emplacement de parking par 200 m² et au maximum d'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 3,50 m maximum de largeur. En cas d'une rénovation d'un immeuble, les proportions de la baie d'accès-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 parking pour véhicules sur les propriétés dans la mesure où les affectations, les installations existantes, le type de façade (3.2.1. et 3.2.2.) 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 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 la tranquillité du milieu, à la stabilité des constructions, ainsi qu'à la protection contre l'incendie.



partie exclue de l'Arrêté de l'Exécutif



PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT "MARTEAU"

Partie 2 : Prescriptions particulières

ILOT 1

Art. 1. GENERALITES

Les présentes prescriptions particulières concernent l'ilot n° 1 du Plan Particulier d'Aménagement n° 60-04bis dénommé "Marteau", qui correspond aux parcelles incluses entre d'une part l'avenue des Arts et la rue Marie-Thérèse, et d'autre part les rues Joseph II et du Marteau.

Art. 2. AFFECTATION DES BATIMENTS

2.1.1. Bâtiments affectés à l'habitation

Sont concernées les parcelles sous les n°s de police n°s 17 à 27, rue du Marteau angle rue Marie-Thérèse et les n°s 32 à 24, rue Marie-Thérèse inclus.

2.1.2. Bâtiments affectés aux activités administratives

Sont concernées les parcelles non reprises sous 2.1.1.

Art. 3. ZONE DE BATIMENTS PRINCIPAUX

3.1. Dispositions générales

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

La feuille n° 4 des implantations renseigne pour l'ilot n° 1 la zone à incorporer éventuellement dans les bâtiments principaux en cas de regroupement des parcelles situées respectivement : les n°s 23 à 27, rue du Marteau et n°s 32 et 30, rue Marie-Thérèse.

3.2. Dispositions particulières

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

Ces bâtiments sont indiqués à la feuille n° 4 des implantations. Il s'agit des immeubles :

- rue Marie-Thérèse, n°s 22 à 30;
- rue du Marteau, n° 19;
- rue Joseph II, n° 18.

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

Ces bâtiments sont indiqués à la feuille n° 4 des implantations. Il s'agit des immeubles :

- rue du Marteau n°s 17 et 21 à 27 et retour;
- rue Marie-Thérèse, n° 32;
- rue Joseph II, n° 20



ILOT 2

Art. 1. GENERALITES

Les présentes prescriptions particulières concernent l'ilot n° 2 du Plan Particulier d'Aménagement n° 60-04bis dénommé "Marteau" qui correspond aux parcelles incluses d'une part entre la rue Marie-Thérèse et la rue des Deux Eglises et d'autre part les rues du Marteau et Joseph II.

Art. 2. AFFECTATION DES BATIMENTS

2.1.1. Bâtiments affectés à l'habitation

Sont concernées les parcelles sous les n°s de police 29 à 43 rue du Marteau angle rue des Deux Eglises n° 54, les n°s 52 à 36 rue des Deux Eglises et les n°s 25 à 35 inclus, rue Marie-Thérèse.

2.1.2. Bâtiments affectés aux activités administratives

Sont concernées les parcelles non reprises sous 2.1.1.

Art. 3. ZONE DE BATIMENTS PRINCIPAUX

3.1. Dispositions générales

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

La feuille n° 4 des implantations renseigne pour l'ilot n° 2, les zones à incorporer éventuellement dans les bâtiments principaux, en cas du regroupement des parcelles situées respectivement :

- a) n°s 33, 35, rue Marie-Thérèse et n°s 29, 31, rue du Marteau;
- b) n°s 37, 39, 41, 43, rue du Marteau et 54, 52, 50, 48, rue des Deux Eglises.

3.2. Dispositions particulières

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

Ces bâtiments sont indiqués à la feuille n° 4 des implantations. Il s'agit des immeubles, rue des Deux Eglises, n°s 22, 24, 38, 42 et 46.

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

Ces bâtiments sont indiqués à la feuille n° 4 des implantations Il s'agit des immeubles :

- rue Marie-Thérèse, n°s 25 à 35;
- rue des Deux Eglises, n°s 16, 18, 20, 40, 44, 48 à 54;
- rue du Marteau, tous les immeubles et leurs retours.



ILOT 3

Art. 1. GENERALITES

Les présentes prescriptions particulières concernent l'ilot n° 3 du Plan Particulier d'Aménagement n° 60-04bis dénommé "Marteau", qui correspond aux parcelles incluses d'une part entre la rue des Deux Eglises et la rue de Spa et d'autre part entre les rues du Marteau et Joseph II.

Art. 2. AFFECTATION DES BATIMENTS

2.1.1. Bâtiments affectés à l'habitation

Sont concernées les parcelles sous les n°s de police suivants : n°s 35 à 49, rue des Deux Eglises, n°s 45 à 67A, rue du Marteau, n°s 44 à 18 (inclus), rue de Spa.

2.1.2. Bâtiments affectés aux activités administratives

Sont concernées les parcelles non reprises sous 2.1.1.

Art. 3. ZONE DE BATIMENTS PRINCIPAUX

3.1. Dispositions générales

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

La feuille n° 4 des implantations renseigne pour l'ilot 3, les zones à incorporer éventuellement dans les bâtiments principaux, en cas de regroupement des parcelles situées respectivement :

- a) n°s 47, 49, rue des Deux Eglises et n° 45, rue du Marteau et les parcelles d'about jusqu'au mitoyen du n° 47, rue du Marteau;
- b) n°s 67, 67A, rue du Marteau et n°s 44, 42, 40, rue de Spa;
- c) n°s 8, 10, 12, rue de Spa et n°s 60, 58, rue Joseph II

3.2. Dispositions particulières

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

Ces bâtiments sont indiqués à la feuille n° 4 des implantations. Il s'agit des immeubles :

- rue des Deux Eglises, n°s 17, 19, 21, 35, 37 et 39;
- rue de Spa, n°s 18, 20, 22 et 24;
- rue Joseph II, n°s 50 et 52.



3.2.2. Bâtiments dont les façades sont à maintenir ou à reconstruire
suyvant le même rythme

Ces bâtiments sont indiqués à la feuille n° 4 des implantations.
Il s'agit des immeubles :

- rue des Deux Eglises, n°s 25, 27, 45 à 49;
- rue de Spa, n°s 14, 16, 26 à 44;
- rue du Marteau, tous les immeubles et leurs retours.



ILOT 4

Art. 1 GENERALITES

Les présentes prescriptions concernent l'îlot 4 du Plan Particulier d'Aménagement n° 60-04bis dénommé "Marteau", qui correspond aux parcelles incluses d'une part entre la rue de Spa et la rue Philippe le Bon et d'autre part entre la rue Stevin et la rue Joseph II.

Art. 2. AFFECTATION DES BATIMENTS

2.1.1. Bâtiments affectés à l'habitation

Sont concernées les parcelles sous les n°s de police suivants :

- rue Joseph II, n°s 82 à 86;
- rue Philippe le Bon, toutes les parcelles;
- rue Stevin, n°s 21 à 27 et retour, et la partie de la parcelle sans n° entre les n°s 13 et 21, comprise entre le n° 21 et le prolongement du mitoyen entre les n°s 80 et 82, rue Joseph II.

2.1.2. Bâtiments affectés aux activités administratives

Sont concernées les parcelles non reprises sous 2.1.1.

La construction de bâtiments affectés aux activités administratives sur les parcelles sises rue Joseph II, 76A à 80 est liée à une convention d'exécution de bâtiments affectés au logement sur les parcelles sises rue Joseph II, 82 à 86 et rue Philippe le Bon, n°s 4 à 10.

Art. 3. ZONE DE BATIMENTS PRINCIPAUX

3.1. Dispositions générales

Le bâtiment situé en zone de bâtiment principaux, et son extension éventuelle en cas de regroupement parcellaire, à l'arrière des n°s 76A et 78, rue Joseph II et des n°s 11 et 13, rue Stevin, ont un gabarit ne dépassant pas, sous corniche, la cote de 65,50 m.

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

La feuille n° 4 des implantations renseigne pour l'îlot 4, les zones à incorporer éventuellement dans les bâtiments principaux en cas de regroupement des parcelles situées respectivement :

- a) n°s 21, 23, 25, 27, rue Stevin et n°s 12, 10, 8, 6, 4, rue Philippe le Bon;
- b) la parcelle n° 70, rue Joseph II en partant du mitoyen gauche de la parcelle 76A, rue Joseph II et la parcelle n° 68, rue Joseph II et retour rue de Spa;
- c) les parcelles entre le n° 9 (inclus) et le n° 21 (exclu) de la rue Stevin et les parcelles sises rue Joseph II, n°s 76A, 78 et 80.



3.2. Dispositions particulières

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

Ces bâtiments sont indiqués à la feuille n° 4 des implantations.
Il s'agit des immeubles :

- rue Philippe le Bon, n°s 2 (et retour), 4 à 12;
- rue Stevin, n° 27 (et retour), sur la longueur du bâtiment principal à 3 niveaux;
- rue Joseph II, n°s 76A, 82 à 86.

3.2.2. Bâtiments dont les façades sont à maintenir ou à reconstruire suivant un même rythme

Ces bâtiments sont indiqués à la feuille n° 4 des implantations.
Il s'agit des immeubles :

- rue Philippe le Bon, façades comprises entre les n°s 2 et 4;
- rue Stevin, depuis la parcelle cadastrale sise avant le n° 9 jusqu'au n° 25, et la partie du n° 27 non reprise en 3.2.1.
- rue Joseph II, n°s 78, 80.



ILOT 5

Art. 1. GENERALITES

Les présentes prescriptions particulières concernent l'ilot n° 5 du Plan Particulier d'Aménagement n° 60-04bis dénommé "Marteau", qui correspond aux parcelles incluses d'une part entre la rue de Spa et la rue Philippe le Bon et d'autre part entre les rues du Marteau et Ortélius et la rue Stevin.

Art. 2. AFFECTATION DES BATIMENTS

2.1.1. Bâtiments affectés au logement

Sont concernées toutes les parcelles de l'ilot.

Art. 3. ZONE DE BATIMENTS PRINCIPAUX

3.1. Dispositions générales

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

La feuille n° 4 des implantations renseigne pour l'ilot 5, les zones à incorporer éventuellement dans les bâtiments principaux en cas de regroupement des parcelles situées respectivement :

- a) n°s 27, 29, rue de Spa et la parcelle d'angle rue de Spa, rue du Marteau et n°s 69, 71, rue du Marteau jusqu'au mitoyenn° 73, rue du Marteau;
- b) n°s 20 à 14, rue Philippe le Bon et n°s 24, 22 et 20, rue Stevin;
- c) les parcelles n°s 6, 4, 2, rue Stevin et n°s 11 et 13, rue de Spa jusqu'au mitoyen de l'immeuble n° 15, rue de Spa.

3.2. Dispositions particulières

3.2.1. Bâtiments dont les façades sont à maintenir ou à restaurer

Ces bâtiments sont indiqués à la feuille n° 4 des implantations. Il s'agit des immeubles : - rue Ortélius, n° 5 - rue Stevin, n°s 4, 6, 16 et 18 et rue du Marteau, n° 81.

3.2.2. Bâtiments dont les façades sont à maintenir à reconstruire suivant le même rythme

Ces bâtiments sont indiqués à la feuille n° 4 des implantations. Il s'agit des immeubles :

- rue de Spa, tous les immeubles;
- rue du Marteau, n°s 69 (et retour) à 79;
- rue Ortélius, n°s 1, 3;
- rue Philippe le Bon, tous les immeubles et leurs retours;
- rue Stevin, n°s 2 (et retour), 12, 14, 20 à 24.



ILOT 6

Art. 1. GENERALITES

Les présentes prescriptions particulières concernent l'ilot n° 6 du Plan Particulier d'Aménagement n° 60-04bis dénommé "Marteau", qui correspond aux parcelles incluses entre d'une part la rue Philippe de Champagne et le square Marie-Louise et l'avenue Livingstone et d'autre part la rue Ortélius et la rue Stevin.

Art. 2. AFFECTATION DES BATIMENTS

2.1.1 Bâtiments affectés à l'habitation

Sont concernées toutes les parcelles de l'ilot.

Art. 3. ZONE DE BATIMENTS PRINCIPAUX

3.1. Dispositions générales

3.1.1. Alignement

La feuille n° 4 des implantations renseigne les immeubles érigés en recul par rapport à l'alignement du square Marie-Louise. Il s'agit des immeubles portant les n°s 4 à 13, square Marie-Louise.

3.1.3. Zone à incorporer dans les zones de bâtiments en cas de regroupement du parcellaire

La feuille n° 4 des implantations renseigne pour l'ilot n° 6 la zone à incorporer éventuellement dans les bâtiments principaux en cas de regroupement du parcelles situées respectivement :

- a) n°s 35, 37, rue Philippe le Bon et n°s 7, 9, 11, rue Ortélius jusqu'au mitoyen du n° 13, rue Ortélius;
- b) depuis le mitoyen n°s 13-15, rue Ortélius, le n° 15 et le n° 17, rue Ortélius et les n°s 13 et 9, square Marie-Louise;
- c) n°s 8, 7, 6, square Marie-Louise;
- d) n°s 22, 20, avenue Livingstone et n°s 56, 54, 52, 50, rue Stevin.

3.2 Dispositions particulières

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

Ces bâtiments sont indiqués à la feuille n° 4 des implantations. Il s'agit des immeubles :

- rue Stevin, n° 28;
- square Marie-Louise, n° 8;
- rue Philippe le Bon, n°s 17 et 21.



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

Ces bâtiments sont indiqués à la feuille n° 4 des implantations. Il s'agit des immeubles :

- rue Philippe le Bon, n°s 11 à 15, 19, 23 à 37 et retour;
- rue Ortélius, n°s 7 à 13;
- square Marie-Louise, n°s 1 et 2;
- avenue Livingstone, n°s 20 à 26;
- rue Stevin, n°s 30 à 56 et retour.

Art. 8. ZONE DE REcul

D'application pour les parcelles portant les n°s 4 à 13, square Marie-Louise.



ILOT 7

Art. 1. GENERALITES

Les présentes prescriptions particulières concernent l'ilot n° 7 du Plan Particulier d'Aménagement n° 60-04bis, dénommé "Marteau", qui correspond aux parcelles incluses entre d'une part la rue Philippe le Bon et l'avenue Livingstone et d'autre part la rue Stevin et la rue Joseph II.

Art. 2. AFFECTATION DES BATIMENTS

2.1.1. Bâtiments affectés à l'habitation

Une zone de logement est prévue à l'angle des rues Philippe le Bon et Stevin.
Le développement de la zone de construction sera de minimum 31,50 m à front de la rue Philippe le Bon et de 52,00 m rue Stevin.

2.1.2. Bâtiments affectés aux activités administratives

Est concerné le reste de l'ilot, après déduction de la zone reprise sous 2.1.1.

Art. 3. ZONE DE BATIMENTS PRINCIPAUX

3.1. Dispositions générales

3.1.1. Alignement

La feuille n° 3 des alignements reprend la modification d'alignement à l'angle des rues Philippe le Bon et Joseph II par suppression du pan coupé.
En cas de démolition et de reconstruction des bâtiments sis avenue de Livingstone, n°s 2 à 10, rue Stevin, n°s 43 à 39 et rue Joseph II, n°s 95 à 100, les façades doivent être érigées à l'alignement.

3.1.2. La feuille n° 5 des profils des gabarits indique les hauteurs autorisées pour les constructions.

3.1.8. Dans le respect de la définition du P/S, donnée ci-avant (voir dispositions générales p. 5), le volume global des bâtiments dans cet ilot n° 7 sera délimité par un P/S maximum de 5.

3.2. Dispositions particulières

3.2.4. Bâtiments dont les façades peuvent être érigés dans un style contemporain

Les façades de tous les bâtiments à ériger dans l'ilot n° 7, à front des alignements, doivent être de type contemporain.
Une harmonie de composition urbanistique doit être assurée entre les constructions à affectation différenciée; il en est de même pour ce qui concerne les logements de l'ilot qui doivent s'harmoniser avec les logements situés sur les rives opposées des rues Stevin et Philippe le Bon.

Ville de Bruxelles
Stad Brussel

Plan Particulier d'Aménagement n° 60 - 04bis
Bijzonder Plan van Aanleg n° 60 - 04 bis

Quartier : MARTEAU
Wijk : HAMER

Situation de droit
Rechtstoestand

Annexé au cahier des prescriptions urbanistiques 2 feuilles(s)
et complétant le plan de situation existante feuille n° 1.
Bladen gevoegd bij stedenbouwkundige 8 voorschrift(en) en ter
vervollediging van het bestaande situatie plan blad nr 1.

Abréviation / Alkorting

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

N° de police Politienummer	N° de dossier Dossier nr	Nature des travaux Aard der werken	Commission de concertation Overlegcommissie		Autorisation Toelating	
			Date Datum	Avis Advies	C. U. n°2 Sted. At nr2	Permis Vergunning
-----NIHIL-----						
avenue des Arts Kunstlaan						
avenue des Deux Eglises Twekerkenstraat	27/D/87	Transformation immeuble Verbouwing gebouw				05/08/88
avenue Joseph II Jozef II-straat	12/L/91	démolition-reconstruction d'un complexe immobilier (extension de bureaux existants + 24 appartements slopen en oprichten van gebouwencomplex (uitbreiding van bestaande kantoren + 24 appartementen)				08/08/91
avenue Philippe le Bon, 1/9 Filips de Goede- straat, 1/9						
avenue Stevin, 29/37 Stevinstraat, 29/37						
-----NIHIL-----						
avenue Livingstone Livingstonelaan						
-----NIHIL-----						
avenue Marie-Louise Maria-Louizasquare						
-----NIHIL-----						
avenue Marie-Thérèse Maria-Theresiastraat						
-----NIHIL-----						

Abbréviation / AfkortingCertificat d'urbanisme n° = C. U. n° 2
Stedebouwkundig Attest nr = Sted. At. nr 2

N° de police Politienummer	N° de dossier Dossier nr	Nature des travaux Aard der werken	Commission de concertation Overlegcommissie		Autorisation Toelating	
			Date Datum	Avis Advies	C. U. n°2 Sted. At. nr2	Permis Vergunning
Rue du Marteau Hammerstraat						
1	4/M/90	Démolition + reconstruction immeuble + liaison + aménagement espace vert Afbraak en wederopbouw + verbinding + aanleg groene ruimte			05/02/88	
65	9/M/91	Transformation (garage) Verbouwing (garage)				21/06/91
Rue Ortélius Orteliusstraat						
----- NIHIIL -----						
Rue Philippe le Bon Filips de Goedestraat						
24 - 28	11/P/88	Démolition maisons 24 - 26 - 28 Afbraak huizen 24 - 26 - 28				21/10/88
- 10	2/P/88	Transformation 4 maisons pour garderie Verbouwing 4 huizen voor kinderkribbe				11/08/88
29	12/P/91	Transformation (habitation) Verbouwing (woning)				31/10/91
43	59/P/89	Réaménagement immeuble de rapport Herinrichting van opbrengsthuis				06/08/91
Rue de Spa Spastraat						
----- NIHIIL -----						
Rue Stevin Stevinstraat						
----- NIHIIL -----						