

PROVINCE DE BRABANT
COMMUNE D'ETTERBEEK
SERVICE DE L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT
DU BLOC 543 (partie)

DELIMITE PAR:
les rues Commandant Ponthier, Camille Coquilhat, Général Fivé et Général Henry

vu et proposé
Erik VERBECK, auteur de projet

PLAN DE DESTINATION ET DES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du 27/8/81
Par ordonnance : Le Bourgmestre-Président, N. VERDON

Le Collège des Bourgmestres et Schepens certifie que le présent plan a été déposé à l'occasion du public à l'Hôtel communal du 20.07.81
Par ordonnance : Le Collège, Le Bourgmestre-Président, N. VERDON

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du 14.1.82
Par ordonnance : Le Collège, Le Bourgmestre-Président, N. VERDON

ECHELLE: 5 mm.p.m. Etterbeek, le 22.02.1982

REMARQUE
Le présent plan a été confectionné en vue d'éléments graphiques. Les contours ainsi que les dimensions y indiquées ne sont que des données approximatives. Une matérialisation sur terrain, à faire avant la réalisation, apportera les précisions indispensables.

LEGENDE

--- LIMITE DU PARCEL

--- LIMITE DU PLAN PARTICULIER

--- LIMITE COMMUNALE

--- RUS DE CHASSE

--- MAINTIEN MAXIMUM DES CHASSEURS

--- VOIES

--- HABITATIONS SANS INTERRUPTEUR

--- HABITATIONS SOCIALES A RECONSTRUIRE

--- HABITATIONS SOCIALES A CONSTRUIRE

--- PARKING + VERBODEN

--- PARKING SANS-INTERRUPTEUR EXISTANT

--- ESPACES VERTS

--- COURS ET JARDINS

PROVINCE BRABANT
GEMEENTE ETTERBEEK
DIENST VAN STEDEBOUW EN LEEFMILIEU

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG
VOOR BLOK 543 (deel)

AFGEBAKEND DOOR:
de Kommandant Ponthier, Camille Coquilhat, Generaal Fivé en Generaal Henrystraat

nagezien en voorgesteld
Erik VERBECK, ontwerper

BESTEMMINGSPLAN EN STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van
In opdracht : De Gemeentesecretaris, De Burgemeester-Voorzitter, N. VERDON

Het College van Burgemeester en Schepenen verklaart dat onderhavig plan ter inzage van het publiek werd gelegd in het gemeentehuis van 20.07.81 tot 21.08.81
In opdracht : De Gemeentesecretaris, Het College, N. VERDON

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van
In opdracht : De Gemeentesecretaris, De Burgemeester-Voorzitter, N. VERDON

SCHAAL: 5 mm.p.m. Etterbeek, de 22.02.1982

OPMERKING
Dit plan werd naar grafische gegevens vervaardigd. Derhalve zijn inhoud en afmetingen bij benadering aangegeven. Het plan dient ter plaats, voor de uitvoering, is onontbeerlijk om nauwkeurige gegevens te bezitten.

LEGENDE

--- PERCELESGRENZEN

--- GRENZEN VAN HET BIJZONDER PLAN

--- OMSCHRIJVINGEN

--- GRONKELVLOERS + AANTAL VERDIEPINGEN

--- MAXIMUM HOOGTE ONDER DE KROONLIJST

--- WEGEN

--- BESTAANDE VOLKSWONINGEN

--- TE VERNIJEUWEN VOLKSWONINGEN

--- TE NIEUW VOLKSWONINGEN

--- PARKING + GROEN

--- BESTAANDE HALF-ONDERGRONDSE PARKING

--- GROENE RUIMTEN

--- BINNENPLAATSEN EN TUINEN



PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES RELATIVES AU PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT DU BLOC 543 (PARTIE) CORPUS ENTRE LES RUES COMMANDANT PONTHER, CAMILLE COQUILHAT, GENERAL FIVE ET GENERAL HENRY DE LA COMMUNE D'ETTERBEEK.

A. - Dispositions générales.

1) Ce plan remplace le plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royal le 1-1-1967, dont la révision a été approuvée par arrêté royal du 18-12-1980.

2) Toutes les prescriptions antérieures sont abrogées et remplacées par les dispositions du présent plan.

3) Les règlements généraux de la Mairie de la Commune d'Etterbeek et de l'agglomération de Bruxelles sont d'application, sauf disposition contraire indiquée au présent plan.

4) Les présentes prescriptions complètent et détaillent les mesures d'aménagement exprimées graphiquement sur le plan; elles précisent, en outre, les intentions non figurées sur le plan parce que non susceptibles d'être représentées graphiquement.

5) Les bâtiments existants dont la destination, le volume et l'aspect se correspondent aux prescriptions du plan ne peuvent faire l'objet que de travaux d'entretien à l'exclusion de tous travaux de reconstruction, transformation ou agrandissement.

6) Toutes les demandes de permis de bâtir ou de transformer doivent être conformes aux directives du service compétent en matière de prévention contre l'incendie.

7) Le quartier étant desservi par le réseau de télédistribution, aucune antenne extérieure n'est autorisée.

8) Toute publicité et toute enseigne sont proscrites.

B. - HABITATIONS SOCIALES

1) Affectation.
Les immeubles sont destinés uniquement à l'habitation sociale.

2) Débaras des immeubles.
Les immeubles doivent s'inscrire dans les gabarits indiqués au plan.

3) Toitures.
a) Immeubles existants de 12 niveaux.
Toitures plates à conserver.
L'étage technique est autorisé en superstructure.
b) Immeubles à rénovier.
Les toitures existantes à 2 versants et les lucarnes sont maintenues et restaurées; toutefois, des prises d'éclairage supplémentaires sont autorisées dans l'inclinaison existante. Des pièces habitables peuvent y être aménagées.

c) Immeubles à construire.
La toiture à 1 versant, prenant départ à l'alignement de la façade à rue, est imposée. Elle doit s'inscrire dans un gabarit n'excedant pas 15° d'inclinaison. Le niveau toiture ne peut pas avoir plus de 3,20 m de hauteur; des pièces habitables peuvent y être aménagées.

4) Facades.
a) Immeubles existants de 12 niveaux.
Les façades employées et l'architecture doivent être identiques pour toutes les façades.
L'emploi de matériaux dits de parement est obligatoire. Ces derniers doivent présenter des garanties quant à leur résistance aux agents atmosphériques et chimiques. Les enduits, le chaulage et la peinture de façade sont exclus comme "parement".
Les matériaux choisis doivent être agréés par le Collège des Bourgmestres et Schepens.
b) Immeubles à rénovier.
Les façades principales sont à maintenir intégralement. Les façades postérieures sont à adapter en fonction de la redistribution des pièces intérieures, tout en maintenant l'unité architecturale de l'ensemble.
Les façades postérieures et latérales peuvent être reconstruites d'un bâtiment de même classe.
c) Immeubles à construire.
Même prescriptions que 4)a/ mais, de plus, l'architecture, tant au point de vue matériaux que volumes, réalisera une liaison harmonieuse avec les constructions voisines existantes.

5) Parking.
Les emplacements de parking sont établis en surface et semi-enterrés tels que repris au présent plan.
La toiture du parking semi-enterré ne peut pas dépasser de plus de 2 m le niveau du rez-de-chaussée de l'immeuble existant à 11 étages, situé au N.O.; cette toiture sera aménagée en espace de jeux. Les emplacements de parking en surface sont entourés de verdure (minimum 25 %).

6) Zone de cours et jardins.
- Cette zone est destinée à l'aménagement de jardins privés.
- La surface effectivement aménagée par des plantations représente au moins la moitié de la surface totale.
- Les clôtures moyennes sont en maçonnerie de 2,50 m de hauteur maxima ou constituées par des haies vives de 1,70 m de hauteur maxima et renforcées par un treillis.
- Aucune construction n'est admise dans cette zone.

C. - Espaces verts.

1) Destination.
Tous les espaces verts sont à destination publique.

2) Plantations.
La zone est réservée aux plantations; une surface de 40 % maxima peut cependant être dallée et/ou asphaltée à usage de piétonnier et de voirie de desserte.

3) Clôtures.
Même prescriptions qu'en 5.6) des paragraphes.

STREKENWONINGVOORSCRIJFEN BETREFFENDE HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG VAN BLOK 543 (DEEL) (CORPUS) TUSSEN DE KOMMANDANT PONTHER, DE CAMILLE COQUILHAT, DE GENERAAL FIVÉ EN DE GENERAAL HENRYSTRAAT VAN DE GEMEENTE ETTERBEEK.

A. - Algemene bepalingen.

1) Dit plan vervangt het Bijzonder plan/aanleg goedgekeurd door het koninklijk besluit van 1-1-1967 waarvan de herziening werd goedgekeurd door het koninklijk besluit van 18-12-1980.

2) Al de vroegere voorschriften zijn afgeschaft en worden vervangen door de bepalingen van dit plan.

3) De algemene bouwverordeningen van de Gemeente Etterbeek en de Agglomération Brussel zijn van toepassing, behalve in geval van tegen-gestelde bepalingen op dit plan.

4) De onderhavige voorschriften vervullen en omschrijven nader de op het plan grafisch uitgezette maatregelen van aanleg, bovendien bepalen zij nader de bedoelingen, die niet op het plan tot uiting komen, omdat zij grafisch niet kunnen weergegeven worden.

5) De bestaande gebouwen waarvan de bestemming, de oorsprong en het voorkomen niet overeenstemmen met de voorschriften van het plan kunnen enkel het voorwerp uitmaken van onderbouw- of verbouw- of vergrotingwerken.

6) Al de aanvragen tot bouw- of veranderingsvergunning moeten overeenstemmen met de richtlijnen van de bevoegde dienst inzake brand- en veiligheid.

7) Daar de rijk bediend wordt door de kabeltelevisie wordt geen enkele buitenantenne toegelaten.

8) Alle reclame en alle uithangborden zijn verboden.

B. - VOLKSWONINGEN

1) Bestemming.
De gebouwen zijn enkel bestemd voor volkswoningen.

2) Gabarieten van de gebouwen.
De gebouwen moeten binnen de gabarieten aangeduid op het plan liggen.

3) Daken.
a) Bestaande gebouwen met 12 bouwlagen.
Platte daken te behouden.
De technische verdieping wordt hierboven toegelaten.
b) Te vernieuwen gebouwen.
De bestaande daken met 2 hellingen en de daken worden behouden en hersteld; bijkomende verlichtingsarmen worden toegelaten in de bestaande dakhelling.
Woonruimten mogen er ingericht worden.

c) Op te richten gebouw.
Het dak met 1 helling, dat begint op de bouwlijn van de voorgevel is verplichtend. Dit dak moet begrepen zijn in een gabarit waarvan de helling 15° niet overschrijdt. De dakverdieping mag niet hoger zijn dan 3,20 m; erin mogen woonruimten ingericht worden.

4) Gevels.
a) Bestaande gebouwen met 12 bouwlagen.
- De gebruikte materialen en bouwstijl moeten dezelfde zijn voor al de gevels.
- Het gebruik van bekledingsmaterialen is verplicht.
- Deze laatste moeten waarborgen hebben wat betreft hun weerstand tegen atmosferische en chemische invloeden. Alz gevelbekleding zijn uitgesloten: het pleisteren, het kalken en het schilderen.
- De gekozen materialen moeten aangenomen worden door het College van Burgemeester en Schepens.
b) Te vernieuwen gebouwen.
De voorgevels worden geheel behouden.
De achtergevels zullen aangepast worden in functie van de herverdeling der binnenkamers, dit echter niet behoud van de bouwkundige erfdiit van het geheel.
De achter- en zijgevels mogen bedekt worden met een lichte voorzien van bekledingsmaterialen in lichte tint.
c) Op te richten gebouw.
Dezelfde voorschriften als voor 4)a/ maar daarenboven moet de bouwstijl zowel wat betreft de materialen als de bouwlagen een harmonieuze binding maken met de bestaande bouwwerken.

5) Parkeerplaatsen.
De parkeerplaatsen worden verworpen aan de oppervlakte en half-ondergrondse zoals voorzien op het plan.
Het dak van de half-ondergrondse parking mag niet meer dan 2 meter het gelijkvloers van het bestaand gebouw van 11 verdiepingen, gelegen in het N.O., overtreffen; dit dak zal ingericht worden als speelruimte.
De parkeerplaatsen aan de oppervlakte zijn omgeven met groen (minimum 25 %).

6) Gebied van binnenplaatsen en tuinen.
- Dit gebied is bestemd voor de aanleg van private tuinen.
- De werkelijke oppervlakte bestemd voor beplantingen moet minstens de helft van de totale oppervlakte bedragen.
- De gemeenschapsafsluitingen zijn in metselwerk van maximum 2,50 m hoogte of bestaan uit groene hagen van maximum 1,70 m hoogte en versterkt door een roosterwerk.
- In dit gebied wordt geen enkel bouwwerk toegelaten.

C. - Groene ruimten.

1) Bestemming.
Al de groene ruimten zijn openbaar.

2) Beplantingen.
Dit gebied is voorbehouden voor beplantingen; doch een oppervlakte van maximum 40 % mag betegeld en/of gasfaleerd worden als voortgang- en diengegen.

3) Afsluitingen.
Zelfde voorschriften als voor 5.6) derde paragraaf.