

PRESRIPTIONS URBANISTIQUES.

A. Affectation.

Les immeubles compris dans les limites du plan particulier sont affectés à la résidence et aux professions libérales à l'exclusion de toutes activités de bureau et d'artisanat.

Exception sera toutefois faite pour l'immeuble comportant accès à la station de métro (parcelles cadastrées section B n°s 335 T¹ et 315 a) pour lequel les prescriptions suivantes seront d'application :

- rez-de-chaussée : commerce, bureau ou résidence
- 1er étage : bureau ou résidence
- étages au-dessus du 1er : bureau ou résidence.

B. Gabarits des immeubles.

1° Gabarits de hauteur.

a) Pour les immeubles à front du boulevard Louis Schmidt : 25 mètres sous corniches (soit 9 niveaux), étage technique non compris.

Tu es qui concerne l'immeuble construit sur les parcelles cadastrées section B n°s 335 T¹ et 335 a, la hauteur de la partie principale sera de 25 mètres.

b) Pour les immeubles à front des autres rues : 3 niveaux à l'exception du n° 15 rue Major Pettillon : 4 niveaux. Un toit à la française sera admis pour les immeubles de la rue.

2° Gabarits de surface.

Les gabarits sont précisés au plan.

C. Zone de recul.

Cette zone est réservée à des plantations à l'exception d'un seul accès vers les parkings par immeuble. Le parage des voitures dans cette zone est interdit.

D. Zone de cours et jardins.

A l'exception des chemins piétonniers privés, cette zone est réservée aux plantations, une surface de 20 % minimum attenante à la façade postérieure des immeubles pouvant être dallée.

Toutefois, des sous-sols réservés au parking peuvent être prévus dans cette zone. Leur niveau supérieur ne peut dépasser de plus d'un demi-mètre le niveau du trottoir et doit être recouvert d'une couche de terre arable de 40 cm. minimum d'épaisseur.

E. Parking.

Le nombre d'emplacements sera établi conformément à la circulaire du Ministère des Travaux publics du 17 juin 1970 relative à l'obligation de créer des places de parking lors des travaux de construction. Les rampes d'accès doivent présenter une pente maximum de 4 % à l'intérieur du bâtiment, sur une distance de 5 m à partir de la façade.

F. Incendie.

Les prescriptions contenues dans la circulaire ministérielle du 4 août 1967 (publiée au Moniteur belge n° 173 du 9 septembre 1967) et relatives à la protection contre l'incendie dans les bâtiments élevés, seront appliquées aux constructions édifiées sur cet flot.

G. Matériaux de façades.

Les façades, tant principales que latérales et postérieures, seront en harmonie avec le cadre urbain dans lequel elles s'inscrivent. Les enduits, crépis, cimentages, ainsi que le chaulage ou la peinture sur briques sont interdits.

Pour les autres matériaux la réglementation communale en la matière reste d'application.

H. Clôtures.

1) Les clôtures de jardins seront réalisées en haies vives ou en murs maçonnés.

2) Les clôtures de la zone de recul seront constituées par des murs de 15 cm. de hauteur maximum.

I. Publicité.

Toute publicité sera interdite sur les façades des immeubles.

J. Généralités.

Le règlement communal sur les bâtiments reste d'application, pour autant qu'il n'y soit pas dérogé par les clauses édictées ci-avant.

K. Limites des parcelles.

Les limites des parcelles sont susceptibles d'être modifiées par le Collège échevinal moyennant approbation du Ministre compétent.

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

A. Bestemming.

De gebouwen begrepen tussen de grenzen van het bijzonder plan zijn bestemd voor residentiële en vrije beroepen, met uitsluiting van alle bureau- en ambachtactiviteiten.

Er zal Richtaan, een uitzondering gemaakt worden voor het gebouw, dat toegang geeft tot de metrostation (gelegen op de percelen met kadastrale aanduiding sectie B nummers 335 T¹ en 335 a), voor hetwelk volgende voorschriften gelden :

- gelijkvloers : handel
- 1ste verdieping : handel, burelen of residentieel
- andere verdiepingen : burelen of residentieel.

B. Gabarieten van de gebouwen.

1° Hoogtegaribiet.

a) Van de gebouwen gelegen aan de Louis Schmidtlaan : 25 m onder de kroonlijst (het is te zeggen 9 niveaus), de technische verdieping niet inbegrepen.

Voor het gebouw dat zal opgetrokken worden op de percelen met kadastrale aanduiding, sectie B nummers 335 T¹ en 335 a, bedraagt de hoogte van het hoofdgebouw : 25 meter.

b) Voor de gebouwen gelegen langs de andere straten van het bijzonder plan bedraagt de hoogte 3 niveaus, uitgezonderd het nummer 15. Major Pettillonstraat dat 4 niveaus zal bezitten. Een frans dak zal toegelaten zijn voor de gebouwen van de Major Pettillonstraat nrs 15 tot 44 (inbegrepen).

2° Oppervlakte-gabariet.

Deze zijn nauwkeurig op het plan weergegeven.

C. Achterruit bouwzone.

Deze zone is voorbehouden voor beplantingen, met uitzondering van een enkele oprijt naar de parkings van het gebouw. Het is verboden wagens in deze zone te parkeren.

D. Zone van hoven en koeren.

Deze zone is voorbehouden voor beplanting, uitgezonderd de private tuinen en een oppervlakte van maximum 20 %, gelegen tegen de achtergevel van het gebouw, die met tegels geplaveid mogen worden.

De ondergrondse parkeerplaats mag echter in deze zone voorzien worden, deze constructie mag niet hoger reiken dan een halve meter boven het niveau van het voetpad en moet bedekt worden met een laag vruchtbare grond van minimum 40 cm dikte.

E. Parkeerplaatsen.

Het aantal parkeerplaatsen zal bepaald worden overeenkomstig het rondschrijven van het Ministerie van Openbare Werken van 17 juni 1970, betreffende de verplichting parkeerplaatsen te scheppen tijdens bouwwerken. De heilingen van de opritten naar de parkings mogen binnen het gebouw over een afstand van 5 m van de voorgevel af, hoogstens 4 % bedragen.

F. Brandvoorkoming.

De voorschriften bevat in de ministeriële omschrijving van 4/8/1967 (Staatsblad nr 173 van 9/9/1967) betreffende de bescherming tegen brand in hoge gebouwen zullen van toepassing zijn op de gebouwen op te richten binnen de grenzen van dit plan.

G. Gevelmaterialen.

Alle gevels, zowel voor, als zij- en achtergevels, dienen een harmonisch geheel te vormen met de omgeving. Pleisterwerken, beraping en cementbezetting, evenals kalken of schilderen van bakstenen zijn verboden. Voor de andere materialen blijft de gemeentereglementering van toepassing.

H. Afsluitingen.

1) De tuinafsluitingen zullen bestaan uit levende hagen of muren in metselwerk.

2) De afsluitingen van de achterruitbouwzone zullen bestaan uit kleine muurtjes van maximum 75 cm hoogte.

I. Reklame.

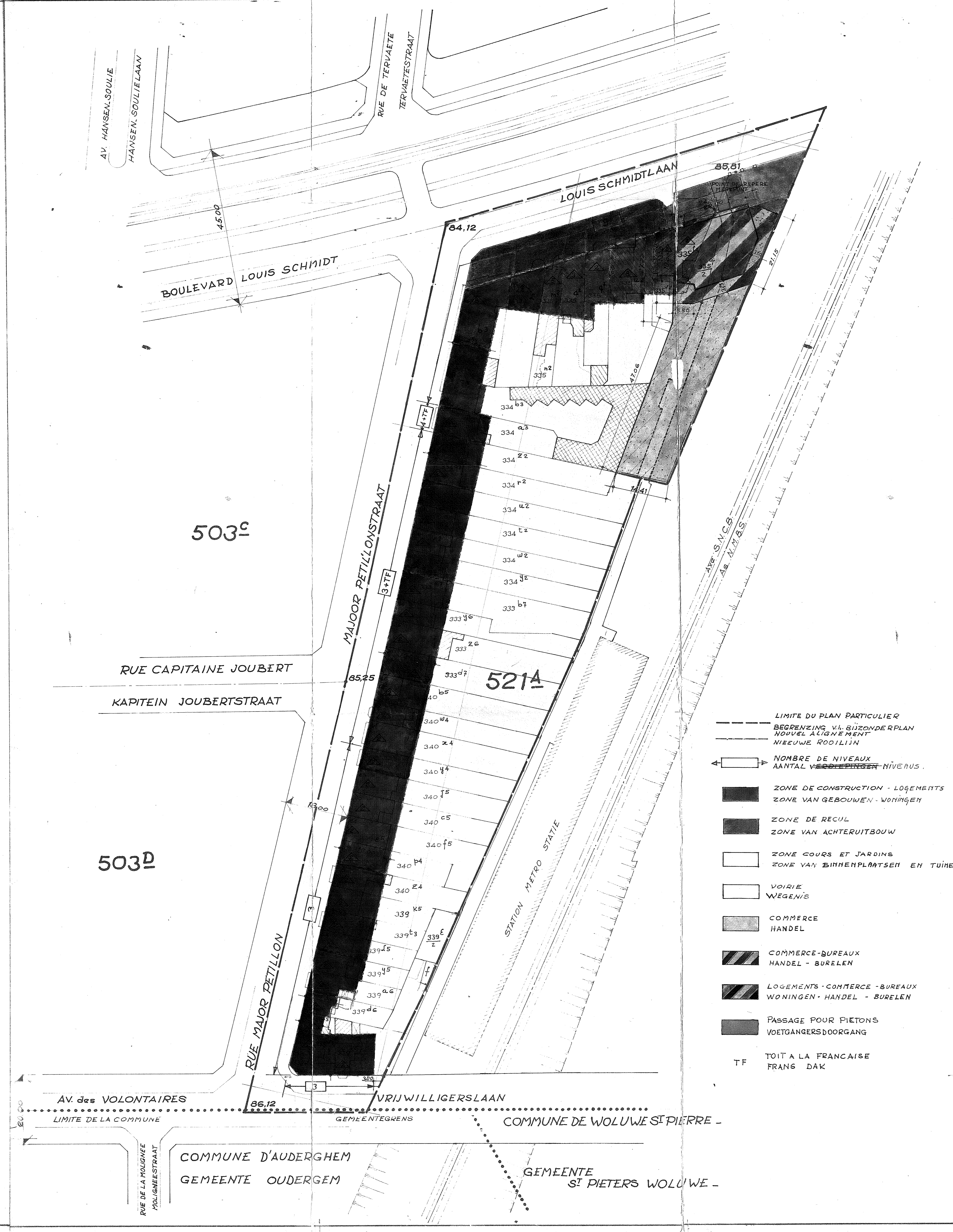
Alle reclame op de gevels van de gebouwen zal verboden zijn.

J. Algemeenheden.

De gemeentelijke bouwverordeningen blijven van toepassing, voor zover zij niet worden gewijzigd door bovenstaande voorschriften.

K. Perceel grenzen.

De perceelgrenzen kunnen met goedkeuring van de Minister door het Schepencollege worden gewijzigd.



- LIMITE DU PLAN PARTICULIER
- BEGRENZING VAN BIJZONDER PLAN
- NOUVEL ALIGNEMENT
- WEGWIJZE ROOPLIJN
- ◀ NOMBRE DE NIVEAUX
- ▶ AANTAL VERDIEPINGEN
- ZONE DE CONSTRUCTION - LOGEMENTS
- ZONE VAN GEBOUWEN - WONINGEN
- ZONE DE RECUIL
- ZONE VAN ACHTERUITBOUW
- ZONE COURS ET JARDINS
- ZONE VAN BIRNENPLANTSEN EN TUINEN
- VOIRIE
- WEGENIS
- COMMERCE
- HANDEL
- COMMERCE-BUREAUX
- HANDEL - BURELEN
- LOGEMENTS - COMMERCE - BUREAUX
- WONINGEN - HANDEL - BURELEN
- PASSAGE POUR PIETONS
- VOETGANGERSDOORGANG
- TF TOIT A LA FRANCAISE
- FRANG DAK

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du 10.11.1974
Gevien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van 10.11.1974

Par ordonnance :
In Opdracht :

Le Secrétaire, Le Bourgmestre,
De Secretaris, De Burgemeester,

Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présent plan a été déposé à l'examen du public à l'hôtel communal, du 25.06.74 au 25.07.74, III, 1974

Het College van Burgemeester en Schepenen verklaart dat onderhavig plan ter inzage van het publiek werd gelegd in het Gemeentehuis, van 25.06.74 tot 25.07.74, III, 1974

Par le Collège :
Vanwege het College :

Le Secrétaire, Le Bourgmestre,
De Secretaris, De Burgemeester,

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du 10.11.1974
Gevien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van 10.11.1974

Par Ordonnance :
In Opdracht :

Le Secrétaire, Le Bourgmestre,
De Secretaris, De Burgemeester,

Pour copie conforme à l'original déposé à l'enquête publique
Voor gelijkheid afschrijven van het ter inzage van het publiek gelegd oorspronkelijk plan

Par le Collège :
Vanwege het College :

Le Secrétaire, Le Bourgmestre,
De Secretaris, De Burgemeester,

COMMUNE GEMEENTE
ETTERBEEK

travaux publics openbare werken
service de l'URBANISME dienst van de STEDEBOUW

BLOC 521A BLOC 521A

PLAN PARTICULIER BIJZONDER PLAN
D'AMENAGEMENT VAN AANLEG

PLAN DE DESTINATION ET DES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

BESTEMMING PLAN EN STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

MODIFIE LEU GEWUJZIG DE
VERVANGT NIJ REPLACE NIJ
KOLLEGE PAR WANGEN DOOR

REGEERT EN VOORKEESFELD
VUURKEESEFELD
PARLE SOUSS

ECHELLE
SCHAAK
2 mm p.m.

2