COMMUNE DE SAINT - JOSSE - TEN - NOODE	GEMEENTE SINT - JOOST - TEN - NODE
PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT DES ILOTS DELIMITES PAR la chaussée de Louvain, l'avenue g. Petre et les rues Verbist et des deux Tours	BIJZONDER PLAN VAN AANLEG DER BLOKKEN BEGRENSD DOOR de Leuvense steenweg, de g. Petrelaan, de Verbist- en de twee Torenstr.
PLAN DE DESTINATION	BESTEMMINGS - PLAN
dossier n°	plan n°
échelle schaal 1:500	

Approuvé par AR du 11-7-1974
Goedgekeurd door K.B. van 11-7-1974.

Etabli par le Service des Travaux Publics.
Opgemaakt door de dienst van Openbare Werken.

Le Chef de Service,
De Dienstchef,

Vu et adopté provisoirement par le Conseil Communal en séance du 26 mai 1969
Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van 26 mei 1969.

Par le Conseil,
Vanwege de Raad,

Le Secrétaire Communal, Le Bourgmestre-Président,
De Gemeentesecretaris, De Burgemeester-Voorzitter,

Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présente plan a été déposé dans les bureaux de l'administration communale, où le public a pu en prendre connaissance du 26 mai 1969 au 26 juin 1969
Het College van Burgemeester en Schepenen verklaart dat onderhavig plan in de Bureaux van het gemeentebestuur ter inzagelegd, waar het publiek er kennis van kunnen nemen hebb van 26 mei 1969 tot 26 juni 1969

Par ordonnance,
Op bevel,

Le Secrétaire Communal, Le Collège des Bourgmestre et Echevins,
De Gemeentesecretaris, Het College van Burgemeester en Schepenen,

Vu et adopté définitivement par le Conseil Communal en séance du 18 octobre 1969
Gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van 18 oktober 1969.

Par le Conseil,
Vanwege de Raad,

Le Secrétaire Communal, Le Bourgmestre-Président,
De Gemeentesecretaris, De Burgemeester-Voorzitter,

LEGENDE

N° d'ordre	Destination	Articles	Délimitation
1			Limite du plan Particulier.
2			Limite des Parcelles existantes
3			Constructions existantes
4			Nombre d'étages existant
5			Toit français existant
6		3	Limite de zone d'arasement
7		2a	Front de bâtisse obligatoire
8		2b	Limite extrême des bâtiments prioritaires
9		1 à 10-12	Zone de construction des bâtiments principaux ; hauteur obligatoire de la façade antérieure sous corniche.....mètres.
10		14.15	Zone de construction des bâtiments annexes
11		11.13	Zone de cours
12			Verdure
			Parties soulignées au plan.

LEGENDE

Ordre n°	Bestemming	Artikelen	Aanduiding
1			Grens van het bijzonder plan
2			Grens van de bestaande percelen
3			Bestaande gebouwen
4			Aantal bestaande verdiepingen
5			Bestaand frans dak
6		3	Grens van zone met ongelijkvloerse bouwhoogte
7		2a	Verplichte bouwlijn
8		2b	Uiterste grens van de voorraamste gebouwen
9		1 à 10-12	Bouwzone der voorraamste gebouwen: verplichte hoogte van de voorgevel, onder kroonlijst.....meters.
10		14.15	Bouwzone der bijgebouwen
11		11.13	Achteraftrekbouwstrook
12			Wegenis
			Met het plan gelijkluidende grafieken.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

A. ZONE DE CONSTRUCTION DES BATIMENTS PRINCIPAUX.

Article 1 : DESTINATION.

Toutes les zones du plan sont réservées à la résidence, au bureau, au commerce et à leur équipement.

Article 2 : IMPLANTATION.

a) Front de bâtisse prévu au plan: obligatoire.

b) Profondeur de construction: par niveau, la profondeur de bâtisse est constante sur toute la largeur du bâtiment.
La profondeur maximale est conforme aux indications du plan.

Article 3 : GABARIT.

La hauteur sous corniche est conforme aux indications du plan.

Article 4 : TOITURES.

a) Pour la zone d'arasement fixé à 10 m :
- cohérence totale à obtenir pour le groupe sur les cartes des servitudes.
- matériaux: tuiles noires.

b) Pour la zone d'arasement fixé à 13 m.
- Cahier des charges à établir pour le groupe sur les cartes des servitudes, articles 2.14 .
- Superstructure - étage technique: les éléments, dont le dernier niveau est à rencontrer d'un ou plusieurs rabacons d'accessoires, doivent être pourvus d'un étage supplémentaire, appelé étage technique, dont la fonction essentielle est de dissimuler les superstructures.

Les ouvertures suivantes doivent être rencontrées:
- l'étage technique doit être établi au recul de 4 m. sur le ou des façades antérieure et postérieure.
- il doit dissimuler toutes les superstructures (cabanons d'accessoires, souches de cheminées ou d'aérex, etc...) qui ne pourront dépasser le nouvel étage ;
- il ne peut dépasser une hauteur de 3 m à dapuis la corniche;
- il doit être réalisé avec les mêmes matériaux de parement que ceux du bâtiment proprement dit .

Article 5 : CONSTRUCTIONS.

Un emBlle de 0,50 m sur le un de la façade.

Article 6 : MATERIAUX DE PAREMENT.

Brisure du parement rapportée dans le cadre des conseils: accessoirement pierres blanches et blanches, naturelles ou artificielles, ustibles bois chassier, ocre, artificiel.

Toutes les façades, sauf une toutes les parties de maçonnerie destinées à demeurer apparentes, sont à traiter en matériaux de parement.

Entre deux constructions voisines, il appartiendra au deuxième constructeur, celui qui bâtira le dernier, de traiter le parement de la construction voisine mitoyenne, ou encore d'assurer à son frais au parement des parties des murs mitoyens, qui sont demeurés à demeurer apparentes.

Article 7 : CORNICHE DE PIGNE RUPTEUR DE VENTILATION.

Ils ne peuvent accuraître à moins de 3 m du plan des façades, ni être visibles sous la niveau des toitures, ni dépasser le faîte de plus de 0,80 m.

Il ne sont à construire un rudrateur d'extrême à cesp de la façade antérieure.

Article 8 : LUCARNES.

Les constructions ne saillie sur les versants des toitures sont autorisées dans les limites suivantes:

1) hauteur max. : 1,20 m au-dessus du versant.
2) retrait minimum par rapport au front de bâtisse: 0,60 m.
3) distance minimum par rapport aux axes mitoyens: 1,90 m.

Article 9 : GARAGES.

Il est prévu au moins un garage par logement ou par 100 m2 de plancher brut, et les logements ont une surface brute maximum. Il est autorisé une seule entrée de garage par construction, qu'elle soit située ou non sur un mitoyen. Cette entrée ne peut dépasser 3 m de largeur. Les portes de garages doivent être construites suivant les lois d'abri de rangée, or, par tout le cas, cette prescription s'avère impossible. Le largeur maximale de l'entrée est de 4 m s'il s'agissant. Les portes d'entrée ont une inclinaison maximum de 5%.

Article 10 : AIRE COUPE EN TERRASSES.

a) saillie maximum: 0,60 m.
b) distance par rapport aux axes mitoyens: 0,75 m.

Article 11 : CLOTURES.

Les accès de recul sont à clôturer sur tout leur développement à front de la voie publique et sur les limites mitoyennes.

En cas de démolition des clôtures existantes, le nouveau mode de clôture sera soit la haie vive de 0,80 m de hauteur, plantée à 0,30 m en retrait sur l'alignement.

Les palissades plus élevés sont autorisés pour cerwertir l'observance des dispositions de l'Arrêté Royal traitant des haies-aux-lettres.

Article 12 : PUBLICITE.

Les panneaux-réclames ou publicitaires peuvent être placés sur la façade des immeubles jusqu'à la hauteur du premier étage, à raison d'un par immeuble et pour autant que l'Administration Communale ait donné l'autorisation au autet de leur aspect esthétique.

Article 13 : ZONE DE RECUL.

Cette zone est réservée en ordre subsidiaire aux jardinets sauf devant les immeubles à construction commerciale.

B. ZONE DE CONSTRUCTION DES BATIMENTS ANNEXES.

Article 14 : DESTINATION.

La résidence est interdite dans cette zone.

Article 15 : GABARIT.

La construction est limitée à la hauteur de 3.50 m max. au-dessus du niveau moyen du terrain(s) de l'immeuble, y compris la couverture de la façade. Cette obligatoire de 0,60 m d'hauteur minimum, affouche au carnaccon et aux alentantoires.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

A. ZONE VOOR DE HOOFDBANDE GEBOUWEN.

Artikel 1 : BESTEMMING.

Al de zones van het plan zijn voorbehouden aan residentie, bureien en handel en hun uitrustingen.

Artikel 2: INPLANTING.

a) Bouwlijn voorzien op het plan: verplichtend.
b) Diepte der bouw, per niveau is de bouwdiepte konstant over de gehele breedte van het gebouw.
De maximale diepte komt overeen met de aanduidingen op het plan.

Artikel 3 : PROFIEL.

De bouwhoogte onder de kroonlijst komt overeen met de aanwijzigingen van het plan.

Artikel 4 : DAKEN.

a) Daar waar het maximale bouwvlak vastgesteld is op 14 m.
Profiel: dak met dubbele helling van 40°
- materialen : zwarte pannen.

b) Daar waar het maximale bouwvlak vastgesteld is op 33 m.
- maximale bouwhoogte, plat dak, overmeen voorzien in de gebeelden dezer gebouwen waar de maximale bouwhoogte bepaald is op 14 m.

- Bouwontruimer - technische verdieping: De gebouwen waarvan het het hoogste niveau te verhogen is met een of meerdere liftmachien, moeten van een bijkomende verdieping voorzien worden. Deze technische verdieping heeft hoogteaskalijk tot doel de machinerieën te verbergen.

- De volgende voorwaarden dienen in acht genomen:

De technische verdieping moet in achteruitbouw van 4 m op voor- en achtergevel opgetrokken worden.

De technische verdieping moet alle bovenbalken verbergen.
De maximale hoogte bedraagt 3 meter.....(3m)
In nogna zoet boven deze verdieping uitsteken.

De technische verdieping mag niet meer dan 3 m boven de hoogtelijst uitsteken.

De technische verdieping moet opgetrokken worden in dezelfde materialen als het eigenlijke gebouw.

Artikel 5 : KROONLIJSTEN.

0,50 m vooruitspringend op de gevel.

Artikel 6 : SCHUTSPLOEGINGSWERTAAL.

Deze zinchsteenen van rode kleur. Bijkomstig, witte of blauwe natuursteen of bakken de werf vervaardigde kunststeen; zandsteen: lakteen.

Al de gevels en al de zolen van het zesteeverk die zichtbaar zullen blijven zouden behoud worden met parmementerkleid.

Bij twee aanliksat stemde gebouwen, zal de tweede bouwer, waarvan het gebouw dieper of minder diep is dan het nevenstaande, de zolen der schuldingmuur die zichtbaar zullen blijven, op zijn kosten met parmementerkleid bekleden.

Artikel 7 : NOOD- EN VEILIGHEIDSTRAPPEN.

Zij moeten zich op ten minste 2 m van de gevels bevinden, onafhankelijk zijn voor elke woning die zich onder het dakgel bevindt, en mogen niet in de gevels zichtbaar zijn. Zij moeten gedekt worden door dezelfde materialen als die gebruikt voor de gebouwen.

Artikel 8 : DAKVENSTERS.

Uitgangen op de dakvlakken zijn toegelaten binnen de volgende grenzen:

1) minimale hoogte: 1,20 m boven het dakvlak.
2) minimum terugweg ten opzichte van de borstlijn: 0,60 m
3) minimum afstand van opzichte van de zaaijer der schuldeenmuur: 1,05 m

Artikel 9 : GARAGES.

Er is tenminste één garage voorzien per woning of per 100 m2 bruto oppervlakte voor de woningen met een grotere bruto oppervlakte dan 100 m2. Er is een enkele garage toegelaten per gebouw, ook indien deze gelegen op het perceel is. De ingang, wat deze kant hiervan staande gebouwen liggen moet altijd behalve voor de pompelen gelegen op het einde van de zij aan de straatzijde gelegen zijn. De maximale breedte der ingangen is 3 m op de rooilijn. De garage hangen hebben een helling van max. 5%

Artikel 10 : UITSPRONG EN TERRASSEN.

a) maximum uitsprong: 0,60m
b) afstand ten opzichte van de zaaijer der scheidsmuur: 0,75 m.

Artikel 11 : AFSLUITINGEN.

De achteruitbouwstrook dient afgesloten te worden op haar gehele lengte langsheen de openbare weg en op de scheidingsperceel tussen percelen.

In geval van afbraak van bestaande afsluitingen is de nieuwe afsluiting ofwel een haag, ofwel een muur van 0,80 m hoogte, geplant op 0,30 m afstand van de rooilijn.

Hogere palissen zijn toegelaten op het Koninklijk besluit betreffende de inkrimpingen van te bouwen lever.

B. ZONE VOOR DE BIJGEBOUWEN.

Artikel 12 : PUBLICITEIT.

Reklameopslagen mogen op de gevels geplaatst worden tot op hoogte der eerste verdieping na reiks van één per gebouw en voor zover de Gemeentelijke Administratie goedkeuring gaf voor wat betreft hun esthetisch uitzicht.

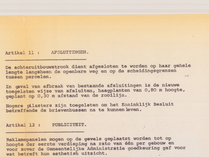
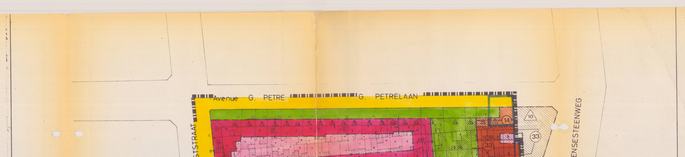
Artikel 13 : ACHTERUITBOUWSTROOK.

Deze zone is speciaal voorbehouden aan tuintjes, behalve voor de gebouwen met handelsbestemmen.

B. ZONE VOOR DE BIJGEBOUWEN.

Artikel 14 : BESTEMMING.

Met te verboden in deze zone te wonen.

Artikel 15 : PROFIEL DER GEBOUWEN.

De maximale bouwhoogte is begaalt tot hjht n maximum boven het niveau van de gemeten van het gebouw, met inbegrip van de verplichte laag teeklaarte van ten minste 0,40 m diine bestond tot het aanleggen van graspanken en beplantingen.