

PROVINCE DU BRABANT

Commune de Koekelberg

DEMANDE DE PERMIS DE LOTIR

PROPRIETES SITUÉES A FRONT DE L'AVENUE DE L'HOPITAL FRANÇAIS, L'AVENUE DU CHATEAU ET L'AVENUE DE LA BASILIQUE

CADASTRES SECTION A: N^{OS} 5⁰, 9⁰, 10¹³, 10³³, 9⁸, 8⁶ et 11¹⁸ p¹⁸ 10⁶³, 10¹³

Propriétaires Demandeurs:

Koekelberg La Fabrique de l'Eglise St Anne, rue Herkiers 63, 71 - 1080 Bruxelles
S.A. CIO Immobilière de Belgique, av. Louise, 500 bis 1 - 1050 Bruxelles
Van Osselaer, Ch., av. du Soldat Britannique 12 - 1070 Bruxelles
Van Laer-Cornelis, F., Dorpsstraat, 36 - 2900 Londerzeel
Indivision Werre, J. et B., chaussée de Wemmel 213 - 1090 Bruxelles
W. Baete, Van Miegheem, 91, Av. de l'Hôpital Français - 1080 Bruxelles

PLANS ET DOCUMENTS ÉTABLIS CONFORMEMENT A L'ARRÊTÉ MINISTÉRIEL DU 6 FÉVRIER 1971.

PLAN DE LOTISSEMENT

AUTEUR DE PROJET MANDATÉ: BUREAU D'ÉTUDES POUR TRAVAUX DE VOIRIE ET D'URBANISATION M. TALLEMANS 60 (bis 10) AVENUE H. LIEBRECHT 1090 BXL. TEL: 479.82.09.	VU ET APPROUVÉ PAR LE COLLEGE DES BOURGEMESTRE ET ÉCHEVINS DE KOEKELEBERG EN SA SEANCE DU 23. V. 1986 LE SECRÉTAIRE LE BOURGEMESTRE
DRESSÉ EN DATE DU: 1. 2. 1986	

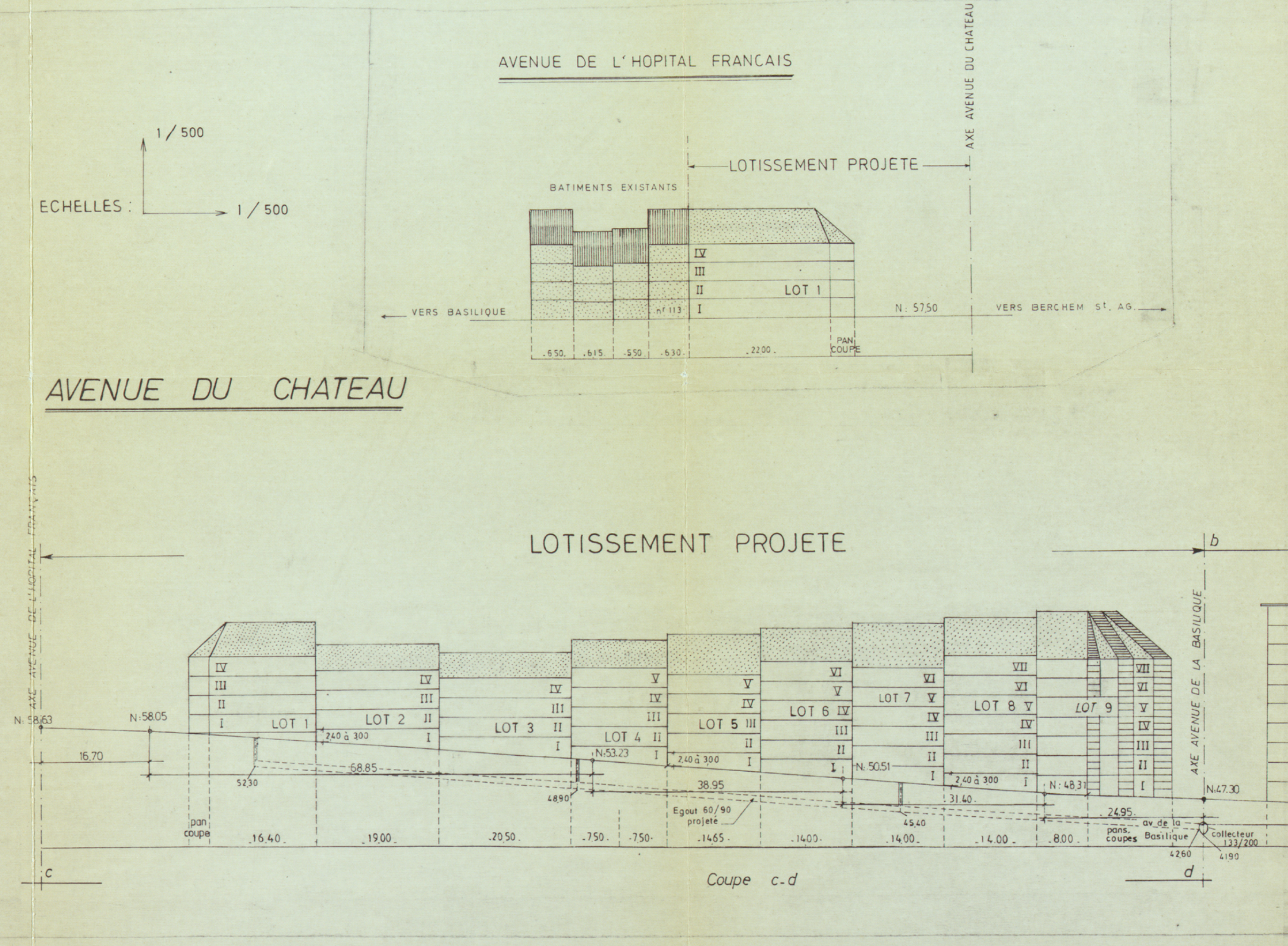


ECHELLE: 1 / 500

LEGENDE

- Limite du plan de lotissement
- Situation cadastrale
- Front de bâtisse obligatoire sur alignement
- Front de bâtisse obligatoire
- Limite extrême des bâtisses
- Limite des lots
- Voies existantes
- Zone de recul
- Zone de construction en ordre continu
- Zone de cours et jardins
- Bâtiments existants (Nombre de niveaux sous corniche)
- Bâtiments projetés
- Numéros des lots
- Collecteur ou égout existant
- Égout projeté
- Point lumineux existant
- Zone de jardins en pleine terre avec possibilité de plantation d'arbres à haute tige

PROFIL EN LONG AVEC GABARIT MAXIMUM DES BATIMENTS PROJÉTÉS



PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

- I. Les prescriptions urbanistiques générales du Service Provincial de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire (annexe I b) pour autant qu'il n'y soit pas dérogé par les prescriptions urbanistiques particulières du lotissement, reprises sous le chapitre II ci-dessous.
- II. Les prescriptions urbanistiques particulières du lotissement.
 - A. DESTINATION.

La destination des immeubles est essentiellement résidentielle. Toutefois, des commerces de distribution ne nuisant pas au caractère de tranquillité et de salubrité de l'endroit pourront être prévus aux rez-de-chaussées des immeubles prévus sur les lots 1 à 9.

Les titulaires de professions libérales pourront établir dans tous les immeubles leurs cabinets, bureaux ou officines.

Il sera prévu au moins un emplacement-voiture par logement pour les lots 1 à 7 compris et un emplacement par deux logements pour le lot 8; ces emplacements seront incorporés à la construction principale, soit au rez-de-chaussée et/ou en sous-sol avec rampe d'accès.

Les garages pourront s'étendre à la zone de jardins, à la condition que leur toiture soit recouverte d'une couche de terre arable de 50 cm. d'épaisseur minimum et que cet espace soit aménagé en jardin; de plus, la hauteur, hors tout, des garages (terre arable de toiture comprise) ne dépassera pas de plus de deux mètres le niveau du rez-de-chaussée.
 - B. IMPLANTATION.

Le front de bâtisse coïncidera obligatoirement avec l'alignement, sauf pour le lot 9 à l'angle de l'avenue de la Basilique.

L'implantation se fera dans les limites figurées au plan.

Les constructions projetées seront dirigées en ordre continu, en se raccordant au gabarit du bâtiment existant distant avenue de l'Hôpital Français n° 113 et à celui du bâtiment projeté jouxtant le lot 9, avenue de la Basilique et faisant partie du lotissement approuvé sous la référence urbanistique 146/PL/9 en date du 1.3.1974.

Le mur mitoyen jouxtant le lot 9 de l'avenue de la Basilique devra être décoré par le constructeur du lot 9.
 - C. PARCELLAIRE - dimensions.

Les dimensions des façades indiquées au plan de lotissement constituent des minima, sauf pour les lots d'angle pour lesquels des différences de cent pour cent sont tolérées. Le lotisseur aura la faculté d'augmenter les dimensions prévues au plan.
 - D. GABARIT.

Les immeubles à ériger comprendront obligatoirement le nombre d'étages sous corniche figurant au profil des façades joint au plan de lotissement.
 - E. TOITURES.

La toiture à deux versants est obligatoire; la pente des versants sera comprise entre 30° et 45°.

La tonalité des couvertures de toitures d'un même groupe d'immeubles sera donnée par la première autorisation de bâtir délivrée dans ce groupe. Le volume du toit au-dessus de la corniche pourra être aménagé pour l'habitation. A cet effet il sera autorisé d'aménager des fenêtres, des vélux et des lucarnes en arrière du plan vertical des façades à rue et arrière de la largeur de la façade. Elles seront distantes pas les deux tiers de la largeur de la façade. Elles seront distantes d'au moins un mètre de l'extrémité des façades; leur hauteur ne dépassera pas 1,90 m. Le toit français et les lucarnes en saillie ne sont pas admises.
 - F. ESTHÉTIQUE DES IMMEUBLES.

Les façades, les éléments extérieurs et les couvertures d'une construction ou d'un groupe de constructions seront traités dans un même caractère architectural et seront harmonisés au cadre environnant. Les parties apparentes des façades latérales des immeubles seront traitées au moyen de matériaux utilisés pour les façades à rue, mis en oeuvre d'une manière esthétique.

Les matériaux de parement sont la brique rugueuse, la pierre, la pierre blanche ou bleue naturelle, le schiste, le marbre, le béton lavé, les mollons, à l'exclusion de tout matériau de nature à rompre l'unité des constructions ou le caractère général de l'endroit.

Les toitures à versants sont couvertes de tuiles ou d'ardoises naturelles ou artificielles de même format et coloration que les premières. Les façades vers jardin sont à pourvoir d'une corniche en saillie de 0,50 m minimum, mesure prise par rapport au nu du mur.

Dans les cas où le rez-de-chaussée est destiné à l'usage de garage, la façade particulière, les pleins et les vides doivent être harmonieusement répartis.

Les locaux à usage de cuisine qui seraient éventuellement prévus en façade arrière peuvent être précédés d'une terrasse accessible de ces pignons, à condition de présenter un garde-corps fermé.
 - G. GÉNÉRALITÉS.

Toutes les constructions seront obligatoirement raccordées à l'égout public. L'égout projeté le long du lotissement sera construit par les lotisseurs à leur charge exclusive. Il aura une pente de 5 à maximum. Aucun permis de bâtir ne pourra être délivré avant l'achèvement complet de cet égout et sa réception par la Commune.

Pour les lots où des commerces sont tolérés, des enseignes ne seront permises qu'au rez-de-chaussée et la surface de ces enseignes ne pourra être supérieure à 1/100 de la surface totale de la façade du rez-de-chaussée. Toutes espèces d'enseignes, de publicités et de peintures murales sont interdites sur les pignons en attente.
 - H. CALCUL DU P/S: Calcul P du projet:

Lot 1 = (35x40) + (35x38) = 1.667	252 + 338 + 348 + 448 + 385
Lot 2 = (170x4) + (170x45) = 7.85	+ 407 + 574 + 375 + 435 = 3.562
Lot 3 = (204x4) + (204x70) = 950	27,50 x 10 = 275
Lot 4 = (225x5) + (225x51) = 1.299	156,30 x 12 = 1.876
Lot 5 = (219,75x5) + (220x50) = 1.269	47,50 x 10 = 475
Lot 6 = (210x6) + (210x48) = 1.422	6.138 m ²
Lot 7 = (210x6) + (210x48) = 1.422	
Lot 8 = (210x7) + (210x48) = 1.632	
Lot 9 = (279x7) + (279x57) = 2.175	

Densité d'occupation P/S: 12.621 = 2,04
Nombre total de logements = 125
Nombre de logements à l'ha = 202.