

PERMIS DE LOTIR.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu la demande introduite par la Fabrique de l'Eglise Ste-Anne à Koekelberg, de la Société Anonyme " Compagnie Immobilière de Belgique ", 16, place Surllet de Chockier à Bruxelles 1, de Monsieur G. WERRIE, 213, chaussée de Wemmel à Jette et de Monsieur A. WAUTERS, 15, avenue des Gloires Nationales à Koekelberg et relative à un lotissement à créer à Koekelberg à front des avenues de la Basilique, du Château et l'avenue reliant l'avenue du Château à la rue Auguste Van Zande;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du néant.

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;

Vu l'article 90, 8° de la loi communale, tel qu'il est modifié par l'article 71 de la susdite loi;

Vu l'arrêté royal du 19 avril 1962 sur l'instruction des demandes de permis de lotir;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le lotissement, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi;

Vu le règlement communal sur les bâtisses;

Vu la décision du 5 mars 1968 du conseil communal concernant le tracé des rues à modifier dans le lotissement;

Attendu que le dispositif de l'avis émis en application de la susdite loi par le fonctionnaires délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire est libellé comme suit:

"Favorable aux conditions suivantes:

- 1°) se conformer aux conditions et prescriptions urbanistiques reprises à la délibération du collège échevinal du 9 février 1968 et à la délibération du conseil communal du 5 mars 1968.
- 2°) Le présent avis ne porte que sur les propriétés privées comprises dans le lotissement, les propriétés appartenant à une autorité administrative devant faire l'objet d'une demande de permis en application de l'art.48 de la loi du 29/3/1962 ".

Arrête:

Article 1°. Le permis de lotir est délivré à la Société Anonyme " Compagnie Immobilière de Belgique ", Monsieur G. WERRIE et Monsieur A. WAUTERS qui devront :

- 1° respecter les conditions prescrites par l'avis reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire;
- 2° respecter les conditions prescrites dans la délibération du 9 février 1968 du Collège échevinal et de la délibération du Conseil communal du 5 mars 1968 à savoir:

- a) la vente des biens à lotir a front de l'artère nouvelle à créer ne pourra se réaliser qu'après exécution complète des travaux de voirie dans ladite artère;
- b) la destination des immeubles est essentiellement résidentielle, à l'exécution de tout commerce et artisanat ou affaires. Toutefois, des commerces de distribution ne nuisant pas au caractère de tranquillité et de salubrité de l'endroit pourront être prévus sur les terrains d'angle, à la condition d'obtenir l'accord préalable du Collège échevinal, quel que soit le genre d'exploitation à installer;
- c) les constructions projetées sont à ériger en ordre fermé;
- d) les longueurs des façades indiquées au plan de lotissement constituent des minima. Le vendeur a la faculté d'augmenter ces longueurs, à condition que le dernier lot restant ait la cote minimum de 14 m.;
- e) les dimensions à front de rue des parcelles d'angle ne peuvent jamais être réduites;
- f) Description des constructions:
Les façades sont élevées sur toute la largeur des parcelles vendues. Les profondeurs maximales des constructions sont fixées au plan de lotissement.
La toiture en plate-forme est obligatoire.
Les façades et faces vers jardin sont à pouvoir d'une corniche en saillie de 0,50m minimum, mesure prise par rapport au nu du mur.
Les matériaux de parement sont la brique de parement, la pierre blanche ou bleue naturelle, les moellons, le schiste, le marbre et le béton lavé ou lissé peint et les châssis métalliques.
D'une manière générale, les faces et éléments extérieurs d'une construction ou d'un groupe de constructions seront traités dans un même caractère architectural et seront harmonisés au cadre environnant.
Le niveau du pavement du rez-de-chaussée ne peut être établi sous le niveau du trottoir pour les terrains pourvus d'une zone de recul.
Dans les cas où le rez-de-chaussée est destiné à usage de garage, la façade de l'immeuble - sur la hauteur de ce niveau - est à étudier de façon particulière, les pleins et les vides doivent être harmonieusement répartis.
Les locaux à usage de cuisine qui seraient éventuellement prévus en façade peuvent être précédés d'une terrasse accessible de ces pièces, à condition de présenter un garde-corps fermé.
- g) Hauteur des constructions:
Les immeubles à ériger sur les terrains faisant partie du présent lotissement comprendront obligatoirement 8 niveaux de superficie et la hauteur sous corniche sera comprise entre 22,30m et 22,90m. Toutes ces hauteurs sont mesurées par rapport au niveau du haut du trottoir.
Tous les bâtiments à construire dont le dernier niveau est surmonté d'un ou plusieurs cabanons d'ascenseur doivent être pourvus d'un étage supplémentaire appelé "étage technique" dont la fonction essentielle est de dissimuler les superstructures (cabanon d'ascenseur, souche de cheminée) - accessoirement cet étage peut comprendre des locaux habitables - à condition de satisfaire aux obligations ci-après:
- 1) être établi en recul de 4m au moins sur le nu de la façade avant et de 3m au moins sur le nu de la face arrière;
 - 2) de dissimuler toutes les superstructures qui ne pourront pas dépasser cet étage technique; l'accès à ce niveau ne pourra se faire que par un escalier;

- 3) ne pas dépasser la hauteur d'un étage normal telle qu'elle est prévue au règlement communal;
- 4) être réalisé avec les mêmes matériaux de parement qu'en façade. Toutes les parcelles de bâtiment: retour de façade, pignons, murs, dépassant les constructions voisines, etc... devront être traitées dans le style du bâtiment et avec les mêmes matériaux que ceux employés en façade.

h) Garages:

Un emplacement de garage par logement devra être prévu dans l'immeuble ou éventuellement en sous-sol dans la zone de jardins.

De toute façon, il ne pourra être établi qu'une seule entrée à front d'alignement par lot mis en vente.

i) Zone de recul:

Cette zone est réservée aux jardinets et entrées des constructions. Les réclames de quelque nature que ce soit sont proscrites dans les zones de recul, de même que toutes constructions pouvant nuire à la visibilité ou à la beauté de la voie publique.

Le niveau des entrées particulières et des garages des immeubles ne peut être établi sous le niveau du trottoir.

De ne pas y enfouir des caves ou cabines, ne d'y construire des loggias, balcons ou perrons au rez-de-chaussée.

Les zones de recul sont à clôturer par un soubassement en un des matériaux employé principalement en façade.

La hauteur de ce soubassement est comprise entre 0,30m et 0,50m.

Les haies sont admises pour autant qu'elles soient plantées derrière ce soubassement.

- j) Pour les lots où des commerces sont tolérés, la surface des enseignes et publicités ne peut jamais être supérieure à 1/10^e de la surface totale de la façade.

Toute espèce d'enseignes, de publicités et de peinture murales est interdite sur les pignons latéraux.

- k) le tracé modifié de l'artère décrété par l'arrêté royal du 8 mars 1950 et parallèle à l'avenue E. Bénès, est fixé comme suit:

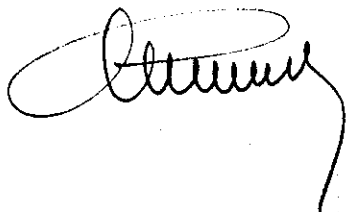
- largeur de la voirie: 18m. avec deux zones de recul de 5m. de largeur sur chaque alignement;
- l'artère modifiée est parallèle à l'avenue E. Bénès et reprend la quasi totalité de l'assiette de la voirie décrétée en 1950;
- vers la rue Auguste Van Zande, le départ de l'axe central sera situé sur le territoire de Molenbeek-St-Jean et par rapport à l'alignement "est" de ladite rue, à 22,50m. du mitoyen gauche de l'immeuble portant le n° 81, l'aboutissement se situera avenue du Château sur le territoire de Koekelberg parallèlement à 96m. de l'axe de l'avenue E. Bénès.

Article 2. Expédition du présent arrêté est transmis au demandeur et au fonctionnaire délégué de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

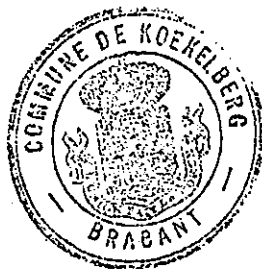
Koekelberg, le 2 août 1968.

Par le Collège:

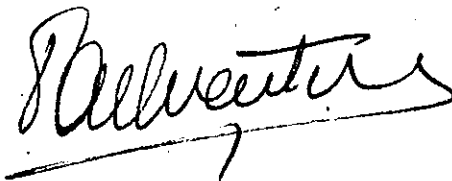
Le Secrétaire communal,



VANDEN CRUYCE.



Le Collège,



DRAA. SWARTENBROEKS.
Bourgmestre.