

Vu pour être annexé à
l'arrêté royal du 28 juin 1982

Le Ministre de la Région bruxelloise
Gedien om te worden aangegeven
bij het koninklijk besluit van 28 juni 1982
de Secretaris van het Brussels Gewest

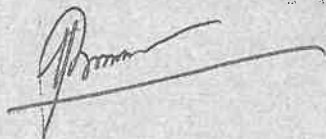
J/ G. Demuyter

vu pour être annexé à
l'arrêté royal du 28 juin 1982

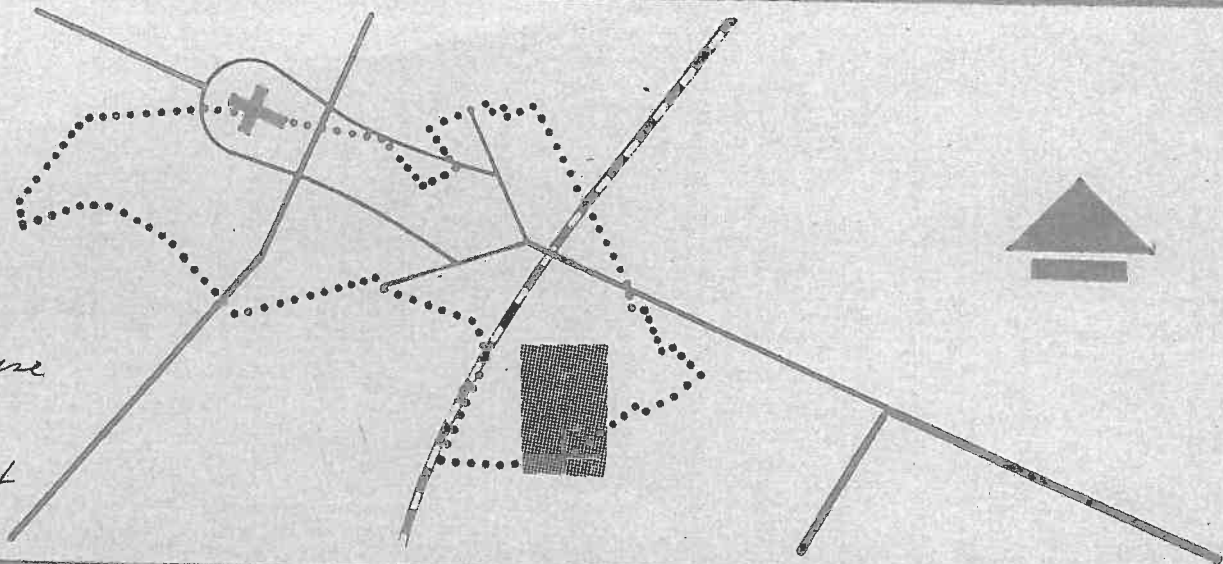
Le Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise
Gedien om te worden aangegeven
bij het koninklijk besluit van 28 juni 1982
de Staatssecretaris van het Brussels Gewest

J/ C. Soor

Pour copie conforme
Le Conseiller
M. BONHOMME



PROVINCE DE BRABANT
COMMUNE DE
GEMEENTE **KOEKELBERG**
PROVINCIE BRABANT



P.P.A. du Quartier de la rue SCHMITZ - Révision (A.R. 12.9.1980)
B.P.A. van de Wijk SCHMITZ - Herziening (K.B. 12.9.1980)

PROJET
ONTWERP

AUTEUR DE PROJET
ONTWERPER
[Signature]
M. LAHOUSSE
M. DELVAUX
URBANISTES - CONSEILS
STEDENBOUWKUNDIGEN
AV. L. MASOIN LAAN 41 b7 1090 BRUXELLES BRUSSEL
TEL. 478.24.80

DATE:
DATUM: **1/81**

ECHELLE:
SCHAAL: **1/500**

DOSSIER N°
BUNDEL N°: **94c**

PLAN N°2 MODIFIE
DEFINITIVEMENT

auteur de projet

[Handwritten signature]

URBANISTE CONSEIL

VU ET ADOPTE PROVISOIRESMENT
PAR LE CONSEIL COMMUNAL
EN SEANCE DU *16.12.1980*
PAR ORDONNANCE

LE SECRETAIRE DE SECRETAIRE

[Handwritten signature]

L. VANDEN CROYCE

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE
ET ECHEVINS CERTIFIE QUE LE
PRESENT PLAN A ETE DEPOSE
A LA MAISON COMMUNALE
DU *09.01.1981* AU *10.02.1981*

PAR LE COLLEGE

LE SECRETAIRE DE SECRETAIRE

[Handwritten signature]

L. VANDEN CROYCE

VU ET ADOPTE DEFINITIVEMENT
PAR LE CONSEIL COMMUNAL
EN SEANCE DU *16.09.1981*
PAR ORDONNANCE

LE SECRETAIRE LE SECRETARIS

[Handwritten signature]

L. VANDEN CROYCE

de ontwerper

[Handwritten signature]

RAADGEVENDE URBANIST

GEZIEN EN VOORLOPIG AANGE-
NOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD
IN ZIJN ZITTING VAN *16.12.1980*
OP BEVEL

LE BOURGMESTRE DE BURGEMEESTER

[Handwritten signature]

PIVIN J.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER
EN SCHEPENEN BEVETIGT DAT
ONDERHAVIG PLAN TER INZAKE
VAN HET PUBLIEK OP HET GE-
MEENTEHUIS WERD NEERGELEGD
VAN *09.01.1981* TOT *10.02.1981*
VANWEGE HET COLLEGE

LE BOURGMESTRE DE BURGEMEESTER

[Handwritten signature]

PIVIN J.

GEZIEN EN DEFINITIEF AANGE-
NOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD
IN ZIJN ZITTING VAN *16.09.1981*
OP BEVEL

LE BOURGMESTRE -DE BURGEMEESTER

[Handwritten signature]

PIVIN J.



PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT MODIFICATIF "RUE SCHMITZ"
PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

PREAMBULE

1. Le plan et ses prescriptions se complètent mutuellement.
2. Les modifications seront approuvées par l'autorité communale et l'Administration de l'Urbanisme.
3. Toute demande en permis de bâtir devra :
 - 1° préciser l'aménagement de l'ensemble de la propriété faisant l'objet de la demande,
 - 2° démontrer son harmonisation avec les propriétés voisines.

1a

PRESCRIPTIONS

CHAPITRE 1. 1 ZONE DE BATISSE A

Article__1. Cette zone est destinée à la construction d'un bâtiment pouvant comprendre un ou plusieurs immeubles formant un ensemble architectural.

Article__2. Le ou les immeubles comporteront 8 niveaux dont 7 réservés au logement. Le rez-de-chaussée pourra être réservé soit entièrement, soit partiellement aux équipements privés ou publics, commerces, artisanats et communs. Les diverses affectations ne peuvent être de nature à compromettre la salubrité et la sécurité (voir titre I et II du Règlement général pour la protection du travail, approuvé par Arrêté du Régent dd. 11/2/46) ni la tranquillité, la commodité et l'esthétique du cadre intégré.

Article__3. Toute construction ou groupe de constructions devra former un ensemble architectural.

Chaque constructeur participe à la réalisation d'un volume général. Il aura donc le souci d'intégrer son individualité dans l'ensemble.

Les ensembles à construire reflèteront les conceptions architecturales contemporaines avec le souci de leur intégration dans un cadre urbain.

Les couvertures seront planes et horizontales (terrasses).

La hauteur maximum à partir du niveau du trottoir de la rue Schmitz est fixée à 22,50 mètres jusqu'à la naissance de la pierre de couverture ou de la corniche. Les ventilations, cheminées, gaines, cages d'ascenseur etc... pourront dépasser cette hauteur mais devront être incorporées dans un volume simple.

La projection au sol des corps de bâtiments n'excèdera pas 1.430 m².

Article 4. 1) Les dominantes de composition et le module,

2) la largeur exacte des parcelles,

3) la hauteur exacte des constructions,

4) l'aspect et la nature des matériaux,

seront précisés dans un plan directeur fixant le gabarit et les prescriptions pour chaque zone la

Ce plan directeur sera approuvé par l'Autorité communale et l'Administration de l'Urbanisme.

Au cas où la zone entière est réalisée par un seul maître d'ouvrage ou par un seul auteur de projet, celui-ci pourra présenter une variante au plan directeur en respectant toutefois les directives du plan particulier d'aménagement.

Cette variante sera également soumise à l'approbation de l'Autorité communale et de l'Administration de l'Urbanisme.

1b

CHAPITRE 2. 1 ZONE DE BATISSE B

Article 5. Cette zone est destinée à la construction de bâtiments réservés à la résidence.

Le nombre de niveaux est défini par le plan et comprend le ou les niveaux conçus sous combles. Les niveaux ayant accès aux aires publiques réservées à la circulation des piétons peuvent être affectés aux commerces, communs et équipements privés ou publics d'ordre socio-culturels.

Les diverses affectations ne peuvent être de nature à compromettre la salubrité et la sécurité (voir titre I et II du Règlement général pour la protection du travail, approuvé par Arrêté du Régent du 11/2/46) ni la tranquillité, la commodité et l'esthétique du cadre intégré.

Tout recul aussi minime soit-il, créé par rapport à la limite de la présente zone sera dans tous les cas verduré et une végétation grimpante sera plantée au pied des façades.

Article 6. L'ensemble à construire reflètera les conceptions architecturales contemporaines avec le souci de son intégration dans l'environnement en assurant la transition entre la zone 1a et la zone 5, notamment en ce qui concerne le rythme de composition, la nature des matériaux et le type de couverture.

Toutefois les ventilations, cheminées, gaines, cages d'ascenseur, etc... pourront dépasser le dernier niveau mais devront être incorporées dans la composition architecturale.

Article 7. Les parties hachurées de la zone seront bâties à une hauteur minimum de 2.30 m par rapport aux affectations qu'elles surplombent.

Les limites de la zone peuvent être modifiées de la surface nécessaire pour assurer les circulations verticales et horizontales d'accès aux logements telles que escaliers, cages d'ascenseur et coursives.

1c

CHAPITRE 3. 1 ZONE DE BATISSE C

Article 8. Cette zone est destinée à la construction d'un immeuble de 9 niveaux réservés au logement. Le rez-de-chaussée peut être réservé au logement, au commerce, artisanat et communs.

Les diverses affectations ne peuvent être de nature à compromettre la salubrité et la sécurité (voir titre I et II du Règlement général pour la protection du travail, approuvé par Arrêté du Régent dd. 11/2/46) ni la tranquillité, la commodité et l'esthétique du cadre intégré.

Article 9. L'ensemble à construire reflètera les conceptions architecturales contemporaines avec le souci de son intégration dans un cadre urbain.

La couverture sera plane et horizontale (terrasse).

La hauteur maximum à partir du niveau du trottoir de la rue Van Hoegaerde est fixée à 24,50 m jusqu'à la naissance de la pierre de couverture ou de la corniche. Les ventilations, cheminées, gaines, cages d'ascenseur etc... pourront dépasser cette hauteur mais devront être incorporées dans un volume simple.

L'orientation du volume bâti principal est indiqué graphiquement au plan.

La projection au sol du corps de bâtiment principal n'excèdera pas 315 m².

2

CHAPITRE 4. 2 ZONE DE GARAGES ET COMMUNS

Article 10. Cette zone est destinée aux garages et communs des logements qui complètent ceux prévus sous les bâtiments.

Sa couverture formera une aire dégagée réservée aux piétons et occasionnellement aux véhicules de service.

Elle doit être partiellement verdurée.

Les accès pour les véhicules de déménagement, pompiers et services publics en général doivent y être réservés avec aisance.

3

CHAPITRE 5. 3 ZONE POUR VOIRIES ET AIRES PUBLIQUES

Article 11. Cette zone est destinée au trafic motorisé, aux parkings, aux piétons et aux aires publiques (parcs, pelouses, refuges, etc...).

Article 12. Le plan donne les directives d'aménagement de cette zone. Une étude plus détaillée et à plus grande échelle devra préciser sa réalisation.

4

CHAPITRE 6. 4 ZONE POUR AIRES PUBLIQUES PIETONS

Article 13. Cette zone est publique et destinée aux piétons, mais doit permettre la circulation occasionnelle des véhicules de service.

Article 14. Les accès pour les véhicules de déménagement, pompiers et services publics en général doivent y être réservés avec aisance.

Article 15. Elle sera équipée de mobilier urbain et verdurée ponctuellement. —

5

CHAPITRE 7. 5 ZONE DE RENOVATION

Article 16. Cette zone est destinée à être rénovée dans une affectation essentiellement de logements et équipements complémentaires.

Article 17. La partie hachurée précise l'implantation et la superficie minimum devant être réservées aux affectations de la zone 4 et destinée à dégager le vis à vis de l'entrée de l'école.