

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK
GEWEST

MINISTERE DE LA REGION DE
BRUXELLES-CAPITALE

MINISTERIE VAN HET BRUSSELSE
HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Arrêté du Gouvernement de la Région de
Bruxelles-Capitale

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke
Regering

Le Gouvernement de la Région de
Bruxelles-Capitale,

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Vu la loi du 29 mars 1962 organique
de l'aménagement du territoire et de
l'urbanisme, notamment l' article 21;

Gelet op de wet van 29 maart 1962
houdende organisatie van de ruimtelijke
ordering en van de stedenbouw,
inzonderheid op het artikel 21;

Vu l'ordonnance du 29 août 1991
organique de la planification et de
l'urbanisme, notamment les articles 56 à
58 et 205;

Gelet op de ordonnantie van 29
augustus 1991 houdende organisatie van
de planning en de stedenbouw,
inzonderheid op de artikelen 56 tot 58 en
205;

Vu le plan de secteur de
l'Agglomération bruxelloise approuvé par
arrêté royal du 28 novembre 1979;

Gelet op het gewestplan van de
Brusselse Agglomeratie goedgekeurd bij
koninklijk besluit van 28 november 1979;

Vu le plan régional de
développement approuvé par arrêté du
Gouvernement du 3 mars 1995;

Gelet op het gewestelijk
ontwikkelingsplan goedgekeurd bij besluit
van de Regering van 3 maart 1995 ;

Vu l' arrêté royal du 8 octobre 1968
approuvant le plan particulier d'affectation
du sol n° 25 de la commune de Saint -
Josse - ten - Noode;

Gelet op het koninklijk besluit van 8
oktober 1968 houdende goedkeuring van
het bijzonder bestemmingsplan nr 25 van
de gemeente Sint - Joost - ten - Node;

Vu l'arrêté royal du 15 décembre
1981 décidant la révision du plan précité
afin de rendre ses prescriptions
urbanistiques conformes à celles du plan
de secteur;

Gelet op het koninklijk besluit van 15
december 1981 waarbij besloten werd
voornoemd plan te herzien ten einde de
stedebouwkundige voorschriften ervan in
overeenstemming te brengen met die van
het gewestplan;

Vu la délibération du 28 février 1996 par laquelle le conseil communal de Saint - Josse - ten - Noode adopte provisoirement le projet de plan particulier d'affectation du sol "Quartier de la Place Quetelet" comportant un plan de situation existante, un plan des affectations et un cahier des prescriptions urbanistiques;

Vu l'avis de la commission de concertation du 21 juin 1996;

Vu la délibération du 5 mars 1997 par laquelle le conseil communal de Saint - Josse - ten - Noode adopte définitivement le projet de plan particulier d'affectation du sol "Quartier de la Place Quetelet";

Considérant qu'il apparaît du dossier annexé à cette délibération, que les formalités prescrites par les articles 56 et 57 de l'ordonnance du 29 août 1991 ont été remplies;

ARRETE :

Article unique - Est approuvé le plan particulier d'affectation du sol "Quartier de la place Quetelet" de la commune de Saint-Josse-ten-Noode (délimité par les rues du Méridien, de la Limite, de l'Union, Potagère, de Bériot et le square Henri Frick) comportant un plan de situation existante, un plan des affectations et un cahier des prescriptions urbanistiques et modifiant le plan particulier d'affectation du sol n° 25 approuvé par arrêté royal du 8 octobre 1968.

Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 28 februari 1996 van de gemeente Sint - Joost - ten - Node waarbij het ontwerp van het bijzonder bestemmingsplan "Wijk van het Queteletplein" bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan en een bundel met stedenbouwkundige voorschriften voorlopig wordt aangenomen ;

Gelet op het advies van de overlegcommissie van 21 juni 1996;

Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van 5 maart 1997 van de gemeente Sint - Joost - ten - Node waarbij het ontwerp van het bijzonder bestemmingsplan "Wijk van het Queteletplein" definitief wordt goedgekeurd ;

Gelet op het bij deze beraadslaging behorende dossier waaruit blijkt dat de bij de artikelen 56 en 57 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 voorgeschreven formaliteiten vervuld zijn;

BESLUIT :

Enig artikel - Wordt goedgekeurd het bijzonder bestemmingsplan "Wijk van het Queteletplein" van de gemeente Sint - Joost - ten - Node (begrensd door de Middaglijnstraat, de Grensstraat, de Unie straat, de Warmoesstraat, de Bériotstraat en het Henri Frickplantsoen) bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan en een bundel met stedenbouwkundige voorschriften tot wijziging van het bijzonder bestemmingsplan nr 25 goedgekeurd bij koninklijk besluit van 8 oktober 1968.

Bruxelles, le

05-06-1997

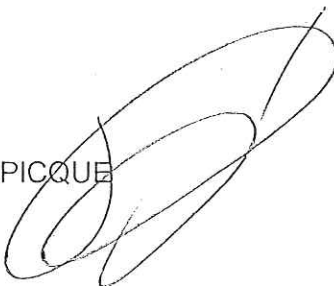
Brussel,

05-06-1997

Le Ministre - Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles - Capitale, chargé des Pouvoirs locaux et de l'Emploi, du Logement et des Monuments et Sites,

De Minister - Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Werkgelegenheid, Huisvesting en Monumenten en Landschappen,

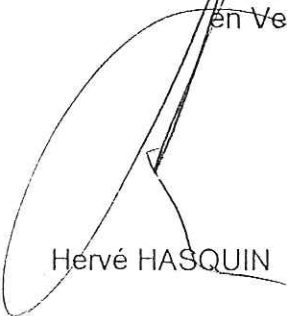
Charles PICQUE



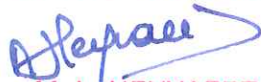
Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'Aménagement du territoire, des Travaux publics et du Transport,

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bevoegd voor Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken en Vervoer,

Hervé HASQUIN



**Voor eensluidend afschrift
Certifié conforme**



**M.J. HEYVAERT
Conseiller adjoint - Adjunct Adviseur**

REGION DE
BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE SAINT-
JOSSE-TEN-NOODE

BRUSSELS-
HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE SINT-
JOOST-TEN-NODE

PLAN PARTICULIER
D'AFFECTATION DU SOL
PLACE QUETELET

BIJZONDER BODEM-
BESTEMMINGSPLAN
QUETELETPLEIN

PLAN DES AFFECTATIONS
MAI 1995
ECHELLE : 1/500

BESTEMMINGSPLAN
MEI 1995
SCHAAL : 1/500

VU ET ADOPTE PROVISOIREMENT PAR LE
CONSEIL COMMUNAL EN SA SEANCE DU

28 FEV. 1996

GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN DOOR
DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN

PAR LE CONSEIL COMMUNAL

Le Secretaire
De Secretaris

NAMENS DE GEMEENTERAAD

Le Bourgmestre
De Burgemeester

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS
CERTIFIE QUE LE PRESENT PLAN A ETE
DEPOSE A L'EXAMEN DU PUBLIC A LA MAISON
COMMUNALE DU 22 AVR. 1996 au 22 MAI 1996

HET COLLEGE VAN BURGMEESTER EN SCHEPENEN
BEVESTIGT DAT ONDERHAVIG PLAN TER INZAGE
VAN HET PUBLIEK OP HET GEMEENTEHUIS WERD
NEERGELEGD VAN TOT

PAR LE COLLEGE

Le Secretaire
De Secretaris

NAMENS HET COLLEGE

Le Bourgmestre
De Burgemeester

VU ET ADOPTE DEFINITIVEMENT PAR LE
CONSEIL COMMUNAL EN SA SEANCE DU

- 5 MARS 1997

GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR
DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN

PAR LE CONSEIL COMMUNAL

Le Secretaire
De Secretaris

NAMENS DE GEMEENTERAAD

Le Bourgmestre
De Burgemeester

APPROUVE PAR ARRETE DU G.R.B.C. DU
GOEDGEKEURD DOOR BESLUIT VAN DE B.H.R. VAN

dh w
29/04/97

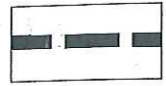
COOPARCH-R.U. s.c.r.l.

SOCIETE D'ARCHITECTURE, DE RENOVATION ET D'URBANISME

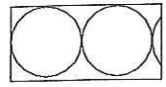
CHAUSSÉE DE WATERLOO 426, B-1060

AGREÉ PAR LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE EN TANT QU'AUTEUR DE PROJET DE PPAS

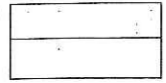
LEGENDE



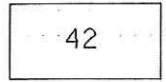
LIMITE DU P.P.A.S.
GRENS VAN HET B.B.P.



LIMITE COMMUNALE
GEMEENTEGRENS

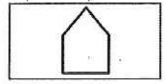


LIMITE DE PARCELLE
PERCEELGRENS

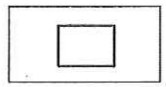


42

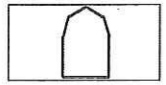
NUMERO DE POLICE
HUISNUMMER



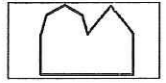
TOITURE A VERSANTS
HELLEND DAK



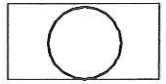
TOITURE PLATE
PLAT DAK



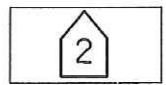
TOITURE A LA MANSART
MANSARDEDAK



TOITURE A VERSANTS OU A LA MANSARD
HELLEND- OF MANSARDEDAK



FORME DE TOITURE LIBRE
VRIJE DAKVORM



2

NOMBRE DE NIVEAUX SOUS CORNICHE
AANTAL NIVEAUS ONDER DE KROONLIJST



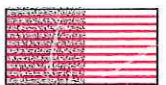
SURFACE CONSTRUITE DE LA SITUATION EXISTANTE
BEBOUWDE OPPERVLAKE IN DE BESTAANDE TOESTAND



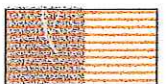
AFFECTATION(S) OP VERDIEPINGEN
BESTEMMING(EN) AU REZ-DE-CHAUSSEE
OP GELIJKVLOERS



DEUX AFFECTATIONS SONT PERMISES AU REZ-DE-CHAUSSEE
OP GELIJKVLOERS WORDEN TWEE BESTEMMINGEN TOEGESTAAN



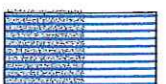
LOGEMENT
HUISVESTING



COMMERCE/HORECA
HANDEL/HORECA



ACTIVITES ADMINISTRATIVES
ADMINISTRATIEVE ACTIVITEITEN



EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF
GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN

Gezien om te worden gevoegd bij
het besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering
van 5 JUNI 1997

Vu pour être annexé
du Gouvernement de la Région
de Bruxelles-Capitale
du 5 JUNI 1997

Voor eensluidend afschrift
Certifié conforme

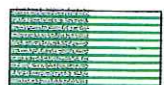
M.J. HEYVAERT
Conseiller adjoint - Adjunct Advocaat



EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF
GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN



ANNEXE
BIJGEBOUW



COURS, JARDINS
KOEREN, TUINEN



ZONE DE REcul
ACHTERUITBOUWSTROOK



VOIRIE
WEGENIS



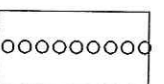
ESPACE PUBLIC A REAMENAGER
HERIN TE RICHTEN OPENBARE RUIMTE



ACCES AU PARC
TOEGANG PARK



PARC
PARK



BATIMENT PROTEGE EN PRESCRIPTIONS
IN DE VOORSCHRIFTEN BESCHERMD GEBOUW



FRONT DE BATISSE OBLIGATOIRE
OPGELEGDE GEVELLIJN



LIMITE EXTREME DES BATIMENTS PRINCIPAUX
UITERSTE GRENS HOOFDGEBOUWEN



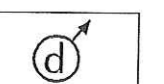
LIMITE EXTREME DES ANNEXES
UITERSTE GRENS BIJGEBOUWEN



ALIGNEMENT
ROOILIJN



LIMITE DE GABARIT ET/OU D'AFFECTATION
GABARIET- EN/OF BESTEMMINGSGRENS



VOIR PRESCRIPTIONS : PT. 2.1.3.
ZIE VOORSCHRIFTEN : PT. 2.1.3.

AVERTISSEMENT: LES DIMENSIONS DESSINEES SUR LE PLAN SONT DONNEES A TITRE INDICATIF.
LES MESURES EXACTES SONT A PRENDRE SUR PLACE.

OPGELET: DE GETEKENDE AFMETINGEN OP HET PLAN ZIJN TER AANWIJZING GEGEVEN.
DE JUISTE AFMETINGEN MOETEN TER PLAATSE OPGENOMEN WORDEN.



MIDDAGLIJNSTRAAT

RUE DU MERIDIEN

DWARSSTRAAT

GRENSSTRAAT

L MONTSTRAAT

RUE DU POLE POOLSTRAAT

RUE DE L'UNION

LA LIMITE

LAAN
IT-JOSSE

29
27
25
23
21
19
17
15
13

32
30
28
26
24
22
20
18
16
14

69
71
73

75

44
54

42

40

38

36

34

32

30

28

26

24

22

20

18

16

14

23

25

25A

27

29

31

37

1
2
3
4

A central area of the map is enclosed by a thick dashed black border. This area contains several plots with distinct colors and patterns: a purple plot with a house icon, a green plot with horizontal lines, a blue plot with a house icon, a red plot with a house icon, and a yellow plot with a house icon. The street 'RUE DE L'UNION' runs diagonally through this area. The street 'LA LIMITE' is also visible at the bottom right of this area.

TEN-NOODE
ELLES

BOULEVARD BISCHOFFSHEIM-
LAAN

ADES

PLACE
QUETELET-
PLEIN

RUE DE L

STERRENKUNDELAAN

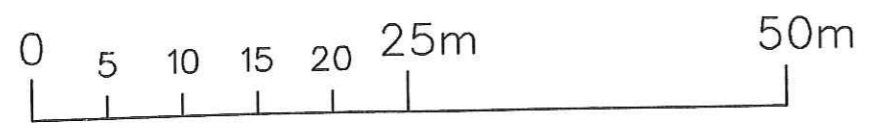
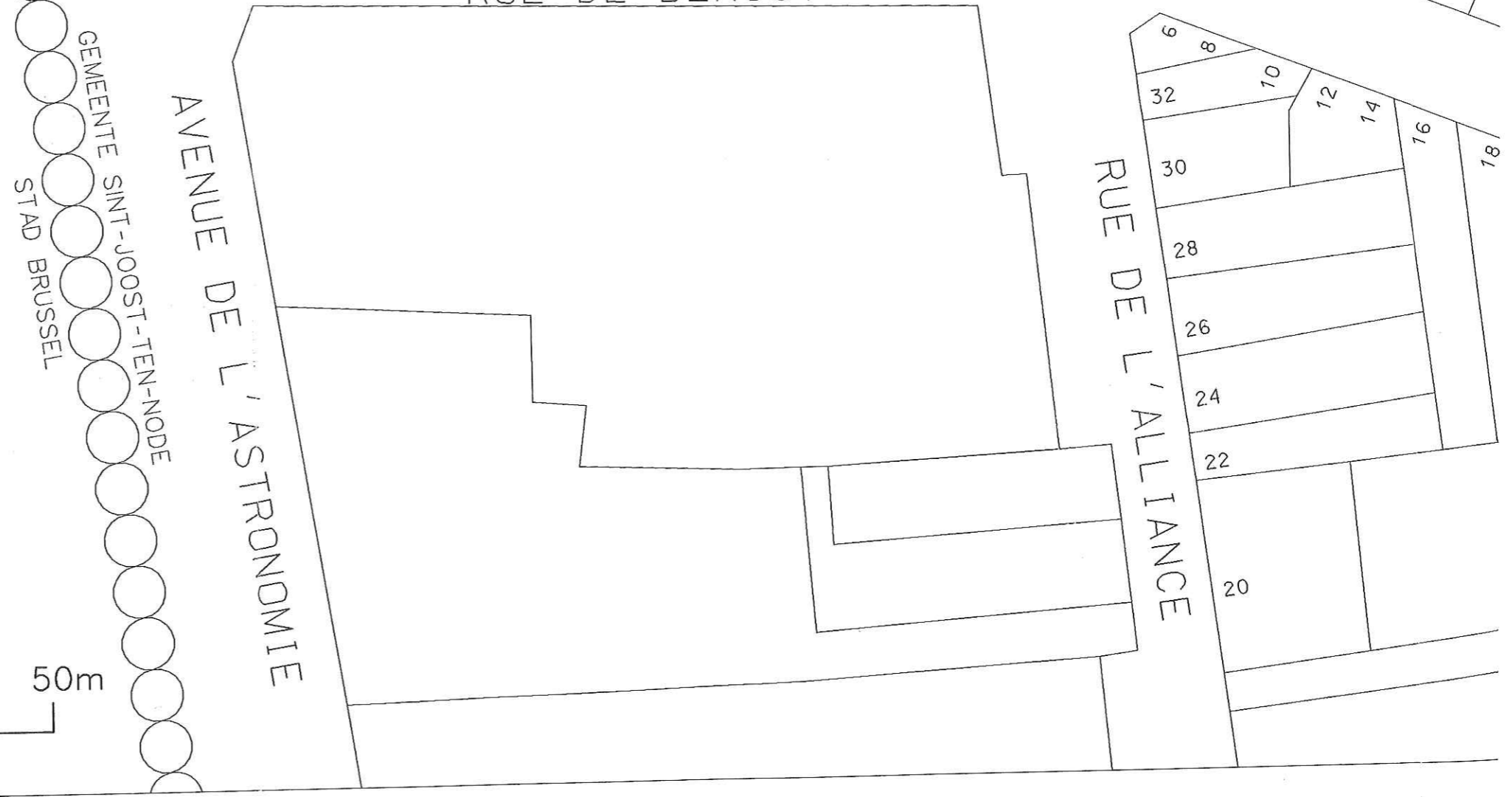
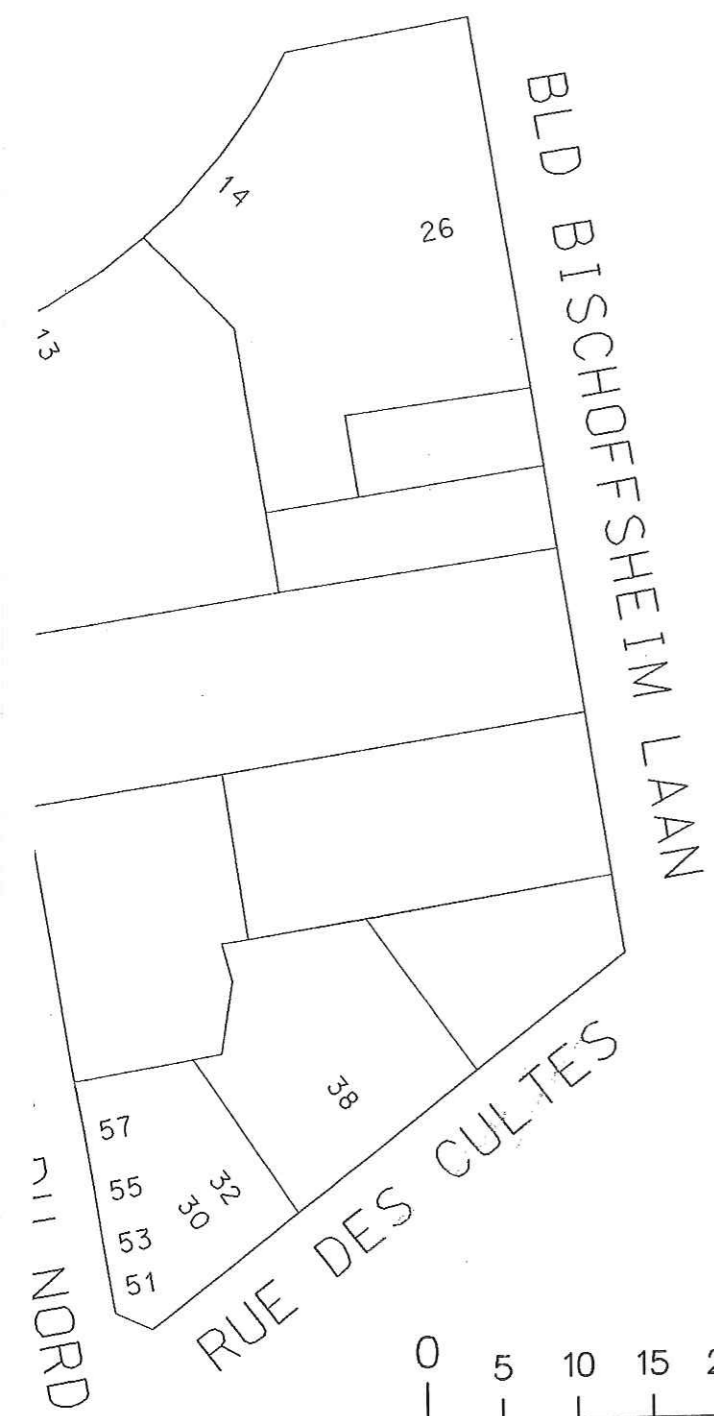
AVENUE DE L'ASTRONOMIE

POTAGERE

ESTR.



PLACE
 BARRICADES
 BARRICADENPLEIN



GEMEENTE SINT-JOOST-TEN-NODE
 STAD BRUSSEL

AVENUE DE L'ASTRONOMIE

RUE DE L'ALLIANCE

AVENUE

RUE DE BERIOT

RUE POT...

BLD BISCHOFFSHEIM LAAN

RUE DES CULTES

RUE DE L'ASTRONOMIE

RUE DE L'ALLIANCE

GEMEENTE SINT-JOOST-TEN-NODE

BIJZONDER BODEMBESTEMMINGSPLAN

Nr 25

WIJK VAN HET QUETELETPLEIN

INHOUDSTAFEL

Uiteenzetting van de motieven	2
Gewestplan (uittreksel)	3
Gewestelijk Ontwikkelingsplan (uittreksel)	4

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

0	Algemeenheden	5
1	Bestemmingen	7
2	Volume en kenmerken der gebouwen	10
	2.0 Beschermde gebouwen	10
	2.1 Nieuwe gebouwen	11
3	Garages en overdekte parkeerplaatsen	14
4	Esthetische aspecten der gebouwen en materialen	14
	4.1 Gevels aan de straatkant	14
	4.2 Achtergevels	15
	4.3 Daken	16
	4.4 Sterrekundelaan, behalve nr 14	16
	4.5 Sterrekundelaan aan nr 14	16

UITEENZETTING VAN DE MOTIEVEN

Het bij het koninklijk besluit van 8 oktober 1968 goedgekeurde bijzonder plan van bodembestemming (B.B.P.) nr. 25 van de gemeente Sint-Joost-ten-Node, werd op 15 december 1981 herzien door een Koninklijk Besluit:

"Overwegende dat de stedenbouwkundige voorschriften van het voormeld bijzonder plan van aanleg niet meer in overeenstemming zijn met die van het gewestplan van de Brusselse agglomeratie, doordat zij:

- 1° *de door het gebied van culturele, historische en/of esthetische waarde van het Gewestplan vereiste bescherming niet voldoende waarborgen;*
- 2° *de binnenterreinen van het huizenblok overmatig aantasten;*
- 3° *een wezenlijke wijziging dulden van de stedenbouwkundige kenmerken van het huizenblok."*

Het Gewestplan vermeldt immers voor de perimeter van dit B.B.P. de volgende bestemmingen:

- *typisch woongebied (huizenblok begrepen tussen de Middaglijnstraat, de Uniestraat, de Grensstraat, het Queteletplein, het noordelijk gedeelte van het huizenblok begrepen tussen de Grensstraat, de Sterrenkundelaan, de Warmoesstraat);*
- *gemengd woon- en bedrijfsgebied (huizenblok begrepen tussen de Middaglijnstraat, de Uniestraat, de Grensstraat, de Dwarsstraat);*
- *administratiegebieden in het zuidelijk gedeelte van het huizenblok begrepen tussen de Grensstraat, de Sterrenkundelaan, de Warmoesstraat);*
- *groenzones.*

In het B.P.A. nr. 25 wordt het huizenblok begrepen tussen de Middaglijnstraat, de Uniestraat, de Grensstraat en het Queteletplein, gelegen in het typisch woongebied van het Gewestplan, evenwel aangewezen als groenzone.

Gewestelijk ontwikkelingsplan (GeWOP)

De verordende kaart van de bodembestemming van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan situeert het park van de H. Fricksquare als perimeter voor groenruimte binnen de structurerende ruimte van de lanen van de Kleine Ring, zich uitstrekkend tot de Sterrenkundelaan en het Queteletplein. De bebouwde huizenblokken van de perimeter van het B.B.P. zijn daar verdeeld tussen de perimeter voor verhoogde bescherming van de huisvesting en de perimeter voor herontplooiing van de huisvesting en de bedrijven (huizenblok begrepen tussen de Middaglijnstraat, de Uniestraat, de Grensstraat, de Dwarsstraat).

De perimeter van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (P.C.H.E.W.S.) omvat de omtrek van het gebied van culturele, historische en/of esthetische waarde (G.C.H.E.W.) van het Gewestplan. Daardoor moet het bouwkundig erfgoed in dit gebied beter worden beschermd.

Beschermd erfgoed

De perimeter van het B.B.P. omvat twee gebouwen ingeschreven op de bewaarlijst van het onroerend erfgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (Queteletplein nr. 1A en 2). Op grond van de Ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed, worden verschillende in deze perimeter opgenomen gebouwen vermeld in de inventaris van het onroerend erfgoed, krachtens artikel 42 van bedoelde ordonnantie.

Gezien de nabijheid van het beschermde complex van het Barricadenplein alsook van andere gebouwen die beschermd zijn of waarvan op termijn te verwachten valt dat ze beschermd zullen worden, dient men voorrang te geven aan de naleving van de coherente gabarieten die deze structurerende ruimte van het GeWOP definiëren, om de visuele harmonie daar te behouden of te herstellen.

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

0. ALGEMEENHEDEN

0.1 OPMERKINGEN

Onderhavige voorschriften vervolledigen en specificeren de aanlegmaatregelen die grafisch op het bestemmingsplan zijn weergegeven; zij bepalen bovendien de niet op het plan verstrekte doelstellingen die grafisch niet voorgesteld kunnen worden.

Als de grafisch op het plan voorgestelde aanlegmaatregelen strijdig zijn met deze voorschriften, zijn de meest beperkende bepalingen of die welke de doelstellingen van het plan het best benaderen, van toepassing.

Op de plannen en in de voorschriften werden de huisnummers betreffende de percelen, en de kadastrale percelen overgenomen zoals deze gebruikt werden op de dag van inwerkingtreding van het plan. Indien deze nummers of percelen gewijzigd worden, dan gelden alleen de op het plan aangegeven nummers of percelen voor de interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften.

Het plan vermeldt de rooilijnen, de bouwlijnen, de bouwdiepte van de hoofdgebouwen en van de bijgebouwen, en de liggingsplaats van losstaande bijgebouwen bij deze hoofdgebouwen.

0.2 BEGRIPSOMSCHRIJVING

De in volgende voorschriften gebruikte termen moeten in de hierna opgegeven betekenis worden opgevat:

- gelijkvloers: niveau van het gebouw waarvan de vloer ongeveer ter hoogte van de openbare of de private weg ligt. In oude gebouwen, vallen de niveaus die meerdere treden boven de weg uitsteken onder deze categorie, wat niet geldt voor half ondergrondse niveaus van het type kelderverdieping, keuken-kelder, enzovoort. Voor nieuwe gebouwen wordt een half ondergronds niveau beschouwd als gelijkvloers zodra dit meer dan 1,80 meter onder het plafond uitsteekt boven de grond (gemeten in het midden van de ontwikkelde gevelling), en wordt dit beschouwd als niveau 1 van het gebouw;
- eerste verdieping: niveau boven de gelijkvloers;
- dakverdieping: verdieping waarvan de vloer ongeveer overeenstemt met de kroonlijst op het hoofdvak van de gevel;
- gabariet- en/of bestemmingsgrens: grens tussen twee verschillende gabarieten of tussen gebouwen met een verschillende bestemming;
- rooilijn: scheidingslijn tussen het gebied van de openbare weg en de belendende eigendommen;
- verplichte bouwlijn: voorgrens van de gebouwen als de bouwlijn verplicht is. Deze lijn kan al dan niet samenvallen met de rooilijn;

- uiterste grens van de hoofdgebouwen: maximale, niet te overschrijden grens tussen het liggingsgebied van het gebouw en elk ander gebied. Het kan gaan om de voorgrens (aan de kant van de weg), de achtergrens of de zijgrens;
- uiterste grens van de bijgebouwen: maximale grens van de bijgebouwen op de gelijkvloers en in voorkomend geval op de eerste verdieping, opgetrokken als aanvulling op de hoofdgebouwen en al dan niet aangebouwd aan deze;
- achteruitbouw(strook): bouwvrij gelaten ruimte tussen de rooilijn en de gevel aan de straatkant van een gebouw.
- (gebied van) koeren en tuinen: gebied waar een bouwverbod geldt op het bestemmingsplan, bedoeld als ontspanning en ten nutte van de bewoners en gebruikers van de gebouwen die door dit gebied worden aangevuld.

0.3 PUBLIEK TOEGANKELIJKE GEBOUWEN

De voor het publiek toegankelijke gebouwen moeten worden gerenoveerd en gebouwd met inachtneming van de geldende reglementen betreffende de toegang voor minder mobiele personen.

1. BESTEMMINGEN

1.1 WOONGEBIEDEN

Deze gebieden zijn bestemd voor één- of meergezinswoningen. Volgende aan de hoofdfunctie ondergeschikte nevenfuncties zijn toegestaan op de op het plan aangegeven plaatsen op de gelijkvloers:

- 1° administratieve activiteiten;
- 2° handelszaken;
- 3° gemeenschapsvoorzieningen.

De bruto-oppervlakte van deze aan de woonfunctie ondergeschikte nevenfuncties mag niet groter zijn dan 100 m² per gebouw.

1.2 GEBIEDEN VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN

Deze gebieden zijn in hoofdzaak bestemd voor openbare of privé gemeenschapsvoorzieningen. Deze bestemming sluit de gelijktijdige aanwezigheid van woningen niet uit, evenmin als de latere reconversie in woongebouwen.

1.3 ADMINISTRATIEVE ACTIVITEITSGEBIEDEN

Deze gebieden zijn bestemd voor kantoren en voor openbare en particuliere administratieve instellingen. Voor zover de bouwkundige kenmerken van de gebouwen dit toestaan, zijn volgende aanvullende functies eveneens toegestaan:

- 1° woningen;
- 2° handelszaken op de gelijkvloers, daarmede inbegrepen cafés en restaurants;
- 3° gemeenschapsvoorzieningen.

1.4 GEBIEDEN VOOR BIJGEBOUWEN AANGEBOUWD AAN HOOFDGEBOUWEN

Deze gebieden zijn oppervlakten waar alleen bijkomende volumes mogen worden aangebouwd aan de hoofdgebouwen, buiten de uiterste grens van de hoofdgebouwen.

De gebieden voor bijgebouwen mogen, naast de hoofdfunctie van het hoofdgebouw, de aanvullende functies krijgen die in deze voorschriften zijn vastgelegd voor het hoofdgebouw.

1.5 GEBIEDEN VOOR BIJGEBOUWEN GESCHEIDEN VAN HOOFDGEBOUWEN

In deze gebieden wordt de uitbreiding van de functies van het hoofdgebouw opgenomen. Voor zover de brandweer van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de toegankelijkheid controleert, mogen deze gebieden worden bestemd als woonruimte, zelfs als het hoofdgebouw zelf geen woonfunctie heeft.

1.6 ACHTERUITBOUWSTROOK

De achteruitbouwstroken zijn groenrijke gebieden die de openbare ruimte opfleuren. Ze moeten worden beplant of bezaaid met gras.

Ze mogen in geen geval toegankelijk zijn voor motorvoertuigen, behalve op de oppervlakte dienende als toegang tot een garage.

1.7 GEBIEDEN VOOR KOEREN EN TUINEN

Deze gebieden worden als groen- en ontspanningsgebied aangelegd.

Ze moeten voor ten minste 50 % van hun oppervlakte worden beplant, uitgezonderd percelen met een onbebouwd oppervlak kleiner dan 30 m². De harde oppervlakten mogen uitsluitend uit doorlatend materiaal bestaan of, bij ontstentenis, uit porfierkeien, maar in geen geval uit asfalt.

Hoogstammige bomen worden er toegestaan, voor zover hun volwassen silhouet en de dichtheid van hun bladerdek de goede verlichting van de gebouwen niet hinderen. Deze bomen moeten meer dan 5 meter van elke woning worden geplant, en ten minste 2 meter van de gemene perceelsgrens. Op het perceel van het voormalige observatorium (Queteletplein) zijn enkel bladverliezende bomen toegestaan.

Een bijgebouw bestemd voor het tuinieren of als bergruimte is toegestaan, mits dit een grondoppervlakte van minder dan 6 m² inneemt en niet hoger is dan 2,25 meter bovengronds.

In deze gebieden, worden volgende afsluitingstypen toegestaan:

- muren in metselwerk (ten hoogste 2,50 meter alles inbegrepen);
- maasdraad voorzien van een groene haag met muurtje.

1.8 GEBIED VOOR HET PARK VAN DE H. FRICKSQUARE

Dit gebied is voornamelijk bestemd voor kinderspelen en als rustgebied.

Het gebied is beplant met hoogstammige bomen om het park een bosrijk uiterlijk te geven vanaf buiten het gebied gelegen ruimten. 50 % van de ruimte wordt beplant met grasperken, struikgewas en heesters. De harde oppervlakten mogen niet ondoorlatend zijn en mogen niet meer dan 30 % van het totale oppervlak van het gebied uitmaken.

In dit gebied mag een open demonteerbare schuilplaats of kiosk worden aangebracht, van maximum 4 meter hoog en met een totaal oppervlak van hoogstens 30 m².

Wanneer deze worden vervangen, of hun omvang groter wordt, moeten de hekken en de portalen rond het park, in overeenstemming blijven met het hekmodel dat bestaat sedert de aanleg van de H. FRICKSQUARE. De muurtjes zijn van blauwsteen en 40 cm hoog; de ijzeren hekken zijn zwart geschilderd en 1,50 meter hoog. Bij herstellingen moeten het model en de vormgeving van de portalen gelijk zijn aan die van het vaste hek.

1.9. WEGENISGEBIEDEN

De wegenisgebieden zijn bestemd voor alle verkeer, en voor alles wat daar gebruikelijk mee samenhangt.

Bij herstelling of heraanleg, moet de berijdbare weg derwijze worden ontworpen dat de voertuigen niet sneller dan 50 km/h kunnen rijden.

Als algemene regel moet bij de wegeaanleg rekening worden gehouden met het zogeheten langzaam verkeer (voetgangers, fietsers, gehandicapten) en moet gestreefd worden naar doorstroming, bereikbaarheid, comfort en veiligheid van deze weggebruikers.

Verkeersborden, telefooncellen, bomen en ander stadsmeubilair dat op de trottoirs wordt geplaatst, moet de vrije doorgang van voetgangers, kinderwagens en rolstoelen mogelijk maken door steeds een vrije doorgangsbreedte van ten minste 1,50 meter te waarborgen.

Als bestaande trottoirs worden herlegd of nieuwe worden aangelegd, en als het niet mogelijk is een verhoogd kruispunt aan te leggen, mag het niveau van de trottoirrand bij de oversteekplaatsen waar een gepaste wegmarkering is aangebracht, niet meer dan 2 cm uitstijgen

boven de gemiddelde hoogte van de straatgoot die erlangs ligt. Bovendien moeten de trottoirs op elke straathoek voorzien zijn van verlaagde boordstenen die ze toegankelijk maken voor minder mobiele personen.

De trottoirs worden bekleed met zandsteen- of porfierkeien, de trottoirranden met blauwsteen.

1.10 SPECIFIEKE AANLEG

1.10.1 Toegang tot het park van de H. FRICKSQUARE

Als de wegen moeten worden hersteld, wordt in het verlengde van elke toegang tot het openbare park een beschermde voetgangersoversteekplaats aangelegd die ten minste 8 centimeter hoger ligt dan de rijweg. Deze oversteekplaats is berijdbaar door motorvoertuigen en sluit aan op de trottoirs aan weerszijden van de weg. Deze moet rode of zwarte en witte klinkers worden bekleed. Deze schikking mag evenwel alleen worden gevolgd voor zover ze in overeenstemming is met de van kracht zijnde reglementen en gebruiken op het ogenblik dat tot uitvoering ervan wordt besloten.

1.10.2 Berijdbare toegangswegen

De berijdbare toegangswegen moeten discreet worden behandeld, met behoud van de al dan niet bebouwde onmiddellijke omgeving.

1.10.3 Inrichting van de Uniestraat

In geval van vernieuwingswerken aan de openbare zone van de Uniestraat, wordt de rijweg verhoogd tot op het niveau van de bestaande trottoirranden, met behoud van de straatgoot op een lager niveau.

Voetgangers en andere zwakke weggebruikers hebben voorrang op dat verkeersgedeelte van de weg.

De voertuigen mogen beurtelings aan één kant van de weg worden geparkeerd.

Op 1,20 meter van de gevels worden afbakeningspalen geplaatst om een veilige doorgangsruijme voor de voetgangers langs de bouwlijn vrij te houden.

De straat wordt in haar geheel bedekt met porfierkeien of andere steensoorten, of nog met straatklinkers, maar in geen geval met bakstenen of betonstraatstenen.

2. VOLUME EN KENMERKEN DER GEBOUWEN

2.0 DOOR DEZE VOORSCHRIFTEN BESCHERMDE GEBOUWEN

§1 De perimeter van dit plan wordt grotendeels door het Gebied van Culturele, Historische en/of Esthetische Waarde (G.C.H.E.W.) van het Gewestplan gedekt, alsook door een Perimeter van Culturele, Historische of Esthetisch Waarde of voor Stadsverfraaiing (P.C.H.E.W.S.) van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GeWOP). Om het behoud te handhaven van de met GCHEW en PCHEWS bedoelde architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten van deze wijk, dienen strengere beschermingsmaatregelen te worden toegepast tot het straatbeeldbepalende erfgoed.

De bepalingen betreffende het behoud, de bewaring en de vernieuwing van de hierna vermelde gebouwen zijn verplicht, ongeacht de Ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed.

§2 Het betreft volgende gebouwen:

- De gebouwen van het oude observatorium, op het Queteletplein.
- Alle gebouwen van het huizenblok begrensd door de Middaglijnstraat, de Uniestraat, de Grensstraat alsook door het Queteletplein, met uitzondering van nummer 4, 12 en 14 van de Uniestraat.
- Alle gebouwen begrepen in de perimeter van dit B.B.P. van het huizenblok begrensd door de Middaglijnstraat, de Uniestraat, de Grensstraat, met uitzondering van nummer 15 van de Uniestraat.
- Nummer 31, 32, 33 van de Sterrenkundelaan, met name de oude gevels die zijn opgenomen in het in 1992-1993 opgetrokken kantoorgebouw.
- Nummer 4 tot 12A van de Grensstraat.

Deze gebouwen zijn geïdentificeerd op het bestemmingsplan.

§3 De in §1 bedoelde verplichting tot behoud, bewaring en vernieuwing behelst het volgende:

- In geval van vernieuwing en/of verbouwing, moeten de gevels aan de straatkant en de bestaande daken worden behouden en, in voorkomend geval, worden hersteld in een staat die overeenstemt met de oorspronkelijke bouwstijl van het gebouw voor wat betreft het lijstwerkpatroon, de gevel- en dakmaterialen, daaronder mede inbegrepen de raamkozijnen en de kroonlijst;
- Indien het gebouw door zijn toestand gesloopt moet worden, of ten gevolge van een onopzettelijke vernietiging, moeten de gevels en daken op een identieke wijze worden herbouwd, in voorkomend geval door de oorspronkelijke bouwstijl van het verdwenen gebouw te herstellen;
- Als er geen betrouwbare aanwijzingen bestaan betreffende de oorspronkelijke staat van het gebouw, is het bepaalde *sub litt.* 4.1, 4.2 en 4.3 van deze voorschriften van toepassing.
- Het hoekgebouw nummer 1A op het Queteletplein moet zijn drie gevels behouden. De hoofdingang op de koer van het gebouw blijft behouden. In geval van vernieuwing of vervanging, moeten de hekken die de koer afsluiten op een identieke wijze worden vervangen.

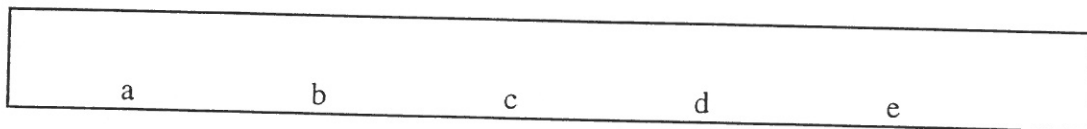
§4 Elke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag met betrekking tot een van deze gebouwen, voor wat betreft de handelingen en werkzaamheden onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag krachtens het bepaalde in artikel 84 van de Ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, moet eveneens worden voorgelegd aan het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen.

2.1 NIEUWE GEBOUWEN

2.1.1 Hoofdgebouwen

§1 Om het volume en de kenmerken der gebouwen te bepalen, worden in de legende van het bestemmingsplan volgende aanduidingen gebruikt:

- grafische symbolen waarvan de vorm verwijst naar het daktype: hellend dak (a), mansardedak (b), plat dak of licht hellend dak (c), de mogelijkheid van hellend dak of mansardedak (d) of nog de vrije dakvorm (e).



- In de symbolen staat een cijfer dat het aantal toegelaten niveaus onder de kroonlijst aangeeft.
- De toegelaten hoogte onder de kroonlijst wordt bepaald door het aangegeven aantal niveaus (zie hierna).
- De diepte is met afmetingcijfers aangegeven op het plan (zie hierna).

§2 *Hoogte*

1° De totale hoogte van het hoofdgebouw onder de kroonlijst waarop de waterafvoergoot van de hoofdgevel aan de straatkant van de gebouwen rust, wordt op het plan bepaald volgens het opgegeven aantal niveaus, in de volgende verhouding:

Een verdieping = gelijkvloers = 4,00 meter
Twee verdiepingen = gelijkvloers + 1 verdieping = 7,00 meter
Drie verdiepingen = gelijkvloers + 2 verdiepingen = 10,00 meter
Vier verdiepingen = gelijkvloers + 3 verdiepingen = 13,00 meter

Als een gebouw meer dan vier verdiepingen telt, moet de totale hoogte onder de kroonlijst worden berekend naar rata van maximaal 4,00 meter voor de gelijkvloers en 3,00 meter per bijkomende verdieping.

2° Het aantal toegelaten verdiepingen onder de kroonlijst maakt maximum één bijkomend woonverdiep onder het dak mogelijk.

3° In het algemeen mag het niveau van de gelijkvloers niet meer dan 0,60 meter boven het trottoirniveau uitstijgen, als de voorgevelbouwlijn op de rooilijn valt, behalve voor gebouwen die op identieke wijze worden herbouwd.

§3 *Diepte*

De maximum toegelaten diepte van de hoofdgebouwen wordt op het plan aangegeven in meter vanaf de bouwlijn.

De diepte van het hoofdgebouw wordt normaliter gemeten op de uiterste voorgrens (voorgevelbouwlijn) in het midden van het perceel.

De toegelaten minimumdiepte is gelijk aan de maximumdiepte min 2 meter.

§4 *Daktype*

1° In de meeste gevallen zijn de daken dubbel hellend. Als het plan dit aangeeft, zijn platte of mansardedaken toegestaan.

Als het plan een vrije dakvorm opgeeft, wordt de vorm toegestaan die in voorkomend geval het best aansluit bij de bouwstijl.

2° De helling van de hellende dakvlakken mag variëren van 35° tot 45°.

Als de nevenliggende daken evenwel een identieke helling vertonen, wordt het nieuwe dak doorgetrokken volgens deze helling.

3° De dakknik van mansardedaken mag in geen geval verticaal zijn, maar moet een helling hebben tussen 60° en 80°.

4° De ruimten onder het dak zijn bewoonbaar.

De dakkapellen, dakramen en glazen koepels worden toegestaan voor de goede verlichting van de onder het dak ingerichte lokalen, op voorwaarde dat ze goed passen bij de omgeving (Zie ook punt 4.3 van deze voorschriften).

In de achtergevels worden terrassen in de ruimte onder het dak toegestaan, met inachtneming van de verplichtingen van het Burgerlijk Wetboek.

2.1.2 Bijgebouwen

§1 *Bijgebouwen aan de hoofdgebouwen aangebouwd:*

1° De maximaal toegelaten diepte van deze bijgebouwen is aangegeven op het plan.

Deze diepte wordt gemeten vanaf de achterste dieptegrens van het hoofdgebouw of, bij ontstentenis, volgens de opgegeven maten van de koeren en tuinen.

2° De op het plan vermelde omtrekken van de aangebouwde bijgebouwen aan de achterkant van nummer 29 tot 33 van de Sterrenkundelaan en naast nummer 1A van het Queteletplein, komen overeen met het tracé van de bestaande gebouwen bij het opmaken van het B.P.A.; deze gebouwen staan op het bestaande liggingplan;

3° Het aantal verdiepingen is op het plan aangegeven;

4° Het daktype is op het plan aangegeven.

Waar het grafische symbool een plat dak beschrijft, is een licht hellend dak (met een helling kleiner dan of gelijk aan 30°) eveneens toegestaan.

§2 *Losstaande bijgebouwen:*

1° Hun ligging is op het bestemmingsplan aangegeven, als maximale grondoppervlakte; hun grondafmetingen zijn opgegeven in cijfers, ofwel volgens de afmetingen van de koeren en tuinen waardoor ze worden afgebakend.

2° De op het plan vermelde omtrekken van de losstaande bijgebouwen aan de achterkant van nummer 23 van de Sterrenkundelaan komen overeen met het tracé van de bestaande gebouwen bij het opmaken van het B.P.A.: deze gebouwen staan op het bestaande liggingplan;

3° Het daktype is op het bestemmingsplan aangegeven.

Waar het grafische symbool een plat dak beschrijft, is een licht hellend dak (met een helling kleiner dan of gelijk aan 30°) eveneens toegestaan.

2.1.3 Gebouw dat het bestaande gemiddelde gabariet overschrijdt

§1 De voorschriften van §2 tot §7 gelden voor het perceel in de Sterrenkundelaan nummer 14, dat met name het torengedouw op de hoek van de Beriotstraat en de Sterrenkundelaan omvat. Voor §2 tot §5 wijken ze af van de grafische voorschriften van het bestemmingsplan en van de daarmee verband houdende geschreven voorschriften.

De letters (a) tot (h) op het bestemmingsplan bij de rooilijn bepalen de mogelijke secties van de ontwikkelde lengte van de nieuwe gevel.

§2 Als het gedouw vrijwillig wordt herbouwd, of na een onopzettelijke vernietiging wordt gesloopt, is het maximaal toegelaten gabariet van het op deze plaats te herbouwen gedouw gelijk aan het maximaal toegelaten gabariet van het hoofdgedouw van het aanpalende perceel in de Sterrenkundelaan.

§3 De nieuwe bouwlijn moet:

- ofwel samenvallen met de rooilijn voor de ontwikkelde gevellengte tussen letter (a) tot (g);
- ofwel, tussen letter (a) en (g), liggen tussen de bestaande bouwlijn en de rooilijn.

Voor het gedeelte van de gevel tussen letter (g) en (f), wordt de achteruitbouwstrook behouden.

§4 Het maximaal toegelaten aantal verdiepingen onder de kroonlijst en de bebouwingsdiepte van het gedouw variëren tussen:

- van letter (a) tot letter (f), 9 verdiepingen en 20 meter diep, zonder mogelijkheid van bijgedouw;
- letter (f) tot letter (g), 4 verdiepingen, 13 meter diep voor het hoofdgedouw, in voorkomend geval 2 verdiepingen en 5 meter diep voor een aangebouwd bijgedouw.

De hoogte onder het plafond per verdieping komt overeen met de in punt 2.1.1 §2 vermelde hoogtemaat.

§5 De vrij bebouwbare ruimte van het perceel tussen de achterste bouwlijn, wordt ingericht als koer of tuin.

§6 Als het torengedouw wordt behouden, door dit volledig of gedeeltelijk te renoveren:

1° mag het gabariet op het bestemmingsplan behouden blijven;

2° moet de achteruitbouwstrook op het bestemmingsplan behouden blijven.

§7 Als gebouwen op dit perceel worden herbouwd, mits het bestaande torengedouw behouden blijft, zijn de grafische voorschriften op het bestemmingsplan van toepassing.

3. GARAGES EN OVERDEKTE PARKEERPLAATSEN

Gegroepeerde ondergrondse garages met één en dezelfde inrit zijn toegestaan als de percelen worden samengevoegd. Ze mogen gedeeltelijk onder de koeren en tuinen worden aangelegd, zonder evenwel dieper te zijn dan 20 meter, vanaf de voorgevelbouwlijn; in dat geval worden ze bedekt met een laag teelaarde van ten minste 60 cm dik. De inrit van de ondergrondse garage mag slechts groot genoeg zijn om één voertuig tegelijk te laten doorrijden; het in- en uitrijden van de voertuigen moet worden geregeld door middel van signalisatie-inrichtingen.

Garages op de gelijkvloers van de woning zijn toegestaan als de gevel breder dan 7 meter is, en als het gaat om een onbeschermd gebouw op grond van het bepaalde *sub litt.* 2.0 in deze voorschriften.

4. ESTHETISCHE ASPECTEN DER GEBOUWEN EN MATERIALEN

4.0 De voorschriften *sub litt.* 4.1, 4.2, 4.3 zijn niet van toepassing op de gebouwen in de Sterrenkundelaan, tenzij de gebouwen volledig worden herbouwd met een kleiner gabariet dan de gelijkvloers plus drie verdiepingen plus het dak. In punt 4.4 staan de voorschriften betreffende de esthetische aspecten en de materialen voor de gebouwen in de Sterrenkundelaan, in geval van behoud, renovatie of herbouw binnen het bestaande gabariet.

4.1 GEVELS AAN DE STRAATKANT

4.1.1 Algemene eenvormigheid

§1 Alle gevels die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn, moeten een onderlinge samenhang vertonen naar samenstelling, materiaalgebruik en kleur, die harmonisch aansluit bij de reeds in de wijk aanwezige traditionele constructies.

§2 Materialen die niet aansluiten bij het karakter van de wijk, mogen niet worden gebruikt als hoofdonderdelen van de gevelbekleding, of voor de handelsgelijkvloers.

4.1.2 Gevelbekleding en kleuren

§1 Voor wat betreft neoklassieke of klassiek geïnspireerde gebouwen, alsook nieuwe gebouwen, worden de gevelmuren bepleisterd en geschilderd in een heldere kleur over het volledige geveloppervlak, met uitzondering van de vensterbanken, de dorpels, de venster-en deurkozijnen als deze dagziend moeten blijven. In dat geval worden ze vervaardigd van blauwsteen.

§2 In de Middaglijnstraat en op het Queteletplein, is de verfkleur gebroken wit, wat het meest overeenstemt met de kleur van de Franse steen (NCS. nr. 0005Y20R).

§3 In de Grensstraat en de Uniestraat, is een variatie van heldere kleuren toegestaan van gevel tot gevel, op voorwaarde dat de kleurwaarde bij elkaar aansluit.

4.1.3 Lijstwerkpatroon en versiering

§1 Lijstwerkpatronen, balkons, erkerramen, kroonlijsten, dakvensters, bas-reliëfs, ijzersmeedwerk en andere decoratief afgewerkte bouwelementen moeten volledig behouden blijven als hun staat zulks mogelijk maakt. Zo niet moeten ze volledig of gedeeltelijk worden vervangen door bouwelementen die identiek zijn met het oorspronkelijke model.

§2 Het ijzersmeedwerk wordt zwart geschilderd.

§3 Elementen die herbouwd werden in andere dan de oorspronkelijke materialen, mogen alleen onderhouden worden. Ze mogen slechts worden vervangen door elementen die het oorspronkelijke model het best weergeven.

4.1.4 Schrijnwerk en glazen oppervlakten

§1 De deuren worden geschilderd of beglaasd, voor zover de glazen oppervlakte een derde van de totale oppervlakte niet overschrijdt.

§2 Houten ramen en kroonlijsten worden wit geschilderd.

§3 Bestaande vensterramen mogen slechts vervangen worden door houten ramen van hetzelfde ontwerp als de oorspronkelijke ramen.

§4 Ramen van nieuwe gebouwen moeten een of twee openslaande, even brede vleugels hebben, al dan niet met een bovenlicht. De hoogteverhouding ($> 1,6$) is groter dan de breedte ($= 1$).

§5 Volgende materialen zijn toegestaan:

1° voor de ramen: natuurlijk of gelakt hout, voor de binnengevels van het huizenblok, zijn wit gelakt aluminium en PVC ook toegestaan, dit laatste materiaal voor zover de profielmaten van de stijlen niet groter zijn dan die van een gewoon houten raam.

2° voor de deuren: natuurlijk of gelakt hout

3° voor de kroonlijsten: natuurlijk of gelakt hout. PVC is niet toegestaan.

4° voor de ramen van serres en koepels: gelakt aluminium is toegestaan.

§6 Natuurlijk onbehandeld aluminium en ter plaatse gestort beton zijn verboden voor elk gebruik dat zichtbaar is buiten het gebouw, zowel binnen als buiten de huizengroep.

§7 Al getint glas is verboden.

§8 De decoratieve elementen van de handelsgelijklvloers mogen, wat hun aard en kleur betreft, niet verschillen van de algemene samenstelling van de gevel.

4.2 ACHTERGEVELS

Voor de achtergevels moet gebruik worden gemaakt van witte steen, of natuursteen, in heldere kleuren geschilderde steen of natuursteen of kunststeen, met uitsluiting van elk ander materiaal.

4.3 DAKEN

4.3.1 De hellende daken moeten bestaan uit pannen van niet geschilderde, niet gelakte gebakken aarde, of materialen met hetzelfde uiterlijk, in een kleur die aansluit bij de overheersende tinten van de daken van de bestaande gebouwen in de wijk. Mansardedaken moeten worden bedekt met leistenen of zink en leistenen.

4.3.2 Voor zover dit technisch uitvoerbaar is, mogen de daken van de bijgebouwen worden uitgevoerd met plantaardige bedekking. Deze plantaardige bedekking bestaat ten minste uit een waterdichte laag, een afwateringslaag en een substraat beplant met extensieve plantengroei (mossen, vetkruid, grasgewassen en kruidachtige planten).

4.3.3 Om de zolderverdieping goed in te richten, worden dakkapellen, dakramen en glazen koepels toegestaan op voorwaarde dat ze goed aansluiten bij de bouwstijl van het gebouw. Er worden ten hoogste twee van deze bouwelementen per 5 meter ontwikkelde gevellingte geplaatst, op ten minste 0,60 meter van de gemene grenzen. Dakkapellen en uilegaten mogen ten hoogste 1,20 meter breed zijn en moeten liggen in het verlengde van het vensterwerk van de gevel.

4.3.4 In de achtergevel mogen terrassen in de ruimte onder het dak worden gemaakt, op voorwaarde dat ze goed aansluiten bij het geheel.

4.4 GEBOUWEN IN DE STERRENKUNDELAAN, BEHALVE NUMMER 14

4.4.1 Deze voorschriften zijn van toepassing op de herbouw en de volledige renovatie van de hoofd- en bijgebouwen in de Sterrenkundelaan, met uitzondering van de oude gevels in gebouw nummer 31, 32, 33 waarvoor de *sub litt.* 2.0 bepaalde voorschriften gelden, en als de herbouwde gebouwen in voorkomend geval het gabariet van de gelijkvloers plus drie verdiepingen plus het dak overstijgen.

4.4.2 Materialen van de voor- en achtergevels

Getint of terugkaatsingsglas is verboden. Alleen natuurlijke materialen, beton, natuurlijke plamuur en pleister, doorzichtig glas en metaal zijn toegestaan. Synthetische materialen zijn verboden.

4.4.3 Dak

De daken worden bedekt met dakpannen, leien, zink of aluminium en, voor de bijgebouwen, eveneens met plantaardige bedekking. Platte daken mogen ook worden bekleed met voor de gevels toegestane materialen.

Platte daken mogen worden ingericht als terras of tuin.

4.5 GEBOUWEN IN DE STERRENKUNDELAAN NUMMER 14

4.5.1 Bij een volledige of gedeeltelijke renovatie, is het gebruik van getint of terugkaatsingsglas verboden.

4.5.2 Bij herbouw, zoals bedoeld *sub litt.* 2.1.3 §2, §3, §4, §5, valt het op dit perceel herbouwde nieuwe gebouw onder de voorschriften van punt 4.4 betreffende de materialen en esthetische aspecten, tenzij het gebouw herbouwd wordt met een gabariet kleiner dan of gelijk aan dat van de gelijkvloers plus drie verdiepingen plus het dak, in hetwelk geval de voorschriften van punt 4.1, 4.2 en 4.3 van toepassing zijn.

COMMUNE DE SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL

N°25

QUARTIER DE LA PLACE QUETELET

TABLE DES MATIERES

Exposé des motifs	2
Plan de Secteur (extrait)	3
Plan Régional de Développement (extrait)	4

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

0	Généralités	5
1	Affectations	7
2	Volume et caractéristiques des constructions	10
	2.0 Immeubles protégés	10
	2.1 Constructions neuves	11
3	Garages et parkings couverts	14
4	Aspects esthétiques des bâtiments et matériaux	14
	4.1 Façades à rue	14
	4.2 Façades arrières	15
	4.3 Toitures	16
	4.4 Av. de l'Astronomie, sauf n°14	16
	4.5 Av. de l'Astronomie, n°14	16

EXPOSE DES MOTIFS

Le 15 décembre 1981, un arrêté royal mettait en révision le plan particulier d'affectation du sol n° 25 de la commune de Saint-Josse approuvé par l'arrêté royal du 8 octobre 1968:

"Considérant que les prescriptions urbanistiques du plan particulier d'aménagement susvisé ne sont pas conformes à celles du plan de secteur de l'agglomération bruxelloise en ce qu'elles :

1. *ne garantissent pas suffisamment la protection imposée par la zone d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique du Plan de Secteur ;*
2. *portent atteinte de manière excessive à l'intérieur des îlots ;*
3. *permettent une modification substantielle des caractéristiques urbanistiques de l'îlot."*

En effet, le Plan de Secteur prévoit pour le périmètre dudit P.P.A.S. les affectations suivantes :

- zone d'habitation (îlot Méridien, Union, Limite, Quételet, partie nord de l'îlot Limite, Astronomie, Potagère) ;
- zone mixte d'habitation et d'entreprises (îlot Méridien, Union, Limite, Traversière) ;
- zone d'activités administratives partie sud de l'îlot Limite, Astronomie, Potagère) ;
- zone d'espaces verts.

Toutefois, le PPAS n° 25 place en zone d'espace vert l'îlot Méridien, Union, Limite, Quételet, situé en zone d'habitation du Plan de Secteur.

Plan Régional de Développement

La carte règlementaire de l'affectation du sol du Plan Régional de Développement situe le parc du square Frick comme un espace vert intégré dans l'espace structurant des boulevards de la Petite Ceinture étendu à l'avenue de l'Astronomie et à la place Quételet.

Les îlots bâtis du périmètre du P.P.A.S. y sont partagés entre le périmètre de protection accrue du logement et le périmètre de redéploiement du logement et de l'entreprise (îlot Méridien, Union, Limite, Traversière).

Le périmètre d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement (P.I.C.H.E.E.) reprend le contour de la zone d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique (Z.I.C.H.E.) du Plan de Secteur, ce qui conforte la nécessité de prévoir une plus grande protection du patrimoine architectural compris dans ladite zone.

Patrimoine protégé

Le périmètre du P.P.A.S. comprend deux immeubles inscrits sur la liste de sauvegarde du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale (n°1A et 2 place Quetelet).

En vertu de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, de nombreux immeubles compris dans le périmètre sont repris à l'inventaire du patrimoine immobilier en vertu de l'article 42 de ladite ordonnance.

Enfin, vu la proximité de l'ensemble classé de la place des Barricades, ainsi que d'autres bâtiments classés ou dont il est prévisible qu'ils feront à terme l'objet d'une mesure de classement, il y a lieu de privilégier le respect de gabarits cohérents qui définissent cet espace structurant du P.R.D., en vue d'y préserver ou d'y rétablir l'harmonie visuelle.

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

**COMMUNE DE
SAINT-JOSSE-TEN-NOODE**

**PLAN PARTICULIER
D'AFFECTATION DU SOL**

N°25

QUARTIER DE LA PLACE QUETELET


MAI 1995

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Gezien om te worden gevoegd bij
het besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering
van 3 JUNI 1997

Vu pour être annexé à l'arrêté
du Gouvernement de la Région
de Bruxelles-Capitale
du 3 JUNI 1997

**Voor eensluidend afschrift
Certifié conforme**



**M.J. HEYVAERT
Conseiller adjoint - Adjoint-Adviseur**

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

=====

0. GENERALITES

0.1. REMARQUES

Les présentes prescriptions complètent et détaillent les mesures d'aménagement exprimées graphiquement sur le plan des affectations; elles précisent, en outre, les intentions non figurées sur ce plan parce que non susceptibles d'être représentées graphiquement.

En cas de contradiction entre les mesures d'aménagement exprimées graphiquement sur le plan et les présentes prescriptions, les mesures les plus restrictives ou celles précisant le mieux les intentions du plan seront d'application.

Les plans et les prescriptions renseignent les numéros de police afférents aux parcelles ainsi que les parcelles cadastrales existants à la date d'entrée en vigueur du plan. En cas de modification de cette numérotation ou du parcellaire, la numérotation ou le parcellaire indiqué(e) au plan fera seul(e) foi pour l'interprétation des prescriptions urbanistiques. Le plan distingue les alignements, les fronts de bâtisse, les profondeurs de constructions des bâtiments principaux et des bâtiments annexes, et les implantations d'annexes séparées des bâtiments principaux.

0.2. DEFINITIONS

Dans toutes les prescriptions qui suivent, il faut comprendre les termes ci-après comme suit :

- rez-de-chaussée : niveau de l'immeuble dont le plancher est sensiblement au niveau de la voirie publique ou privée. Dans les immeubles anciens, les niveaux surélevés de plusieurs marches par rapport à la voirie entrent dans cette catégorie, et sont donc exclus les niveaux semi-enterrés de type sous-sol, cuisine-cave, etc. Dans le cas de constructions neuves, un niveau semi enterré est considéré comme rez-de-chaussée dès qu'il émerge du sol de plus de 1,80 m sous le plafond (mesure prise au milieu du développement de la façade), et est pris en compte comme niveau 1 du bâtiment;
- premier étage : niveau situé au dessus du rez-de-chaussée ;
- étage en toiture : étage dont le plancher correspond sensiblement à la corniche située dans le plan (principal) de la façade ;
- limite de gabarit et/ou d'affectation : limite entre deux gabarits différents ou entre bâtiments dont l'affectation diffère ;
- alignement : ligne séparative entre le domaine de la voie publique et les propriétés limitrophes ;
- front de bâtisse obligatoire : limite avant des bâtiments lorsque le front de bâtisse est obligatoire. Il peut coïncider ou ne pas coïncider avec l'alignement ;
- limite extrême des bâtiments principaux : limite maximale à ne pas dépasser entre la zone d'implantation du bâtiment et toute autre zone. Il peut s'agir soit de la limite avant (côté voirie), soit de la limite arrière, soit de la limite latérale ;
- limite extrême des annexes : limite maximale des constructions annexes au rez-de-chaussée et éventuellement premier étage, édifiées complémentaires aux bâtiments principaux, qu'elles soient accolées ou non à ceux-ci ;

- (zone de) recul : zone laissée libre de construction entre l'alignement et la façade à rue d'un bâtiment.
- (zone de) cours et jardins : zone frappée d'interdiction de construire dans le plan des affectations, destinée à l'agrément et à l'usage des occupants et utilisateurs des bâtiments dont cette zone est le complément.

0.3. BATIMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

La rénovation et la construction de bâtiments accessibles au public doit se faire dans le respect de la réglementation en vigueur concernant l'accès des personnes à mobilité réduite.

1. AFFECTATIONS

1.1. ZONES DE LOGEMENT

Ces zones sont affectées à la résidence uni- ou plurifamiliale.

Les affectations suivantes accessoires à la fonction principale peuvent être autorisées au rez-de-chaussée aux endroits précisés sur le plan:

- 1° les activités administratives ;
- 2° les commerces ;
- 3° les équipements d'intérêt collectif.

La surface brute de ces affectations accessoires au logement ne peut excéder 100 m² par immeuble.

1.2. ZONES D'EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF

Ces zones sont destinées principalement aux services et équipements d'intérêt public ou à usage collectif. Cette affectation n'exclut pas la présence simultanée de logements, ni la reconversion totale de l'immeuble en logements.

1.3. ZONES D'ACTIVITES ADMINISTRATIVES

Ces zones sont destinées aux bureaux et à l'administration d'organismes privés et publics. Dans la mesure où les caractéristiques architecturales des bâtiments le permettent, les affectations complémentaires suivantes sont également autorisées:

- 1° les logements ;
- 2° les commerce en rez-de-chaussée, en ce compris les cafés et restaurants ;
- 3° les équipements d'intérêt collectif.

1.4. ZONES D'ANNEXES ACCOLEES AUX BATIMENTS PRINCIPAUX

Ces zones constituent des surfaces où seuls des volumes supplémentaires, annexés aux bâtiments principaux, peuvent être construits, au delà de la limite extrême des bâtiments principaux.

Les zones d'annexes peuvent accueillir, en plus de l'affectation principale du bâtiment principal, les affectations complémentaires prévues par les présentes prescriptions pour le bâtiments principal.

1.5. ZONES D'ANNEXES SEPARÉES DES BATIMENTS PRINCIPAUX

Ces zones sont destinées à accueillir l'extension des affectations des bâtiments principaux. Dans la mesure où les services d'incendie de la Région de Bruxelles-Capitale en vérifient l'accessibilité, l'affectation en logements y est autorisée même lorsque le bâtiment principal n'est pas lui-même affecté au logement.

1.6. ZONES DE REcul

Ces zones de recul sont une zone à dominante végétale destinée à l'agrément de l'espace public. Elles doivent être plantées ou engazonnées.

Elles ne peuvent en aucun cas être accessibles aux véhicules automobiles, sauf sur l'espace nécessaire à l'accès à un garage.

1.7. ZONES DE COURS ET JARDINS

Ces zones sont destinées à être aménagées en zones de verdure et de loisirs.

Elles doivent être plantées sur au moins 50 % de leur surface, exception faite des parcelles dont la surface non bâtie est inférieure à 30 m². Les surfaces en dur ne peuvent être constituées que d'un matériau perméable ou à défaut de pavés de porphyre, en aucun cas d'asphalte.

La plantation d'arbres à haute tige y est autorisée pour autant que leur dimension et la densité de leur feuillage à l'état adulte ne constituent pas une gêne pour le bon éclairage des logements. Ces arbres doivent être plantés à plus de 5 mètres de toute habitation et à 2 mètres au moins des limites mitoyennes.

Dans la parcelle comprenant l'ancien observatoire (place Quételet), seules les essences d'arbres à feuilles caduques sont autorisées.

Une construction annexe destinée aux activités de jardinage ou au rangement peut être autorisée pour autant que sa surface au sol soit inférieure à 6 m², que sa hauteur ne dépasse pas 2,25 mètres hors sol.

Dans ces zones, les clôtures autorisées sont :

- les murs en maçonneries (maximum 2,50 m hors tout) ;
- les treillis garnis d'une haie vive sur muret.

1.8. ZONE DU PARC DU SQUARE H. FRICK

Cette zone est affectée principalement aux jeux d'enfants et à une aire de repos.

Elle est plantée d'arbres à haute tige de façon à donner au parc un aspect boisé depuis les espaces extérieurs de la zone. 50 % de l'espace est planté de pelouses, de buissons et d'arbustes. Les surfaces en dur ne peuvent être imperméables et ne peuvent constituer plus de 30 % de la superficie totale de la zone.

La zone peut recevoir un abri ou kiosque démontable ouvert de maximum 4 mètres de hauteur et d'une surface totale maximum de 30 m².

Dans le cas de leur remplacement ou de l'extension de leur périmètre, les grilles et portails ceinturant le parc doivent rester conformes au modèle de grille existant depuis la création du square H. FRICK. Les murets sont de pierre bleue et ont une hauteur de 40 cm, les grilles de fer sont peintes en noir et ont une hauteur de 1,50 m. En cas de réfection, le modèle et l'alignement des portails ne peuvent être dissociés de ceux de la grille fixe.

1.9. ZONES DE VOIRIES

Les zones de voirie sont affectées aux circulations de toute nature, ainsi qu'à leurs compléments usuels.

Lors de réfection ou d'un réaménagement, la chaussée carrossable doit être conçue de manière à ne pas tolérer une vitesse des véhicules supérieure à 50 km/h.

De façon générale, l'aménagement des zones de voirie doit obligatoirement prendre en compte les circulations dites lentes (piétons, vélos, handicapés) et doit viser à la continuité, à l'accessibilité, à l'agrément et à la sécurité de ces circulations.

L'implantation sur les trottoirs de poteaux de signalisation, de cabines téléphoniques, d'arbres et de tout autre mobilier urbain devra respecter la circulation des piétons, landaus et

voitures d'handicapés en laissant une largeur constante minimum de 1,50 m libre à leur usage.

Dans les cas de réfection de trottoirs existants ou de construction de nouveaux trottoirs, et en l'absence de possibilité d'aménagement de carrefour surélevé, ceux-ci présenteront aux passages organisés par une signalisation au sol un devers extérieur tel que la différence de hauteur entre le niveau supérieur de la bordure du trottoir n'excède pas 2 cm par rapport au niveau moyen du filet d'eau longeant. De plus, les trottoirs des angles de chaque rue comporteront des bâteaux aux normes d'accessibilité pour personnes à mobilité réduite.

Les matériaux de revêtement des trottoirs sont les pavés de grès ou de porphyre, les bordures en pierre bleue.

1.10. AMENAGEMENTS PONCTUELS

1.10.1. Accès au parc du square H. FRICK

Dans le cas de la réfection de la voirie, on aménage dans la prolongation de chaque accès au parc public un passage protégé pour piétons surélevé de 8 centimètres au moins par rapport au niveau de la chaussée carrossable. Ce passage franchissable par les véhicules motorisés joint ainsi les trottoirs des deux rives de la voie. Il doit être revêtu de klinkers rouges ou noirs et blancs. Toutefois, cette disposition ne doit être suivie que si elle ne contrevient pas aux règlements et usages en vigueur au moment de la décision de sa mise en oeuvre.

1.10.2. Accès carrossables

Les accès carrossables doivent être traités de manière discrète en sauvegardant l'environnement immédiat bâti ou non.

1.10.3. Aménagement de la rue de l'Union

Dans le cas de travaux de réfection de l'espace public de la rue de l'Union, le niveau de la chaussée carrossable y est rehaussé au niveau du bord des trottoirs existants, moyennant le maintien des filets d'eau à un niveau moindre.

Les piétons et autres usagers lents ont priorité de circulation dans la partie circulante de la chaussée

Le stationnement des véhicules est autorisé alternativement d'un seul côté de la chaussée.

Des bornes sont placées à 1,20 mètre des façades afin de ménager un espace de passage et de protection des piétons le long du front bâti.

L'ensemble de la rue est revêtu de pavés de porphyre ou d'autres sortes de pierres, ou encore de briques de pavement, et en aucun cas de briques ou pavés de béton.

2. VOLUME ET CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

2.0. IMMEUBLES PROTÉGÉS PAR LES PRÉSENTES PRESCRIPTIONS

§ 1er. La majeure partie du périmètre du présent plan est couverte par la Zone d'Intérêt Culturel, Historique et/ou Esthétique (Z.I.C.H.E.) du Plan de Secteur, ainsi que par un Périmètre d'Intérêt Culturel, Historique et/ou Esthétique et d'Embellissement (P.I.C.H.E.E.) du P.R.D. Afin d'assurer le maintien des qualités architecturales et urbanistiques du quartier, visées par les ZICHE et PICHEE, il convient d'appliquer des mesures strictes de protection portant sur le patrimoine caractérisant le paysage urbain.

Les dispositions visant à la conservation et la rénovation des immeubles repris ci-après sont obligatoires, sans préjudice de l'Ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier.

§ 2. Il s'agit des immeubles suivants :

- Les bâtiments de l'ancien observatoire, place Quételet.
- Tous les immeubles de l'îlot défini par les rues du Méridien, de l'Union, de la Limite ainsi que par la place Quételet, à l'exception des n° 4, 12 et 14 de la rue de l'Union.
- Tous les immeubles compris dans le périmètre du présent P.P.A.S. de l'îlot défini entre les rues du Méridien, de l'Union, de la Limite, à l'exception du n° 15 de la rue de l'Union.
- Les n° 31, 32, 33 de l'avenue de l'Astronomie, à savoir les façades anciennes intégrées dans l'immeuble administratif érigé en 1992-93.
- Les n° 4 à 12A de la rue de la Limite.

Ces immeubles sont identifiés sur le plan des affectations

§ 3. Par l'obligation de maintien, de conservation et de rénovation citée au § 1er, on entend les conditions suivantes :

- En cas de rénovation et/ou de transformation, les façades à rue et toitures existantes doivent être maintenues et, le cas échéant, remises dans un état conforme à l'architecture d'origine du bâtiment en ce qui concerne la modénature et les matériaux de façade et de toiture, châssis et corniche compris ;
- Si l'état de l'immeuble nécessite sa démolition, ou à la suite de sa destruction accidentelle, les façades et toitures doivent être reconstruites à l'identique, le cas échéant en restaurant l'authenticité de l'architecture du bâtiment disparu.
- En cas d'absence d'indications fiables quant à l'état d'origine du bâtiment, les dispositions des points 4.1, 4.2, 4.3 des présentes prescriptions sont d'application.
- Le bâtiment d'angle au n° 1A de la place Quetelet doit conserver ses trois façades. On préservera l'entrée principale dans la cour de l'immeuble. En cas de rénovation ou de remplacement, les grilles qui ferment la cour doivent être refaites à l'identique.

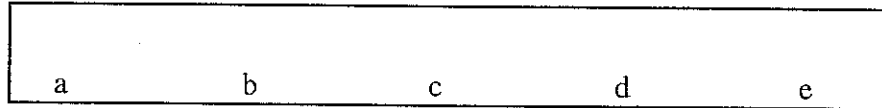
§ 4. Toute demande de permis d'urbanisme relative à un de ces immeubles et portant sur des actes et travaux soumis à demande de permis d'urbanisme en vertu de l'article 84 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme doit également être soumise à l'avis de la Commission royale des monuments et des sites.

2.1. CONSTRUCTIONS NEUVES

2.1.1. Bâtiments principaux

§ 1er. Pour déterminer le volume et les caractéristiques des constructions, il est fait usage dans la légende du plan des affectations des indications définies ci-après :

- les symboles graphiques dont la forme renvoie au type de toiture autorisé: à versants (a), à la Mansart (b), plate ou en pente faible (c), la possibilité de versants ou mansart (d) ou encore de forme libre (e).



- A l'intérieur des symboles un chiffre qui indique le nombre de niveaux autorisés sous la corniche.

- La hauteur sous corniche autorisée est fixée par le nombre de niveaux indiqué ci-après.

- Les profondeurs sont indiquées par cotes au plan (voir plus bas).

§ 2. Hauteur

1° La hauteur totale du bâtiment principal sous la corniche supportant le chéneau d'écoulement des eaux de la façade principale à rue des bâtiments est déterminée au plan selon le nombre de niveaux indiqué, dans le rapport suivant:

Un niveau = rez-de-chaussée = 4,00 mètres
Deux niveaux = rez + 1 étage = 7,00 mètres
Trois niveaux = rez + 2 étages = 10,00 mètres
Quatre niveaux = rez + 3 étages = 13,00 mètres

Lorsqu'un bâtiment dépasse quatre niveaux, la hauteur sous corniche totale doit être calculée à raison d'un maximum de 4,00 mètres pour le rez de chaussée et de 3,00 mètres par étage supplémentaire.

2° Le nombre de niveaux autorisés sous la corniche permet un maximum d'un seul étage additionnel en toiture.

3° De manière générale, le niveau du rez-de-chaussée ne peut se situer à plus de 0,60 m au-dessus du niveau du trottoir, lorsque le front de bâtisse se confond avec l'alignement, sauf dans le cas de bâtiments reconstruits à l'identique.

§ 3. Profondeur

La profondeur maximum des bâtiments principaux est cotée au plan en mètres à partir du front de bâtisse.

La profondeur du bâtiment principal se mesure normalement à la limite extrême avant (front de bâtisse) et ce au milieu de la parcelle.

La profondeur minimum autorisée est égale à la profondeur maximum moins 2 mètres.

§ 4. Type de toiture

- 1° Dans la plupart des cas les toitures sont à deux versants. Cependant, des toitures plates ou à la Mansart peuvent être autorisées là où le plan l'indique. Lorsque le plan indique une toiture libre, il vise à permettre la forme jugée la plus satisfaisante le cas échéant dans la composition architecturale.
- 2° L'inclinaison du plan des toitures à versants peut varier de 35° à 45°. Cependant, si les toitures existant de part et d'autre de la toiture à construire présentent des pentes identiques, l'inclinaison de la nouvelle toiture doit s'aligner sur les pentes existantes.
- 3° Dans le cas de toitures à la Mansart, les brisis ne peuvent en aucun cas être verticaux, il doivent avoir une inclinaison comprise entre 60° et 80°.
- 4° Les volumes sous toiture sont habitables.

Les lucarnes, châssis obliques et verrières sont autorisés pour le bon éclairage des locaux aménagés en toiture, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement. (Voir également point 4.3 des présentes prescriptions)
En façade arrière, des terrasses intégrées dans le volume sous toiture sont autorisées dans le respect des impositions du Code civil.

2.1.2. Bâtiments annexes

§ 1er. *Annexes accolées aux bâtiments principaux :*

- 1° La profondeur maximum autorisée de ces annexes est indiquée au plan. Elle est mesurée à partir de la limite de profondeur arrière du bâtiment principal, ou par défaut suivant les dimensions cotées des espaces de cours et jardins.
- 2° Les contours des zones d'annexe accolées situées dans le plan à l'arrière des n° 29 à 33 de l'avenue de l'Astronomie et à côté du n° 1A de la place Quételet correspondent à la trace de constructions existant au moment de l'élaboration du P.P.A.S., ces constructions figurent sur le plan de situation existante ;
- 3° Le nombre de niveaux est indiqué en plan ;
- 4° Le type de toiture est indiquée en plan.

Là où le symbole graphique décrit une toiture plate, un toit en pente faible (égale ou inférieure à 30°) est également permis.

§ 2. *Annexes indépendantes des bâtiments principaux:*

- 1° Leur implantation est indiquée au plan des affectations, en tant que surface au sol maximum; leurs dimensions au sol sont soit indiquées en cotes, soit indiquées par défaut suivant les dimensions cotées des espaces de cours et jardins qui les délimitent.
- 2° Les contours de la zone d'annexes indépendante situées dans le plan à l'arrière du n° 23 de l'avenue de l'Astronomie correspondent à la trace de constructions existant au moment de l'élaboration du P.P.A.S., ces constructions figurent sur le plan de situation existante ;
- 3° Le type de toiture est indiqué au plan des affectations.

Là où le symbole graphique décrit une toiture plate, un toit en pente faible (égale ou inférieure à 30°) est également permis.

2.1.3. Immeuble dépassant les gabarits moyens existants

§ 1er. Les prescriptions des §2 à §7 sont particulières à la parcelle du n° 14 de l'avenue de l'Astronomie, qui contient notamment l'immeuble-tour situé à l'angle de la rue de Bériot et de l'avenue de l'Astronomie. Elle déroge pour les §2 à §5 aux prescriptions graphiques du plan des affectations et aux prescriptions écrites qui s'y rapportent
Les lettres (a) à (h) figurant au plan des affectations à proximité de l'alignement déterminent des sections potentielles du nouveau développement de façade.

§ 2. En cas de reconstruction volontaire de l'édifice, ou de démolition consécutive à une destruction fortuite, l'immeuble à reconstruire sur ce site a pour gabarit maximum permis le gabarit maximum permis pour le bâtiment principal de la parcelle voisine dans l'avenue de l'Astronomie.

§ 3. Le front bâti nouveau doit :

- soit coïncider avec l'alignement pour le développement de façade inscrit entre les lettres (a) à (g) ;
- soit, entre les lettres (a) et (g), s'inscrire entre le front bâti existant et l'alignement

Pour la partie de la façade définie entre les lettres (g) et (f), la zone de recul est conservée.

§ 4. Les nombres maximum de niveaux sous corniche autorisés et la profondeur constructible du bâtiment varient entre :

- de la lettre (a) à la lettre (f), 9 niveaux et 20 mètres de profondeur, sans possibilité d'annexe ;
- de la lettre (f) à la lettre (g), 4 niveaux, 13 mètres de profondeur pour le bâtiment principal, 2 niveaux et 5 mètres de profondeur le cas échéant pour une annexe accolée.

Les hauteurs sous plafond par niveaux s'entendent conformément aux hauteurs indiquées dans le point 2.1.1.§2

§ 5. L'espace de la parcelle restant libre de construction entre les fronts de bâtisses arrières est aménagé sous forme de cour ou de jardin.

§ 6. En cas de maintien de l'immeuble-tour, au moyen de sa rénovation partielle ou totale :

1° le gabarit figurant au plan des affectations peut être maintenu ;

2° la zone de recul figurant au plan des affectations doit être conservée ;

§ 7. En cas de reconstruction des bâtiments situés sur ladite parcelle, moyennant la conservation de l'immeuble-tour existant, les prescriptions graphiques du plan des affectations sont d'application.

3. GARAGES ET PARKINGS COUVERTS

Des garages groupés souterrains avec accès unique peuvent être autorisés en cas de regroupement de parcelles. Ils peuvent être situés partiellement sous les zones de cours et jardins, sans toutefois dépasser 20 mètres de profondeur calculés depuis le front de bâtisse; dans ce cas, ils sont recouverts d'au moins 60 cm de terre arable. Les dimensions de l'entrée du garage souterrain ne peuvent permettre que le passage d'un seul véhicule à la fois, l'alternance de l'entrée et de la sortie des véhicules doit être réglée par la signalisation.

La réalisation de garages au rez-de-chaussée de l'habitation peut être autorisée lorsque la largeur de la façade excède 7 mètres, et s'il s'agit d'un immeuble non protégé sous le point 2.0 des présentes prescriptions.

4. ASPECT ESTHÉTIQUE DES BÂTIMENTS ET MATÉRIAUX

4.0. Les prescriptions des points 4.1, 4.2, 4.3 ne doivent pas s'appliquer aux immeubles de l'avenue de l'Astronomie, sauf en cas de reconstruction intégrale des bâtiments dans un gabarit inférieur à rez-de-chaussée plus trois étages plus toiture. Les prescriptions relatives à l'aspect esthétique et aux matériaux qui concernent les immeubles de l'avenue de l'Astronomie en cas de maintien, de rénovation ou de reconstruction dans le gabarit pré-existant sont regroupées au point 4.4.

4.1. FACADES A RUE

4.1.1. Harmonie générale

§ 1er. Toutes les façades visibles depuis la voie publique doivent présenter entre elles une cohérence de composition, de matériaux et de tonalité, en harmonie avec les constructions traditionnelles déjà présentes dans le quartier.

§ 2. Les matériaux non conformes au caractère du quartier seront interdits en tant que composants principaux du revêtement de la façade, y compris pour les rez-de-chaussées commerciaux.

4.1.2. Enduits et teintes

§ 1er. Pour ce qui concerne les bâtiments néo-classiques ou d'inspiration classique, ainsi que les nouvelles constructions, les murs de façade sont enduits et peints en teinte claire sur toute l'étendue de la façade, à l'exception des soubassements, des seuils, des encadrements de portes et fenêtres lorsqu'il y a lieu que ceux-ci soient apparents. Dans ce cas, ils sont en pierre bleue.

§ 2. Dans la rue du Méridien et sur la place Quetelet, la teinte de la peinture est le blanc cassé le plus proche de la teinte de la pierre de France (NCS. N° 0005Y20R.)

§ 3. Dans la rue de la Limite et la rue de l'Union, une variation de teintes claires est admise de façade à façade, pourvu que la valeur des tons soit comparable.

4.1.3. Modénature et ornementation

§ 1er. Les modénatures, balcons, oriels, corniches, lucarnes, bas-reliefs, ferronneries et autres éléments constructifs traités de manière ornementale doivent être intégralement conservés si leur état le permet. A défaut, ils doivent être remplacés partiellement ou totalement par des éléments identiques aux modèles d'origine.

§ 2. Les ferronneries seront peintes en noir.

§ 3. Les éléments qui auraient été reconstruits en des matériaux différents de ceux d'origine ne peuvent subir que des travaux d'entretien. Ils ne peuvent être remplacés que par des éléments restituant au mieux le modèle d'origine.

4.1.4. Menuiseries et surfaces vitrées

§ 1. Les portes doivent être soit peintes, soit vitrées pour autant que la surface vitrée ne dépasse pas 1/3 de la surface totale.

§ 2. Les châssis, corniches en bois seront peints en blanc.

§ 3. Les châssis de fenêtres existants ne peuvent être remplacés que par des châssis au dessin identique à celui d'origine et en bois.

§ 4. Les châssis des constructions neuves doivent comporter un ou deux ouvrants de largeur égale, surmontés ou non d'une imposte. Leurs proportions sont dans un rapport de hauteur (>1,6) supérieur à leur largeur (= 1).

§ 5. Les matériaux utilisables sont:

1° pour les châssis: le bois naturel ou peint, pour les façades en intérieur d'îlot, il est permis aussi l'aluminium laqué blanc et le "P.V.C", ce dernier matériau à condition que mesures des profils de montants n'excèdent les mesures de ceux d'un châssis de bois traditionnel.

2° pour les portes: le bois naturel ou peint

3° pour les corniches le bois naturel ou peint. Le P.V.C est interdit.

4° pour les châssis des serres et verrières, l'aluminium laqué est admis.

§ 6. L'aluminium de teinte naturelle et le béton coulé sur place sont interdits pour tous les usages visibles de l'extérieur du bâtiment, aussi bien en intérieur qu'en extérieur d'îlot.

§ 7. Seuls les vitrages non teintés sont autorisés.

§ 8. Les accessoires d'ornementation des rez-de-chaussée commerciaux ne peuvent, de par leur nature et leur couleur, être distincts de la composition générale de la façade.

4.2. FACADES ARRIERES

Les enduits clairs ou les briques naturelles ou peintes en teintes claires, ou encore les pierres naturelles ou reconstituées sont impératives pour les façades arrière, à l'exclusion de tout autre matériau.

4.3. TOITURES

4.3.1. Les toitures inclinées seront en tuiles de terre cuite naturelle non teintée, non vernissée, ou en matériaux de même apparence, de teinte proche de la tonalité dominante des toitures des bâtiments existants dans le quartier. Les toitures en Mansart doivent être recouvertes d'ardoises ou de zinc et d'ardoises.

4.3.2. Les toitures des bâtiments annexes peuvent, lorsque c'est techniquement possible, être réalisées avec une couverture végétale. Cette couverture végétale est composée au moins d'une semelle étanche, d'une couche drainante et d'un substrat planté de végétation extensive (mousses, sedum, herbacées, graminées).

4.3.3. Pour le bon aménagement des combles, les lucarnes, châssis obliques et verrières sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration au style de l'architecture du bâtiment. Ces éléments architecturaux sont placés à raison de deux maximum par 5 mètres de développement de la façade et à 0,60 mètre minimum des axes mitoyens. Les lucarnes et chiens-assis ne peuvent excéder 1,20 de largeur, et doivent être situés dans la prolongation de la fenestration de la façade.

4.3.4. En façade arrière, sous réserve de leur bonne intégration, des terrasses incluses dans le volume sous toiture peuvent être autorisées.

4.4. IMMEUBLES DE L'AVENUE DE L'ASTRONOMIE, SAUF N°14

4.4.1. Ces prescriptions s'appliquent à la reconstruction et à la rénovation totale des immeubles principaux et annexes de l'avenue de l'Astronomie, à l'exclusion des façades anciennes intégrées dans le bâtiment des n° 31, 32, 33 qui bénéficient des prescriptions décrites au point 2.0, et lorsque les immeubles reconstruits le cas échéant dépassent le gabarit de rez-de-chaussée plus trois étages plus toiture.

4.4.2. Matériaux de façades avant et arrières

Le verre teinté ou réfléchissant est interdit. Seuls les matériaux naturels, le béton, les crépis et enduits naturels, le verre transparent et les métaux sont autorisés. Les matériaux de synthèse sont interdits.

4.4.3. Toitures

Les toitures doivent être revêtues de tuiles, d'ardoises, de zinc ou d'aluminium et, pour les bâtiments annexes, également d'une couverture végétale. Les toitures plates peuvent aussi être revêtues des matériaux autorisés pour les façades.

Les toitures plates peuvent être aménagées en terrasses ou en jardins.

4.5 IMMEUBLES DU N° 14 DE L'AVENUE DE L'ASTRONOMIE

4.5.1. En cas de rénovation partielle ou totale, l'usage du verre teinté ou réfléchissant est interdit.

4.5.2. En cas de reconstruction telle que visée au point 2.1.3 §2, §3, §4, §5, l'immeuble neuf reconstruit sur cette parcelle est soumis aux prescriptions du point 4.4, visant les matériaux et l'esthétique, sauf en cas de reconstruction dans un gabarit égal ou inférieur à rez-de-chaussée plus trois étages plus toiture, auquel cas il est soumis aux prescriptions des points 4.1, 4.2, 4.3.

REGION DE
BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK GEWEST

COMMUNE DE SAINT-
JOSSE-TEN-NOODE

GEMEENTE SINT-
JOOST-TEN-NODE

PLAN PARTICULIER
D'AFFECTATION DU SOL
PLACE QUETELET

BIJZONDER BODEM-
BESTEMMINGSPLAN
QUETELETPLEIN

PRESCRIPTIONS
URBANISTIQUES

STEDENBOUWKUNDIGE
VOORSCHRIFTEN

MAI 1995

MEI 1995

VU ET ADOPTE PROVISOIRESMENT PAR LE
CONSEIL COMMUNAL EN SA SEANCE DU

28 FEV. 1996

GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN DOOR
DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN

PAR LE CONSEIL COMMUNAL

Le Secretaire
De Secretaris

NAMENS DE GEMEENTERAAD

Le Bourgmestre
De Burgemeester

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS
CERTIFIE QUE LE PRESENT PLAN A ETE
DEPOSE A L'EXAMEN DU PUBLIC A LA MAISON
COMMUNALE DU 22 AVR. 1996

22 MAI 1996

HET COLLEGE VAN BURGMEESTER EN SCHEPENEN
BEVESTIGT DAT ONDERHAVIG PLAN TER INZAGE
VAN HET PUBLIEK OP HET GEMEENTEHUIS WERD
NEERGELEGD VAN TOT

PAR LE COLLEGE

Le Secretaire
De Secretaris

NAMENS HET COLLEGE

Le Bourgmestre
De Burgemeester

VU ET ADOPTE DEFINITIVEMENT PAR LE
CONSEIL COMMUNAL EN SA SEANCE DU

5 MARS 1997

GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR
DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN

PAR LE CONSEIL COMMUNAL

Le Secretaire
De Secretaris

NAMENS DE GEMEENTERAAD

Le Bourgmestre
De Burgemeester

APPROUVE PAR ARRETE DU G.R.B.C. DU
GOEDGEKEURD DOOR BESLUIT VAN DE B.H.R. VAN

van de 29/04/97 #

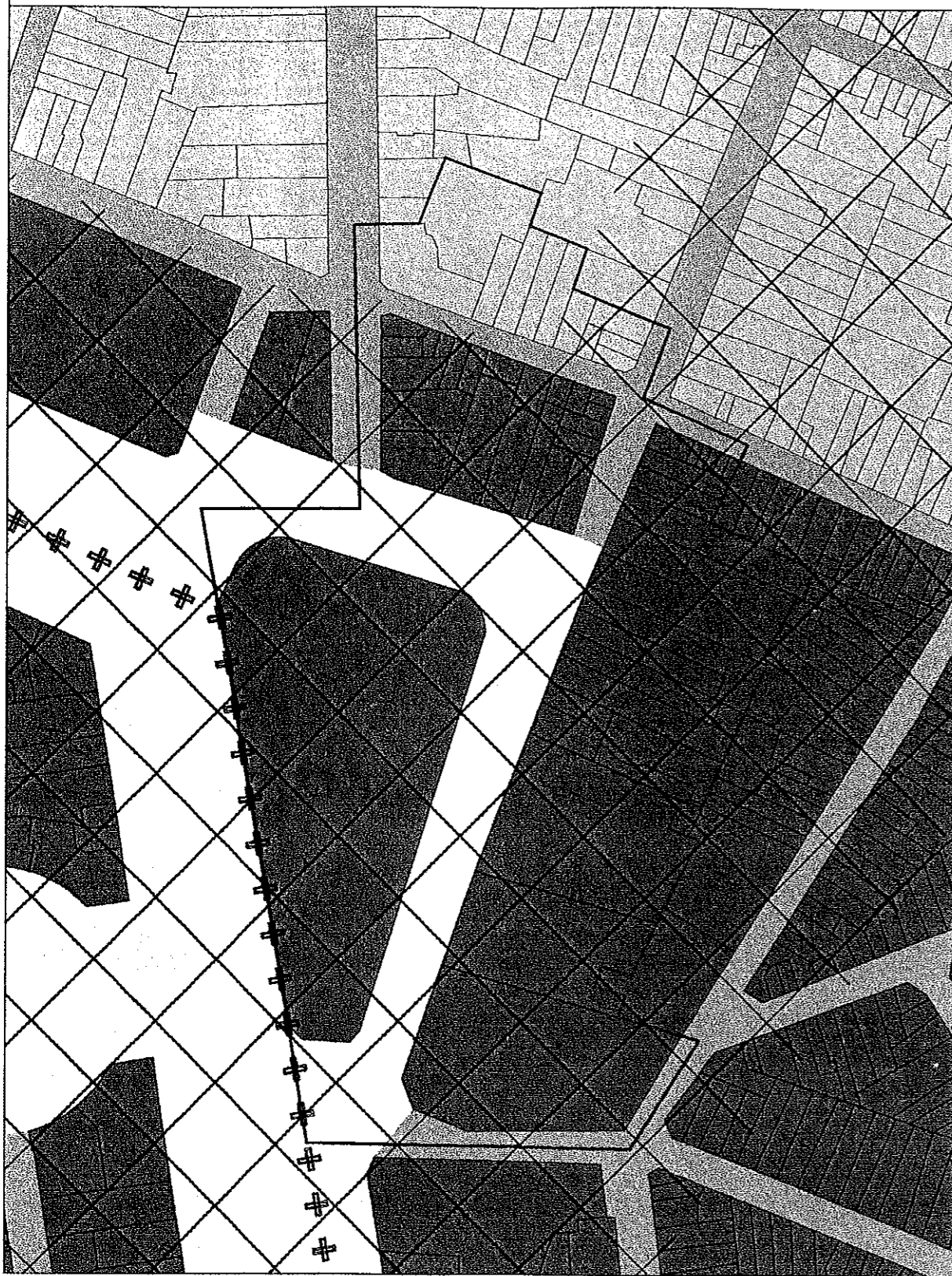
COOPARCH-R.U. s.c.r.l.

SOCIETE D'ARCHITECTURE, DE RENOVATION ET D'URBANISME

CHAUSSÉE DE WATERLOO 426 B-1060

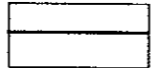
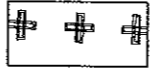




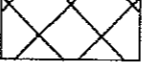
AGREE PAR LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE EN TANT QU'AUTEUR DE PROJET DE PPAS

PRD : CARTE REGLEMENTAIRE DE L'AFFECTATION DU SOL (EXTRAIT)
GewOP : VERORDENENDE KAART VAN DE BODEMBESTEMMING (UITTREKSEL)

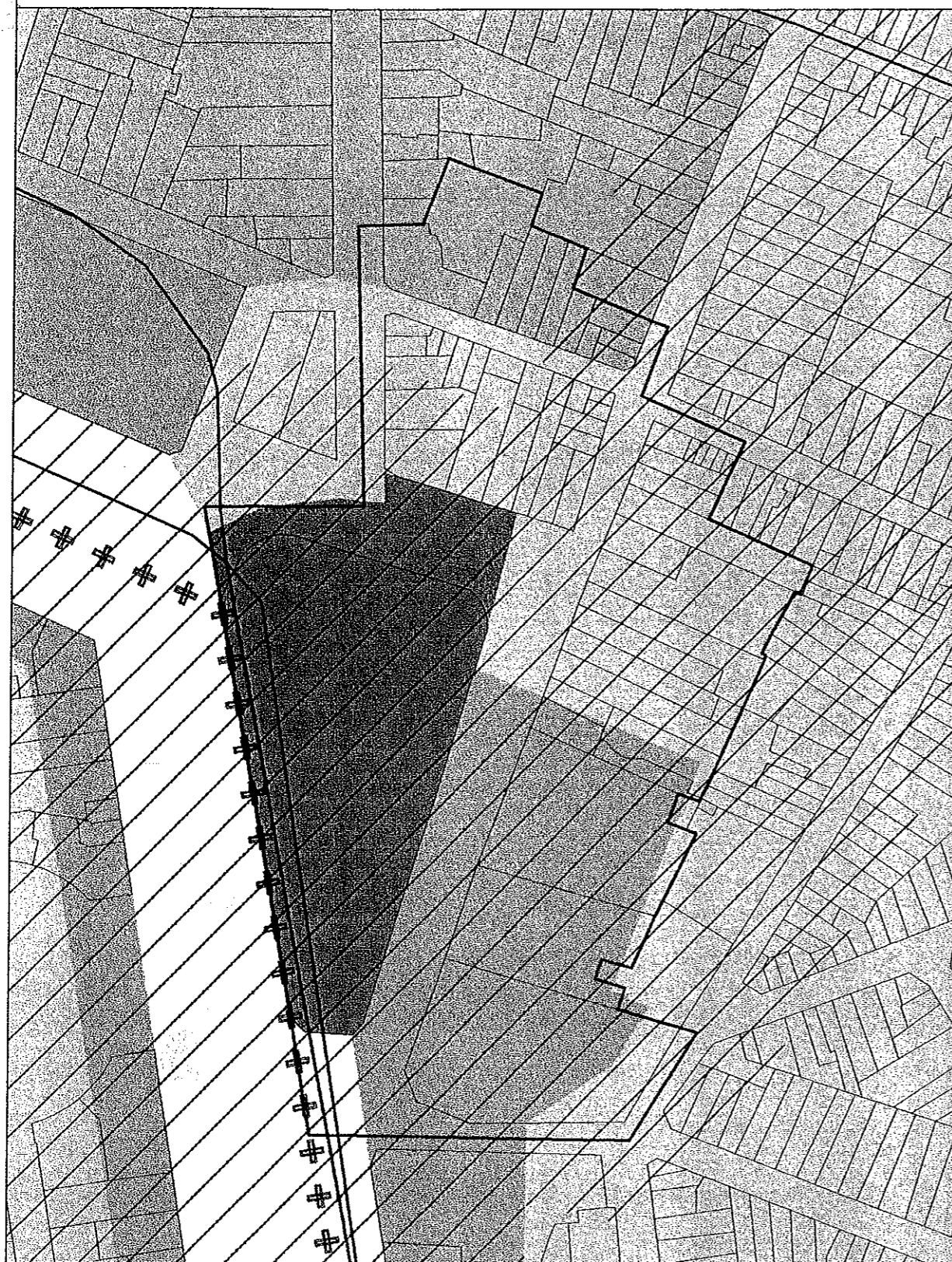


Echelle / Schaal : 1 : 1:700

LEGENDE

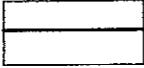
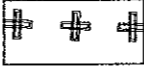
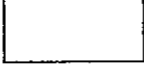




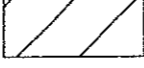
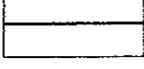

-  PERIMETRE DU P.P.A.S.
OMTREK VAN HET B.B.P.
-  LIMITE COMMUNALE
GEMEENTEGRENS
-  ESPACE STRUCTURANT
STRUCTURERENDE RUIMTE
-  PERIMETRE D'ESPACES VERTS
PERIMETER VOOR GROENE RUIMTEN
-  PERIMETRE DE PROTECTION ACCRUE DU LOGEMENT
PERIMETER VOOR VERHOOGDE BESCHERMING VAN DE HUISVESTING
-  PERIMETRE DE REDEPLOIEMENT DU LOGEMENT ET DE L'ENTREPRISE
PERIMETER VOOR HERONTPLOOIING VAN DE HUISVESTING EN DE BEDRIJVEN
-  PERIMETRE D'INTERET CULTUREL, HISTORIQUE, OU ESTHETIQUE OU D'EMBELLISSEMENT
PERIMETER VAN CULTURELE, HISTORISCHE OF ESTHETISCHE WAARDE OF VOOR STADSVERFRAAIING

PLAN DE SECTEUR DE L'AGGLOMERATION BRUXELLOISE (EXTRAIT)
 GEWESTPLAN VAN DE BRUSSELSE AGGLOMERATIE (UITTREKSEL)



Echelle / Schaal : 1 : 1.700

LEGENDE

-  PERIMETRE DU P.P.A.S.
OMTREK VAN HET B.B.P.
-  LIMITE COMMUNALE
GEMEENTEGRENS
-  ROUTES DE GRANDE CIRCULATION EXISTANTES
BESTAANDE HOOFDVERKEERSWEGEN
-  ZONES D'HABITATION
TYPISCHE WOONGEBIEDEN
-  ZONES MIXTES D'HABITATION ET D'ENTREPRISES
GEMENGDE WOON- EN BEDRIJFSGEBIEDEN
-  ZONES D'ACTIVITES ADMINISTRATIVES
ADMINISTRATIEGEBIEDEN
-  ZONES D'ESPACES VERTS
GROENGEBIEDEN
-  ZONES ET SITES D'INTERET CULTUREL, HISTORIQUE ET/OU ESTHETIQUE
GEBIEDEN EN PLAATSEN VAN CULTURELE, HISTORISCHE EN/OF ESTHETISCHE WAARDE
-  ITINERAIRES POUR METRO EXISTANTS
BESTAANDE METROTRAJECTEN
-  ITINERAIRES PRINCIPAUX DE SURFACE (TRANSPORTS PUBLICS URBAINS)
GELIJKGRONDSE HOOFDTRAJECTEN (STEDELIJK OPENBAAR VERVOER)