REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C − 2023/44123]

Commune de Evere. — Abrogation totale du plan particulier d'affectation du sol n° 16 Ter " Bordet", n° 160 "Bordet". — Approbation

Un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13/07/2023 approuve l'abrogation totale des Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS) 16 Ter - Bordet et PPAS n° 160 - Bordet, approuvés par Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale le 9 juillet 1992 approuvé par arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale le 9 juillet 1992.

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C − 2023/44123]

Gemeente Evere. — Volledige opheffing van het bijzonder bestemmingsplan nr. 16 Ter 'Bordet', nr. 160 'Bordet'. — Goedkeuring

Een besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering d.d. 13/07/2023, houdende goedkeuring van de beslissing van de gemeente Evere voor de volledige opheffing van de Bijzondere Bestemmingsplannen (BBP's) 16 ter – Bordet en BBP nr. 160 – Bordet., goedgekeurd bij Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 9 juli 1992.

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C − 2023/44124]

Commune de Saint-Josse-ten-Noode. — Abrogation partielle du plan particulier d'affectation du sol n° 26 «quartier de la gare du nord ». — Approbation

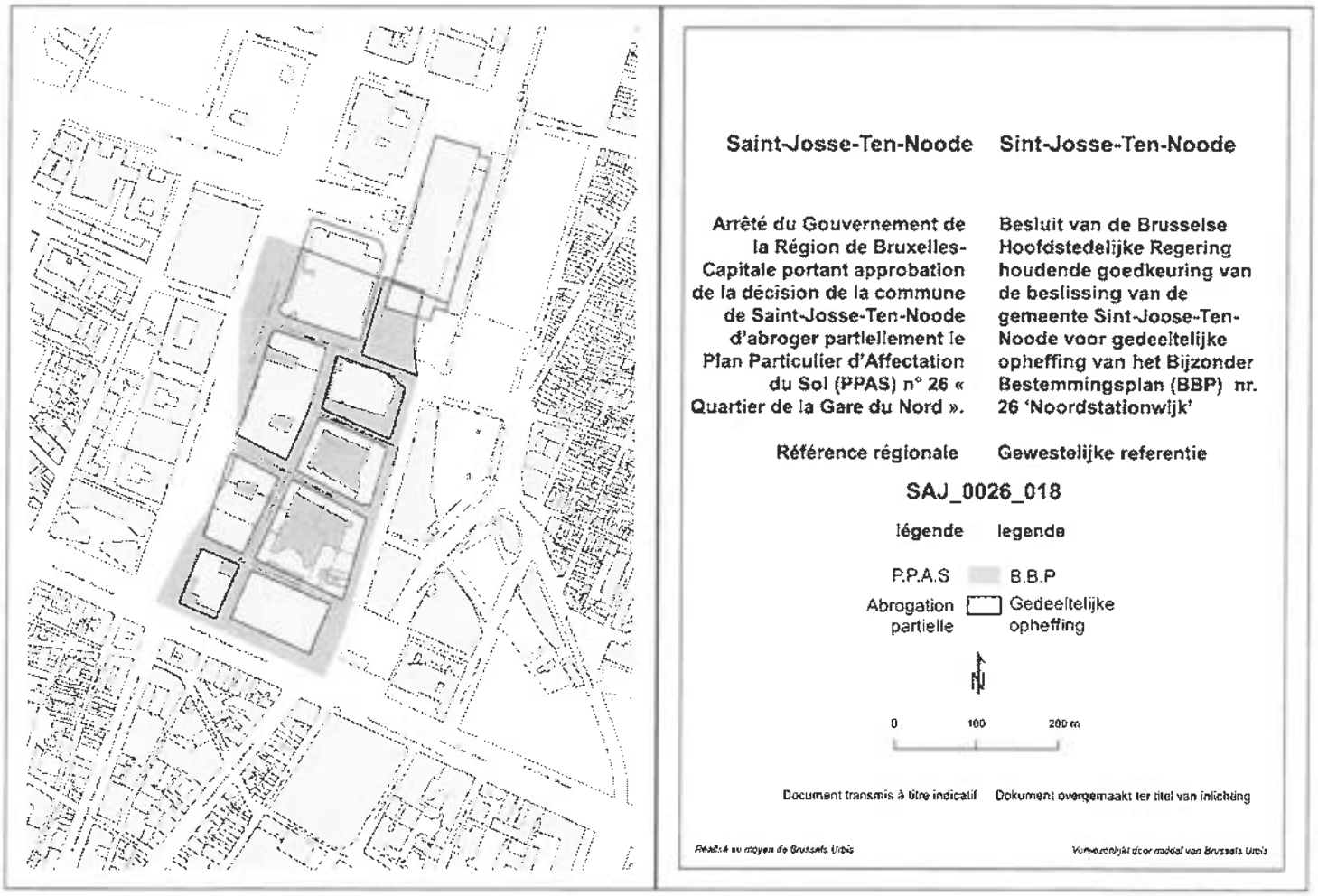
Un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13/07/2023 approuve l'abrogation partielle du Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 26 « Quartier de la Gare du Nord », approuvé par arrêté royal du 17 février 1967.

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C − 2023/44124]

Gemeente Sint-Joost-ten-Node. — Gedeeltelijke opheffing van het bijzonder bestemmingsplan nr. 26 "Wijk Noordstation". — Goedkeuring

Een besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering d.d. 13/07/2023 keurt de gedeeltelijke opheffing goed van het Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 26 "Wijk Noordstation", goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 17 februari 1967.



Saint-Josse-Ten-Noode **Sint-Josse-Ten-Noode**

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant approbation de la décision de la commune de Saint-Josse-Ten-Noode d'abroger partiellement le Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n° 26 « Quartier de la Gare du Nord ».

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende goedkeuring van de beslissing van de gemeente Sint-Joose-Ten-Noode voor gedeeltelijke opheffing van het Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 26 'Noordstationwijk'

Référence régionale **Gewestelijke referentie**

SAJ_0026_018

légende legende

P.P.A.S B.B.P

Abrogation partielle Gedeeltelijke opheffing

0 100 200 m

Document transmis à titre indicatif Dokument overgemaakt ter titel van inlichting

Réalisé au moyen de Brussels Urbis Verwezenlijkt door middel van Brussels Urbis

COMMISSION COMMUNAUTAIRE FRANÇAISE DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C − 2023/44849]

Commission communautaire française de Bruxelles-Capitale. — Institut bruxellois francophone pour la formation professionnelle (IBFFP – Bruxelles Formation)

Par arrêté du Collège de la Commission communautaire française du 22 juin 2023, le mandat de directrice générale (rang 16) exercé par Madame Olivia P'Tito auprès de l'Institut bruxellois francophone pour la formation professionnelle (IBFFP- Bruxelles Formation) a été renouvelé pour une période de cinq années prenant cours le 1er juillet 2023.

Un recours en annulation de l'acte précité à portée individuelle peut être soumis à la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat endéans les soixante jours prenant cours le lendemain de la présente publication. La requête doit être envoyée au Conseil d'Etat (rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles) sous pli recommandé à la Poste.

Ce délai est augmenté de trente jours en faveur des personnes demeurant dans un pays d'Europe qui n'est pas limitrophe de la Belgique et de celles demeurant hors d'Europe.

COMMISSION COMMUNAUTAIRE FRANÇAISE DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

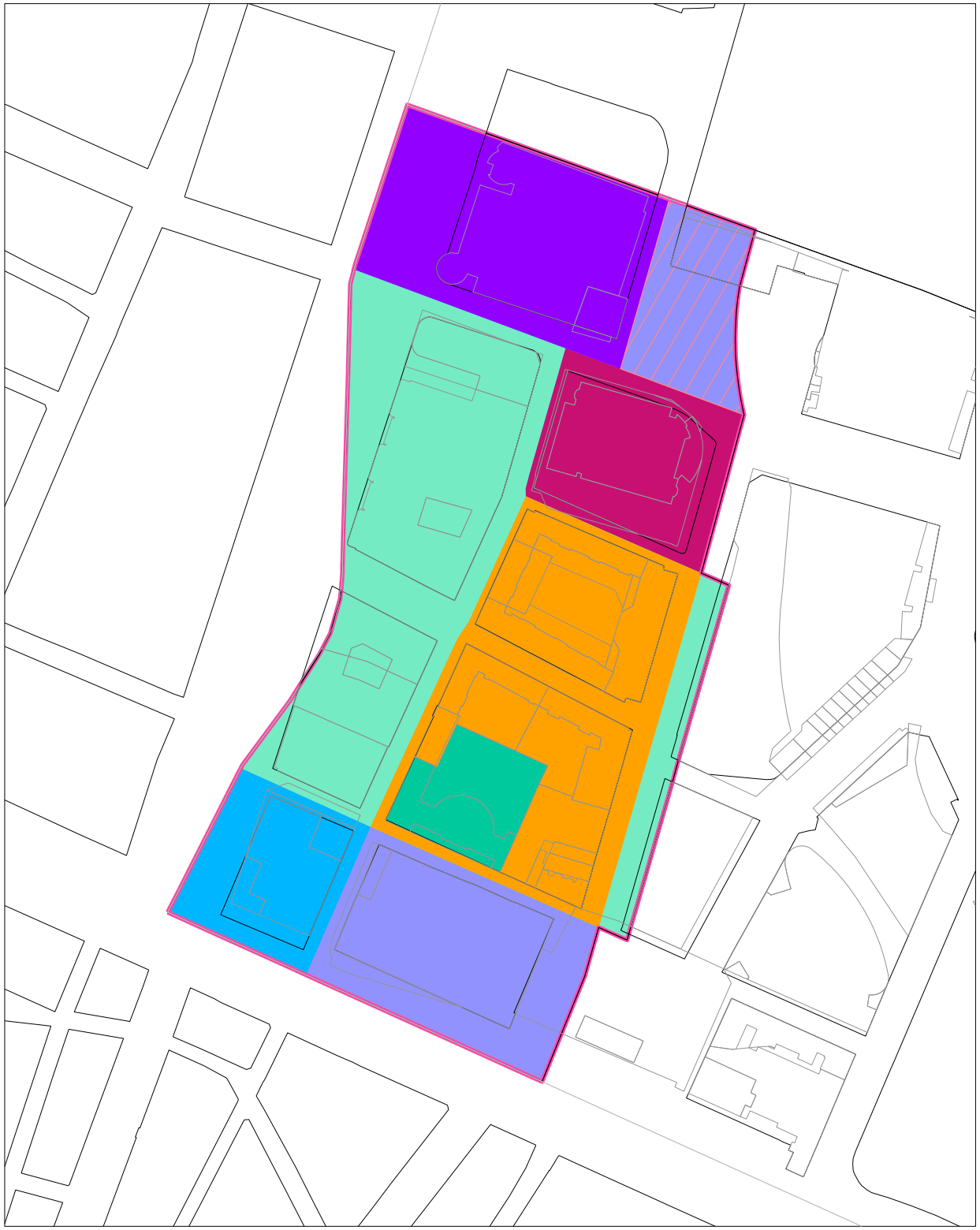
[C − 2023/44809]

Commission communautaire française de Bruxelles-Capitale. — Institut bruxellois francophone pour la formation professionnelle (IBFFP – Bruxelles Formation)

Par arrêté du 22 juin 2023, le Collège de la Commission communautaire française a chargé Madame Marie Watillon, attachée principale (rang 11) dans les Services du Collège, d'une mission d'intérêt général de deux années prenant cours le 1er juillet 2023 auprès de l'Institut bruxellois francophone pour la formation professionnelle (IBFFP- Bruxelles Formation).

Un recours en annulation de l'acte précité à portée individuelle peut être soumis à la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat endéans les soixante jours prenant cours le lendemain de la présente publication. La requête doit être envoyée au Conseil d'Etat (rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles) sous pli recommandé à la Poste.

Ce délai est augmenté de trente jours en faveur des personnes demeurant dans un pays d'Europe qui n'est pas limitrophe de la Belgique et de celles demeurant hors d'Europe.



MINISTERE DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
MINISTERIE VAN HET BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST
A.A.T.L. - B.R.O.H.

SAINT JOSSE

Ref. AATL / BROH : D 2273/26

L1 : D2273/26-
AR. 001 : 17/02/1967
L2 : D2273/26A
Ar. Rév. 002 : 12/07/1971
Pm. Part. 003 : 07/01/1974

L3 : D2273/26C
Pm. Part. 004 : 12/04/1977
L5 : D2273/26F
Pm. Part. 006 : 27/07/1984
L6 : D2273/26G
Ar. Rév. Part. 007 : 18/09/1987
Pm. Part. 008 : 15/04/1988

L7 : D2273/26H
Ar. Rév.Part. 009 : 19/02/1988 (annulé)
Ar. Rév. Part 013 : 28/03/1989 (remplace l'Ar. Rév.009)
Pm. Part. 011 : 19/04/1990
L8 : D2273/26I
Ar. Rév. Part. 010 : 28/06/1988 (annulé)
Ar. Rév. Part 013 : 28/03/1989 (remplace l'Ar. Rév.010)
Pm. Part. 012 : 19/04/1990
L9 : D2273/J
Mod. Part. pour utilité publique 015 : 09/04/1992
L10 : D2273/26K
Mod. Part. pour utilité publique 016 : 19/12/1996

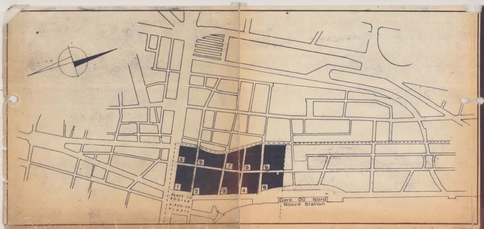
L11: D2273/26L
017 : demande d'abrogation totale refusée
AG-PCD 03/02/2005

Contour total du PPas actif

N

Echelle / schaal : 1 / 3500

DESSINE A L'AIDE / GETEKEND MET : U.R.B.I.S.



COMMUNE DE SAINT - JOSSE - TEN - NOODE	GEMEENTE SINT - JOOST - TEN - NODE
PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT DES ILOTS DELIMITES PAR LA LIMITE COMMUNALE, LA RUE DU PROGRES	BIJZONDER PLAN VAN AANLEG DER BLOKKEN BEGRENSD DOOR DE GEMEENTEGRENS, DE VOORUITGANGSTRAAT

ne concerne plus que l'îlot 1 [illegible]
A.R. 17/2/67

PLAN DE DESTINATION

BESTEMMINGSPLAN

dossier n	plan n. 2	echelle schaal 1:1000

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

le 1 juin 1966. — Le Chef de Service,
de 1 juni 1966. — De Dienstchef,

Vu et adopté provisoirement par le Conseil Communal en séance du 14 juin 1966
Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van 14 juni 1966.

Par le Conseil,
Vanwege de Raad,

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

Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présent plan a été déposé dans les bureaux de l'administration communale, où le public a pu en prendre connaissance du 11 juillet 1966 au 11 août 1966.
Het College van Burgemeester en Schepenen verklaart dat onderhavig plan in de burelen van het gemeentebestuur werd neergelegd, waar het publiek er kennis van kunnen nemen heeft van 11 juli 1966 tot 11 augustus 1966.

Par ordonnance,
Op bevel,

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

Vu et adopté définitivement par le Conseil Communal en séance du 11 octob[illegible] 1966.
Gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van 11 oc[illegible]er 1966.

Par le Conseil,
Vanwege de Raad,

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

ARTICLES PRESCRIPTIONS ARTIKELS VOORSCHRIFTEN	REPRESENTATION GRAPHIQUE GRAFISCHE VOORSTELLING	LEGENDE VERKLARING
Art. 1	▬ ▪ ▬	Limite du plan particulier Grens van het bijzonder plan
	• • • •	Limite communale. Gemeentegrens
	──	Alignement existant Bestaande rooilijn
	▭	Parcelle existante Bestaand perceel
Art. 2/1 - 9	🟨	Zone de circulation Verkeerszone
	← 20 →	Emprise minimale ..... mètres Minimum inneming ..... meter
Art. 2/2 - 12	▨ 🟧 🟥	Zone de construction Bouwzone
Art. 10.a	▨	Zone des bâtiments d'arasement inférieur Zone der gebouwen met lage hoogte
Art. 10.b	🟧	Zone des bâtiments d'arasement intermédiaire Zone der gebouwen met middelmatige hoogte
Art. 10.c	🟥	Zone des bâtiments d'arasement supérieur Zone der hoge gebouwen
Art. 10.c	(65)	Hauteur totale obligatoire par zone ..... mètres Verplichte totale hoogte per zone ...... meter
Art. 10.a.b.	(13)●	Hauteur totale maximale par zone ..... mètres Maximum totale hoogte per zone ..... meter
	900	Superficie maximale de plancher par niveau ... mètres Maximum vloeroppervlakte per verdieping .... meter
	← 10 →	Distance minimale entre bâtiments .... mètres Minimum afstand tussen gebouwen .... meter
Art. 2/3 - 11	🟩	Zone des espaces verts Zone voor groene ruimten
Art. 11	15 %	Espaces verts supplémentaires obligatoires par zone Verplichte bijkomende groene ruimten per zone.
	P/S = 3	Rapport maximum global entre la superficie totale des planchers situés dans les zones de bâtiments d'arasements intermédiaires et supérieurs, et la superficie totale définie par les limites du plan d'aménagement.
	V/G = 3	Globale maximum verhouding tussen de totale oppervlakte der vloeren van de zones der gebouwen met middelmatige hoogte en der hoge gebouwen, en de totale oppervlakte omlijnt door de grenzen van het plan van aanleg.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

CHAPITRE I.

Article 1 : CHAMP D'APPLICATION.

Les présentes prescriptions fixent les règles d'aménagement applicables sur la partie du territoire de la commune de Saint Josse ten Noode, visée par le présent plan.

Article 2 : le territoire défini à l'article 1 comporte:

1. Une zone de circulation :

   Cette zone est principalement réservée aux circulations mécaniques ou piétonnières et aux plantations. Des occupations tant à usage privé que public peuvent être admises.

2. Une zone de construction :

   Cette zone comporte principalement les équipement privés ou publics tant en-dessous qu'au-dessus du sol.

3. Une zone des espaces verts :

   Cette zone détermine tous les espaces verts obligatoires.

CHAPITRE II. DISPOSITIONS GENERALES.

Article 3 :

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

Ces prescriptions doivent être complétées par celles à inscrire dans les règlements communaux arrêtés conformément aux articles 59 à 62 de la Loi Organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Les règlements communaux existants restent d'application dans la mesure où ils ne sont pas contraires aux présentes prescriptions.

Article 4 :

Sans préjudice de la conformité de la demande de bâtir ou de lotir avec les prescriptions en vigueur concernant la bâtisse et l'aménagement du territoire, la délivrance de l'avis favorable et du permis peut être subordonnée,

d'une part, -

à l'observation de conditions d'ordre esthétique relatives notamment à l'unité d'architecture ainsi qu'au choix des matériaux ,

d'autre part, -

au respect de conditions relatives à l'hygiène et la tranquillité du milieu, à la stabilité des constructions, aux diverses circulations mécaniques et piétonnières, ainsi qu'à la protection contre l'incendie.

Article 5 :

Les constructions de service public et celles d'équipement collectif seront autorisées partout dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée.

Article 6 :

Les bâtiments existants dont la destination, le volume et l'aspect ne correspondent pas aux prescriptions du plan ne peuvent faire l'objet que de travaux d'entretien à l'exclusion de tous travaux de reconstruction, transformation ou agrandissement.

Article 7 :

Sont interdits les établissements qui par leur destination et leur importance sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation et de bureaux, tels les établissements susceptibles par le dégagement d'émanations de gaz polluants, de vapeurs, de suie ou de poussière, par l'émission de bruit ou de toute autre manière de provoquer des troubles excédents la mesure normale des inconvénients de voisinage dans un quartier d'habitation ou de bureaux.

Article 8:

Lorsque le délai fixé par l'autorisation d'exploitation vient à expiration moins de deux ans après l'entrée en vigueur du plan, il pourra être accordé une prolongation d'une durée maximum de deux ans, afin de permettre aux exploitants de transporter leurs installations dans une zone réservée à de telles exploitations.

CHAPITRE III.

Article 9 : Dispositions particulières aux zones des circulations.

La circulation piétonnière publique au-dessus du sol permettra l'accès à tous les bâtiments implantés au niveau de cette circulation.

La dite circulation sera accessible au travers des niveaux inférieurs, au départ de la circulation au sol.

Le nombre, l'emplacement et les caractéristiques de ces liens ainsi que ceux reliant les diverses unités de niveaux inférieurs seront définis par l'autorité communale.

Article 10 : Dispositions particulières aux zones de construction.

Les zones de constructions sont destinées principalement au développement ou à la création de groupements résidentiels, administratifs et de commerces ainsi qu'à tous les équipements de ces diverses affectations.

Ces zones comportent les catégories suivantes:

a) Zone des bâtiments d'arasements inférieurs :

   Cette zone contient principalement les équipements situés sous le sol artificiel, tant en-dessous qu'au-dessus du sol naturel.

b) Zone des bâtiments d'arasements intermédiaires :

   Cette zone contient les constructions des équipements collectifs.

c) Zone des bâtiments d'arasements supérieurs :

   Cette zone contient les locaux à destination de résidence et d'affaires.

Article 11 : Dispositions particulières aux zones des espaces verts.

En plus des espaces définis à l'article 2, les indications des pourcentages d'espaces verts obligatoires déterminent les espaces verts supplémentaires à aménager, soit au sol, soit au-dessus de celui-ci sous forme de plantations d'agrément.

Les parties de ces zones situées au niveau du sol comporteront obligatoirement des arbres à hautes tiges.

Article 12 :

A tout immeuble d'habitation doivent être associés des emplacements couverts ou non, en vue d'assurer le garage ou le parcage d'un nombre de véhicules au moins égal à celui des logements.

A tout immeuble de bureaux doivent être associés des emplacements couverts ou non, aménagés en vue d'assurer le parcage ou le garage d'un nombre de véhicules au moins égal à un emplacement pour 50 m2 de superficie utile de bureaux.

Au voisinage des équipements collectifs, les emplacements seront également prévus pour le parcage des véhicules dont la présence permanente ou occasionnelle est liée aux dits équipements et constructions, et ce à raison d'au moins un emplacement pour 100 m2 de superficie utile, entreposage compris.

La délivrance du permis de bâtir peut être subordonnée à toutes conditions relatives au bon aménagement des accès des véhicules à la voie publique.

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

HOOFDSTUK I.

Artikel 1 : TOEPASSINGSVELD.

De onderhavige voorschriften bepalen de regels der aanleg die van toepassing zijn op het gedeelte van het grondgebied der gemeente Sint Joost ten Node, bestreken door onderhavig plan.

Artikel 2 : Het grondgebied bepaald onder artikel 1 behelst:

1. Een zone voor verkeer:

   Deze zone is hoofdzakelijk voorbehouden aan het mechanisch verkeer, het voetgangersverkeer en de beplantingen. Innamen met private of openbare bestemming kunnen worden toegelaten.

2. Een bouwzone :

   Deze zone omvat hoofdzakelijk de private of openbare uitrustingen zowel onder als boven de grond.

3. Een zone voor groene ruimten:

   Deze zone omlijnt alle verplichte groene ruimten.

HOOFDSTUK II - ALGEMENE SCHIKKINGEN.

Artikel 3:

De onderhavige voorschriften volledigen en detailleren de aanlegmaatregelen, die grafisch op het plan uitgedrukt zijn; bovendien bepalen zij met juistheid de niet op het plan afgebeelde intenties, gezien zij zich niet tot grafische voorstelling lenen.

Deze voorschriften moeten worden aangevuld door die in te lassen in de reglementen der Gemeenten vastgesteld in overeenstemming met art. 59 tot 62 van de Wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw.

De bestaande reglementen der Gemeenten blijven van toepassing voor zoverre zij niet in tegenspraak zijn met de onderhavige voorschriften.

Artikel 4:

Onverminderd de overeenstemming van de bouwaanvraag of van de aanvraag tot verkavelen met de van kracht zijnde voorschriften betreffende de bouw en de aanleg van het grondgebied, kan het afleveren van het gunstig advies of van de toelating onderworpen worden,

enerzijds, -

aan de in achtneming van de beschouwingen van esthetische aard, slaande onder meer op de eenheid van stijl en op de keuze en de tewerkstelling der materialen,

anderzijds,-

aan het eerbiedigen van de voorwaarden slaande op de hygiene, en de rustigheid van het milieu, op de stabiliteit der gebouwen, op het mechanisch en het voetgangersverkeer, alsmede op de brandveiligheid.

Artikel 5 :

De gebouwen van openbare dienst en die der collectieve uitrusting kunnen overal worden toegelaten voor zoverre zij verenigbaar zijn met de algemene bestemming van de beschouwde zone.

Artikel 6:

De bestaande gebouwen waarvan de bestemming, de omvang en het uitzicht niet beantwoorden aan de voorschriften van het plan mogen slechts worden onderhouden. Voor deze gebouwen zijn werken met het oog op heropbouw , verandering of uitbreiding niet toegelaten.

Artikel 7:

De instellingen die omwille van hun bestemming en hun belangrijkheid onverenigbaar zijn met de veiligheid, de gezondheid, de rustigheid of de goede houding van een woon-of bureauwijk, evenals de instellingen die door het uitwasemen van bezoedelend gas, damp, roet of stof, door het voortbrengen van lawaai of op een andere manier stoornis verwekken die de normale maat der nabuurschapshinder van een woon of bureauwijk te boven gaan, zijn niet toegelaten.

Artikel 8:

Indien de door de toelating tot exploitatie bepaalde termijn vervalt binnen de twee jaar na het in voege treden van het plan, kan een termijnverlenging van ten hoogste 2 jaar worden toegestaan om de uitbaters toe te laten hun instellingen te verplaatsen naar de, tot dergelijke ondernemingen, voorbehouden zones.

HOOFDSTUK III.

Artikel : Bijzondere schikkingen slaande op de zones voor verkeer.

Het openbaar voetgangersverkeer boven de grond zal toegangsmogelijkheid verlenen tot alle gebouwen ingeplant op het peil van dit verkeer.

Dit verkeer zal doorheen de benedenverdiepingen bereikbaar zijn vanaf het verkeer op de grond.

Het aantal, de ligging en de eigenschappen van deze verbindingen en van de verbindingen tussen de onderscheiden eenheden van benedenverdiepingen, worden bepaald door de Gemeentelijke Overheid.

Artikel 10 : Bijzondere schikkingen slaande op de bouwzones.

De bouwzones zijn hoofdzakelijk bestemd tot het ontwikkelen of het scheppen van residentiële, administratieve en commerciële groeperingen, en tot alle uitrustingen die daarbij horen.

Deze zones omvatten de volgende categoriën :

a) Zone der gebouwen met lage hoogte :

   Deze zone omvat hoofdzakelijk de uitrustingen, onder en boven de natuurlijke grond, gelegen onder het kunstmatig geschapen grondvlak.

b) Zone der gebouwen met middelmatige hoogte :

   Deze zone omvat de gebouwen voor collectieve uitrustingen.

c) Zone der hoge gebouwen :

   Deze zone omvat lokalen bestemd tot woningen en bureau's.

Artikel 11 : Bijzondere schikkingen slaande op de zones voor groene ruimten.

Buiten de ruimten omschreven in artikel 2, bepalen de aangeduide percentages verplichte groene ruimten, de bijkomende groene ruimten die aan te leggen zijn, hetzij op de grond, hetzij boven de grond onder de vorm van sierbeplantingen.

De delen van deze zones die gelegen zijn op het grondpeil zullen verplichtend bomen met hoge stam behelzen.

Artikel 12 :

Bij elk woongebouw moeten overdekte of niet overdekte staanplaatsen horen met het oog op het parkeren of bergen van voertuigen.
Het aantal staanplaatsen zal ten minste gelijk zijn aan het aantal woongelegenheden.

Bij elk bureaugebouw moeten overdekte of niet overdekte staanplaatsen horen met het oog op het parkeren of bergen van voertuigen. Er zal ten minste een staanplaats voorzien zijn voor elke 50 m2 nuttige bureauoppervlakte.

In de nabijheid der collectieve uitrustinge, en der gebouwen van openbare diensten zullen staanplaatsen voorzien worden voor het parkeren der voertuigen waarvan de gebeurlijke of permanente aanwezigheid voortvloeit uit de bedoelde uitrustingen en gebouwen. Er zal ten minste een staanplaats voorzien zijn voor elke 100 m2 nuttige oppervlakte, opslagruimte inbegrepen.

Het afleveren van de bouwtoelating kan onderworpen zijn aan alle voorwaarden die betrekking hebben op de goede aanleg der toegangen der voertuigen van de openbare weg.

ROYAUME DE BELGIQUE.

MB/JM. D.2271/26

MINISTERE DES TRAVAUX PUBLICS.

BAUDOUIN, ROI DES BELGES,

A tous, présents et à venir, SALUT.

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

Vu la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le plan particulier d'aménagement du quartier de la Gare du Nord (îlots délimités par la limite communale et la rue du Progrès) à St. Josse-ten-Noode comportant un plan de destination et un plan d'expropriation, adopté définitivement par le conseil communal par délibération du 11 octobre 1966 ;

Vu le dossier annexé à cette délibération, constatant que les formalités prévues par les articles 21 et 28 de la loi précitée du 29 mars 1962 ont été remplies ;

Vu l'avis de la commission consultative pour l'aménagement de l'agglomération bruxelloise ;

Vu l'avis de la députation permanente du conseil provincial de Brabant ;

Vu l'avis de la commission d'experts instituée par l'article 29 de la loi du 29 mars 1962 ;

KONINKRIJK BELGIE.

MINISTERIE VAN OPENBARE WERKEN.

BOUDEWIJN, KONING DER BELGEN,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, ONZE GROET.

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw ;

Gelet op de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende onteigeningen inzake onteigening ten algemenen nutte ;

Gelet op het bijzonder plan van aanleg voor de wijk van het Noordstation (blokken begrensd door de gemeentegrens en de Vooruitgangstraat) te Sint-Joost-ten-Node bestaande uit een bestemmingsplan en een onteigeningsplan, door de gemeenteraad definitief aangenomen bij beslissing van 11 oktober 1966 ;

Gelet op het bij die beslissing gevoegd dossier waaruit blijkt dat de bij artikelen 21 en 28 van voornoemde wet van 29 maart 1962 voorgeschreven formaliteiten vervuld zijn ;

Gelet op het advies van de commissie van advies voor de ruimtelijke ordening van de agglomeratie van Brussel ;

Gelet op het advies van de bestendige deputatie van de provinciale raad van Brabant ;

Gelet op het advies van de commissie van deskundigen, ingesteld door artikel van de wet van 29 maart 1962 ;

Sur la proposition de Notre Ministre des Travaux publics,

NOUS AVONS ARRETE ET ARRETONS :

Article 1er.- Le plan particulier d'aménagement du quartier de la Gare du Nord (îlots délimités par la limite communale et la rue du Progrès) à St Josse-ten-Noode ci-annexé, comportant un plan de destination et un plan d'expropriation est approuvé.

Art. 2.- Il est indispensable, pour cause d'utilité publique, de prendre immédiatement possession des immeubles figurés au plan d'expropriation ci-annexé.

Art. 3.- Il y a lieu d'appliquer à cette expropriation, la procédure d'extrême urgence prévue par la loi du 26 juillet 1962.

Art. 4.- Notre Ministre des Travaux publics est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 17-2-1967

Op de voordracht van Onze Minister van Openbare Werken,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :

Artikel 1.- Het bijgaand bijzonder plan van aanleg voor de wijk van het Noordstation (blokken begrensd door de gemeentegrens en de Vooruitgangstraat) te Sint-Joost-ten-Node bestaande uit een bestemmingsplan en een onteigeningsplan, wordt goedgekeurd.

Art. 2.- Het algemeen nut vordert dat de percelen aangeduid op bijgaand onteigeningsplan, onmiddellijk in bezit worden genomen.

Art. 3.- De rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden, bepaald bij de wet van 26 juli 1962, kan op die onteigening worden toegepast.

Art. 4.- Onze Minister van is belast met de uitvoering sluit.

Gegeven te BRUSSEL, 17-2-1967.

(Sig) BAUDOUIN

PAR LE ROI :
Le Ministre des Travaux publics,

VAN KONINGSWEGE :
De Minister van Openbare Werken

(Sig) J. De SAEGER.

Pour copie conforme
le Secrétaire d'Administration.
M. Bonhomme.

2273/26A

ROYAUME DE BELGIQUE — N. 1273/26A

MINISTERE DES TRAVAUX PUBLICS

Ministère des Travaux publics
Administration de l'urbanisme
et de l'aménagement du territoire
- agglomération bruxelloise -

BAUDOUIN, ROI DES BELGES,

A tous, présents et à venir, SALUT.

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970, notamment l'article 43;

Vu l'arrêté royal du 17 février 1967 approuvant le plan particulier d'aménagement du quartier de la gare de Forêt (Flots délimités par la limite communale et la rue du Progrès) de la commune de Saint-Josse-ten-Noode;

Vu la délibération du conseil communal du 27 avril 1971 demandant la revision du plan précité;

Considérant que les motifs invoqués sur la nécessité de mettre à prononcer un aménagement rationnel du quartier intéressé;

Sur la proposition de Notre Ministre des Travaux publics,

KONINKRIJK BELGIE

MINISTERIE VAN OPENBARE WERKEN

Ministerie van Openbare Werken
Besturen van de Stedebouw
en de Ruimtelijke Ordening
- brusselse agglomeratie -

BOUDEWIJN, KONING DER BELGEN,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, ONZE GROET.

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en van 22 december 1970, inzonderheid artikel 43;

Gelet op het koninklijk besluit van 17 februari 1967 houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg voor de wijk van het Voorstation (Vlokken begrensd door de gemeentegrens en de Vooruitgangstraat) van de gemeente Sint-Joost-ten-Node;

Gelet op de beslissing van 27 april 1971 van de gemeenteraad waarbij werd gevraagd om tot herziening van voormeld plan over te gaan;

Overwegende dat de door de gemeente aangevoerde argumenten van die aard zijn dat de rationele aanleg van de betrokken wijk wordt bevorderd;

Op de voordracht van Onze Minister van Openbare Werken,

./.

NOUS AVONS ARRETE ET ARRETONS :

Article 1er.- Il y a lieu de reviser le plan particulier d'aménagement du quartier du Nord (îlots délimités par la limite communale et la rue du Progrès) de la commune de Saint-Josse-ten-Noode approuvé par arrêté royal du 17 février 1947.

Art. 2.- Notre Ministre des Travaux publics est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 12.7.71

(s) Baudouin

WIJ HEBBEN BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :

Artikel 1.- Het blij koninklijk besluit van 17 februari 1947 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg voor de wijk van het Noordstation (blokken begrensd door de gemeentegrens en de Vooruitgangstraat) van de gemeente Sint-Joost-ten-Node dient te worden herzien.

Art. 2.- Onze Minister van Openbare Werken is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 12.7.71

(s) Boudouin

Par le Roi :
Le Ministre des Travaux publics,

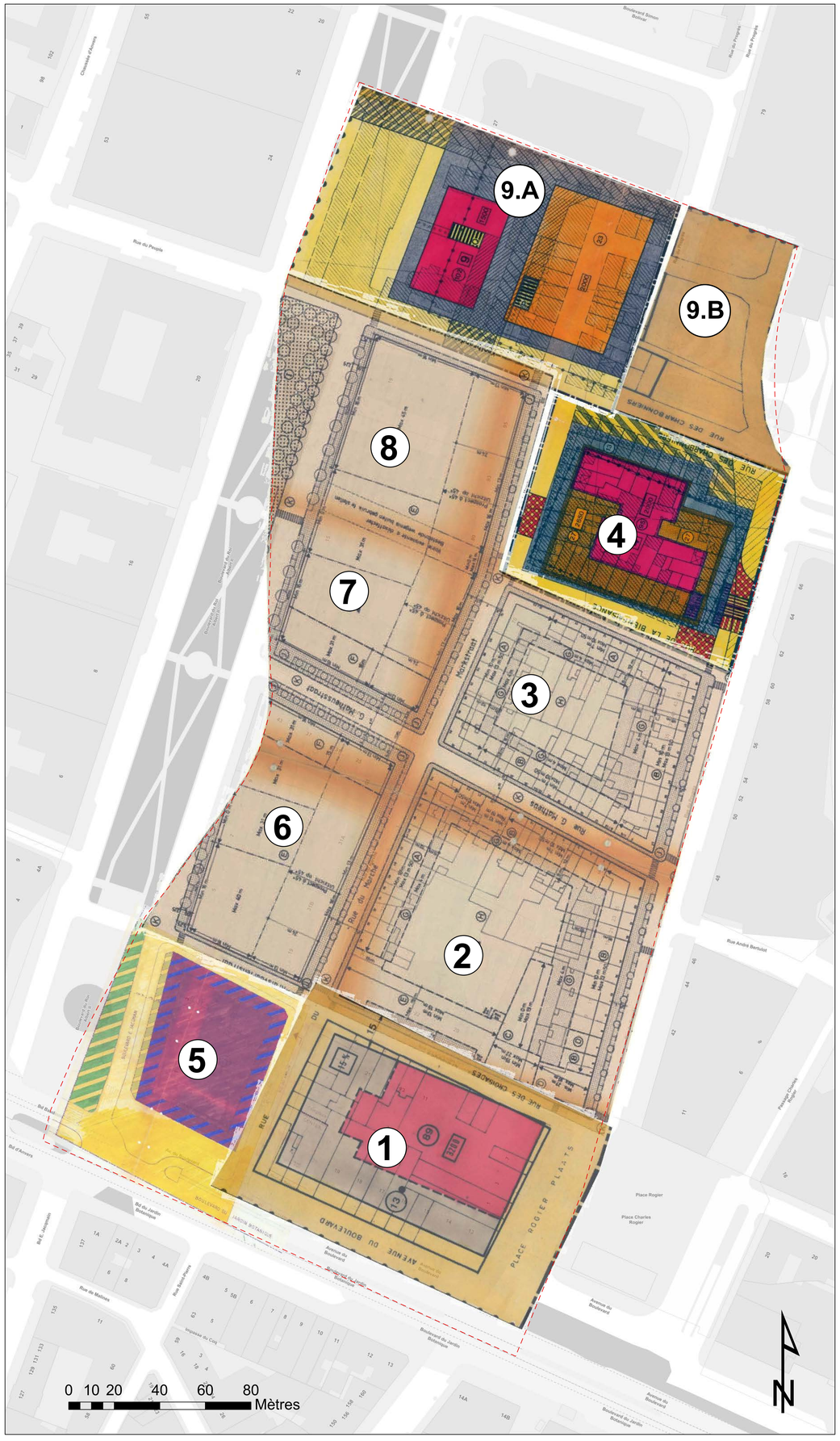
(s) J. De Saeger

Van Koningswege :
De Minister van Openbare Werken,

Pour copie conforme
Le Secrétaire d'Administration

P. Bonnome

P. BONHOMME

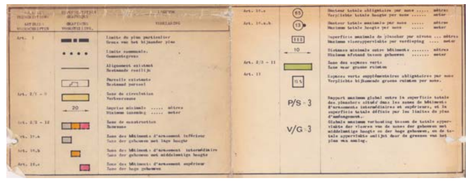


Verklaring

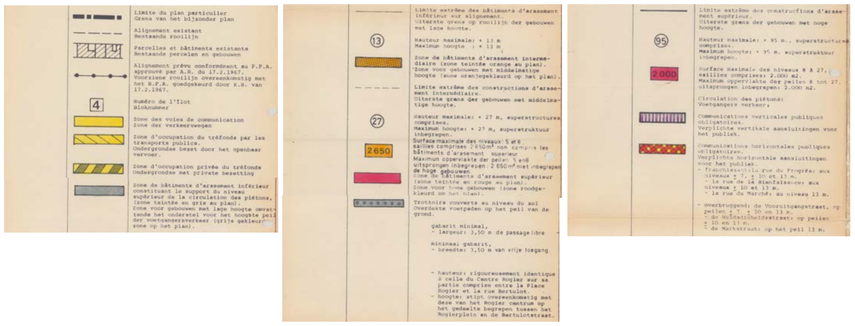
Perimeter van het BBP n°26

Voorschriften per blok

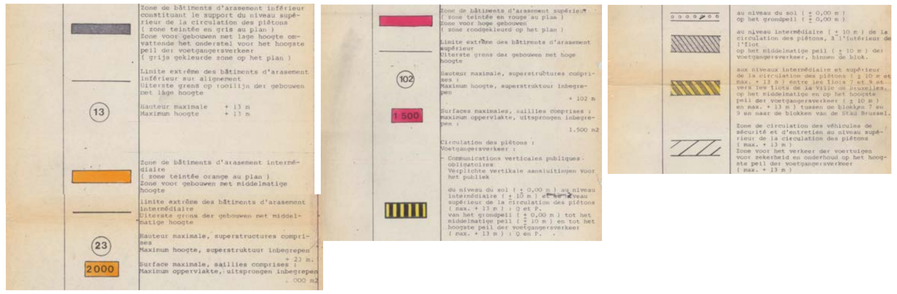
1 9.B Blok 1 en een deel van blok 9 - Oorspronkelijke BBP van 17/02/1967



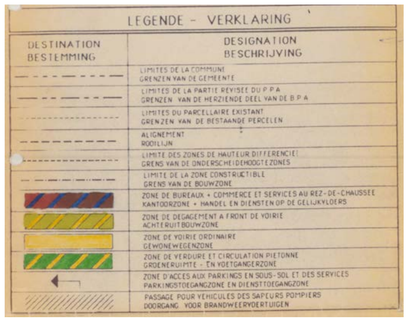
4 Blok 4 - Herziening van de BBP van 07/01/1974



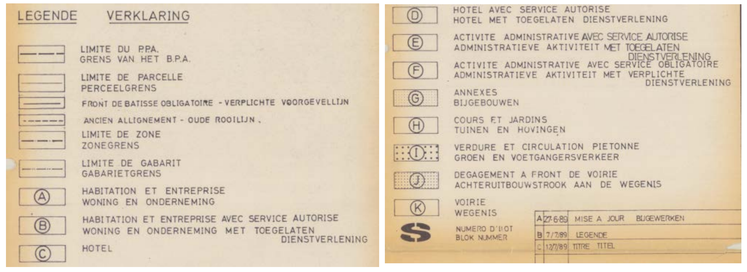
9.A Blok 9 - Herziening van de BBP van 12/04/1977



5 Blok 5 - Herziening van de BBP van 15/04/1988



2 3 6 7 8 Blok 2, 3, 6, 7 et 8
Herziening van de BBP van 19/04/1990



Gemeente van Sint-Josse-ten-Node	BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
SINT-JOSSE SINT-JOOST	RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
Ontwerpplan	
Bijzondere Bestemming Plan	**BBP Nummer /**
Noordstationwijk	**n°26**

Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van

Vanwege de Raad,

De Gemeentesecretaris, De Burgemeester,

Het College van Burgemeester en Schepenen verklaart dat onderhaving plan in de burelen van het gemeentebestuur werd neergelegd, vaar het publiek er kennis van kunnen nemen heeft van / / tot / /

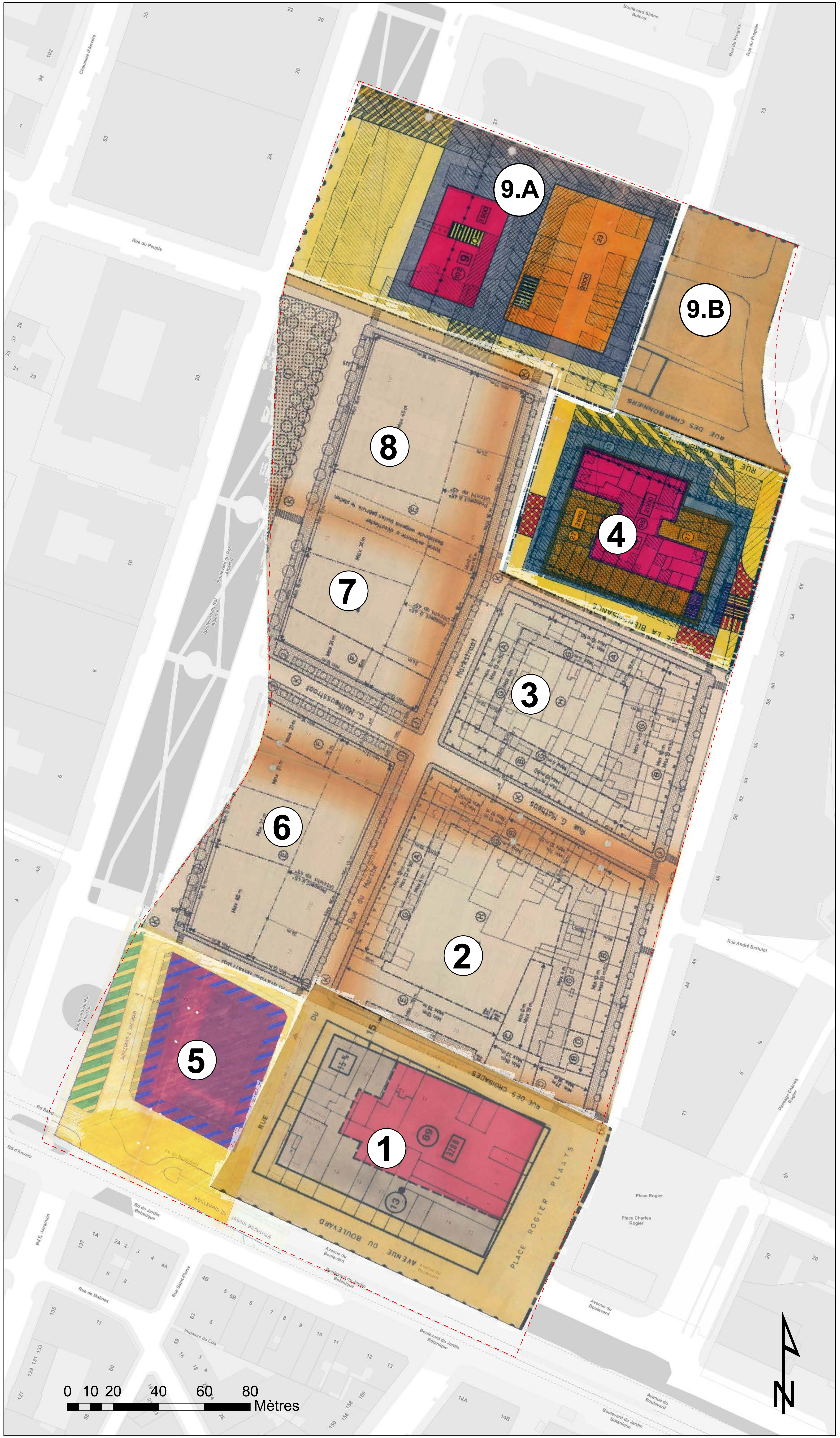
Op bevel,

De Gemeentesecretaris, De Burgemeester,

Gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van

Op bevel,

De Gemeentesecretaris, De Burgemeester,

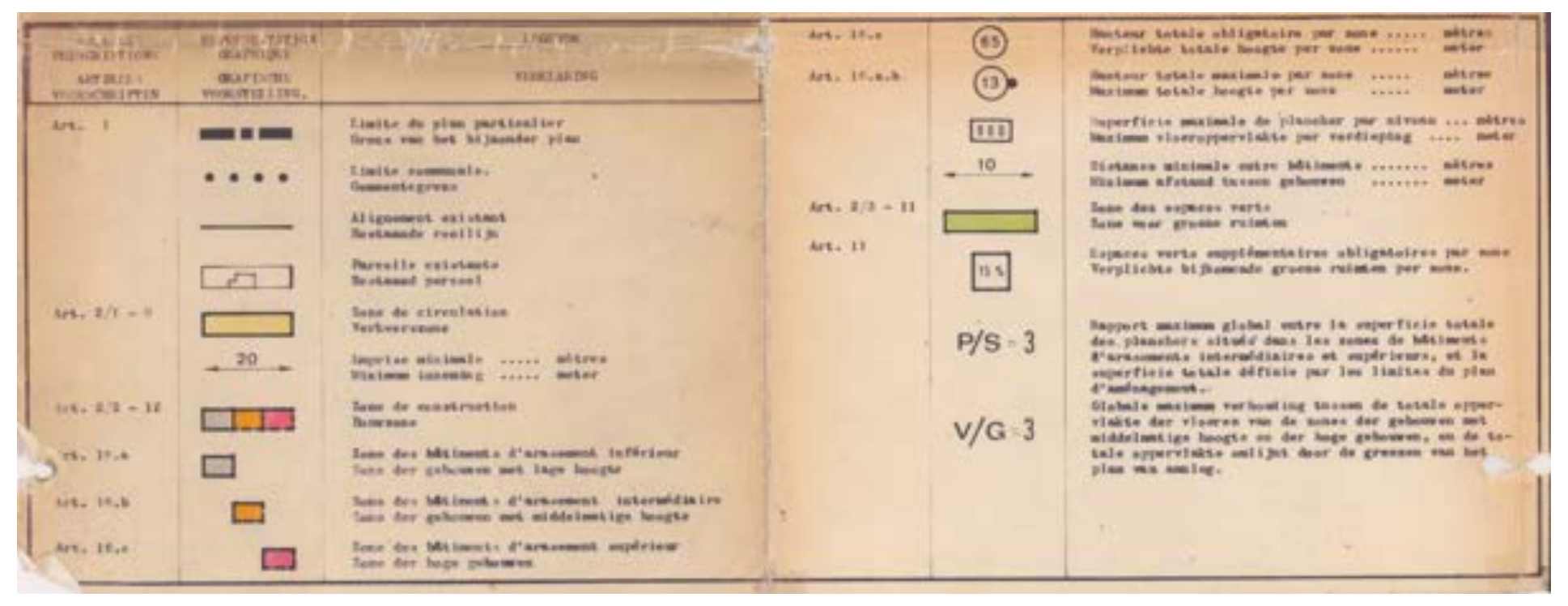


Légende

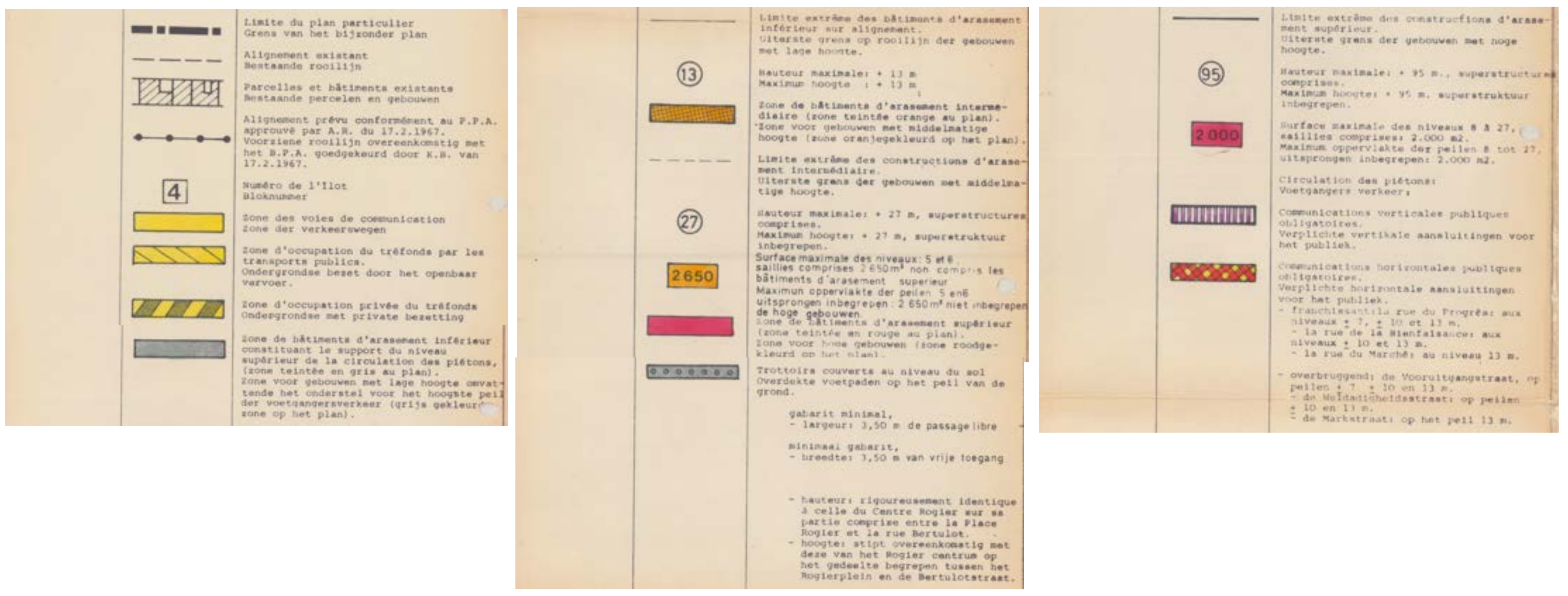
🟥 Périmètre du plan particulier d'affectation du sol n°26 dit 'Quartier de la Gare du Nord'

Prescriptions applicables par îlot

① 9.B Ilot 1 et portion de l'îlot 9 - PPA originel en date du 17/02/1967

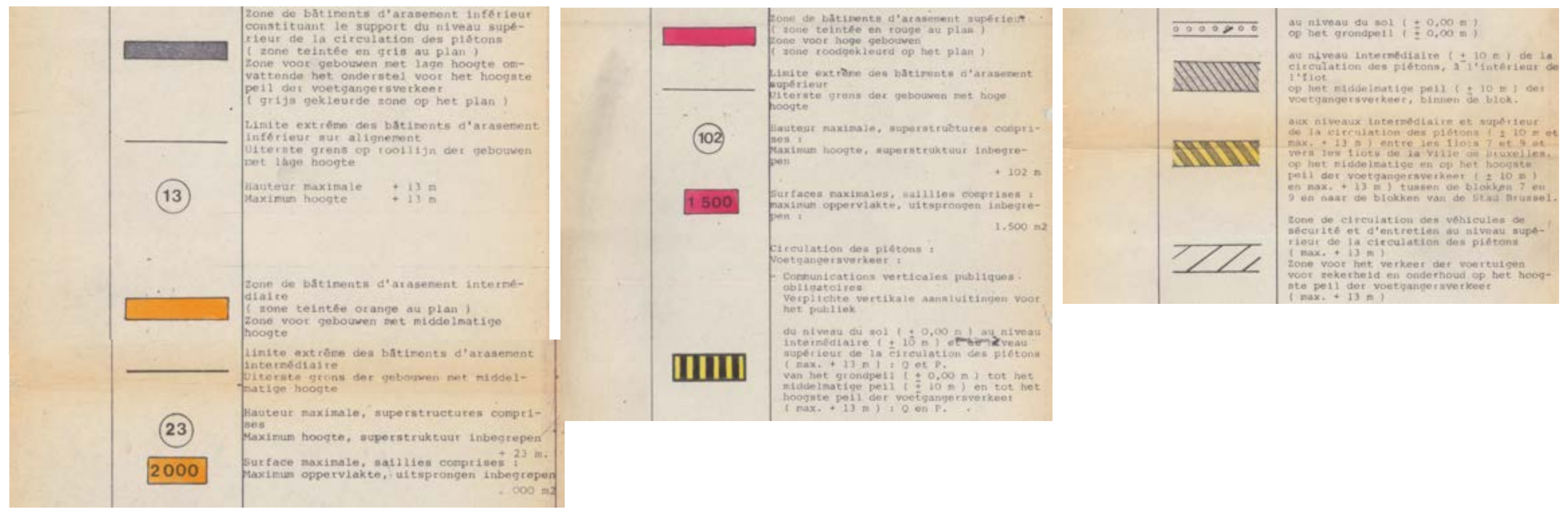


④ Ilot 4 - Révision du PPA en date du 07/01/1974



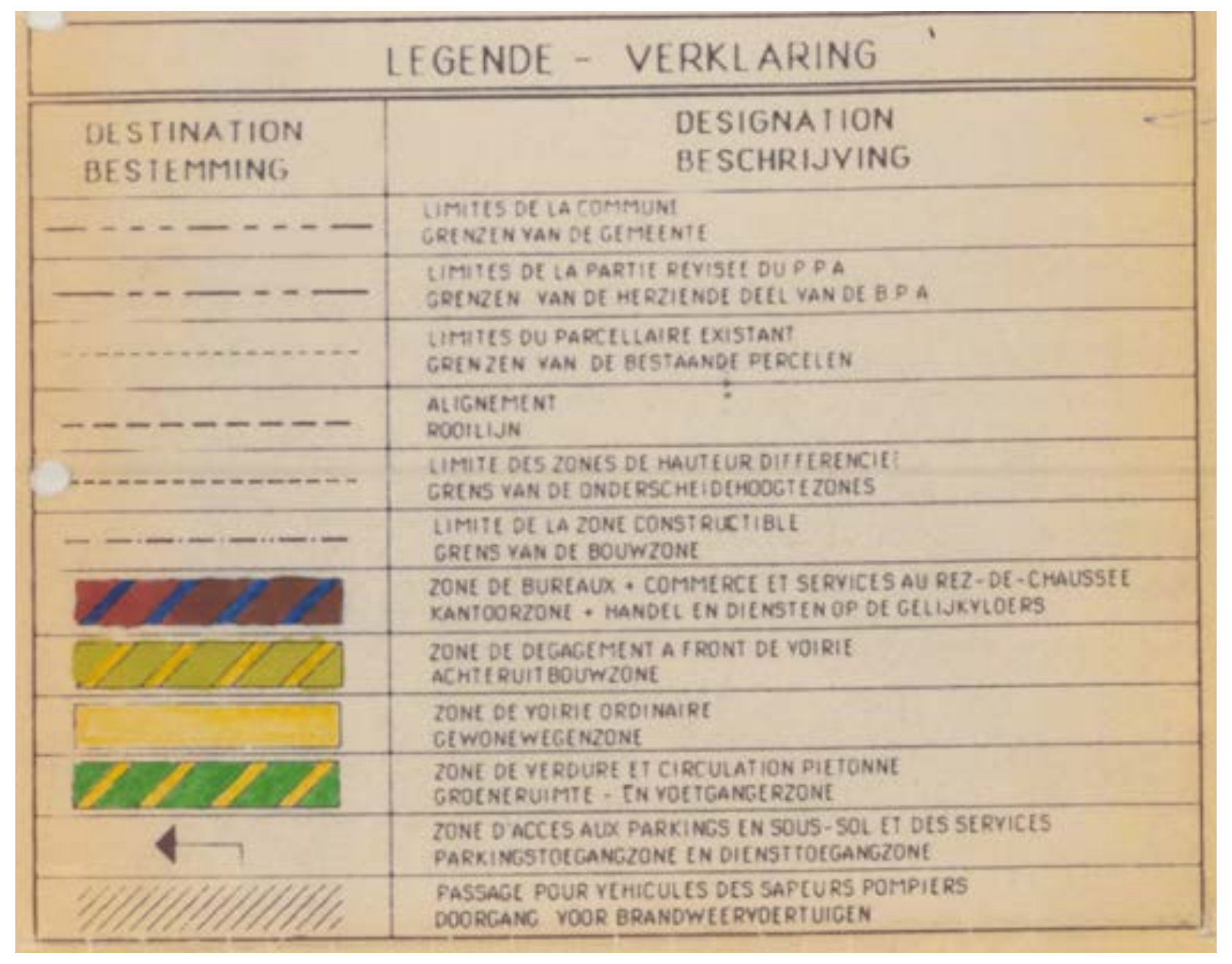
▬ ▪ ▬ ▪	Limite du plan particulier Grens van het bijzonder plan
— — — —	Alignement existant Bestaande rooilijn
▨	Parcelles et bâtiments existants Bestaande percelen en gebouwen
•—•—•—•	Alignement prévu conformément au P.P.A. approuvé par A.R. du 17.2.1967. Voorziene rooilijn overeenkomstig met het B.P.A. goedgekeurd door K.B. van 17.2.1967.
4	Numéro de l'Ilot Bloknummer
🟨	Zone des voies de communication Zone der verkeerswegen
▨	Zone d'occupation du tréfonds par les transports publics. Ondergrondse bezet door het openbaar vervoer.
▨	Zone d'occupation privée du tréfonds Ondergrondse met private bezetting
▬	Zone de bâtiments d'arasement inférieur constituant le support du niveau supérieur de la circulation des piétons, (zone teintée en gris au plan). Zone voor gebouwen met lage hoogte omvattende het onderstel voor het hoogste peil der voetgangersverkeer (grijs gekleurde zone op het plan).
——	Limite extrême des bâtiments d'arasement inférieur sur alignement. Uiterste grens op rooilijn der gebouwen met lage hoogte.
⑬	Hauteur maximale: + 13 m Maximum hoogte : + 13 m
🟧	Zone de bâtiments d'arasement intermédiaire (zone teintée orange au plan). Zone voor gebouwen met middelmatige hoogte (zone oranjegekleurd op het plan).
— — — —	Limite extrême des constructions d'arasement intermédiaire. Uiterste grens der gebouwen met middelmatige hoogte.
㉗	Hauteur maximale: + 27 m, superstructures comprises. Maximum hoogte: + 27 m, superstruktuur inbegrepen.
2650	Surface maximale des niveaux 5 et 6 saillies comprises 2 650m² non compris les bâtiments d'arasement superieur Maximun oppervlakte der peilen 5 en6 uitsprongen inbegrepen: 2 650 m² niet inbegrepen de hoge gebouwen
🟥	Zone de bâtiments d'arasement supérieur (zone teintée en rouge au plan). Zone voor hoge gebouwen (zone roodgekleurd op het plan).
○○○○○○○	Trottoirs couverts au niveau du sol Overdekte voetpaden op het peil van de grond. gabarit minimal, - largeur: 3,50 m de passage libre minimaal gabarit, - breedte: 3,50 m van vrije toegang - hauteur: rigoureusement identique à celle du Centre Rogier sur sa partie comprise entre la Place Rogier et la rue Bertulot. - hoogte: stipt overeenkomstig met deze van het Rogier centrum op het gedeelte begrepen tussen het Rogierplein en de Bertulotstraat.
——	Limite extrême des constructions d'arasement supérieur. Uiterste grens der gebouwen met hoge hoogte.
㉟ 95	Hauteur maximale: + 95 m., superstructures comprises. Maximum hoogte: + 95 m. superstruktuur inbegrepen.
2 000	Surface maximale des niveaux 8 à 27, saillies comprises: 2.000 m2. Maximum oppervlakte der peilen 8 tot 27, uitsprongen inbegrepen: 2.000 m2.
	Circulation des piétons: Voetgangers verkeer:
▥	Communications verticales publiques obligatoires. Verplichte vertikale aansluitingen voor het publiek.
▩	Communications horizontales publiques obligatoires. Verplichte horizontale aansluitingen voor het publiek. - franchissant: la rue du Progrès: aux niveaux ± 7, ± 10 et 13 m. - la rue de la Bienfaisance: aux niveaux ± 10 et 13 m. - la rue du Marché: au niveau 13 m. - overbruggend: de Vooruitgangstraat, op peilen ± 7 ± 10 en 13 m. - de Weldadigheidsstraat: op peilen ± 10 en 13 m. - de Markstraat: op het peil 13 m.

9.A Ilot 9 - Révision du PPA en date du 12/04/1977



▬	Zone de bâtiments d'arasement inférieur constituant le support du niveau supérieur de la circulation des piétons (zone teintée en gris au plan) Zone voor gebouwen met lage hoogte omvattende het onderstel voor het hoogste peil der voetgangersverkeer (grijs gekleurde zone op het plan)
——	Limite extrême des bâtiments d'arasement inférieur sur alignement Uiterste grens op rooilijn der gebouwen met lage hoogte
⑬	Hauteur maximale + 13 m Maximum hoogte + 13 m
🟧	Zone de bâtiments d'arasement intermédiaire (zone teintée orange au plan) Zone voor gebouwen met middelmatige hoogte
——	limite extrême des bâtiments d'arasement intermédiaire Uiterste grens der gebouwen met middelmatige hoogte
㉓	Hauteur maximale, superstructures comprises Maximum hoogte, superstruktuur inbegrepen + 23 m.
2000	Surface maximale, saillies comprises : Maximum oppervlakte, uitsprongen inbegrepen . 000 m2
🟥	Zone de bâtiments d'arasement supérieur (zone teintée en rouge au plan) Zone voor hoge gebouwen (zone roodgekleurd op het plan)
——	Limite extrême des bâtiments d'arasement supérieur Uiterste grens der gebouwen met hoge hoogte
102	Hauteur maximale, superstructures comprises : Maximum hoogte, superstruktuur inbegrepen + 102 m
1 500	Surfaces maximales, saillies comprises : maximum oppervlakte, uitsprongen inbegrepen : 1.500 m2
	Circulation des piétons : Voetgangersverkeer :
▥	- Communications verticales publiques obligatoires Verplichte vertikale aansluitingen voor het publiek du niveau du sol (± 0,00 m) au niveau intermédiaire (± 10 m) et au niveau supérieur de la circulation des piétons (max. + 13 m) : Q et P. van het grondpeil (± 0,00 m) tot het middelmatige peil (± 10 m) en tot het hoogste peil der voetgangersverkeer (max. + 13 m) : Q en P.
○○○○○○○	au niveau du sol (± 0,00 m) op het grondpeil (± 0,00 m)
▨	au niveau intermédiaire (± 10 m) de la circulation des piétons, à l'intérieur de l'îlot op het middelmatige peil (± 10 m) der voetgangersverkeer, binnen de blok.
▨	aux niveaux intermédiaire et supérieur de la circulation des piétons (± 10 m et max. + 13 m) entre les îlots 7 et 9 et vers les îlots de la Ville de Bruxelles. op het middelmatige en op het hoogste peil der voetgangersverkeer (± 10 m) en max. + 13 m) tussen de blokken 7 en 9 en naar de blokken van de Stad Brussel.
▱	Zone de circulation des véhicules de sécurité et d'entretien au niveau supérieur de la circulation des piétons (max. + 13 m) Zone voor het verkeer der voertuigen voor zekerheid en onderhoud op het hoogste peil der voetgangersverkeer (max. + 13 m)

⑤ Ilot 5 - Révision du PPA en date du 15/04/1988



LEGENDE - VERKLARING

DESTINATION BESTEMMING	DESIGNATION BESCHRIJVING
— - - - — - - - —	LIMITES DE LA COMMUNE GRENZEN VAN DE GEMEENTE
— - - — - - —	LIMITES DE LA PARTIE REVISEE DU P.P.A GRENZEN VAN DE HERZIENDE DEEL VAN DE B.P.A
- - - - - - - -	LIMITES DU PARCELLAIRE EXISTANT GRENZEN VAN DE BESTAANDE PERCELEN
— — — — —	ALIGNEMENT ROOILIJN
- - - - - - - -	LIMITE DES ZONES DE HAUTEUR DIFFERENCIEE GRENS VAN DE ONDERSCHEIDEHOOGTEZONES
— - — - —	LIMITE DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE GRENS VAN DE BOUWZONE
▨	ZONE DE BUREAUX + COMMERCE ET SERVICES AU REZ-DE-CHAUSSEE KANTOORZONE + HANDEL EN DIENSTEN OP DE GELIJKVLOERS
▨	ZONE DE DEGAGEMENT A FRONT DE VOIRIE ACHTERUITBOUWZONE
🟨	ZONE DE VOIRIE ORDINAIRE GEWONEWEGENZONE
▨	ZONE DE VERDURE ET CIRCULATION PIETONNE GROENERUIMTE - EN VOETGANGERZONE
←	ZONE D'ACCES AUX PARKINGS EN SOUS-SOL ET DES SERVICES PARKINGSTOEGANGZONE EN DIENSTTOEGANGZONE
▨	PASSAGE POUR VEHICULES DES SAPEURS POMPIERS DOORGANG VOOR BRANDWEERVOERTUIGEN

②③⑥⑦⑧ Ilots 2, 3, 6, 7 et 8
Révision du PPA en date du 19/04/1990

LEGENDE VERKLARING

— — —	LIMITE DU P.P.A. GRENS VAN HET B.P.A.
——	LIMITE DE PARCELLE PERCEELGRENS
——	FRONT DE BATISSE OBLIGATOIRE - VERPLICHTE VOORGEVELLIJN
- - - - - -	ANCIEN ALLIGNEMENT - OUDE ROOILIJN .
— - —	LIMITE DE ZONE ZONEGRENS
— - - —	LIMITE DE GABARIT GABARIETGRENS
Ⓐ	HABITATION ET ENTREPRISE WONING EN ONDERNEMING
Ⓑ	HABITATION ET ENTREPRISE AVEC SERVICE AUTORISE WONING EN ONDERNEMING MET TOEGELATEN DIENSTVERLENING
Ⓒ	HOTEL
Ⓓ	HOTEL AVEC SERVICE AUTORISE HOTEL MET TOEGELATEN DIENSTVERLENING
Ⓔ	ACTIVITE ADMINISTRATIVE AVEC SERVICE AUTORISE ADMINISTRATIEVE AKTIVITEIT MET TOEGELATEN DIENSTVERLENING
Ⓕ	ACTIVITE ADMINISTRATIVE AVEC SERVICE OBLIGATOIRE ADMINISTRATIEVE AKTIVITEIT MET VERPLICHTE DIENSTVERLENING
Ⓖ	ANNEXES BIJGEBOUWEN
Ⓗ	COURS ET JARDINS TUINEN EN HOVINGEN
Ⓘ	VERDURE ET CIRCULATION PIETONNE GROEN EN VOETGANGERSVERKEER
Ⓙ	DEGAGEMENT A FRONT DE VOIRIE ACHTERUITBOUWSTROOK AAN DE WEGENIS
Ⓚ	VOIRIE WEGENIS
S	NUMERO D'ILOT BLOK NUMMER

A	27-6-89	MISE A JOUR BIJGEWERKEN
B	7/7/89	LEGENDE
C	12/7/89	TITRE TITEL

Commune de Saint-Josse-ten-Noode	**Région de Bruxelles-Capitale**
SAINT-JOSSE SINT-JOOST	RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
PROJET DE PLAN	
PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL **Quartier de la gare du Nord**	**PPAS numéro /** **n°26**

VU ET ADOPTE PROVISOIREMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL

Par ordonnance

Le secrétaire communal Le Bourgmestre

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS CERTIFIE QUE LE PRESENT REGLEMENT A ETE DEPOSE A L'EXAMEN DU PUBLIC A LA MAISON COMMUNALE DU / / AU / /

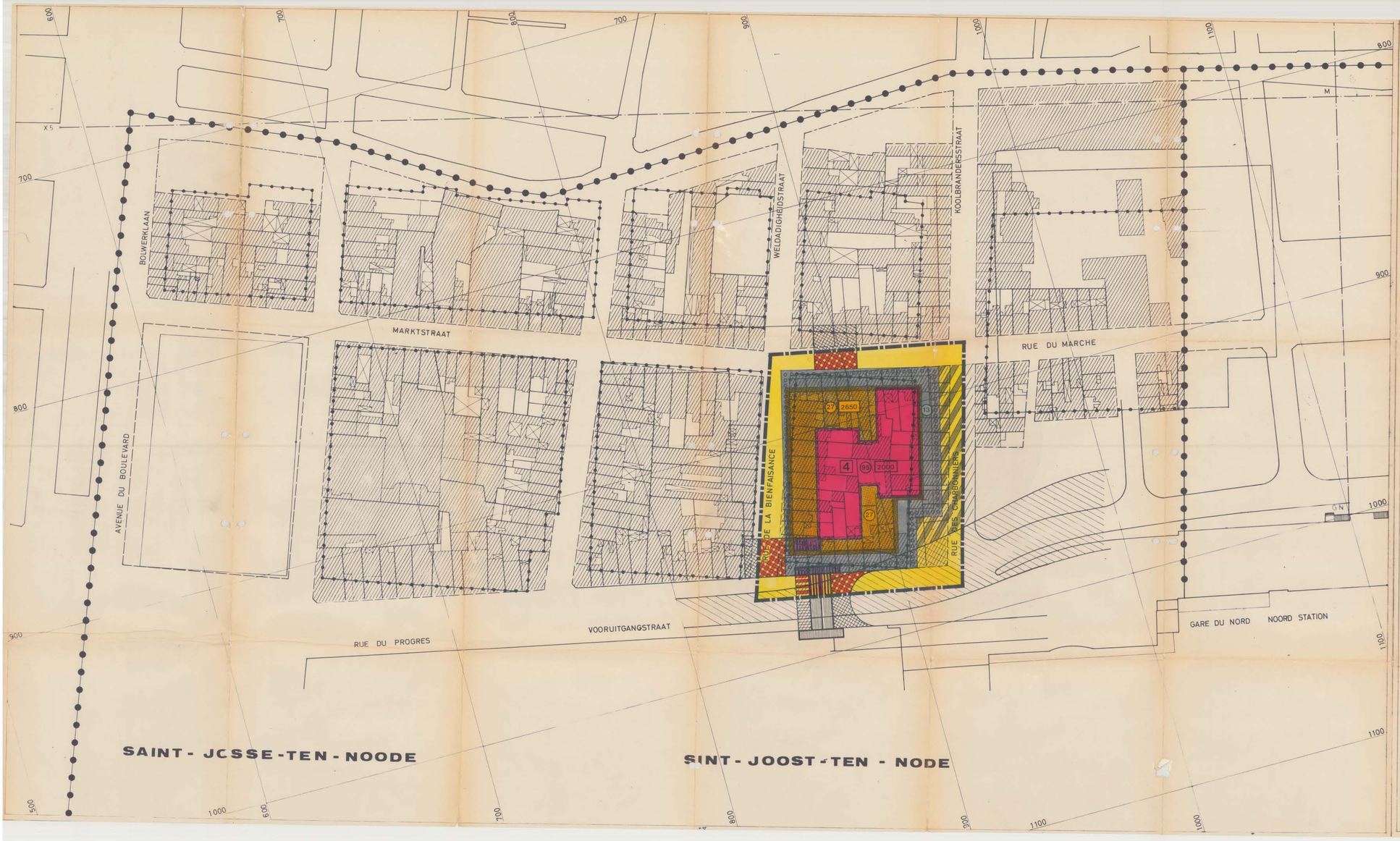
Par ordonnance

Le secrétaire communal Le Bourgmestre

VU ET ADOPTE DEFINITIVEMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL

Par ordonnance

Le secrétaire communal Le Bourgmestre



ARTICLES PRESCRIPTIONS / ARTIKELS VOORSCHRIFTEN	REPRESENTATION GRAPHIQUE / GRAFISCHE VOORSTELLING	LEGENDE / VERKLARING
		Limite du plan particulier Grens van het bijzonder plan
		Alignement existant Bestaande rooilijn
		Parcelles et bâtiments existants Bestaande percelen en gebouwen
		Alignement prévu conformément au P.P.A. approuvé par A.R. du 17.2.1967. Voorziene rooilijn overeenkomstig met het B.P.A. goedgekeurd door K.B. van 17.2.1967.
	4	Numéro de l'îlot Bloknummer
		Zone des voies de communication Zone der verkeerswegen
		Zone d'occupation du tréfonds par les transports publics. Ondergrondse bezet door het openbaar vervoer.
		Zone d'occupation privée du tréfonds Ondergrondse met private bezetting
		Zone de bâtiments d'arasement inférieur au niveau du trottoir du niveau supérieur de la circulation des piétons, (zone teintée en gris au plan). Zone voor gebouwen met lage hoogte overtenda bet onderetel voor het hoogste peil der voetganzenverkeer (grijs gekleurd zone op het plan).
		Trottoirs couverts au niveau du sol Overdekte voetpaden op het peil van de grond. gabarit minimal, - largeur: 3,50 m de passage libre minimal gabarit, - breedte: 3,50 m van vrije toegang
		- hauteur: rigoureusement identique à celle du Centre Rogier sur sa partie comprise entre la Place Rogier et la rue Bertulot. - hoogte: stipt overeenkomstig met deze van het Rogier centrum op het gedeelte begrepen tussen het Rogierplein en de Bertulotstraat.
		Limite extrême des bâtiments d'arasement inférieur sur alignement. Uiterste grens op rooilijn der gebouwen met lage hoogte.
	13	Hauteur maximale: + 13 m Maximum hoogte : + 13 m
		Zone de bâtiments d'arasement intermédiaire (zone teintée orange au plan). Zone voor gebouwen met middelmatige hoogte (zone oranjegekleurd op het plan).
		Limite extrême des constructions d'arasement intermédiaire. Uiterste grens der gebouwen met middelmatige hoogte.
	27	Hauteur maximale: + 27 m, superstructures comprises. Maximum hoogte: + 27 m, superstruktuur inbegrepen.
	2650	Surface maximale des niveaux 5 et 6 saillies comprises: 2.650 m² non compris les bâtiments d'arasement supérieur Maximum oppervlakte der peilen 5 en 6 uitsprongen inbegrepen: 2.650 m² niet inbegrepen de hoogste gebouwen.
		Zone de bâtiments d'arasement supérieur (zone teintée en rouge au plan). Zone voor hoge gebouwen (zone roodgekleurd op het plan).
		Limite extrême des constructions d'arasement supérieur. Uiterste grens der gebouwen met hoge hoogte.
	95	Hauteur maximale: + 95 m., superstructures comprises. Maximum hoogte: + 95 m. superstruktuur inbegrepen.
	2.000	Surface maximale des niveaux 8 à 27, saillies comprises: 2.000 m2. Maximum oppervlakte der peilen 8 tot 27, uitsprongen inbegrepen: 2.000 m2.
		Circulation des piétons: Voetganger verkeer.
		Communications verticales publiques obligatoires. Verplichte vertikale aansluitingen voor het publiek.
		Communications horizontales publiques obligatoires. Verplichte horizontale aansluitingen voor het publiek. - Fraucheuxstraat: la rue du Progrès: aux niveaux + 7, + 10 et 13 m. - la rue de la Bienfaisance: aux niveaux + 10 et 13 m. - la rue du Marché: au niveau 13 m. - overbruggend: de Vooruitgangstraat, op peilen + 7, + 10 en 13 m. - de Weldadigheidsstraat: op peilen + 10 en 13 m. - de Marktstraat: op het peil 13 m.
		Communication horizontale privée facultative autorisée. Facultatieve private horizontale aansluiting toegelaten.

COMMUNE DE SAINT-JOSSE-TEN-NOODE	GEMEENTE SINT-JOOST-TEN-NODE
PLAN PARTICULIER D'AME. -NAGEMENT REVISANT PARTIELLEMENT LE P.P.A. APPROUVE PAR AR DU 17.2.67	BIJZONDER PLAN VAN AANLEG GEDEELTELIJK HERZIENDE HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG GOED. GEKEURD BIJ KB VAN 17.2.67
ILOT COMPRIS ENTRE LES RUES DU PROGRES, DES CHARBONNIERS, DU MARCHE ET DE LA BIEN. FAISANCE.	BLOK BEGREPEN TUSSEN DE VOORUITGANG-KOOL. -BRANDER-MARKT EN WELDADIGHEIDSTRATEN.

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT : PREMIERE PARTIE

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG : EERSTE DEEL

16-5-1973.

ECHELLE
SCHAAL
1:500

Etant donné que le Service des Travaux Publics appartient dans le dirsaat van Openbare Werken.

Le 14 mai 1973. Le Chef du Service
De 14 mei 1973. De Hoofdingenieur

Vu, compte rendu environnant par le Conseil Communal en séance du 13 juin 1973.
Gezien, gunstig advies aanvaarden door de Gemeenteraad in zitting van 13 juni 1973.

Par le Conseil,
Namens de Raad,

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

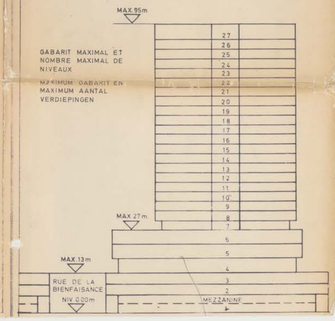
Vu, le dossier du Bourgmestre et Echevins certifiant que le présent plan a été déposé dans les bureaux de l'Administration Communale, où il a pu en prendre connaissance du 13 juillet 1973
Gezien, de Burgemeester en Schepenen verklaart dat onderhavig plan is de bureaien van het Gemeentebestuur ter inzage gelegd waar het iedereen vrijstaat van kennen nemen heeft van 13 juni 1973 tot 13 juli 1973.
Ter Secretarie.

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

Vu, compte rendu environnant par le Conseil Communal en séance du 5 octobre 1973.
Gezien, gunstig advies aanvaarden door de Gemeenteraad in zitting van 5 oktober 1973.

Par le Conseil,
Namens de Raad,

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



13 -2- 1974

COMMUNE DE SAINT JOSSE-TEN-NOODE.

P.P.A. revisant partiellement le
P.P.A. approuvé par A.R. du 17.2.67
(première partie)

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

Ilot compris entre les rues du Progrès, des Charbonniers, du Marché et de la Bienfaisance.

Pour copie conforme
Le conseiller-adjoint,
M. BONHOMME

Vu pour être annexé à
à l'arrêté royal du
7 janvier 1974
Le Ministre des Affaires bruxelloises
et de la Coopération au Développement,
Om te worden gevoegd
bij het koninklijk besluit van
7 januari 1974
De Minister van Brussels Angelegenheden
en van Ontwikkelingssamenwerking,
(1) G. CUDELL

Vu pour être annexé à
à l'arrêté royal du
Om te worden gevoegd
bij het koninklijk besluit van

MAI 1973

Article 1 - Champ d'application.

Les présentes prescriptions fixent les règles d'aménagement applicables sur la partie du territoire de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode, visée sur le présent plan.

Article 2 - Zones d'affectations.

Le territoire défini à l'article 1 comporte:

1. Une zone des voies de communication:

   Cette zone est principalement réservée aux circulations mécaniques ou piétonnes et aux plantations.

   Le plan figure en outre d'autres voies de communications principalement réservées à la circulation des piétons à différents niveaux ainsi que celles destinées aux transports publics souterrains. (p.m. signes graphiques).

2. Des zones de bâtiments:

   Ces zones comprennent des bâtiments affectés exclusivement à la résidence, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'équipement collectif, au parcage, au dégagement et aux espaces verts.

Article 3 - Etendue des prescriptions.

Les présentes prescriptions complètent et détaillent les mesures d'aménagement exprimées graphiquement sur le plan; elles précisent, en outre, les intentions non figurées sur le plan parce que non susceptibles d'être représentées graphiquement.
Ces prescriptions doivent être complétées par celles à inscrire dans les règlements sur les bâtisses conformément aux articles 59 à 62 de la loi organique de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.
Les règlements communaux sont d'application dans la mesure où ils ne sont pas contraires aux présentes prescriptions.

Article 4 -

Sans préjudice de la conformité de la demande de bâtir ou de lotir avec les prescriptions en vigueur concernant la bâtisse et l'aménagement du territoire, la délivrance de l'avis favorable et du permis est subordonnée,

d'une part, - Esthétique

à l'observation de conditions d'ordre esthétique relatives notamment à l'unité d'architecture, au choix des matériaux, ainsi qu'aux dispositifs imposés pour la publicité, pour la réalisation des espaces verts et le choix des essences végétales;

d'autre part,-

au respect de conditions relatives à l'hygiène et la tranquillité du milieu, à la stabilité des constructions, au type de chauffage et d'éclairage, aux diverses circulations mécaniques et piétonnes, ainsi qu'à la protection contre l'incendie et les inconvénients des micro-climats.

En ce qui concerne les matériaux: sont exclus les matériaux extérieurs salissants ou présentant une résistance insuffisante aux intempéries et aux pollutions. Tout bariolage en façade est interdit.

En ce qui concerne la publicité: les enseignes doivent rester dans les limites du dessin des fenêtres et ouvertures, adapté à l'architecture de l'immeuble.

Article 5 - Equipement public et privé.

Les constructions de service public et celles d'équipement collectif peuvent être autorisées dans une mesure compatible avec les affectations générales de la zone considérée.

Article 6 - Bâtiments existants.

Les bâtiments existants dont l'affectation, le volume et l'aspect ne correspondent pas aux prescriptions du plan ne peuvent faire l'objet que de travaux d'entretien à l'exclusion de tous travaux de reconstruction, transformation ou agrandissement.

Article 7 - Incommodités.

Sont interdits les établissements qui, par leur affectation et leur importance sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitations ou de bureaux, tels que les établissements susceptibles par le dégagement de gaz, vapeur, de suie ou de poussières, par l'émission de bruit ou de toute autre manière de provoquer des troubles excédant la mesure normale des inconvénients de voisinage dans un quartier d'habitations ou de bureaux.

Article 8 - Dispositions particulières aux voies de communications.

A. Circulation mécanique.

Les voies publiques figurant en teinte jaune au plan sont franchies par des liaisons entre îlots, dont les caractéristiques architecturales, techniques et l'équipement sont définis par le Collège des Bourgmestre et Echevins ou toute autre Autorité compétente. Entre les divers îlots, ainsi qu'entre le niveau du sol naturel et celui du niveau de la circulation des piétons, doivent être réalisés par les titulaires de droits réels, à leur charge et aux conditions déterminées par le Collège des Bourgmestre et Echevins ou par toute autre Autorité compétente, des passages et des accès pour véhicules de service public ou privé, de telle sorte que les bâtiments d'arasements intermédiaires et supérieurs soient desservis par ces passages.

B. Circulation des piétons.

Les besoins de la circulation publique des piétons nécessitent la création :

1. d'accès à tous les bâtiments implantés aux niveaux de cette circulation ;
2. des communications verticales publiques liaisonnant les divers niveaux de circulation des piétons ;
3. des communications horizontales publiques entre îlots.

L'obligation en résultant pour les titulaires de droits réels est fonction des nécessités d'utilisation, de la densité d'occupation des îlots et du caractère spécifique de leur affectation.

Les caractéristiques et les conditions relatives à ces liens horizontaux et verticaux sont définis par le Collège des Bourgmestre et Echevins ou par toute autre Autorité compétente.

En ce qui concerne les communications verticales :

Depuis le niveau du sol jusqu'aux autres niveaux de circulation des piétons doivent être réalisés par le titulaire de droits réels et à leur charge des escaliers, rampes et remontées mécaniques pour le service des piétons, y compris les remontées particulières destinées aux handicapés et celles destinées aux services de sécurité et d'entretien.
Le nombre minimal de liens verticaux est défini au plan ; leur emplacement est donné à titre exemplatif, sans précision relative à leur surface.

En ce qui concerne les communications horizontales :

Les titulaires de droits réels de deux socles voisins doivent établir, à leur charge, des passages au-dessus des voies à circulation mécanique et éventuellement des passages souterrains.
Les dits passages peuvent être éventuellement affectés partiellement à l'exploitation commerciale et constituer des galeries abritées.
Le nombre minimal des liens horizontaux obligatoires est indiqué au plan. Leur largeur ne peut être inférieure à celle indiquée graphiquement au plan.

Article 9 - Dispositions particulières aux zones de bâtiments.

1) Ces zones comprennent les catégories suivantes:

a) Zone des bâtiments d'arasement inférieur:

Ces bâtiments constituent le socle et sont teintés en gris au plan; ils ont une hauteur conforme aux indications du plan; ils sont surmontés d'une dalle qui est affectée en ordre principal à la circulation des piétons et aux espaces verts.

La dalle doit pouvoir supporter une charge suffisante pour le passage des piétons et le cas échéant des véhicules de la propreté publique et des services de sécurité.

Le revêtement de la dalle et la balustrade constituant les limites des îlots ainsi que ceux des communications horizontales publiques entre îlots, sont réalisés par des éléments constituant une harmonie entre les îlots.

b) Zone des bâtiments d'arasement intermédiaire :

Ces bâtiments sont teintés orange au plan: ils s'élèvent au-dessus du niveau du sol conformément aux indications du plan.

c) Zone de bâtiments d'arasement supérieur :

Ces bâtiments figurent en rouge au plan; ils s'élèvent au-dessus du niveau du sol, étage technique compris, conformément aux indications du plan.

Article 10 - Dispositions particulières aux espaces verts.

Les espaces supérieurs des zones de bâtiments d'arasements inférieurs et intermédiaires ainsi que des communications horizontales publiques comprennent un pourcentage minimal de 15% d'espaces verts obligatoires. Ceux-ci comportent des bacs pour les plantations en vue de leur aménagement en jardin.

Ceux qui sont disposés en bordure de chaque îlot et des liaisons entre ces îlots ont une largeur minimale de 2,50 m.

Article 11 - Parcages.

A tout bâtiment sont associés des emplacements couverts en vue d'assurer le garage ou le parcage, conformément aux circulaires ministérielles n°s 59 et 59.1 des 17 juin 1970 et 10 mai 1972.

La pente des accès à leur débouché dans les voies de communications ne peut être supérieure à 4% sur une distance de 5 m. depuis ces voies et ces débouchés doivent être à une distance suffisante des carrefours des voies de communication ainsi qu'à minimum 10 m. de l'aplomb des liaisons qui les franchissent.

Article 12 - Clôtures.

Les limites à réaliser entre les propriétés privées et les voies et espaces publics sont marquées par un élément architectural discret et sont réalisées en harmonie avec le dispositif de plantation prévu à l'art. 10 et avec le revêtement du sol.

Etabli par le Service des Travaux Publics .

Le 16 mai 1973

Le Chef de Service,

Vu et adopté provisoirement par le Conseil Communal en séance du 19 juin 1973.

Par le Conseil,
Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre ffs-Président,

Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le plan et les présentes prescriptions urbanistiques ont été déposés dans les bureaux de l'administration communale, où le public a pu en prendre connaissance du 29 juin 1973 au 30 juillet 1973.

Par ordonnance,
Le Secrétaire communal,

Le Collège des
Bourgmestre et Echevins,

Vu et adopté définitivement par le Conseil Communal en séance du 9 octobre 1973.

Par le Conseil,
Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre ffs-Président,

GEMEENTE SINT-JOOST-TEN-NODE.

B.P.A. gedeeltelijk herzienend het
B.P.A. goedgekeurd bij K.B. van
17.2.67

(eerste deel)

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

Blok begrepen tussen de Vooruitgangs-
Koolbranders- Markt- en Weldadigheids-
straten.

Vu pour être annexé à
l'arrêté royal du
7 janvier 1974
des affaires bruxelloises
et de la coopération au Développement
[illegible] gevoegd
[illegible] van
7 januari 1974
[illegible] Brussels Agglomeratie
en van ontwikkelingssamenwerking,
(s) G. CUDELL

Le conseiller-adjoint,

Artikel 1 - Toepassingsveld.

De onderhavige voorschriften bepalen de regels der aanleg die van toepassing zijn op het gedeelte van het grondgebied der Gemeente Sint-Joost-Ten-Node , bestreken door onderhavig plan.

Artikel 2 - Zones met hun bestemming.

Het grondgebied bepaald onder artikel 1 behelst:

1. Een zone voor verkeerswegen.

   Deze zone is hoofdzakelijk voorbehouden aan het mekanisch of voetgangersverkeer en aan de beplantingen.

   Het plan herneemt ten andere verkeerswegen hoofdzakelijk bestemd tot het voetgangersverkeer, op verschillende verdiepingen, alsmede diegene bestemd tot het ondergronds publiek verkeer. (zie grafische tekens).

2. Bouwzones.

   Deze zones bevatten gebouwen exclusief bestemd aan residenties, burelen, handel, artisanaat, gemeenschappelijke uitrusting, parkering, vrije ruimte en aan groene zones.

Artikel 3 - Omvang der voorschriften.

De onderhavige voorschriften vervolledigen en detailleren de aanlegmaatregelen, die grafisch op het plan zijn weergegeven; zij bepalen onder meer met juistheid de niet op het plan verstrekte voornemens, gezien zij zich niet lenen tot een grafische voorstelling.
Deze voorschriften moeten worden aangevuld door deze, in te schrijven in de reglementen op de gebouwen, overeenkomstig met de artikelen 59 tot 62 van de Wet houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening en van de Stedebouw.
De bestaande reglementen der Gemeenten blijven van toepassing voor zoverre zij niet in tegenspraak zijn met de onderhavige voorschriften.

Artikel 4 -

Onverminderd de overeenstemming van de bouwaanvraag of van de aanvraag tot verkavelen met de van kracht zijnde voorschriften betreffende de bouw en de aanleg van het grondgebied, is het afleveren van het gunstig advies of van de toelating onderworpen.

enerzijds, -

aan de in achtneming van de beschouwingen van esthetische aard, slaande onder meer op de eenheid van de bouwkunst, op de keuze en de tewerkstelling der materialen, alsmede aan de maatregelen vereist voor publiciteit, voor het aanleggen van de groene ruimte en de keuze van de diverse boom- en plantsoorten.

anderzijds,-

aan het eerbiedigen van de voorwaarden slaande op de hygiene, en de rustigheid van het milieu, op de stabiliteit der gebouwen, op het verwarmings- en verlichtingstype, op de verschillende mechanische en voetgangersverkeren alsmede op de brandveiligheid, en de nadelen van micro-klimaten.

Wat de materialen betreft: zijn uitgesloten de vuilmakende buitenmaterialen of materialen die een onvoldoende weerstand bieden aan slecht weer, wind en bezoedeling. Alle mengeling van kleuren op de gevels is verboden.

Wat de publiciteit betreft: deze zal geschieden binnen de omtrek der vensters en openingen aangepast aan de architektuur van het gebouw.

Artikel 5 - Private en openbare uitrustingen.

De gebouwen van openbare dienst en die der gemeenschappelijke uitrustingen kunnen toegelaten worden in de mate dat zij verenigbaar zijn met de algemene bestemming van de beschouwde zone.

Artikel 6 - Bestaande gebouwen.

De bestaande gebouwen waarvan de bestemming, de omvang en het uitzicht niet beantwoorden aan de voorschriften van het plan, maken slechts het voorwerp uit van onderhoudswerken, met uitsluiting van alle werken met het oog op heropbouw, verandering of uitbreiding.

Artikel 7 - Incommoditeiten.

De instellingen die omwille van hun bestemming en hun belangrijkheid onverenigbaar zijn met de veiligheid, de gezondheid, de rustigheid of de goede houding van een woon- of bureelwijk, evenals de instellingen die door het uitwasemen van bezoedelend gas, damp, roet of stof, door het voortbrengen van lawaai of op één of andere manier stoornis verwekken die de normale maat der nabuurschapshinder van een woon- of bureelwijk te boven gaan, zijn niet toegelaten.

Het minimum aantal vertikale verbindingen is op het plan bepaald ; hun plaats is aangegeven ten titel van voorbeeld, zonder enige precise aanduiding betreffende hun oppervlakte.

Voor wat betreft de horizontale verbindingen :

De titularissen van zakelijke rechten van de twee naburige sokkels moeten, te hunner laste, doorgangen verwezenlijken boven de wegen bestemd voor mekanisch verkeer en eventueel ook ondergrondse doorgangen.
Deze doorgangen kunnen eventueel gedeeltelijk bestemd worden voor commerciële uitbating en beschutte galerijen bevatten.

Het minimaal aantal verplichte horizontale verbindingen zijn aangeduid op het plan ; hun breedte mag niet kleiner zijn dan deze grafisch aangeduid op het plan.

Artikel 9 - Bijzondere bepalingen voor de bouwzones.

1) Deze zones bevatten de volgende kategories :

a) Zones der gebouwen met lage hoogte :

Deze gebouwen die de sokkel vormen zijn grijs gekleurd op het plan ; ze zullen een hoogte hebben overeenkomstig de aanduidingen op het plan, ze bevinden zich onder een plaat die hoofdzakelijk bestemd is voor voetgangersverkeer en groene ruimten.

Deze plaat zal voldoende moeten weerstaan onder de last van de doorgang van voetgangers en in het uiterste geval van deze voor voertuigen van de openbare reinigheids- en veiligheidsdiensten.

De bekleding van de plaat en de leuning die de grenzen bepalen van de blokken, alsmede deze der horizontale openbare verbindingen tussen de blokken, zijn uitgevoerd in elementen die een harmonie vormen tussen de blokken.

b) Zone der gebouwen met middelmatige hoogte :

Deze gebouwen zijn oranje-gekleurd op het plan ; ze zullen opgetrokken worden boven het peil van de grond overeenkomstig de aanduidingen van het plan.

c) Zone der gebouwen met hoge hoogte :

Deze gebouwen zijn in het rood gekleurd op het plan. Zij worden opgetrokken boven het grondpeil, technische verdieping inbegrepen, overeenkomstig de aanduidingen van het plan.

Artikel 8 - Bijzondere bepalingen voor verkeerswegen.

A. Mekanisch verkeer.

De openbare wegen, in het geel gekleurd op het plan, zijn overbrugd door aansluitingen die de blokken met elkaar verbinden, waarvan de architekturale en technische karakteristieken alsmede de uitrusting bepaald zijn door het College van Burgemeester en Schepenen of gelijk welke andere bevoegde Overheid.

Er moeten tussen de verscheidene blokken evenals tussen het peil van de natuurlijke grond en dit van het voetgangersverkeer, doorgangen en toegangen verwezenlijkt worden, en dit door de titularissen van zakelijke rechten, te hunner laste en onder de voorwaarden te bepalen door het College van Burgemeester en Schepenen of door gelijk welke andere bevoegde Overheid, voor voertuigen van private- of openbare diensten, zodanig dat de gebouwen van het tussengelegen en hogergelegen niveau zouden bediend worden door deze doorgangen.

B. Voetgangersverkeer.

De noodwendigheden van het voetgangersverkeer vereisen het aanleggen van :

1. toegangswegen tot alle gebouwen ingeplant op de peilen van dit verkeer ;
2. openbare, vertikale aansluitingen, die de verbinding verzekeren tussen de voetpaden op het niveau van het voetgangersverkeer ;
3. horizontale aansluitingen tussen de verschillende blokken.

De hieruitvoortvloeiende verplichtingen voor de titularissen van zakelijke rechten is afhankelijk van de noodwendigheid van het gebruik en de densiteit van de bezetting van de blokken en het specifieke karakter van hun bestemming.

De karakteristieken en voorwaarden betreffende deze horizontale en vertikale verbindingen worden bepaald door het College van Burgemeester en Schepenen of door gelijk welke andere bevoegde Overheid.

Voor wat betreft de vertikale verbindingen :

De titularissen van onroerende zakelijke rechten zijn gehouden tot het verwezenlijken, te hunner laste, van trappen, leuningen en mekanische stijgmiddelen ten dienste van de voetgangers, vanaf het grondpeil tot op de hoogte van de andere peilen van het voetgangersverkeer, inbegrepen de bijzondere stijgmiddelen voor de gehandikapten en deze bestemd voor de onderhouds- en veiligheidsdiensten.

Artikel 10 - Bijzondere schikkingen in verband met de groene ruimten.

De bovenvlakken der zones van alle gebouwen met lage en middel matige hoogte alsmede de bovenvlakken der openbare horizontale verbindingen bevatten tenminste 15 % verplichte groene ruimten

De bakken die zich op de rand van elk blok en op de rand der verbindingen tussen deze blokken bevinden, hebben een minimale breedte van 2,50 m.

Artikel 11 - Parking

Voor ieder gebouw dienen overdekte plaatsen voorzien te worden met het oog op stand- en parkeerplaats voor voertuigen overeenkomstig het ministeriëel rondschrijven n° 59 en N° 59.1. van 17 juni 1970 en 10 mei 1972.

De helling van de toegangen op de plaats van hun verbinding met de verkeerswegen mag de 4 % niet overschrijden op een afstand van 5 m. vanaf deze verkeerswegen ; en deze verbindingen met de verkeerswegen moeten zich bevinden op een voldoende afstand van de kruispunten en ook op minimum 10 m van de loodrechte stand van de verbindingen die deze verkeerswegen overbruggen.

Artikel 12 - Afsluitingen.

De te verwezenlijken grenzen tussen private eigendommen en openbare wegen en ruimten zijn bepaald door een bescheiden architekturaal element en zijn uigevoerd in harmonie met de beplantingen voorzien onder artikel 10 en met de grondbekleding.

MB/MAN

ROYAUME DE BELGIQUE

MINISTERE DES TRAVAUX PUBLICS

D. 2273/26A

KONINKRIJK BELGIË

MINISTERIE VAN OPENBARE WERKEN

BAUDOUIN, ROI DES BELGES

A tous, présents et à venir, SALUT.

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois des 22 avril 1970 et 22 décembre 1970 ;

Vu l'arrêté royal du 17 février 1967 approuvant le plan particulier d'aménagement du Quartier de la Gare du Nord (îlots délimités par la limite communale et la rue du Progrès) de la commune de St-Josse-ten-Noode ;

Vu l'arrêté royal du 12 juillet 1971 décidant la revision du plan précité ;

Vu la délibération du 9 octobre 1973 par laquelle le conseil communal de St-Josse-ten-Noode adopte définitivement un plan modificatif ;

Vu le dossier annexé à cette délibération, constatant que les formalités prescrites par l'article 21 de la loi précitée ont été remplies ;

Vu l'avis de la commission consultative pour l'aménagement de l'agglomération bruxelloise ;

Vu l'avis du Conseil de l'agglomération bruxelloise ;

BOUDEWIJN, KONING DER BELGEN

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, ONZE GROET.

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970 ;

Gelet op het koninklijk besluit van 17 februari 1967 houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg, voor de wijk van het Noordstation (blokken begrensd door de gemeentegrens en de Vooruitgangstraat) van de gemeente Sint-Joost-ten-Node ;

Gelet op het koninklijk besluit van 12 juli 1971 waarbij is besloten dat voornoemd plan dient te worden herzien ;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van Sint-Joost-ten-Node van 9 oktober 1973 waarbij een wijzigingsplan definitief is vastgesteld ;

Gelet op het bij die beslissing behorende dossier blijkens hetwelk de bij artikel 21 van voornoemde wet voorgeschreven formaliteiten vervuld zijn ;

Gelet op het advies van de commissie van advies voor de ruimtelijke ordening van de agglomeratie Brussel ;

Gelet op het advies van de Brusselse agglomeratieraad ;

../..

Sur la proposition de Notre Ministre des Affaires Bruxelloises et de la Coopération au Développement,

NOUS AVONS ARRETE ET ARRETONS :

Article 1er.- Est approuvé le plan ci-annexé de l'îlot n° 4 compris entre les rues du Progrès, des Charbonniers, du Marché et de la Bienfaisance modifiant le plan particulier d'aménagement du Quartier de la Gare du Nord (îlots délimités par la limite communale et la rue du Progrès) de la commune de St-Josse-ten-Node approuvé par arrêté royal du 17 février 1967.

Art. 2.- Notre Ministre des Affaires Bruxelloises et de la Coopération au Développement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 7.1.1974.

Op de voordracht van Onze Minister van Brusselse Aangelegenheden en van Ontwikkelingssamenwerking,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :

Artikel 1.- Goedgekeurd wordt het hierbij behorende plan voor het blok nr. 4, begrensd door de Vooruitgangstraat, de Koolbrandersstraat, de Marktstraat en de Weldadigheidstraat, tot wijziging van het bij koninklijk besluit van 17 februari 1967 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg voor de wijk van het Noordstation (blokken begrensd door de gemeentegrens en de Vooruitgangstraat), van de gemeente Sint-Joost-ten-Node.

Art. 2.- Onze Minister van Brusselse Aangelegenheden en van Ontwikkelingssamenwerking is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel 7.1.1974.

Par le Roi :

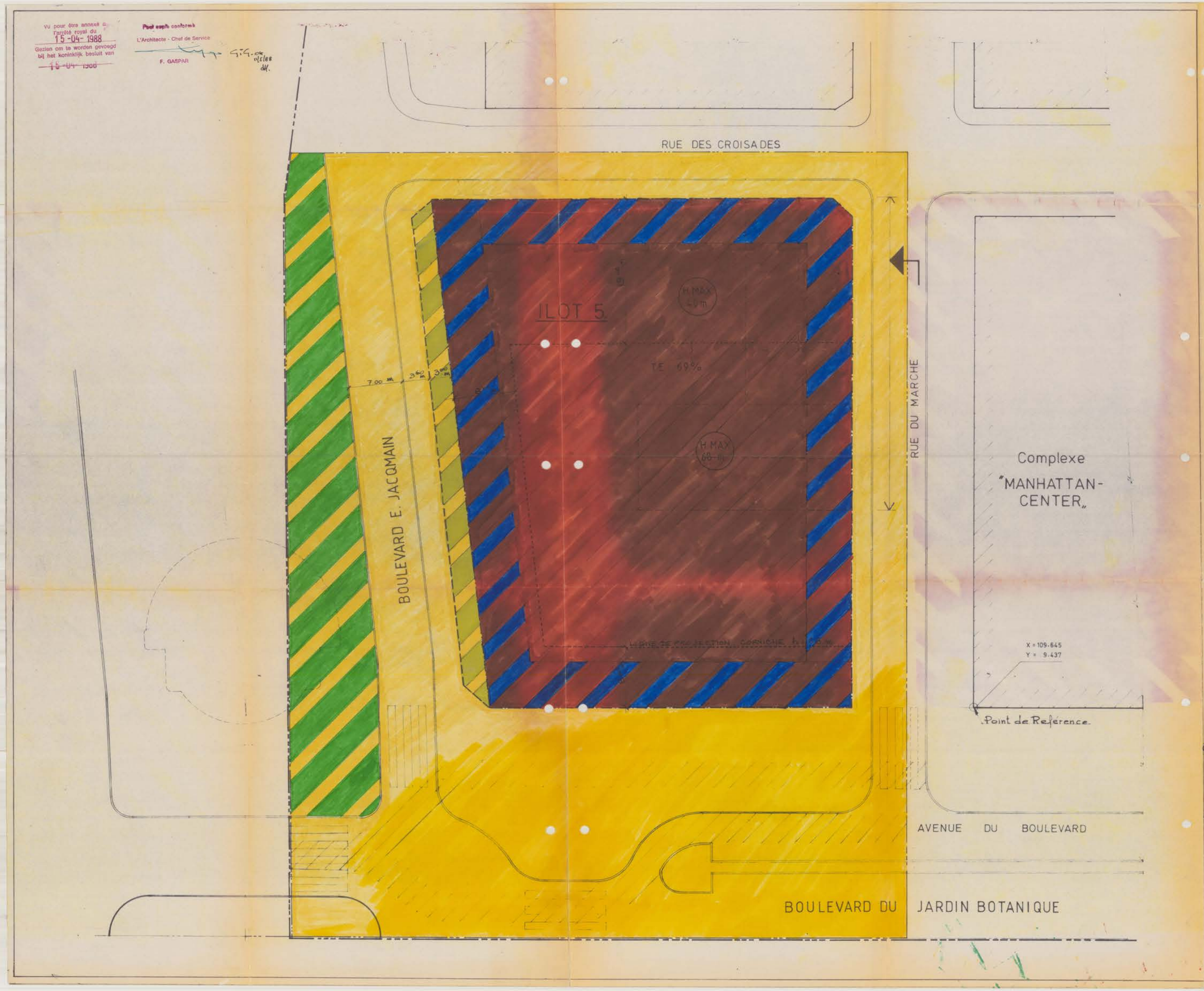
Le Ministre des Affaires Bruxelloises et de la Coopération au Développement,

Van Koningswege :

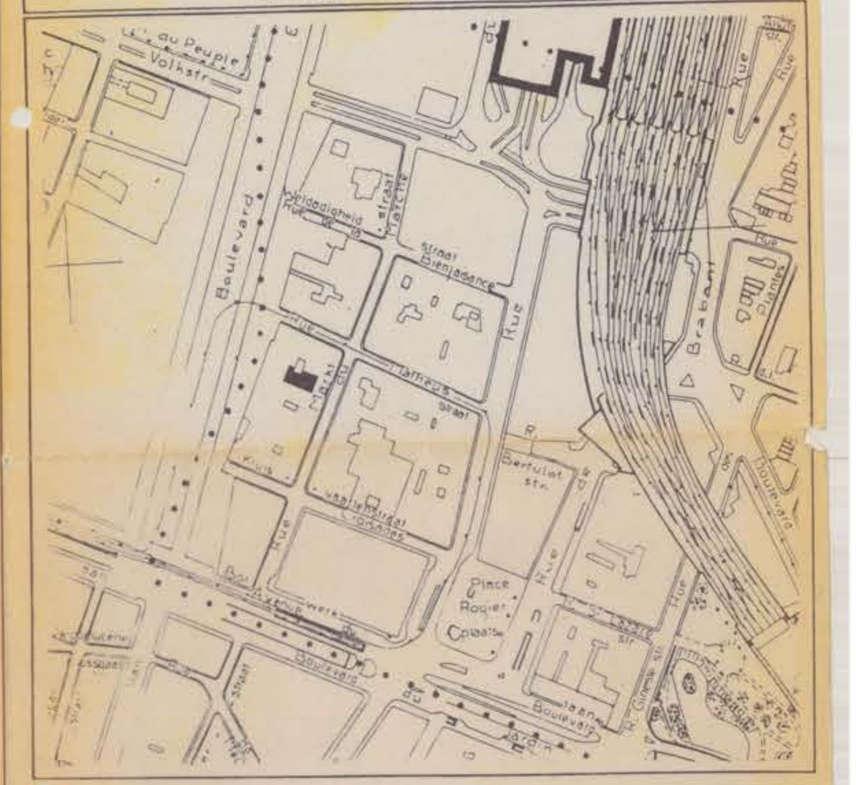
De Minister van Brusselse Aangelegenheden en van Ontwikkelingssamenwerking,

Vu pour être annexé à l'arrêté royal du 15-04-1988
Gezien om te worden gevoegd bij het koninklijk besluit van ~~15-04-1988~~

Plan conforme
L'Architecte - Chef de Service
F. GASPAR



PLAN DE SITUATION 1/3000



LEGENDE - VERKLARING

DESTINATION BESTEMMING	DESIGNATION BESCHRIJVING
	LIMITES DE LA COMMUNE GRENZEN VAN DE GEMEENTE
	LIMITES DE LA PARTIE REVISEE DU P.P.A. GRENZEN VAN DE HERZIENDE DEEL VAN DE B.P.A.
	LIMITES DU PARCELLAIRE EXISTANT GRENZEN VAN DE BESTAANDE PERCELEN
	ALIGNEMENT ROOILIJN
	LIMITE DES ZONES DE HAUTEUR DIFFERENCIEE GRENS VAN DE ONDERSCHEIDENHOOGTEZONES
	LIMITE DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE GRENS VAN DE BOUWZONE
	ZONE DE BUREAUX + COMMERCE ET SERVICES AU REZ-DE-CHAUSSEE KANTOORZONE + HANDEL EN DIENSTEN OP DE GELIJKVLOERS
	ZONE DE DEGAGEMENT A FRONT DE VOIRIE ACHTERUITBOUWZONE
	ZONE DE VOIRIE ORDINAIRE GEWONEWEGENZONE
	ZONE DE VERDURE ET CIRCULATION PIETONNE GROENERUIMTE - EN VOETGANGERZONE
	ZONE D'ACCES AUX PARKINGS EN SOUS-SOL ET DES SERVICES PARKINGSTOEGANGZONE EN DIENSTTOEGANGZONE
	PASSAGE POUR VEHICULES DES SAPEURS POMPIERS DOORGANG VOOR BRANDWEERVOERTUIGEN

PROVINCE DE BRABANT	PROVINCIE BRABANT
COMMUNE DE SAINT-JOSSE-ten-NOODE	GEMEENTE SINT-JOOST-TEN-NODE
P.P.A. Quartier Nord - Ilot N° 5	B.P.A. Noordwijk - Blok Nr. 5
Vu et approuvé provisoirement par le Conseil communal en séance du 23 septembre 1987 Par le Conseil communal Le Secrétaire, Le Bourgmestre, Guy CUDELL	Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van 23 september 1987 Namens de Gemeenteraad De Secretaris, De Burgmeester, Guy CUDELL
Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présent plan a été déposé à l'examen public à la Maison communale du 10 octobre 1987 au 13 novembre 1987 Par le Conseil communal Le Secrétaire, Le Bourgmestre, Guy CUDELL	Het College van Burgmeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het Gemeentehuis werd neergelegd van 10 oktober 1987 tot 13 november 1987 Namens de Gemeenteraad De Secretaris, De Burgmeester, Guy CUDELL
Vu et approuvé définitivement par le Conseil communal en séance du 03. 11. 1988 Par le Conseil communal Le Secrétaire, Le Bourgmestre, Guy CUDELL	Gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van 03. 11. 1988 Namens de Gemeenteraad De Secretaris, De Burgmeester, Guy CUDELL

PLAN DE DESTINATION BESTEMMINGSPLAN			
	N° Dossier		Dossier Nr
	N° Plan		Plan Nr
	Date	16.9.1987	Datum
	Echelle	1 : 200	Schaal

Venelle Bleue, 13 Bte 13
1150 BRUXELLES

Raoul PENALOZA-ROMAN
Urbaniste et architecte
Tél. 762 15 05

Blauw Dreveken, 13 Bus 13
1150 BRUSSEL

PROVINCE DE BRABANT COMMUNE DE SAINT-JOSSE-ten-NOODE	PROVINCIE BRABANT GEMEENTE SINT-JOOST-TEN-NODE
P.P.A. Quartier Nord - Ilot N° 5	B.P.A. Noordwijk - Blok Nr. 5
Vu et approuvé provisoirement par le Conseil communal en séance du 23 septembre 1987 Par le Conseil communal : Le Secrétaire, Le Bourgmestre, Guy CUDELL	Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van 23 september 1987 Namens de Gemeenteraad : De Secretaris, De Burgmeester, Guy CUDELL
Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présent plan a été déposé à l'examen public à la Maison communale du 13 octobre 1987 au 17 novembre 1987 Par le Conseil communal : Le Secrétaire, Le Bourgmestre, Guy CUDELL	Het College van Burgmeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het Gemeentehuis verd neergelegd van 13 oktober 1987 tot 17 november 1987 Namens de Gemeenteraad : De Secretaris De Burgmeester, Guy CUDELL
Vu et approuvé définitivement par le Conseil communal en séance du 3 février 1988 Par le Conseil communal : Le Secrétaire, Le Bourgmestre, Guy CUDELL	Gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van 3 februari 1988 Namens de Gemeenteraad : De Secretaris, De Burgmeester, Guy CUDELL

Prescriptions urbanistiques
Stedebouwkundige voorschriften

N° Dossier		Dossier Nr.
N° Plan		Plan Nr.
Date		Datum
Echelle		Schaal

Venelle Bleue, 13 Bte. 13
1150 BRUXELLES

Raoul PENALOZA-ROMAN
Urbaniste et architecte
Tél.: 762 15 05

Blauw Dreveken, 13 Bus 13
1150 BRUSSEL

Vu pour être annexé à l'arrêté royal du 15-04-1988
Gezien om te worden gevoegd bij het koninklijk besluit van 15-04-1988

Pour copie conforme
L'Architecte - Chef de Service

F. GASPAR

COMMUNE DE SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT

QUARTIER NORD ILOT N° 5

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Septembre 1987

TABLE DE MATIERES

I / INTRODUCTION

1.1 Intentions du plan

L'objectif poursuivi par la mise en révision partielle du P.P.A. du Quartier Nord est la réhabilitation de l'îlot n° 5 compris entre le boulevard Jacqmain, la rue des Croisades, la rue du Marché et l'avenue du Boulevard.

Cet îlot, qui est actuellement en grande partie désaffecté, est situé à l'embranchement de deux boulevards qui sont appelés à connaître dans un avenir relativement proche un développement important.

De ce fait l'îlot 5, bien que de superficie réduite, occupe une position prédominante dans la zone :

- il constitue tout d'abord la porte d'accès vers le boulevard Jacqmain "prolongé", ainsi que vers le quartier compris entre ce boulevard et la rue du Progrès;

- il est également un maillon venant compléter le tissu urbain le long de l'avenue du Boulevard et de ses prolongations par les boulevards d'Anvers, Léopold II et du Jardin Botanique.

Ces différents éléments ont été pris en compte dans l'étude d'aménagement de l'îlot n°5 et de ses abords.

Le plan entend favoriser dans cet îlot des fonctions à caractère économique de type tertiaire et quaternaire.

Compte tenu de sa situation, l'îlot n° 5 se prête mal à du logement de qualité. Celui-ci sera certainement mieux implanté dans les îlots intérieurs de la zone située au nord-est de l'îlot n° 5, où il pourra être harmonieusement intégré à d'autres fonctions qui lui sont compatibles, conférant ainsi à l'ensemble un caractère de mixité.

Le plan permet également de développer des fonctions secondaires, compatibles avec la fonction principale et avec les principes d'aménagement contenus dans les présentes prescriptions.

L'aménagement de l'îlot n°5 doit également rencontrer deux autres objectifs :

- faire de cet îlot un pôle attractif qui permette de recréer une animation dans ce quartier de centre- ville, et de susciter également une véritable dynamique pour le réaménagement futur du quartier dans son ensemble, dont il deviendra la principale porte d'accès.

- intégrer l'îlot dans son environnement et dans cette optique, veiller en particulier à l'aménagement et à l'esthétique des abords du boulevard Jacqmain et des rues adjacentes.

Dans cette perspective, le plan accorde également une attention particulière aux piétons et aux aménagements des abords qui leur sont destinés.

1.2 Définitions

A) Accessoire :

Complémentaire de l'affectaction principale et de superficie relativement faible.

Atelier :

Local où s'exercent certaines activités des entreprises.

B) Bureaux :

Locaux affectés aux travaux de gestion ou d'administration d'une entreprise ou d'un service public.

C) Caractéristiques urbanistiques :

- d'un immeuble :

  Implantation, dimensions, architecture et matériaux de construction, dégagements, aménagement des parties non-bâties, clôtures.

- d'un îlot ou d'une zone :

  Caractéristiques urbanistiques des immeubles qui les constituent et en particulier celles des immeubles proches de celui qui fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat.

  Commerces :

Locaux accessibles au public dans lesquels lui sont vendu des produits ou lui sont fournis des services.

  Construction :

Tout ouvrage réalisé sur ou sous le sol.

E) Entreprise :

Unité physique de production ou de distribution de bien ou d'organisation de services.

  Equipement d'intérêt collectif ou de service public :

Construction ou installation qui est affectée à l'accomplissement d'une mission d'intérêt général ou public, et en particulier dans le domaine culturel et social.

  Espace vert :

Portion de territoire public ou privé comportant des plantations sous forme d'arbres, arbustes, massifs floraux et pelouses, à l'exclusion des revêtements imperméables ou minéraux qui ne sont pas directement complémentaires à l'usage de l'espace.

I) Ilot :

Ensemble de terrains, bâtis ou non, délimité par des voies de communication à l'air libre ou par des limites naturelles.

  Immeuble :

Sur une ou plusieurs parcelles cadastrales, ensemble de constructions et d'installations et de leurs abords, considéré comme un tout pour l'autorisation de bâtir.

L) Logement :

Ensemble de locaux servant d'habitation pour une ou plusieurs personnes, y compris les équipements de séjour tels que hôtels et maisons de repos.

N) Nature des activités :

Ensemble des caractéristiques d'une activité ayant des effets sur l'environnement : type de produit ou de service, type de fréquence des mouvements de véhicules, aspect diurne et nocturne de son fonctionnement, pollution ....

P) Plantations :

Arbres ou arbustes implantés en pleine terre ou non.

S) Situation existante de fait :

Utilisation effective du sol à la date d'élaboration du plan.

Superficie de planchers :

Totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins 2,80 m. au rez-de-chaussée, 2,60 m. aux étages, et 2,10 m. sous poutre pour les locaux de sous-sol.

Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs de façade, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par des cloisons et murs intérieurs ni par les gaines, cages d'escalier et ascenseurs.

Superficie du sol :

Superficie de la zone constructible concernée, augmentée des zones de dégagement à front de voirie.

T) Taux d'emprise au sol :

Rapport entre la superficie qui peut être couverte par des constructions dans l'îlot et la superficie totale de l'îlot, mesuré en pourcentage.

V) Voies de communication :

Voies destinées à la circulation publique de toute nature.

II / DISPOSITIONS GENERALES

2.1 Remarques :

En cas de contradiction entre le Règlement Général sur les bâtisses ou le Règlement sur la bâtisse de l'Agglomération de Bruxelles, et les présentes prescriptions, ces dernières seront d'application.

Par ailleurs, en cas de contradiction entre les mesures d'aménagement exprimées graphiquement sur le plan et les présentes prescriptions, celles-ci seront également d'application.

2.2 Travaux de transformations :

Les bâtiments existants dont l'affectation actuelle, régulièrement autorisée, ne correspond pas aux affectations prescrites par le présent P.P.A., peuvent faire l'objet de travaux de transformations, d'améliorations et/ou de préservation, pour autant que leur volume ne soit pas augmenté et que ces travaux ne compromettent pas le bon aménagement des lieux.

Les bâtiments existants dont les dimensions dépassent les limites extrême autorisées, ou le gabarit maximum fixé, peuvent faire l'objet de travaux confortatifs pour autant que leur volume ne soit pas augmenté et que ces travaux ne compromettent pas le bon aménagement des lieux.

2.3 Exploitation d'établissements classés comme dangereux, insalubres et incommodes :

L'exploitation d'établissements classés comme dangereux, insalubres et incommodes en vertu de la règlementation sur la protection du travail et situés dans une zone où ils ne sont pas autorisés par le présent plan, peuvent poursuivre leurs activités jusqu'à l'expiration de la période pour laquelle l'exploitation a été dûment autorisée.

La prolongation de ce délai peut toutefois être accordée, à la seule fin de permettre aux exploitants de transférer leurs installations en un autre emplacement dans un délai qui ne peut en aucun cas excéder 5 ans à dater de l'entrée en vigueur du présent plan.

2.4 Bâtiments accessibles au public :

Afin de permettre l'accès aisé aux handicapés, aux landaux, etc... les bâtiments accessibles au public, de type privé ou public, seront dotés des moyens appropriés à cet effet et signalés au moyen du symbole international correspondant.

III / PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX AFFECTATIONS :

3.1 Zones constructibles :

Remarques préliminaires :

1) les établissements classés comme dangereux, insalubres et incommodes en vertu de la réglementation générale sur la protection du travail sont interdits, sauf :

   a) les cas visés au paragraphe II.2.3 des présentes prescriptions;

   b) les installations strictement indispensables aux fonctions autorisées par le plan et les prescriptions, telles que par exemple les moteurs d'ascenseurs, les réservoirs de carburant de chauffage, les installations de conditionnement d'air, etc ...

2) les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations doivent s'accorder avec celles de l'îlot et des îlots voisins.

3) Les parties non construites situées en zone constructible doivent être aménagées conformément aux prescriptions applicables à la zone de dégagement à front de voirie. (voir chap. 3.2.1. a) et b).

3.1.1 Zone de bureaux avec possibilité de commerces de détail et services au rez-de-chaussée :

- Cette zone est affectée principalement aux bureaux.

- Elle peut également être affectée secondairement à de activités de commerce de détail et de services, lucratifs ou non. Ces activités peuvent être exercées sur l'ensemble du rez-de-chaussée de l'immeuble, avec extension éventuelle au premier étage.

Toutefois, ces activités doivent répondre aux prescriptions particulières suivantes :

a) elles doivent être compatibles avec les principes d'aménagement de l'ensemble de l'îlot, qui font de ce dernier une porte d'entrée de prestige vers le boulevard Jacqmain et les zones adjacentes.

b) elles doivent être compatibles avec l'affectation principale des immeubles de l'îlot.

c) aucun commerce de grand surface n'y est admis

d) aucune activité du secteur HORECA n'y est admise.

e) à front du boulevard Jacqmain et de l'avenue du Boulevard, sont seules autorisées les fonctions suivantes :

e1/ commerces de standing tels magasins de haute couture, bijouterie, librairie, etc...

e2/ services lucratifs ou non, tels agences de banque, de voyages, centres d'information touristique;

f) A front de la rue des Croisades aucune fonction perturbante ou source de nuisances pour le quartier n'est admise.

- Pour des raisons de bon aménagement des lieux, la zone peut également être affectée, de manière accessoire, aux fonctions suivantes :

f1/ équipements d'interêt collectif ou de service public;

f2/ ateliers, pour autant qu'ils soient l'accessoire de la fonction principale de l'immeuble dans lequel ils se trouvent et qu'ils soient situés exclusivement rue du Marché, et qu'ils ne constituent pas une source de nuisances pour le quartier.

Les fonctions énumérées sous f1/ et f2/ ci-dessus ne peuvent, de par la nature de leurs activités, être incompatibles avec les autres affectations de l'immeuble dans lequel elles sont exercées.

- L'espace situé au coin inférieur gauche de la zone, à la hauteur de l'intersection entre le boulevard Jacqmain et l'avenue du Boulevard, est soumis aux prescriptions du chapitre 3.2.1.

3.2 Zones non aedificandi :

Remarque préliminaire :

La Commune imposera une composition d'ensemble pour l'aménagement détaillé des diverses zones non aedificandi et des trottoirs, en concertation avec les différentes parties concernées.

3.2.1 Zones de dégagement à front de voirie :

a) Tronçon situé à front du boulevard Jacqmain et indiqué au plan :

- Cette zone est destinée à être aménagée en espace de passage pour piétons, harmonisée avec le trottoir qui lui est adjacent, et ce en vue d'obtenir une unité d'ensemble dans la nature, l'aspect et la qualité des matériaux de couverture du sol.

- Cette zone a une largeur minimale de 3,00 m.

- Elle est accessible au public.

- Elle est libre de toute construction.

- Le stationnement de véhicules y est proscrit.

- Elle peut comporter des plantations, à l'exception toutefois des arbres à haute tige.

- La construction de parkings souterrains est autorisée. Elle est dotée d'une étanchéité suffisante et recouverte d'une couche de terre arable convenablement drainée d'une profondeur minimale de 0,80 m.

b) Espace de la zone constructible situé à hauteur de l'intersection entre le boulevard Jacqmain et l'avenue du Boulevard mentionné au chapitre 3.1.1.

Dans cet espace, inscrit au plan en zone constructible, la Commune veillera à la réalisation d'une zone de dégagement à front de voirie sous l'aspect d'une placette dont le contour général se rapprochera de la forme triangulaire d'une superficie minimale de 240 m2.

- Elle est destinée à créer une symétrie par rapport au dégagement prévu dans l'aménagement de l'îlot situé en face de l'îlot N° 5, de l'autre côté du boulevard Jacqmain.

- Cet espace n'a pas été indiqué au plan afin de permettre le maximum de souplesse dans son aménagement.

- Cette zone est destinée à être aménagée en espace de verdure et de plantations à l'exception des surfaces nécessaires à l'accès des immeubles.

  Elle est plantée et engazonnée sur un minimum de 25 % de sa superficie.

  Les plantations comporteront des arbustes, massifs floraux et pelouses.

- Elle est accessible au public.

- Elle est libre de toute construction.

- Le stationnement de véhicules y est proscrit.

- La construction de parkings souterrains est autorisée. Elle est dotée d'une étanchéité suffisante et recouverte d'une couche de terre arable convenablement drainée d'une profondeur minimale de 0,80 m.

- la zone comprend du mobilier urbain, tel que bancs, bacs à papier, cabines téléphoniques, etc...

- L'étude d'aménagement de cette zone devra se faire conjointement avec celle de l'aménagement de l'espace situé en zone de voirie ordinaire qui lui est contigu, en vue de réaliser une unité d'ensemble pour ces deux espaces qui ont une vocation identique.

3.2.2 Zone de verdure et de circulation piétonne :

- Cette zone est destinée aux espaces plantés et aménagés ainsi qu'aux circulations de piétons.

- Elle est libre de toute construction.

- La plantation d'arbres à haute tige est obligatoire en tant qu'éléments indispensables au bon aménagement des lieux.

- La plantation s'effectuera en pleine terre. L'espacement entre les plants sera réalisé selon les règles de l'art propres aux différentes essences.

- La zone est également plantée d'arbustes, massifs floraux et pelouses.

- Cette zone comprend du mobilier urbain, tel que bancs et bacs à papiers, cabines téléphoniques, etc...

- Les surfaces non plantées ou non engazonnées ne peuvent constituer plus de 15 % de la superficie totale de la zone. Celle-ci sera aménagée en concertation avec les différents services et administrations concernés.

- Le stationnement de véhicules y est interdit.

3.3 Zone de voiries :

Remarque préliminaire :

Tous les actes et travaux, hormis ceux exonérés du permis de bâtir, relatifs à la réalisation des aménagements en zone de voirie, sont soumis aux mesures particulières de publicité definies par l'Arrêté Royal du 5 novembre 1979, et à l'avis de la commission de concertation.

3.3.1 Zone de voiries ordinaires :

- Cette zone est affectée aux circulations de toute nature, ainsi qu'à leurs compléments usuels et naturels.

- L'aménagement de cette zone doit en priorité veiller aux circulations dites lentes (piétons, vélos, handicapés), et doit viser la sécurité, la continuité et l'agrément de ces circulations.

- Les panneaux de signalisations, feux, arbres, cabines téléphoniques et tout autre mobilier urbain, sont implantés de façon à laisser libre à l'usage des piétons, landaux, handicapés, etc..., une largeur constante de trottoir de 1,80 m., au minimum.

- Les boutons poussoirs des feux de signalisation sont placés à une hauteur maximale de 0,90 m., afin d'etre accessible aux enfants, handicapés et personnes du troisième âge.

- En cas de réfection des trottoirs existants ou de construction de nouveaux trottoirs, ceux-ci présentent aux passages aménagés pour les piétons et handicapés, un dévers extérieur tels que la différence de hauteur entre le niveau supérieur de la bordure du trottoir et le niveau moyen du filet d'eau longeant n'excède par 2 cm. Ils seront identifiés par un marquage au sol.

- Les bordures de trottoirs existants aux carrefours et aux passages aménagés pour les piétons et handicapés, et signalés par un marquage au sol, sont biseautés selon un angle de 30° maximum.

- Les trottoirs ont une largeur de :

  a) minimum 3,60 m. pour le boulevard Jacqmain;

  b) minimum 3,60 m. pour l'avenue du Boulevard.

     Ce trottoir garde la même emprise que celui de l'îlot N° 1 afin d'assurer la continuité fonctionnelle et esthétique des lieux.

     Il comporte également une voie de passage pour les véhicules des pompiers, conformément au plan d'aménagement du carrefour Jacqmain, établi par le Secrétariat d'Etat à la Région Bruxelloise.

     Cette voie de passage doit dès lors :

     * demeurer libre de tout obstacle ou mobilier urbain sur toute sa largeur et toute sa longueur;

     * être réalisée dans des conditions techniques compatibles avec les caractéristiques du matériel des pompiers et avec des matériaux dont l'aspect sera différent de celui des autres trottoirs.

c) 2,65m. pour la rue du Marché.

d) 2,45m. pour la rue des Croisades.

- Le revêtement des trottoirs est composé de dalles antidérapantes.

- Les trottoirs peuvent comporter du mobilier urbain.
  Ils sont plantés d'arbres à haute tige, arbustes et massifs floraux.

- La Commune imposera une composition d'ensemble pour l'aménagement détaillé des trottoirs et des diverses zones non aedificandi, en concertation avec les différentes parties concernées.

3.3.2 Mesures d'aménagement complémentaires :

- Le reprofilage de la rue du Marché doit être envisagé en vue de favoriser le bon aménagement des lieux, et étant donné le rôle de voie de désserte qu'elle sera amenée à remplir pour le quartier.

- Ce reprofilage est le suivant :

  1°) largeur du trottoir côté îlot n°5 : 2,65 m.

  2°) largeur de la chaussée : largeur : 7,00 m.

  3°) largeur du trottoir côté Manhattan : maintenue à 1,02m.

- En outre, les niveaux des chaussées devront être rectifiés et harmonisés, en vue d'assurer une correcte géométrie de celles-ci, et ce dans un soucis d'amélioration de la sécurité.

3.4 Aménagements spécifiques :

3.4.1 Zone d'entrée et sortie des parkings souterrains et d'accès pour véhicules de fournisseurs :

- Les entrées et sorties des parkings souterrains, comme indiqué dans le plan, ne sont autorisées que sur une section de la rue du Marché.

- Les accès en surface des véhicules de fournisseurs sont autorisés sur tout le front de la rue du Marché et éventuellement sur celui de la rue des Croisades, pour autant que pour cette dernière, la nature et le caractère des livraisons ne constituent pas une source de nuisances pour le quartier.

- Les entrées et sorties des parkings souterrains sont interdits sur tout le front de la rue des Croisades.

- Les entrées et sorties des parkings souterrains ainsi que les accès en surface des véhicules fournisseurs, sont exclus sur les fronts du boulevard Jacqmain et de l'avenue du Boulevard.

- Les accès et sorties de parkings souterrains, de même que les accès pour véhicules de fournisseurs, doivent être traités dans les règles de l'art, de manière à obtenir une intégration harmonieuse et esthétique dans la zone, et le maximum de sécurité pour les piétons.

- La largeur hors-tout de l'entrée et sortie des parkings souterrains est limitée à un maximum de 7,20 m.

3.4.2 Mobilier urbain :

- Dans les zones de verdure et de circulation, de dégagement à front de voirie, ainsi que sur certains trottoirs, du mobilier urbain est indispensable pour conférer à ces zones le caractère d'espace d'agrément et de détente pour piétons.

- Ce mobilier pourra comprendre notamment des bancs, bacs à papiers, cabines téléphoniques, fontaines, sculptures et autres, à l'exclusion d'éléments publicitaires nuisant à l'esthétique des lieux.

3.4.3 Passages protégés pour piétons :

- Les passages protégés pour piétons en zone de voirie ordinaire sont réalisés au moyen d'un matériau différencié de celui utilisé pour les voiries proprement dites (couleur, texture, aspect général), et ceci dans le but d'accroître la sécurité des piétons.

IV / PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'IMPLANTATION, AU VOLUME, ET AUX CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS :

4.1 Implantation des constructions :

L'implantation des constructions est libre dans les limites de la zone constructible indiquée au plan.

4.2 Volume des constructions et caractéristiques :

Pour déterminer le volume et les caractéristiques des constructions, le plan fait usage de tout ou partie des indications définies ci-après :

4.2.1 Hauteurs maximales des constructions, et gabarits :

- La hauteur maximale des constructions est celle des façades principales, à l'exception des toitures, étages en recul, locaux techniques et souches de cheminées.

- Le niveau du trottoir dans l'axe de la façade est pris comme niveau de référence pour déterminer cette hauteur.

- Les parties de façade principale qui présenteraient une inclinaison sur l'horizontale comprise entre 70 et 90 ° interviennent dans le calcul de la hauteur.

- Le plan indique deux zones de hauteurs maximales différenciées :

  a) une première zone couvrant toute la zone constructible, où la hauteur maximale sous corniche est de 40 m.

  b) une seconde zone située en retrait par rapport à la zone précédente où la hauteur maximale sous corniche est de 68 m.

La projection verticale de cette dernière zone par rapport à la precédente est de :

- 18 m. sur le front de la rue des Croisades.

- 8 m. sur le front du boulevard Jacqmain et de l'avenue du Boulevard.

Ceci se justifie par la nécessité de préserver, par un gabarit moins élevé, l'aménagement futur de l'îlot n° 6 à front de la rue des Croisades essentiellement.

c) le gabarit des constructions pourra être échelloné entre ces deux lignes de corniche, sans dépasser pour autant le plan incliné fictif reliant ces deux lignes sur un même front de rue.

d) la construction limitée à deux étages au dessus de 68 m. de hauteur, destinés à abriter des installations techniques, est autorisée à condition de respecter un retrait ne dépassant pas un plan fictif à 45°, tracé à partir de la ligne de corniche.

4.2.2 Rapport Plancher/Sol :

- Le symbole P/S indique le rapport plancher/sol brut maximum de la zone constructible comprise dans les limites de l'alignement.

- Les indices P et S sont respectivement calculés comme suit :

Indice P : il se réfère à la totalité des superficies de planchers hors-sol.

pour le calcul, les superficies de planchers seront supposées continues et mesurées conventionnnellement jusqu'au niveau extérieur des murs de façades, sans tenir compte de leur interruption de toute nature, telle que cloisons, dégagements verticaux, etc...

Indice S : il se réfère à la superficie de la zone constructible, augmentée de la superficie de la zone de dégagement à front de voirie.

- Le rapport plancher/sol maximum sera calculé en fonction des caractéristiques des constructions à implanter, et ce dans les conditions prescrites dans les articles 4.2.1. et 4.2.3.

4.2.3 Taux d'emprise au sol :

- Le taux d'emprise au sol, indiqué par le symbole TE, mentionne la superficie maximale qui peut être couverte par des constructions dans l'îlot.

- Cette superficie est exprimée en pourcentage d'occupation de la surface de l'îlot pour lequel le taux d'emprise maximum est déterminé.

- Le taux d'emprise maximum admis pour l'îlot est de 69 %.

4.2.4 Types de toitures :

- Le choix du type de toiture est libre.

- Toutefois, pour chaque type de toiture les prescriptions suivantes devront être observées :

a) toitures à versants :

1° inclinaison comprise entre 30 et 50° sur l'horizontale;

2° le pied des versants se situe au maximum au niveau de la hauteur maximum de la construction autorisée par le plan;

3° le faîte de la toiture se situe au maximum à 7,80 m. au dessus du pied des versants de celle-ci.

b) toitures à la Mansart :

1° le brisis doit avoir une inclinaison comprise entre 60 et 70° sur l'horizontale;

2° le terrasson ne peut avoir une inclinaison supérieure à 45°;

3° le pied du brisis sera à la verticale de la façade;

4° un brisis et un terrasson sont obligatoires sur les façades des arrières; ils auront la même inclinaison que le brisis avant.

c) toiture plate :

1° est réputée toiture plate, toute toiture dont la pente n'excède pas 5 cm par m.

2° seuls les souches de conduits de fumées et ventilations, les murs acrotères et les garde-corps peuvent dépasser le niveau de la toiture.

4.2.5 Locaux techniques :

Toutes les installations techniques (machinerie d'ascenseurs, réservoirs de carburant de chauffage, installations de conditionnement d'air, etc..., doivent être totalement intégrées soit dans la toiture, soit dans les deux derniers niveaux autorisés.(Voir article 4.2.1.d))

4.2.6 Etages en recul :

Les constructions ne peuvent comporter au maximum que deux étages en recul en toiture. (Voir article 4.2.1.d))

V / ASPECTS ESTHETIQUES DES CONSTRUCTIONS :

5.1 Aspect des façades :

- Pour chaque groupement de constructions, les façades visibles depuis la voie publique doivent présenter entre-elles une cohérence de matériaux et de composition.

- Aucun mur aveugle n'est admis.

- Saillies :

  Les avant-corps, terrasses et balcons en façade à rue sont autorisés aux conditions suivantes :

  1°) saillie maximale : Bd Jacqmain et avenue du Boulevard, 1,50 m.

  autres voiries : 0,90 m.

  2°) largeur maximale : 4,20 m. De plus, la largeur cumulée des des saillies par bâtiment ne peut excéder 66% de la largeur totale de la façade.

  3°) distance minimale par rapport aux axes mitoyens : celle de la saillie maximale plus 1,50 m.

  4°) hauteur minimale : boulevard Jacqmain et avenue du Boulevard, 10 m., par rapport au trottoir.

  autres voiries : 2,80 m.

  5°) la façade extérieure sera toujours parallèle au plan de la façade; les autres faces lui seront perpendiculaires.

5.2 Aspect des toitures :

Les toitures des bâtiments pourront comprendre des lucarnes et/ou terrasses rentrantes moyennant le respect des conditions suivantes :

a) lucarnes :

1°) largeur maximale : Bd Jacqmain et avenue du Boulevard, 1,20 m.

autres voiries : 0,90 m.

de plus, les largeurs cumulées des lucarnes par bâtiment ne pourront dépasser 40% de la largeur totale de la façade.

2°) hauteur maximale : Bd Jacqmain et avenue du Boulevard, 1,80 m.

autres voiries : 1,20 m.

3°) distance minimale par rapport aux axes mitoyens : 1,20 m.

b) terrasses rentrantes en toiture :

1°) largeur maximale : 3,80 m. De plus, les largeurs cumulées de terrasses par bâtiment ne pourront dépasser 66% de la largeur totale de la façade.

2°) hauteur maximale entre le niveau de la terrasse et la toiture : 3,60 m.

3°) distance minimale par rapport aux axes mitoyens : 1,20 m.

5.3 Matériaux :

5.3.1 Façades :

D'une façon générale, pour toutes les façades visibles depuis les espaces publics et la voirie, tous les matériaux sont autorisés à condition que le revêtement extérieur soit compatible avec l'esthétique préconisée par les présentes prescriptions.

5.3.2 Toitures :

- Les toitures des bâtiments seront en matériaux naturels ou artificiels, de qualité et tenue compatible avec l'esthétique requise par les présentes prescriptions.

- Pour les toitures à versants, les matériaux autorisés sont du type dit "noble", à savoir cuivre, ardoises, etc...

VI / PUBLICITES ET ENSEIGNES :

- La pose d'enseignes lumineuses ou non, tant sur le domaine public que privé, est soumise à l'autorisation préalable du Collège des Bourgmestre et Echevins.

VII/ PARCAGES :

Pour des raisons de bon aménagement des lieux et de circulation :

- Les emplacements de parcage en surface ne sont admis que dans la rue des Croisades.

- L'aire d'arrêt pour le transport en commun prévue le long du boulevard Jacqmain sera déplacé à hauteur de l'îlot n° 6.

- Le parcage des véhicules à deux roues est interdit dans toutes les rues à l'exception de la rue du Marché. La création d'un parking aménagé, à cet effet, est autorisée sur cette dernière.

- Les parkings souterrains seront réalisés conformément à la Circulaire n° 59 du Ministère des Travaux Publics du 17 juin 1970, qui prévoit notamment un emplacement de parking par 100 m2 de plancher. (zone de dérogation)

VIII CLOTURES :

Les clôtures seront matérialisées par une différenciation dans les types de matériaux utilisés pour la couverture du sol.

— — —

SAINT JOSSE-TEN-NOODE, septembre 1987.

INHOUDSOPGAVE

I. INLEIDING.

1.1. Intenties van het plan.

De gedeeltelijke herziening van het B.P.A. van het Noord Kwartier heeft tot doelstelling, de rehabilitatie te bewerkstelligen van het blok nr. 5, gelegen tussen de Jacqmainlaan, de Kruisvaartenlaan, de Marktstraat en de Bolwerklaan.

Dit blok, dat momenteel grotendeels verlaten is, ligt aan het kruispunt van twee lanen, die in de nabije toekomst een belangrijke ontwikkeling zullen kennen.

Ofschoon beperkt in zijn oppervlakte, bezet blok 5 aldus een dominerende positie in de zone :

- Het vormt vooreerst de toegangspoort tot de "verlengde" Jacqmainlaan, en tot de wijk begrepen tussen deze laan en de Vooruitgangstraat.

- Het is eveneens een schakel die het stedelijk weefsel aanvult langs de Bolwerklaan en haar vertakkingen via de Antwerpse Steenweg, de Leopold II-laan en de Kruidtuinlaan.

Met deze verschillende elementen werd rekening gehouden in de studie van de inrichting van blok 5 en zijn randgebieden.

Het plan wil in dit blok economische funkties bevorderen van het tertiair en quaternair type.

Gezien zijn ligging, is blok 5 weinig geschikt voor kwaliteitshuisvesting. Deze zal ongetwijfeld beter ingeplant worden in de blokken die gelegen zijn in de zone ten noord-oosten van blok 5, waar wonen op een harmonische wijze geïntegreerd zal kunnen worden met andere funkties die haar vertrouwd zijn, om zodoende een geheel te bekomen met een gemengd karakter.

Het plan laat eveneens de ontwikkeling toe van secundaire functies, voor zover deze verenigbaar zijn met de hoofdfunctie en met de principes van ordening, zoals ze in deze voorschriften omvat zijn.

De ordening van blok 5 moet eveneens twee andere objectieven tegemoet komen :

- Dit blok omvormen tot een aantrekkingspool, die een nieuwe animatie van deze centrumwijk tot stand zal brengen en zodoende de toekomstige herinrichting zal bevorderen van de ganse wijk waarvan het blok de toegangspoort vormt.

- Het blok integreren in zijn omgeving; vanuit dit oogpunt zal speciaal gelet worden op de stoep-aanleg en de esthetica van de Jacqmainlaan en de zijstraten.

Vanuit deze optiek, zal het plan eveneens bijzondere aandacht besteden aan de voetgangers en aan de zones die voor hen bestemd zijn.

1.2. DEFINITIES.

Bijkomstig :

Complementair van de hoofdfunctie en van betrekkelijk beperkte oppervlakte.

Werkplaats :

Lokalen waar bepaalde activiteiten van de ondernemingen plaatsvinden.

Kantoren :

Lokalen bestemd voor de beheers- en administratieve taken van een onderneming of openbare dienst.

Stedebouwkundige karakteristieken :

- Van een gebouw :

  Inplanting, afmetingen, architectuur en constructie-materialen, bufferzone, aanleg van niet-bebouwde zones, afsluitingen.

- Van een blok of een zone :

  Stedebouwkundige karakteristieken van de gebouwen die er deel uit maken, en in het bijzonder van de gebouwen die dicht bij een gebouw staan, waarvoor een bouwaanvraag of attest ingediend werd.

Handelszaken :

Voor het publiek toegangkelijke lokalen waarin produkten verkocht worden of diensten aangeboden worden.

Constructie :

Elk boven- of ondergronds bouwwerk.

Onderneming :

Fysiche produktie- of distributie-eenheid van goederen of organisatie van diensten.

Uitrusting van gemeenschappelijk belang of van openbaar nut :

Constructie of installatie voor algemeen of openbaar nut, en meer bepaald op cultureel of sociaal vlak.

Groene zone :

Deel van openbaar of privé grondbezit, bestaande uit aanplantingen onder vorm van bomen, struiken, bloemenmassieven en grasperken, met uitsluiting van waterdichte of minerale bekledingen die niet rechtstreeks complementair zijn met het gebruik van de zone.

Blok :

Geheel van terreinen, al of niet bebouwd, begrensd door communicatiewegen in open lucht of door natuurlijke grenzen.

Onroerend goed :

Op één of meerdere kadastrale percelen, geheel van constructies en installaties, die samen met hun buitenaanleg, beschouwd worden als één geheel voor de bouwvergunning.

Woning :

Geheel van lokalen die dienst doen als woonplaats voor één of meerdere personen; verblijfseenheden als hotels en rusthuizen zijn hierbij inbegrepen.

Aard van de activiteiten :

Geheel van eigenschappen van een activiteit die invloed uitoefenen op de omgeving : type van product of dienst, frekwentie-type van verkeer van voertuigen, aspect van de activiteit overdag en 's nachts, vervuiling ...

Aanplantingen :

Bomen of struiken, al dan niet in volle grond ingeplant.

Feitelijke bestaande toestand :

Werkelijk bodemgebruik op de datum waarop het plan gemaakt wordt.

Vloeroppervlakte :

Totaal van overdekte vloeren met een vrije hoogte van minstens 2,80 m op het gelijkvloers, 2,60 m op de verdiepingen en 2,10 m onder balkhoogte in de ondergrondse lokalen.

De afmetingen van de vloeren worden genomen vanaf de buitenkant van de gevelmuren; de vloeren worden verondersteld doorlopend te zijn, zonder rekening te houden met een eventuele onderbreking door wanden en binnenmuren, noch door schachten, trapkokers en liften.

Bodemoppervlakte :

Oppervlakte van de beschouwde bouwzone vermeerderd met de bufferzones aan de straatkanten.

Grondinnemingsratio :

Verhouding tussen de oppervlakte van het blok die door constructies bedekt mag worden en zijn totale oppervlakte, procentueel gemeten.

Communicatiewegen :

Wegen die bestemd zijn voor openbare circulatie, van welke aard ook.

II. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN.

2.1. Opmerkingen.

In geval van tegenstrijdigheid tussen het Algemeen Reglement voor de Gebouwen of het Reglement voor de Gebouwen van de Agglomeratie Brussel, en de hierna volgende voorschriften, zijn deze laatste van kracht.

Bovendien, in geval van tegenstrijdigheid tussen de grafische gegevens van het plan en de voorschriften, hebben deze laatste eveneens voorrang.

2.2. Verbouwingswerken.

Bestaande gebouwen waarvan de huidige rechtmatig toegelaten bestemming, niet beantwoordt aan de voorgeschreven bestemmingen van dit B.P.A., kunnen verbouwd, verbeterd of behouden blijven voor zover hun volume niet vermeerderd wordt en voor zover deze werken de goede aanleg van het gebied niet in het gedrang brengen.

2.3. Exploitatie van ondernemingen die geclasseerd zijn als gevaarlijk, ongezond en storend.

De exploitatie van ondernemingen die geclasseerd zijn als gevaarlijk, ongezond en storend, op basis van de reglementering voor de bescherming van de arbeid, en die gelegen zijn in een zone waar ze niet toegelaten worden door dit plan, mag verder gezet worden tot verlopen van de periode waarvoor een exploitatievergunning afgeleverd werd.

Een termijnverlenging kan evenwel toegestaan worden, enkel en alleen om de exploitanten de mogelijkheid te bieden hun installa-

ties te verhuizen, binnen een termijn dat in geen geval de 5 jaar mag overschrijden, vanaf het in voege treden van dit plan.

2.4. Voor het publiek toegangkelijke gebouwen.

Om aan gehandicapten, kinderwagens enz. een gemakkelijke toegang te verzekeren tot de gebouwen die voor het publiek toegangkelijk zijn, zowel privé als openbare gebouwen, zullen deze voorzien zijn van de aangepaste uitrusting met de bijhorende internationale signalisatie.

III. VOORSCHRIFTEN MET BETREKKING TOT DE BESTEMMINGEN.

3.1. Bouwzones.

Voorafgaande opmerkingen :

1) De ondernemingen die op basis van de algemene reglementering voor de bescherming van de arbeid, geclasseerd zijn als gevaarlijk, ongezond en storend, zijn verboden behalve :

   a) De gevallen besproken in paragraaf II.2.3. van deze voorschriften.

   b) De installaties die strict noodzakelijk zijn voor de door het plan en de voorschriften toegelaten activiteiten, zoals bijvoorbeeld liftmotoren, brandstoftanks voor de verwarming, luchtbehandelingsinstallaties enz...

2) De stedebouwkundige eigenschappen van de constructies en installaties moeten overeenkomen met die van het blok en van de naburige blokken.

3) De niet bebouwde delen in de bouwzones moeten aangelegd worden overeenkomstig de voorschriften die van toepassing zijn op de bufferzones aan de straatkant. (zie artikel 3.2.1. a) en b).

3.1.1. Kantoorzone met mogelijkheid voor kleinhandelszaken en diensten op het gelijkvloers.

- Deze zone is hoofdzakelijk bestemd voor kantoren.

- Zij kan secundair eveneens toegewezen worden aan handels- en dienstactiviteiten, al dan niet winstgevend.
  Deze activiteiten kunnen uitgeoefend worden over heel het gelijkvloers, met een mogelijke uitbreiding op het eerste verdiep.

Deze activiteiten moeten niettemin beantwoorden aan volgende voorschriften :

a) Ze moeten in overeenstemming zijn met de ordeningsprincipes voor het geheel van het blok, die van dit blok een prestigieuse toegangspoort willen maken tot de Jacqmainlaan en de aanpalende zones.

b) Ze moeten verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van de gebouwen op het blok.

c) Grootwarenhuizen worden niet toegelaten.

d) Geen enkel horeca-activiteit wordt er toegelaten.

e) Langs de Jacqmainlaan en de Bolwerklaan worden enkel de volgende funkties toegelaten :

e1) Standing-handelszaken zoals winkels van haute couture, juwelierszaken, boekhandels enz...

e2) Diensten, winstmakend of niet, zoals banken, reisagentschappen, centrum voor toeristische informatie.

f) Langs de Kruisvaartenstraat worden geen storende functies toegelaten.

- Om redenen van goede aanleg van het gebied, kan deze zone eveneens bestemd zijn, op bijkomstige wijze, voor :

f1) uitrustingen van algemeen of openbaar nut.

f2) werkplaatsen, voor zover zij een onderdeel vormen van de hoofdfunctie van het gebouw waarin zij zich bevinden en ze uitsluitend in de Marktstraat gelegen zijn; ze mogen bovendien geen bron van hinder zijn voor de wijk.

De onder f1) en f2) genoemde functies mogen, door de aard van hun activiteiten, niet onverenigbaar zijn met de andere bestemmingen van het gebouw waarin ze gevestigd zijn.

- De ruimte, gelegen aan de linker onderhoek van de zone, ter hoogte van het kruispunt van de Jacqmainlaan en de Bolwerklaan, is onderworpen aan de voorschriften van hoofdstuk 3.2.1.

3.2. Non aedificandi zones.

Voorafgaande opmerking :

De Gemeente zal een globaal ontwerp opleggen voor de gedetailleerde aanleg van de verschillende non-aedificandi zones en van de stoepen, in overleg met de verschillende betrokken partijen.

3.2.1. Bufferzone aan straatkant.

a) Deel gelegen langs de Jacqmainlaan en aangeduid op plan :

- Deze zone is bestemd om aangelegd te worden als voetgangersdoorgang, in harmonie met de aanpalende stoep, zodat een eenheid bekomen wordt, naar aard, aspect en kwaliteit van de bekledingsmaterialen.
- Deze zone heeft een minimum-breedte van 3,00 m.
- Zij is toegangkelijk voor het publiek.
- Zij staat vrij van elke constructie.
- Parkeren van voertuigen is er verboden.
- Ze kan beplant worden, met uitzondering evenwel van hoogstammige bomen.
- De bouw van ondergrondse parkings is toegelaten. De constructie is voldoende tegen vocht beschermd en bedekt met een laag gedraineerde teelaarde met een minimumdikte van 0,80 m.

b) Deel van de bouwzone, gelegen ter hoogte van het kruispunt tussen de Jacqmainlaan en de Bolwerklaan, vermeld in hoofdstuk 3.1.1.g.

In deze, op het plan als bouwzone aangeduide ruimte, zal de Gemeente zorgen voor de realisatie van een bufferzone aan straatkant, onder de vorm van een pleintje, waarvan de algemene omtrek de vorm van een driehoek met een minimale oppervlakte van 240 m^2 zal benaderen.

- Het is de bedoeling, een zekere symmetrie te creeëren met de hoekaanleg van het blok gelegen tegenover blok 5, aan de overkant van de Jacqmainlaan.
- Deze ruimte werd niet op plan afgebakend om een maximale soepelheid in zijn aanleg mogelijk te maken.
- Deze zone is bestemd om met beplantingen aangelegd te worden met uitzondering van de ruimte nodig voor de toegang tot de gebouwen.
  Ze wordt aangeplant over een minimum van 25 % van de

oppervlakte. De beplantingen bestaan uit struiken, bloemenmassieven en grasperken.

- Zij is voor het publiek toegangkelijk.

- Zij staat vrij van elke constructie.

- Het parkeren van voertuigen is er verboden.

- De bouw van ondergrondse parkings is er toegelaten. De constructie is voldoende beschermd tegen vochtindringing en bedekt met een gedraineerde laag teelaarde met een minimumdikte van 0,80 m.

- De zone is uitgerust met stadsmeubilair zoals zitbanken, papiermanden, telefooncellen, enz...

- De aanleg van deze zone zal bestudeerd worden samen met de aanleg van de aanpalende ruimten aan de straat, om een eenheid te bekomen voor deze twee ruimten, die een zelfde bestemming hebben.

3.2.2. Groen- en voetgangerszone.

- Deze zone is bestemd voor aangeplante ruimten en voor voetgangersverkeer.

- Zij staat vrij van elke constructie.

- Het planten van hoogstammige bomen is verplichtend, als onmisbare elementen voor de goede aanleg van het gebied.

- De bomen worden in volle grond geplant, met een tussenruimte aangepast aan hun soort, volgens de regels van de kunst.

- De zone wordt eveneens beplant met struiken, bloemenmassieven en grasperken.

- De zone is uitgerust met stadsmeubilair, zoals zitbanken, papiermanden, telefooncellen enz...

- Niet beplante oppervlakten mogen niet meer dan 15 % bedragen van de totale oppervlakte van de zone. De zone zal aangelegd worden in overleg met de verschillende betrokken diensten en administraties.

- Het parkeren van voertuigen is er verboden.

3.3. Zone van openbare wegen.

Voorafgaande opmerking :

Met uitzondering van diegene die vrijgesteld zijn van bouwtoelating, zijn alle daden en werken, die betrekking hebben op de uitvoering van de aanleg van de zone van openbare wegen, onderworpen aan de bijzondere publiciteitsmaatregelen die bepaald werden bij Koninklijk Besluit van 5 november 1979, en aan het advies van de overlegcommissie.

3.3.1. Zone van gewone wegen.

- Deze zone is bestemd voor verkeer allerhande, alsmede voor hun gebruikelijke en natuurlijke aanvullingen.

- Voor de aanleg van deze zone moet er rekening gehouden worden met zogenaamd traag verkeer (voetgangers, fietsers, gehandicapten), en moet men streven naar veiligheid, continuïteit en vlotheid van dit verkeer.

- Signalisatie, verkeerslichten, bomen, telefooncellen en ander stadsmeubilair, worden zodanig ingeplant om een constante breedte van minimum 1,80 m vrij te houden voor het verkeer van voetgangers, kinderwagens, gehandicapten enz...

- De duwknoppen van de verkeerslichten worden niet hoger dan 0,90 m geplaatst, om in het bereik te zijn van kinderen, gehandicapten en personen van de derde leeftijd.

- In geval van herstelling van de bestaande voetpaden of van aanleg van nieuwe, zullen de stoepbanden bij oversteekplaatsen een helling vertonen, zodanig dat het hoogteverschil tussen de bovenkant van de stoepband en het gemiddelde niveau van de langsstromende waterstraal niet meer dan 2 cm bedraagt. Ze zullen door een grondmarkering geïdentificeerd worden.

- Bestaande stoepbanden aan kruispunten en aangelegde oversteekplaatsen voor voetgangers en gehandicapten, die door grondmarkering aangeduid zijn, worden afgeschuind volgens een helling van 30° maximum.

- De voetpaden hebben een breedte van :

  a) minstens 3,60 m langs de Jacqmainlaan;

  b) minstens 3,60 m langs de Bolwerklaan.

  Dit voetpad behoudt dezelfde breedte als dat van blok 1 om de funktionele en esthetische continuïteit van het gebied te verzekeren.
  Het voorziet eveneens een doorgang voor brandweerwagens, overeenkomstig het plan van aanleg van het

Jacqmainkruispunt, opgesteld door het Stadssecretariaat van het Brusselse Gewest.

Deze doorgang moet bijgevolg :

- vrijblijven van elke hindernis of stadsmeubilair over heel zijn breedte en lengte.

- technisch uitgevoerd worden in overeenstemming met de eigenschappen van het materieel van de brandweer, en met materialen waarvan het aspect verschillend is van dat van de andere voetpaden.

c) 2,65 m voor de Marktstraat.

d) 2,45 m voor de Kruisvaartenstraat.

- De voetpaden worden bekleed met anti-slip-tegels.

- Op de voetpaden mag stadmeubilair voorkomen. Ze worden beplant met hoogstammige bomen, struiken en bloemenmassieven.

- De Gemeente zal een globaal project opleggen voor de gedetailleerde aanleg van de voetpaden en van de verschillende non-aedificandi-zones, in overleg met de verschillende betrokken partijen.

3.3.2. Bijkomende ordeningsmaatregelen.

- De herprofilering van de Marktstraat moet overwogen worden, om een goede aanleg van het gebied te bevorderen, en gezien de rol van verdeelweg, die deze straat zal moeten vervullen in de wijk.

- Die herprofilering is als volgt :

  1) Breedte van het voetpad, kant blok 5 : 2,65 m.

  2) Breedte van het wegdek : 7,00 m.

  3) Breedte van het voetpad, kant Manhattan : behouden op 1,02 m.

- Vanuit de bekommernis de veiligheid te verhogen, zullen de peilen van de wegen bovendien verbeterd en geharmoniseerd moeten worden, om een juiste geometrie ervan te verzekeren.

3.4. Specifieke inrichtingen.

3.4.1. Zone voor in- en uitgangen van de ondergrondse parkings en voor de toegangen van leveranciersvoertuigen.

- Zoals aangeduid staat op het plan, worden de in- en uitgangen van de ondergrondse parkings slechts toegelaten in een deel van de Marktstraat.

- Bovengrondse toegangen voor leveranciersvoertuigen zijn toegelaten over de hele lengte van de Marktstraat, en eventueel in de Kruisvaartenstraat, voor zover in deze laatste geen hinder veroorzaakt wordt voor de wijk tengevolge van de aard en het karakter van de leveringen.

- In- en uitritten van ondergrondse parkings zijn verboden over de hele lengte van de Kruisvaartenstraat.

- In- en uitritten van ondergrondse parkings en bovengrondse toegangen voor leveranciersvoertuigen zijn verboden aan de Jacqmainlaan en de Bolwerklaan.

- In- en uitritten van ondergrondse parkings, evenals toegangen voor leveranciersvoertuigen, moeten behandeld worden volgens de regels van de kunst, om een harmonische en esthetische integratie in het gebied te bekomen, en een maximale veiligheid voor de voetgangers.

- De totale breedte van de in- en uitrit van de ondergrondse parking is beperkt tot maximaal 7,20 m.

3.4.2. Stadmeubilair.

- In de groene en voetgangerszones, de bufferzones aan straatkant, alsook op sommige voetpaden, is stadsmeubilair onmisbaar om aan de zones een voor voetgangers aangenaam en ontspannend karakter te geven.

- Dit meubilair zal onder andere bestaan uit zitbanken, papiermanden, telefooncellen, fonteinen, beeldhouwwerk, enz. met uitsluiting van publiciteitselementen die storend zijn voor de esthetica van het gebied.

3.4.3. Beschermde oversteekplaatsen voor voetgangers.

- Beschermde oversteekplaatsen in zone van gewone openbare wegen worden uitgevoerd in een materiaal, dat verschillend is dan dat van het eigenlijke wegdek (kleur, textuur, algemeen aspect), met de bedoeling een hogere veiligheid voor de voetgangers te bieden.

IV. VOORSCHRIFTEN MET BETREKKING TOT DE INPLANTING, HET VOLUME, EN DE KARAKTERISTIEKEN VAN DE CONSTRUCTIES.

4.1. Inplanting van de constructies.

De inplanting van de constructies staat vrij binnen de grenzen van de op plan aangeduide bouwzone.

4.2. Volume van de constructies en karakteriestieken.

Om het volume en de karakteristieken van de constructies te bepalen, maakt het plan deels of geheel gebruik van volgende gegevens :

4.2.1. Maximale hoogten van de constructies en gabarieten.

- De maximale hoogte van de constructies is die van de hoofdgevels, met uitzondering van de daken, de terugliggende verdiepingen, technische lokalen en schoorstenen.
- Het peil van het voetpad in de as van de gevel wordt als referentiepeil genomen om die hoogte te bepalen.
- De delen van de hoofdgevel die een helling vertonen, begrepen tussen 70 en 90° ten opzichte van de horizontale, worden in de hoogtebepaling in rekening gebracht.
- Het plan duidt twee zones aan met verschillende maximale hoogte onder de kroonlijst :

  a) Een eerste zone die de volledige bouwzone inneemt, met een maximale hoogte onder de kroonlijst van 40 m.

  b) Een tweede zone, die achteruit ligt tenopzichte van de vorige, met een maximale hoogte onder de kroonlijst van 68 m.

De vertikale projectie van deze laatste zone ten opzichte van de vorige bedraagt :

- 18 m. langs de Kruisvaartenstraat.
- 8 m. langs de Jacqmainlaan en de Bolwerklaan. Dit wordt verantwoord door de noodzaak om, door een minder hoog gabariet, de toekomstige aanleg van blok 6 te vrijwaren, vooral langs de Kruisvaartenstraat vooral.

c) Het gabariet van de constructies mag variëren tussen deze twee kroonlijstlijnen, zonder evenwel het fiktief hellend vlak uit te steken, dat deze twee lijnen aan eenzelfde straat verbindt.

d) De constructie boven de 68 m hoogte van maximaal twee verdiepingen voor technische lokalen, wordt toegelaten op voorwaarde dat ze binnen een gabariet blijven van 45°, getrokken vanaf de kroonlijst.

4.2.2. Bruto-vloer index V/T.

- Het symbool V/T duidt de maximale verhouding aan tussen vloeroppervlakte en bruto bodemoppervlakte van de bouwzone.

- De indexen V en T worden respectievelijk berekend als volgt :

Index V : Slaat op de totale bovengrondse vloeroppervlakten. Bij de berekening wordt verondersteld dat de vloeren doorlopend zijn en worden ze conventioneel afgemeten tot aan de buitenkant van de gevelwanden, zonder rekening te houden met om het even welke onderbreking zoals wanden, vertikale schachten enz...

Index T : Slaat op de oppervlakte van de bouwzone. Deze oppervlakte wordt vermeerderd met de oppervlakte van de bufferzone aan de straatkant.

- De maximale bruto vloerindex zal berekend worden in funktie van de karakteristieken van de in te planten constructies, en dit volgens de voorschriften, bepaald in de artikels 4.2.1. en 4.2.3.

4.2.3. Grondinnemingsratio.

- De grondinnemingsratio, aangeduid met het symbool G.I., geeft de maximale oppervlakte van het blok weer, die bebouwd mag worden.

- Deze oppervlakte wordt weergegeven onder de vorm van een

bezettingspercentage van de oppervlakte van het blok, waarvoor de maximale grondinnemingsratio bepaald wordt.

- De maximaal toegelaten grondinnemingsratio van het blok is 69 %.

4.2.4. Daktypes.

- De keuze van het daktype staat vrij.
- Voor elk daktype zullen niettemin volgende voorschriften in acht genomen worden :

a) Hellende daken :

1. Helling begrepen tussen 30° en 50° vanaf de horizontale.
2. De dakvoet ligt maximaal op het peil van de maximaal toelaatbare hoogte van het gebouw.
3. De nok van het dak ligt maximaal op 7,80 m boven de dakvoet.

b) Mansarde-daken :

1. Het onderschild moet een helling hebben tussen 60° en 70° ten opzichte van de horizontale.
2. Het bovenschild mag geen helling hebben groter dan 45°.
3. De onderkant van het onderschild zal in het verlengde van de gevel liggen.
4. Een onder- en bovenschild zijn verplichtend in de achtergevels; zij hebben dezelfde helling als het onderschild in de voorgevel.

c) Platte daken :

1. Wordt als een plat dak beschouwd, een dak waarvan de helling maximaal 5 cm per m bedraagt.
2. Enkel de rook- en ventilatieschouwen, de randmuren en de borstweringen mogen boven het dakpeil uitsteken.

4.2.5. Technische lokalen.

Alle technische installaties (liftmachine, brandstoftanks voor de verwarming, luchtbehandelingsinstallaties, enz.) moeten volledig geïntegreerd zijn, hetzij in het dak, hetzij in de twee bovenste toegelaten verdiepingen (zie artikel 4.2.1.d.)

4.2.6. Terugliggende verdiepingen.

De constructies mogen maximaal 2 op het dak terugliggende verdiepingen tellen (zie artikel 4.2.1.d.)

V. ESTHETISCHE ASPECTEN VAN DE CONSTRUCTIES.

5.1. Uitzicht van de gevels.

- Voor elke groep van constructies moeten de gevels die zichtbaar zijn vanop de openbare weg, een koherent geheel van materialen en compositie vertonen.

- Geen enkele blinde gevel wordt toegelaten.

- Uitsprongen :

  Erkers, terrassen en balkons worden in de straatgevels toegelaten op volgende voorwaarden :

  1. Maximale uitsprong :
     Jacqmainlaan en Bolwerklaan : 1,5 m.
     Andere straten : 0,90 m.

  2. Maximale breedte :
     4,20 m; de totale breedte van de uitsprongen mag per gebouw niet meer bedragen dan 66 % van de totale breedte van het gebouw.

  3. Minimum afstand ten opzichte van de assen van de gemene muren : afstand van de maximale uitsprong +1,5 m.

  4. Minimum hoogte :
     Jacqmainlaan en Bolwerklaan : 10 m., ten opzichte van het voetpad.
     Andere straten : 2,80 m.

  5. De buitengevel zal steeds evenwijdig lopen met het vlak van de gevel; de andere vlakken zullen er loodrecht op staan.

5.2. Uitzicht van de daken.

Op de daken van de gebouwen mogen dakkapellen en/of inspringende terrassen voorkomen, mits het eerbiedigen van volgende voorwaarden :

a. Dakkapellen :

  1. Maximale breedte :
     Jacqmainlaan en Bolwerklaan : 1,20 m.

Andere straten : 0,90 m.
De totale breedte van de dakkapellen mag bovendien per gebouw niet meer dan 40 % van de totale breedte ervan bedragen.

2. Maximale hoogte :
Jacqmainlaan en Bolwerklaan : 1,80 m.
Andere straten : 1,20 m.

3. Minimum afstand tegenover de assen van de gemene muren : 1,20 m.

b. In het dak inspringende terrassen :

1. Maximale breedte : 3,80 m; de totale breedte van de terrassen mag bovendien per gebouw niet meer dan 66 % van de totale gevelbreedte bedragen.

2. Maximale hoogte tussen het peil van het terras en het dak : 3,60 m.

3. Minimum afstand ten opzichte van de assen van de gemene muren : 1,20 m.

5.3. Materialen.

5.3.1. Gevels.

In het algemeen zijn voor alle gevels, die zichtbaar zijn vanuit publieke ruimten of vanop de openbare weg, alle materialen toegelaten op voorwaarde dat het bekledingsmateriaal verenigbaar is met de esthetiek, die door deze voorschriften vooropgesteld wordt.

5.3.2. Daken.

- De daken van de gebouwen zullen bedekt worden met een natuurlijk of kunstmatig materiaal, waarvan de kwaliteit en duurzaamheid verenigbaar is met de door deze voorschriften vereiste esthetiek.

- Voor hellende daken zijn de toegelaten materialen van het "edele" type, met name koper, leien enz.

VI. RECLAME- EN UITHANGBORDEN.

VI. RECLAME- EN UITHANGBORDEN

- Het plaatsen van uithangborden of reclames, op openbaar zowel als op privé gebied, wordt onderworpen aan de voorafgaande toelating van het College van Burgemeester en Schepenen.

VII. PARKINGS.

Om redenen van goede organisatie van het gebied en van het verkeer :

- Zullen bovengrondse parkeerplaatsen enkel in de Kruisvaartenstraat toegelaten zijn.
- Zal de bushalte die voorzien is langs de Jacqmainlaan, verplaatst worden ter hoogte van blok 6.
- Is het parkeren van tweewielers verboden in alle straten met uitzondering van de Maarkstraat, waar een voor tweewielers ontworpen parking toegelaten is.
- Zullen de ondergrondse parkings gebouwd worden overeenkomstig de Omzendbrief nr.59 van het Ministerie van Openbare Werken van 17 juni 1970, die onder andere een parkeerplaats per 100 m2 vloeroppervlakte voorziet.(zone van afwijking).

VIII. OMHEININGEN.

De afsluitingen worden gematerialiseerd door het gebruik van verschillende types vloerbekledingsmaterialen.

SINT JOOST-TEN-NODE, september 1987.

4/51

D2273/26g (MOD)

ROYAUME DE BELGIQUE

MINISTERE DE LA REGION BRUXELLOISE

KONINKRIJK BELGIE

MINISTERIE VAN HET BRUSSELSE GEWEST

BAUDOUIN, ROI DES BELGES

A tous, présents et à venir, SALUT.

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970;

Vu la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique;

Vu l'arrêté royal du 17 février 1967 approuvant le plan particulier d'aménagement "Quartier Nord" de la commune de Saint-Josse-ten-Noode;

Vu l'arrêté royal du 18 septembre 1987 décidant la révision du plan précité;

Vu le plan particulier modificatif "îlot 5 - Quartier Nord" de la commune de Saint-Josse-ten-Noode, comportant un plan de destination, un cahier des prescriptions urbanistiques, un plan des propriétés actuelles et un plan d'expropriation, adopté définitivement par le Conseil communal par délibération du 3 février 1988;

BOUDEWIJN, KONING DER BELGEN

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, ONZE GROET.

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en van 22 december 1970;

Gelet op de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij dringende omstandigheden inzake onteigening ten algemenen nutte;

Gelet op het koninklijk besluit van 17 februari 1967 houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg "Noordwijk" van de gemeente Sint-Joost-ten-Node;

Gelet op het koninklijk besluit van 18 september 1987 waarbij is besloten dat voornoemd plan dient te worden herzien;

Gelet op het gewijzigd bijzonder plan "blok 5 - Noordwijk", van de gemeente Sint-Joost-ten-Node, bestaande uit een bestemmingsplan, de geschreven stedebouwkundige voorschriften, een plan van de huidige eigendommen en een onteigeningsplan, door de gemeenteraad definitief aangenomen bij beslissing van 3 februari 1988;

Vu le dossier annexé à cette délibération, constatant que les formalités prescrites par les articles 21 et 28 de la loi précitée ont été remplies;

Vu l'avis de la commission consultative pour l'aménagement de l'agglomération Bruxelloise;

Considérant que l'avis de la députation permanente du conseil provincial du Brabant n'a pas été émis dans les délais requis; qu'il est donc réputé favorable;

Vu l'avis de la commission d'experts instituée par l'article 29 de la loi précitée;

Sur la proposition de Notre Ministre de la Région Bruxelloise et de Notre Secrétaire d'Etat à la Région Bruxelloise,

NOUS AVONS ARRETE ET ARRETONS :

Article 1er. - Est approuvé le plan "îlot 5 - Quartier Nord" ci-annexé, comportant un plan de destination, un cahier des prescriptions urbanistiques, un plan des propriétés actuelles et un plan d'expropriation, modifiant le plan particulier d'aménagement "Quartier Nord" de la commune de Saint-Josse-ten-Noode approuvé par arrêté royal du 17 février 1967.

Gelet op het bij dit besluit behorende dossier blijkens hetwelk de bij de artikelen 21 en 28 van voornoemde wet voorgeschreven formaliteiten vervuld zijn;

Gelet op het advies van de commissie van advies voor de ruimtelijke ordening van de Brusselse agglomeratie;

Overwegende dat het advies van de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant niet werd uitgebracht binnen de voorziene termijn en dat dit advies derhalve geacht wordt gunstig te zijn;

Gelet op het advies van de commissie van deskundigen, ingesteld bij artikel 29 van voornoemde wet;

Op de voordracht van Onze Minister van het Brusselse Gewest en van Onze Staatssecretaris voor het Brusselse Gewest,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :

Artikel 1. - Goedgekeurd wordt het hierbij behorende plan "blok 5 - Noordwijk", bestaande uit een bestemmingsplan, de geschreven stedebouwkundige voorschriften, een plan van de huidige eigendommen en een onteigeningsplan, tot wijziging van het bij koninklijk besluit van 17 februari 1967 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg "Noordwijk" van de gemeente Sint-Joost-ten-Node.

Article 2. - Il est indispensable, pour cause d'utilité publique, de prendre immédiatement possession des immeubles figurés au plan d'expropriation.

Artikel 2. - Het algemeen nut vordert de onmiddellijke inbezitneming van de percelen, aangegeven op het onteigeningsplan.

Article 3. - Notre Ministre de la Région Bruxelloise et Notre Secrétaire d'Etat à la Région Bruxelloise sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Artikel 3. - Onze Minister van het Brusselse Gewest en Onze Staatssecretaris voor het Brusselse Gewest zijn, ieder wat hem betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Donné à Bruxelles, le 15.04.88

Gegeven te Brussel, 15.04.88

Par le Roi :

Le Ministre de la Région Bruxelloise,

Van Koningswege :

De Minister van het Brusselse Gewest,

F.X. de DONNEA

Le Secrétaire d'Etat à la Région Bruxelloise,

De Staatssecretaris voor het Brusselse Gewest,

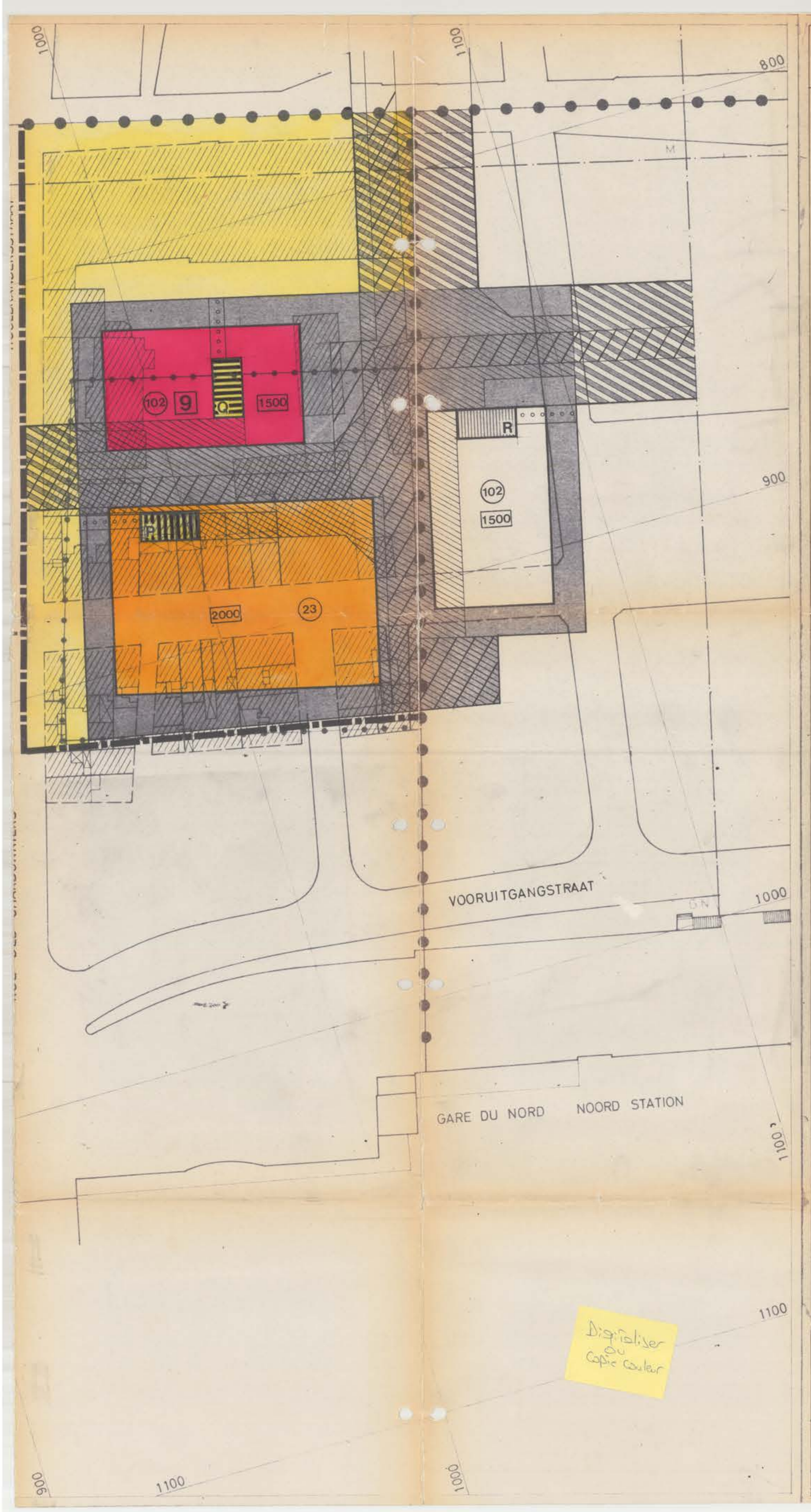
J.L. THYS.

Pour copie conforme

L'Architecte - Chef de Service

4-05-1988

F. GASPAR



Digitaliser ou Copie couleur

ARTICLES PRESCRIPTIONS ARTIKELS VOORSCHRIFTEN	REPRESENTATION GRAPHIQUE GRAFISCHE VOORSTELLING	LEGENDE VERKLARING
		Limite du Plan Particulier Grens van het bijzonder plan
		Limite Communale Gemeentegrens
		Secteur du Plan Particulier d'Aménagement restant encore à modifier Sektor van de bijzonder plan van Aanleg : nog te veranderen.
		Alignement existant Bestaande rooilijn
		Parcelles et bâtiments existants Bestaande percelen en gebouwen
		Alignement prévu conformément au P.P.A. approuvé par A.R. du 17.2.1967. Voorziene rooilijn, overeenkomstig met het B.P.A. goedgekeurd door K.B. van 17.2.1967.
	9	Numéro de l'Ilot Bloknummer
		Zone des voies de communication Zone der verkeerswegen
		Zone de bâtiments d'arasement inférieur constituant le support du niveau supérieur de la circulation des piétons (zone teintée en gris au plan) Zone voor gebouwen met lage hoogte omvattende het onderstel voor het hoogste peil der voetgangersverkeer (grijs gekleurde zone op het plan)
		Limite extrême des bâtiments d'arasement inférieur sur alignement Uiterste grens op rooilijn der gebouwen met lage hoogte
	13	Hauteur maximale + 13 m Maximum hoogte + 13 m
		Zone de bâtiments d'arasement intermédiaire (zone teintée orange au plan) Zone voor gebouwen met middelmatige hoogte (zone oranjegekleurd op het plan)
		limite extrême des bâtiments d'arasement intermédialre Uiterste grens der gebouwen met middelmatige hoogte
	23	Hauteur maximale, superstructures comprises Maximum hoogte, superstruktuur inbegrepen + 23 m.
	2000	Surface maximale, saillies comprises : Maximum oppervlakte, uitsprongen inbegrepen 2.000 m2
		Zone de bâtiments d'arasement supérieur (zone teintée en rouge au plan) Zone voor hoge gebouwen (zone roodgekleurd op het plan)
		Limite extrême des bâtiments d'arasement supérieur Uiterste grens der gebouwen met hoge hoogte
	102	Hauteur maximale, superstructures comprises : Maximum hoogte, superstruktuur inbegrepen + 102 m
	1 500	Surfaces maximales, saillies comprises : maximum oppervlakte, uitsprongen inbegrepen : 1.500 m2
		Circulation des piétons : Voetgangersverkeer : - Communications verticales publiques obligatoires Verplichte vertikale aansluitingen voor het publiek du niveau du sol (± 0,00 m) au niveau intermédiaire (± 10 m) et au niveau supérieur de la circulation des piétons (max. + 13 m) : Q et P. van het grondpeil (± 0,00 m) tot het middelmatige peil (± 10 m) en tot het hoogste peil der voetgangersverkeer (max. + 13 m) : Q en P.
		- Communications horizontales publiques obligatoires Verplichte horizontale aansluitingen voor het publiek au niveau du sol (± 0,00 m) op het grondpeil (± 0,00 m)
		au niveau intermédiaire (± 10 m) de la circulation des piétons, à l'intérieur de l'îlot op het middelmatige peil (± 10 m) der voetgangersverkeer, binnen de blok.
		aux niveaux intermédiaire et supérieur de la circulation des piétons (± 10 m et max. + 13 m) entre les Ilots 7 et 9 et vers les Ilots de la Ville de Bruxelles. op het middelmatige en op het hoogste peil der voetgangersverkeer (± 10 m) en max. + 13 m) tussen de blokken 7 en 9 en naar de blokken van de Stad Brussel.
		Zone de circulation des véhicules de sécurité et d'entretien au niveau supérieur de la circulation des piétons (max. + 13 m) Zone voor het verkeer der voertuigen voor zekerheid en onderhoud op het hoogste peil der voetgangersverkeer (max. + 13 m)

COMMUNE DE SAINT-JOSSE-TEN-NOODE	GEMEENTE SINT-JOOST-TEN-NODE
PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT REVISANT PARTIELLEMENT LE P.P.A. APPROUVE PAR AR DU 17.2.67	BIJZONDER PLAN VAN AANLEG GEDEELTELIJK HERZIENDE HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG GOEDGEKEURD BIJ K.B. VAN 17.2.67.
ILOT COMPRIS ENTRE LES RUES DU PROGRES, DES CHARBONNIERS, LIMITES COMMUNALES DE SCHAERBEEK, BRUXELLES	BLOK BEGREPEN TUSSEN DE VOORUITGANG - KOOLBRANDERSSTRAAT GEMEENTEGRENZEN VAN SCHAARBEEK EN BRUSSEL

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT : DEUXIEME PARTIE

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG : TWEEDE DEEL

Vu pour être annexé à l'arrêté royal du 12 avril 1977
Le Ministre des Affaires bruxelloises
Gezien om gevoegd aan het koninklijk besluit van 12 april 1977
De Minister van Brussele Aangelegenheden
J. T. Vanden Boeynants

Dressé par MICHEL GOSET, Géomètre Urbaniste
Avenue des Hannetons, 26, Waterrael.
Opgesteld door MICHEL GOSET, Land meter Stedebouwkundige
Meikeverslaan, 26, Watermaal.

Présenté par J. BUSIN, Chef du Service des Travaux Publics
Voorgesteld door J. BUSIN, Dienstchef der Openbare Werken.

Pour copie conforme
Le Conseiller adjoint
M. BONHOMME

DATE : DATUM : 17. 1. 75.	ECHELLE: SCHAAL : 1:500	PLAN N° 2
DOSS: 70.018	ILOT : J9	SOL: 2

Vu et adopté provisoirement par le Conseil Communal en séance du 26 mars 1975.
Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van 26 maart 1975.

Par le Conseil,
Vanwege de Raad,

Le Secrétaire Communal,
De Gemeentesecretaris,

Le Bourgmestre-Président,
De Burgemeester-Voorzitter,

Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présent plan a été déposé dans les bureaux de l'administration communale, où le public a pu en prendre connaissance du 21 avril 1975 au 21 mai 1975.
Het College van Burgemeester en Schepenen verklaart dat onderhevig plan in de bureelen van het gemeentebestuur werd neergelegd, waar het publiek er kennis van kunnen nemen heeft van 21 april 1975 tot 21 mei 1975.
Par ordonnance,
Op bevel,

Le Secrétaire Communal,
De Gemeentesecretaris,

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,
Het College van Burgemeester en Schepenen,

Vu et adopté définitivement par le Conseil Communal en séance du 5 mai 1976
Gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van 5 mei 1976

Par le Conseil,
Vanwege de Raad,

Le Secrétaire Communal,
De Gemeentesecretaris,

Le Bourgmestre-Président,
De Burgemeester-Voorzitter,

GOUVERNEMENT PROVINCIAL DU BRABANT
1re INSPECTION GENERALE
1re DIRECTION
SERVICE 12

PROVINCIAAL GOUVERNEMENT VAN BRABANT
1e ALGEMENE INSPECTIE
1e DIRECTIE
DIENST 12

N° 12/760 695/1974

VU POUR AVIS ~~FAVORABLE~~
Bruxelles, le - 9 -09- 1976
Par ordonnance : LA DEPUTATION PERMANENTE
Le Greffier Provincial, La Président,
(s) A. SWARTEBROECK (s) I. ROGGEN
POUR COPIE CONFORME, Le Greffier Provincial, IL.
IL. VAN GINDERACHTER

MAX 102 m.
N° 12/760 695/1974
GEZIEN VOOR GUNSTIG ADVIES
Brussel, - 2 -09- 1976
Op bevel van de Bestendige Deputatie
De Voorzitter,
I. ROGGEN
(s) A. SWARTEBROECK
VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,
De Provinciegriffier,
IL. VAN GINDERACHTER

MAX. 23 m.

MAX. 13 m.

RUE DU PROGRES VOORUITGANGSTRAAT	27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1	BLD. E. JACQMAIN LAAN

Article 1 - Champ d'application.

Les présentes prescriptions fixent les règles d'aménagement applicables sur la partie du territoire de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode, visée sur le présent plan.

Article 2 - Zones d'affectations.

Le territoire défini à l'article 1 comporte :

1. Une zone des voies de communication :

   Cette zone est principalement réservée aux circulations mécaniques ou piétonnes et aux plantations.

   Le plan figure en outre d'autres voies de communications principalement réservées à la circulation des piétons à différents niveaux ainsi que celles destinées aux transports publics souterrains. (p.m. signes graphiques)

2. Des zones de bâtiments :

   Ces zones comprennent des bâtiments affectés exclusivement à la résidence, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'équipement collectif, au parcage, au dégagement et aux espaces verts.

Article 3 - Etendue des prescriptions.

Les présentes prescriptions complètent et détaillent les mesures d'aménagement exprimées graphiquement sur le plan ; elles précisent, en outre, les intentions non figurées sur le plan parce que non susceptibles d'être représentées graphiquement.
Ces prescriptions doivent être complétées par celles à inscrire dans les règlements sur les bâtisses conformément aux articles 59 à 62 de la loi organique de l'Aménagement du Territoire et de l' Urbanisme.
Les règlements communaux sont d'application dans la mesure où ils ne sont pas contraires aux présentes prescriptions.

Vu pour être annexé à
à l'arrêté royal du
12 avril 1977
Le Ministre des Affaires bruxelloises
Gezien om te worden gevoegd
bij het koninklijk besluit van
12 april 1977
De Minister van Brusselse Aangelegenheden
T. Vandenbroeck

Pour copie conforme
Le Conseiller adjoint
M. BONHOMME

Article 4 - Matériaux

Sans préjudice de la conformité de la demande de bâtir ou de lotir avec les prescriptions en vigueur concernant la bâtisse et l'aménagement du territoire, la délivrance de l'avis favorable et du permis est subordonnée

d'une part,
- à l'observation de conditions d'ordre esthétique relatives notamment à l'unité d'architecture, à l'harmonisation quant au choix et coloris des matériaux de revêtement extérieur avec les îlots voisins, sis sur le territoire de la Ville de Bruxelles et constituant les premiers éléments de l'unité centrale de la composition du P.P.A. ainsi qu'aux dispositifs imposés pour la publicité, pour la réalisation des espaces verts et le choix des essences végétales.

d'autre part,
- au respect de conditions relatives à l'hygiène et la tranquillité du milieu, à la stabilité des constructions, au type de chauffage et d'éclairage, ainsi qu'à la protection contre l'incendie et les inconvénients des micro-climats.

En ce qui concerne les matériaux : sont exclus les matériaux extérieurs salissants ou présentant une résistance insuffisante aux intempéries et aux pollutions. Tout bariolage en façade est interdit.

En ce qui concerne la publicité : les enseignes doivent rester dans les limites du dessin des fenêtres et ouvertures, adapté à l'architecture de l'immeuble.

Article 5 - Equipement public et privé

Les affectations de service et celles d'équipement collectif peuvent être autorisées dans une mesure compatible avec les affectations générales de la zone considérée.

Article 6 - Bâtiments existants

Les bâtiments existants dont l'affectation, le volume et l'aspect ne correspondent pas aux prescriptions du plan ne peuvent faire l'objet que de travaux d'entretien à l'exclusion de tous travaux de reconstruction, transformation ou agrandissement.

./.

Article 7 - Incommodités.

Sont interdits les établissements qui, par leur affectation et leur importance sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitations ou de bureaux, tels que les établissements susceptibles par le dégagement de gaz, vapeur, de suie ou de poussières, par l'émission de bruit ou de toute autre manière de provoquer des troubles excédant la mesure normale des inconvénients de voisinage dans un quartier d' habitations ou de bureaux.

Article 8 - Dispositions particulières aux voies de communications

A. Circulation mécanique

Les voies publiques figurant en teinte jaune au plan sont franchies par des liaisons entre îlots, dont les caractéristiques architecturales, techniques et l'équipement sont définis par le Collège des Bourgmestre et Echevins ou toute autre Autorité compétente. Entre les divers îlots, ainsi qu'entre le niveau du sol naturel et celui du niveau de la circulation des piétons, doivent être réalisés par les titulaires de droits réels, à leur charge et aux conditions déterminées par le Collège des Bourgmestre et Echevins ou par toute autre Autorité compétente, des passages et des accès pour véhicules de service public ou privé, de telle sorte que les bâtiments d'arasements intermédiaires et supérieurs soient desservis par ces passages.

B. Circulation des piétons

Les besoins de la circulation publique des piétons nécessitent la création :

1. d'accès à tous les bâtiments implantés aux niveaux de cette circulation ;

2. des communications verticales publiques liaisonnant les divers niveaux de circulation des piétons ;

3. des communications horizontales publiques entre îlots.

L'obligation en résultant pour les titulaires de droits réels est fonction des nécessités d'utilisation, de la densité d'occupation des îlots et du caractère spécifique de leur affectation.

Les caractéristiques et les conditions relatives à ces liens horizontaux et verticaux sont définis par le Collège des Bourgmestre et Echevins ou par toute autre Autorité compétente.

./.

En ce qui concerne les communications verticales :

Depuis le niveau du sol jusqu'aux autres niveaux de circulation des piétons doivent être réalisés par le titulaire de droits réels et à leur charge des escaliers, rampes et remontées mécaniques pour le service des piétons, y compris les remontées particulières destinées aux handicapés et celles destinées aux services de sécurité et d'entretien.
Le nombre minimal de liens verticaux est défini au plan ; leur emplacement est donné à titre exemplatif, sans précision relative à leur surface.

En ce qui concerne les communications horizontales :

Les titulaires de droits réels de deux socles voisins doivent établir, à leur charge, des passages au-dessus des voies à circulation mécanique et éventuellement des passages souterrains.
Les dits passages peuvent être éventuellement réservés partiellement à l'exploitation commerciale et constituer des galeries abritées.
Le nombre minimal des liens horizontaux obligatoires est indiqué au plan. Leur largeur ne peut être inférieure à celle indiquée graphiquement au plan. Leur emplacement est donné à titre exemplatif.

Article 9 - Dispositions particulières aux zones de bâtiments.

1) Ces zones comprennent les catégories suivantes :

a) Zone des bâtiments d'arasement inférieur :

Ces bâtiments constituent le socle et sont teintés en gris au plan ; ils ont une hauteur conforme aux indications du plan ; ils sont surmontés d'une dalle qui est affectée en ordre principal à la circulation des piétons et aux espaces verts.

La dalle doit pouvoir supporter une charge suffisante pour le passage des piétons et le cas échéant des véhicules de la propreté publique et des services de sécurité.

Le revêtement de la dalle et la balustrade constituant les limites des îlots ainsi que ceux des communications horizontales publiques entre îlots, sont réalisés par des éléments constituant une harmonie entre les îlots.

b) Zone des bâtiments d'arasement intermédiaire :

Ces bâtiments sont teintés en orange au plan ; ils s'élèvent au-dessus du niveau du sol conformément aux indications du plan.

c) Zone des bâtiments d'arasement supérieur :

Ces bâtiments figurent en rouge au plan ; ils s'élèvent au-dessus du niveau du sol, étage technique compris, conformément aux indications du plan.

./.

Article 10 - Dispositions particulières aux espaces verts.

Les espaces supérieurs des zones de bâtiments d'arasements inférieurs et intermédiaires ainsi que des communications horizontales publiques comprennent un pourcentage minimal de 30 % d'espaces verts obligatoires. Ceux-ci comportent des bacs pour les plantations en vue de leur aménagement en jardin.
Ceux qui sont disposés en bordure de chaque îlot et des liaisons entre ces îlots ont une largeur minimale de 2,50 m.

Article 11 - Parcages.

A tout bâtiment sont associés des emplacements couverts en vue d'assurer le garage ou le parcage, conformément aux circulaires ministérielles n°s 59 et 59.1 des 17 juin 1970 et 10 mai 1972.

La pente des accès à leur débouché dans les voies de communications ne peut être supérieure à 4% sur une distance de 5 m. depuis ces voies et ces débouchés doivent être à une distance suffisante des carrefours des voies de communication ainsi qu'à minimum 10 m. de l'aplomb des liaisons qui les franchissent.

Article 12 - Clôtures.

Les limites à réaliser entre les propriétés privées et les voies et espaces publics sont marquées par un élément architectural discret et sont réalisées en harmonie avec le dispositif de plantation prévu à l'art. 10 et avec le revêtement du sol.

BLOK 9

GEMEENTE SINT-JOOST-TEN-NODE.

B.P.A. gedeeltelijk herzienend het
B.P.A. goedgekeurd bij K.B. van

I7.2.I967

(tweede deel)

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Blok begrepen tussen de Vooruitgangs-
Koolbranderstraten en de gemeente -
grenzen van Schaarbeek en Brussel

Vu pour être annexé à
à l'arrêté royal du
12 avril 1977
Le Ministre des Affaires bruxelloises
Gezien om te worden gevoegd
bij het koninklijk besluit van
12 april 1977
De Minister van Brusselse Aangelegenheden

1/ T. Vanden Boeynants
2/

Pour copie conforme
Le Conseiller adjoint
M. BONHOMME

Bonhomme

Januari 1975

Artikel 1 - Toepassingsveld.

De onderhavige voorschriften bepalen de regels der aanleg die van toepassing zijn op het gedeelte van het grondgebied der gemeente Sint-Joost-ten-Node, bestreken door onderhavig plan.

Artikel 2 - Zones met hun bestemming.

Het grondgebied bepaald onder artikel 1 behelst :

1. Een zone voor verkeerswegen

   Deze zone is hoofdzakelijk voorbehouden aan het mekanisch of voetgangersverkeer en aan de beplantingen.

   Het plan herneemt ten andere verkeerswegen hoofdzakelijk bestemd tot het voetgangersverkeer, op verschillende verdiepingen, alsmede diegene bestemd tot het ondergronds publiek verkeer. (zie grafische tekens).

2. Bouwzones.

   Deze zones bevatten gebouwen exclusief bestemd aan residenties, burelen, handel, artisanaat, gemeenschappelijke uitrusting, parkering, vrije ruimte en aan groene zones.

Artikel 3 - Omvang der voorschriften.

De onderhavige voorschriften vervolledigen en detailleren de aanlegmaatregelen, die grafisch op het plan zijn weergegeven; zij bepalen onder meer met juistheid de niet op het plan verstreken voornemens, gezien zij zich niet lenen tot een grafische voorstelling.

Deze voorschriften moeten worden aangevuld door deze, in te schrijven in de reglementen op de gebouwen, overeenkomstig met de artikelen 59 tot 62 van de wet houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening en van de Stedebouw.

De bestaande reglementen der Gemeenten blijven van toepassing voor zoverre zij niet in tegenspraak zijn met de onderhavige voorschriften.

Artikel 4.- Materialen

Onverminderd de overeenstemming van de bouwaanvraag of van de aanvraag tot verkavelen met de van kracht zijnde voorschriften betreffende de bouw en de aanleg van het grondgebied, is het afleveren van het gunstig advies of van de toelating onderworpen,

enerzijds, -

aan de inachtneming van de beschouwingen van esthetische aard, slaande onder meer op de eenheid van de bouwkunst, de harmonie - voor wat betreft keuze en kleur, van de materialen voorzien voor buitenparement met diegene tewerk gesteld voor de omliggende blokken, gelegen op het grondgebied van de stad Brussel, die de bijzonderste elementen vormen van de centrale eenheid van de compositievoorzien op het bijzonder plan, alsmede aan de maatregelen vereist voor publiciteit, voor het aanleggen van de groene ruimte en de keuze van de diverse boom- en plantsoorten.

anderzijds, -

aan het eerbiedigen van de voorwaarden slaande op de hygiene, en de rustigheid van het milieu, op de stabiliteit der gebouwen, op het verwarmings- en verlichtingstype op de verschillende mechanische en voetgangersverkeren alsmede op de brandveiligheid, en de nadelen van microklimaten.

Wat de materialen betreft : zijn uitgesloten de vuilmakende buitenmaterialen of materialen die een onvoldoende weerstand bieden aan slecht weer, wind en bezoedeling. Alle mengeling van kleuren op de gevels is verboden.

Wat de publiciteit betreft : deze zal geschieden binnen de omtrek der vensters en openingen aangepast aan de architektuur van het gebouw.

Artikel 5.- Private en openbare uitrustingen.

De bestemmingen van openbare dienst en die der gemeenschappelijke uitrustingen kunnen toegelaten worden in de mate dat zij verenigbaar zijn met de algemene bestemmingen van de beschouwde zone.

Artikel 6.- Bestaande gebouwen.

De bestaande gebouwen waarvan de bestemming, de omvang en het uitzicht niet beantwoorden aan de voorschriften van het plan maken slechts het voorwerp uit van onderhoudswerken, met uitsluiting van alle werken met het oog op heropbouw, verandering of uitbreiding.

Artikel 7 - Incommoditeiten.

De instellingen die omwille van hun bestemming en hun belangrijkheid onverenigbaar zijn met de veiligheid, de gezondheid, de rustigheid of de goede houding van een woon- of bureelwijk, evenals de instellingen die door het uitwasemen van bezoedelend gas, damp, roet of stof, door het voortbrengen van lawaai of op één of andere manier stoornis verwekken die de normale maat der nabuurschapshinder van een woon- of bureelwijk te boven gaan, zijn niet toegelaten.

Artikel 8 - Bijzondere bepalingen voor verkeerswegen.

A. Mekanisch verkeer.

De openbare wegen, in het geel gekleurd op het plan, zijn overbrugd door aansluitingen die de blokken met elkaar verbinden, waarvan de architekturale en technische karakteristieken alsmede de uitrusting bepaald zijn door het College van Burgemeester en Schepenen of gelijk welke andere bevoegde Overheid.

Er moeten tussen de verscheidene blokken evenals tussen het peil van de natuurlijke grond en dit van het voetgangersverkeer, doorgangen en toegangen verwezenlijkt worden, en dit door de titularissen van zakelijke rechten, te hunner laste en onder de voorwaarden te bepalen door het College van Burgemeester en Schepenen of door gelijk welke andere bevoegde Overheid, voor voertuigen van private- of openbare diensten, zodanig dat de gebouwen van het tussengelegen en hoger gelegen niveau zouden bediend worden door deze doorgangen.

B. Voetgangersverkeer.

De noodwendigheden van het voetgangersverkeer vereisen het aanleggen van :

1. toegangswegen tot alle gebouwen ingeplant op de peilen van dit verkeer ;

2. openbare, vertikale aansluitingen, die de verbinding verzekeren tussen de voetpaden op het niveau van het voetgangersverkeer ;

3. horizontale aansluitingen tussen de verschillende blokken ;

De hieruitvoortvloeiende verplichtingen voor de titularissen van zakelijke rechten is afhankelijk van de noodwendigheden van het gebruik en de densiteit van de bezetting van de blokken en het specifieke karakter van hun bestemming.

De karakteristieken en voorwaarden betreffende deze horizontale en vertikale verbindingen worden bepaald door het College van BUrgemeester en Schepenen of door gelijk welke andere bevoegde overheid.

Voor wat betreft de vertikale verbindingen :

De titularissen van onroerende zakelijke rechten zijn gehouden tot het verwezenlijken, te hunner laste, van trappen, leuningen en mekanische stijgmiddelen ten dienste van de voetgangers, vanaf het grondpeil tot op de hoogte van de andere peilen van het voetgangersverkeer, inbegrepen de bijzondere stijgmiddelen voor de gehandikapten en deze bestemd voor de onderhouds- en veiligheidsdiensten.

Het minimum aantal vertikale verbindingen is op het plan bepaald ; hun plaats is aangegeven ten titel van voorbeeld, zonder enige precise aanduiding betreffende hun oppervlakte.

Voor wat betreft de horizontale verbindingen :

De titularissen van zakelijke rechten van de twee naburige sokkels moeten, te hunner laste, doorgangen verwezenlijken boven de wegen bestemd voor mekanisch verkeer en eventueel ook ondergrondse doorgangen.

Deze doorgangen kunnen eventueel gedeeltelijk voorbehouden worden voor commerciële uitbating en beschutte galerijen bevatten. Hun plaats is aangegeven ten titel van voorbeeld.

Het minimaal aantal verplichte horizontale verbindingen zijn aangeduid op het plan ; hun breedte mag niet kleiner zijn dan deze grafisch aangeduid op het plan.

Artikel 9 - Bijzondere bepalingen voor de bouwzones.

1) Deze zones bevatten de volgende kategories :

a) Zones der gebouwen met lage hoogte :

Deze gebouwen die de sokkel vormen zijn grijs gekleurd op het plan ; ze zullen een hoogte hebben overeenkomstig de aanduidingen op het plan, ze bevinden zich onder een plaat die hoofdzakelijk bestemd is voor voetgangersverkeer en groene ruimten.

Deze plaat zal voldoende moeten weerstaan onder de last van de doorgang van voetgangers en in het uiterste geval, van deze voor voertuigen van de openbare reinig--heids- en veiligheidsdiensten.

Deze bekleding van de plaat en de leuning die de grenzen bepalen van de blokken, alsmede deze der horizontale openbare verbindingen tussen de blokken, zijn uitgevoerd in elementen die een harmonie vormen tussen de blokken.

b) Zone der gebouwen met middelmatige hoogte :

Deze plannen zijn oranje-gekleurd op het plan ; ze zullen opgetrokken worden boven het peil van de grond overeenkomstig de aanduidingen van het plan.

c) Zone der gebouwen met hoge hoogte :

Deze gebouwen zijn in het rood gekleurd op het plan. Zij worden opgetrokken boven het grondpeil, technische verdieping inbegrepen, overeenkomstig de aanduidingen van het plan.

Artikel 10 - Bijzondere schikkingen in verband met de groene ruimten.

De bovenvlakken der zones van alle gebouwen met lage en middelmatige hoogte alsmede de bovenvlakken der openbare horizontale verbindingen bevatten tenminste 30 % verplichte groene ruimten.

De bakken die zich op de rand van elke blok en op de rand der verbindingen tussen deze blokken bevinden, hebben een minimale breedte van 2.50 m.

Artikel 11 - Parking.

Voor ieder gebouw dienen overdekte plaatsen voorzien te worden met het oog op stand- en parkeerplaatsen voor voertuigen overeenkomstig het ministeriëel rondschrijven nr. 59 en nr. 59.1 van 17 juni 1970 en 10 mei 1972.

De helling van de toegangen op de plaats van hun verbinding met de verkeerswegen mag de 4 % niet overschrijden op een afstand van 5 m. vanaf deze verkeerswegen; en deze verbindingen met de verkeerswegen moeten zich bevinden op een voldoende afstand van de kruispunten en ook op minimum 10 m. van de loodrechte stand van de verbindingen die deze verkeerswegen overbruggen.

Artikel 12 - Afsluitingen.

De te verwezenlijken grenzen tussen private eigendommen en openbare wegen en ruimten zijn bepaald door een bescheiden architekturaal element en zijn uitgevoerd in harmonie met de beplantingen voorzien onder artikel 10 en met de grondbekleding.

IW/JJ

ROYAUME DE BELGIQUE

MINISTERE DES AFFAIRES BRUXELLOISES

KONINKRIJK BELGIE

MINISTERIE VAN BRUSSELSE AANGELEGENHEDEN

D.2273/26 c

BAUDOUIN, ROI DES BELGES

A tous, présents et à venir, SALUT.

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois des 22 avril 1970, 22 décembre 1970, 25 juillet 1974, 12 juillet 1976 et 28 juillet 1976;

Vu les arrêtés royaux des 17 février 1967 et 7 janvier 1974 approuvant et modifiant le plan particulier d'aménagement du quartier de la gare du Nord (îlot délimité par la limite communale et la rue du Progrès) de la commune de Saint-Josse-ten-Noode;

Vu l'arrêté royal du 12 juillet 1971 décidant la revision du plan précité;

Vu la délibération du 5 mai 1976 par laquelle le conseil communal de la commune de Saint-Josse-ten-Noode adopte définitivement un plan modificatif accompagné d'un plan de la situation existante;

Vu le dossier annexé à cette délibération, constatant que les formalités prescrites par l'article 21 de la loi précitée ont été remplies;

BOUDEWIJN, KONING DER BELGEN

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, ONZE GROET.

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970, 22 december 1970, 25 juli 1974, 12 juli 1976 en 28 juli 1976;

Gelet op de koninklijke besluiten van 17 februari 1967 en 7 januari 1974 houdende goedkeuring en wijziging van het bijzonder plan van aanleg voor de wijk van het Noordstation (blok begrensd door de gemeentegrens en de Vooruitgangstraat) van de gemeente Sint-Joost-ten-Node;

Gelet op het koninklijk besluit van 12 juli 1971 waarbij is besloten dat voornoemd plan dient te worden herzien;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van Sint-Joost-ten-Node van 5 mei 1976, waarbij een wijzigingsplan definitief is vastgesteld, begeleid van een plan van de bestaande toestand;

Gelet op het bij dat besluit behorende dossier blijkens hetwelk de bij artikel 21 van voornoemde wet voorgeschreven formaliteiten vervuld zijn;

./.

Vu l'avis de la commission consultative pour l'aménagement de l'agglomération bruxelloise;

Vu l'avis du Conseil de l'agglomération de Bruxelles;

Vu l'avis de la députation permanente du Conseil provincial du Brabant;

Sur la proposition de Notre Ministre des Affaires Bruxelloises,

NOUS AVONS ARRETE ET ARRETONS :

Article 1er.- Est approuvé le plan d'aménagement ci-annexé, modifiant le plan particulier d'aménagement du quartier de la gare du Nord (îlot délimité par la limite communale et la rue du Progrès) de la commune de Saint-Josse-ten-Noode approuvé et modifié par arrêtés royaux des 17 février 1967 et 7 janvier 1974.

Article 2.- Est également approuvé le plan de la situation existante se rapportant au plan visé à l'article 1er.

Gelet op het advies van de commissie van advies voor de ruimtelijke ordening van de agglomeratie Brussel;

Gelet op het advies van de Brusselse agglomeratieraad;

Gelet op het advies van de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant;

Op de voordracht van onze Minister van Brusselse Aangelegenheden,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :

Artikel 1.- Goedgekeurd wordt het hierbij behorende plan van aanleg tot wijziging van het bij koninklijke besluiten van 17 februari 1967 en 7 januari 1974 goedgekeurd en gewijzigd bijzonder plan van aanleg voor de wijk van het Noordstation (blok begrensd door de gemeentegrens en de Vooruitgangstraat) van de gemeente Sint-Joost-ten-Node.

Artikel 2.- Het plan van de bestaande toestand, betreffende het in artikel 1 bedoeld plan, wordt eveneens goedgekeurd.

./.

Article 3.- Notre Ministre des Affaires bruxelloises est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Motril (Espagne) 12 avril 1977

Artikel 3.- Onze Minister van Brusselse Aangelegenheden is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Motril (Spanje) 12 april 1977

J/ Baudouin

Par le Roi :
Le Ministre des Affaires Bruxelloises,

Van Koningswege :
De Minister van Brusselse Aangelegenheden

J/ T. Vandeurzen Bouyaerts

Pour copie conforme
Le Conseiller adjoint
M. BONHOMME

MINISTERE
DE LA REGION DE
BRUXELLES-CAPITALE

08-01-1997

1030 Bruxelles
Centre des Communications
rue du Progrès 80 - boîte 1
tél.: 204.23.54
Fax: 204.15.23

14.-1-1997

Au Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de **Saint-Josse-ten-Noode**

Avenue de l'Astronomie, 13

1030 BRUXELLES

Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement

SERVICE URBANISME

Votre lettre du	Vos références	Nos références	Annexes
		D 2273/26k 016	1 arrêté

Objet: Modification partielle pour intérêt public du P.P.A.S. "Quartier Nord- îlots 2, 3, 6, 7 et 8" approuvé par arrêté de l'Exécutif du 19 avril 1990.

Mesdames, Messieurs,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir ci-joint une copie certifiée conforme de l'arrêté du Gouvernement du **19 décembre 1996** décidant, conformément aux dispositions des articles 61 et 152 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme du 29 août 1991, la modification partielle pour intérêt public du P.P.A.S. susvisé.

Veuillez agréer, Mesdames, Messieurs, l'assurance de ma considération distinguée.

M-J HEYVAERT
Conseiller adjoint - Chef de service

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

MINISTERE DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

MINISTERIE VAN HET BRUSSELS 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 l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, notamment les articles 61, 62 et 152;

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, inzonderheid op de artikelen 61, 62 en 152;

Vu l'arrêté de l'Exécutif du 19 avril 1990 approuvant le plan particulier d'affectation du sol "Quartier Nord - Ilots 2, 3, 6, 7 et 8" de la commune de Saint-Josse-ten-Noode;

Gelet op het Besluit van de Executieve van 19 april 1990 houdende goedkeuring van het bijzonder bestemmingsplan "Noordwijk- Huizenblokken 2, 3, 6, 7 en 8" van de gemeente Sint-Joost-ten-Node;

Vu le projet de la commune de Saint-Josse-ten-Noode visant à construire un complexe situé à l'angle des rues des Croisades et du Marché et destiné à accueillir les services de la "World Customs Organization";

Gelet op het ontwerp van de gemeente Sint-Joost-ten-Node leidende tot het bouwen van een complex gelegen op de hoek van de Kruisvaarten- en Marktstraat en bestemd voor de diensten van de "World Customs Organization";

Considérant que ce projet revêt un caractère d'intérêt public et que les prescriptions et options urbanistiques du plan particulier d'affectation du sol s'opposent partiellement à sa réalisation;

Overwegende dat dit ontwerp van algemeen belang is en dat de stedebouwkundige voorschriften en opties van bovenvermeld bijzonder bestemmingsplan de uitvoering ervan gedeeltelijk verhinderen;

Considérant qu'il y a lieu, dès lors, de modifier, en conséquence, lesdites prescriptions et options;

Overwegende dat voormelde voorschriften en opties dan ook dienovereenkomstig dienen te worden gewijzigd;

ARRETE:

Article 1- Il y a lieu de modifier partiellement, pour la partie teintée en gris au plan joint à l'arrêté, le plan particulier d'affectation du sol "Quartier Nord - Ilots 2, 3, 6, 7 et 8" approuvé par Arrêté de l'Exécutif du 19 avril 1990 (délimité par les rues du Progrès, des Croisades, le Boulevard Jacqmain, les rues des Charbonniers, du Marché et de la Bienfaisance) de la commune de Saint-Josse-ten-Noode, afin de permettre la construction, par la commune, d'un complexe situé à l'angle des rues des Croisades et du Marché et destiné à accueillir les services de la "World Customs Organization".

Article 2 - La commune de Saint-Josse-ten-Noode est invitée à introduire un dossier de base à l'approbation du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale dans un délai de 15 mois suivant la notification de la présente décision.

Article 3 - Le présent arrêté entre en vigueur au jour de sa parution au Moniteur belge.

Bruxelles, le 19/12/1996

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,

BESLUIT:

Artikel 1 - Het bij besluit van de Executieve van 19 april 1990 goedgekeurd bijzonder bestemmingsplan "Noordwijk - Huizenblokken 2, 3, 6, 7 en 8" (begrensd door de Voortuitgang- en Kruisvaartenstraat, de E. Jacqmainlaan, de Koolbrander-, de Markt- en de Weldadigheidstraat) van de gemeente Sint-Joost-ten-Node dient gedeeltelijk te worden herzien, voor het grijs gekleurde gedeelte van het bij het besluit gevoegde plan, om het bouwen, door de gemeente, van een complex gelegen op de hoek van de Kruisvaart- en Marktstraat en bestemd voor de diensten van de "World Customs Organization" mogelijk te maken.

Artikel 2 - Aan de gemeente Sint-Joost-ten-Node wordt gevraagd om een basisdossier aan de goedkeuring van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering voor te leggen binnen een termijn van 15 maanden volgend op de betekening van deze beslissing.

Artikel 3 - Dit besluit treedt in werking de dag dat het in het Belgisch Staatsblad wordt bekendgemaakt.

Brussel,

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

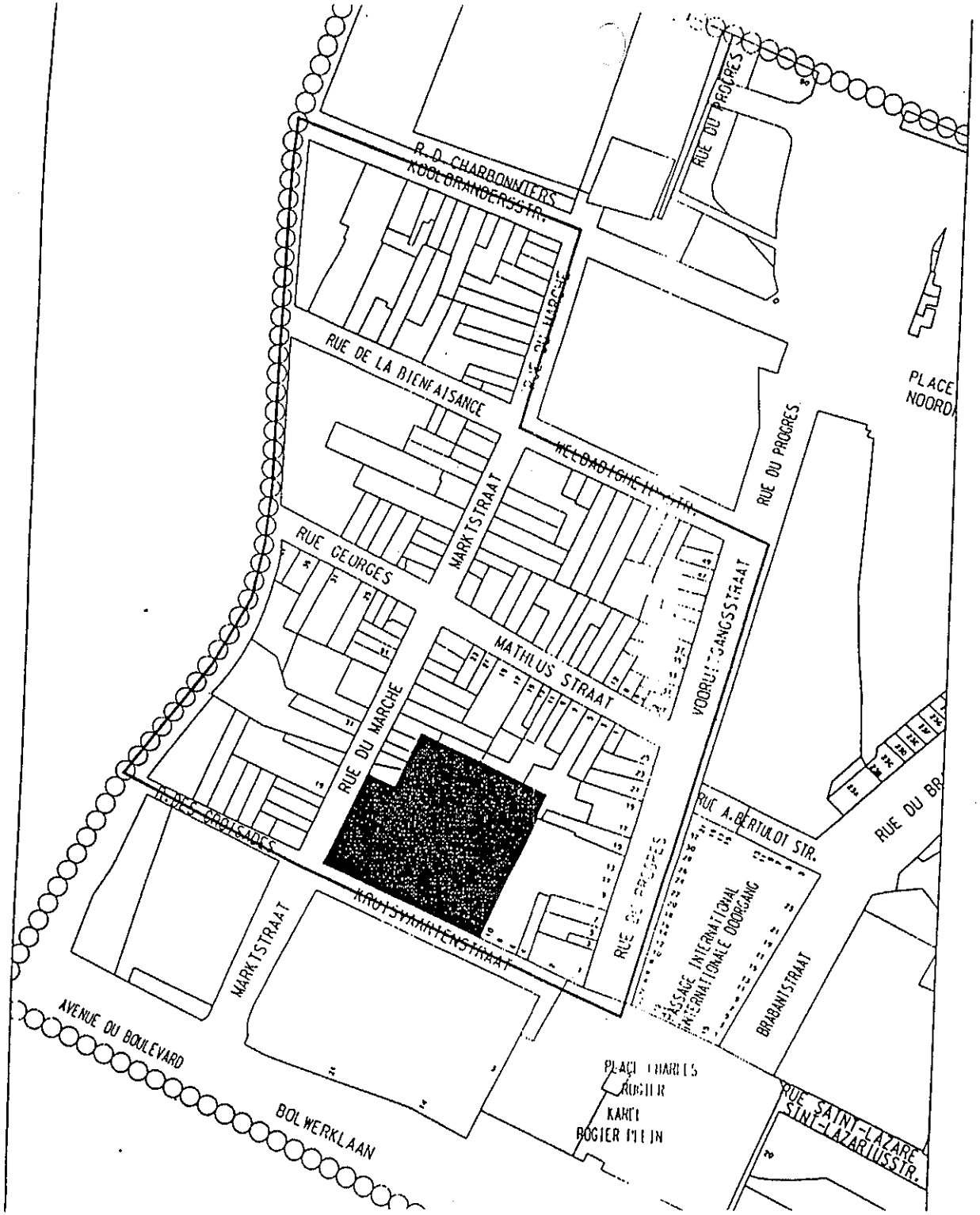
Charles PICQUE

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



MINISTERE DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

MINISTERIE VAN HET BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement
Administratie van de Ruimtelijke Ordening en de Huisvesting

COMMUNE/GEMEENTE : SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

N°/Nr dossier
D2273/261

N

LEGENDE

P.P.A.S."Quartier Nord" approuvé par A. R. du 19/04/90 — B.B.P. "Noordwijk" goedgekeurd bij K.B. van

partie à modifier en application des art. 61.2° et 152 al. 4 de l'O.P.U — te wijzigen gedeelte in toepassing van art. 61.2° en art. 152 al. 4 van de O.P.S

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

Le Ministre

Gezien om te worden gevoegd bij het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van

De Minister

H. HASQUIN

Vu pour être annexé à l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 19-04-1990
Le Ministre-Président,

Ch. PICQUE

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse-Hoofdstedelijke Executieve van 19-04-1990
De Minister-Voorzitter,

Ch. PICQUE

POUR COPIE CONFORME
L'Architecte - Chef de Service

F. GASPAR

Vu. ok
22.1.80

PROVINCE DE BRABANT
COMMUNE DE
SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

PROVINCIE BRABANT
GEMEENTE VAN
SINT- JOOST -TEN-NODE

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT

QUARTIER DE LA GARE DU NORD

Ilots délimités par :
* la rue du Progrès
* la rue des Croisades
* le boulevard Emile Jacqmain
* la rue des Charbonniers
* la rue du Marché
* la rue de la Bienfaisance

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG

NOORDSTATIONWIJK

Blokken begrensd door :
* de Vooruitgangstraat
* de Kruisvaartenstraat
* de Emile Jacqmainlaan
* de Koolbrandersstraat
* de Marktstraat
* de Weldadigheidsstraat

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

GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN

Le Secrétaire ff
De Secretaris
M. ALAERT

L'Echevin des Travaux Publics
De Schepen voor Openbare Werken
H. DRADIN

Le Bourgmestre
De Burgemeester
G. CUDELL

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

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

Le Secrétaire ff
De Secretaris
M. ALAERT

L'Echevin des Travaux Publics
De Schepen voor Openbare Werken
H. DRADIN

Le Bourgmestre
De Burgemeester
G. CUDELL

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

GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN

Le Secrétaire ff
De Secretaris
M. ALAERT

L'Echevin des Travaux Publics
De Schepen voor Openbare Werken
H. DRADIN

Le Bourgmestre
De Burgemeester
G. CUDELL

APPROUVE PAR ARRETE ROYAL DU :

GOEDGEKEURD DOOR KONINKLIJK BESLUIT VAN :

PRESCRIPTIONS ECRITES

SCHRIFTELIJKE VOORSCHRIFTEN

AUTEUR DE PROJET - ONTWERPER

ATELIER 50 - P. JOURET
Architecture, Urbanisme, Environnement - Architektuur - Stedebouw - Leefmilieu
drève du Duc 50 Hertogendreef - 1170 Bruxelles - Brussel

Réf. : 453-062

TABLE DES MATIERES

LISTE DES PLANS

I. Plans officiels

01. Situation existante de fait - Gabarits

02. Situation existante de fait et de droit - Affectations

06. Plan de destination

07. Plan d'expropriation

08. Plan de destination du plan d'expropriation

II. Plans joints au dossier, à titre indicatif

03. Situation existante de fait - Matériaux de façade

04. Situation existante de fait - Population

05. Situation existante de fait - Plan masse

1. INTRODUCTION

1.1 Intentions générales du plan

Le Plan Particulier d'Aménagement "Quartier de la Gare du Nord" couvre, sur le territoire de la commune de Saint-Josse-ten-Noode, une superficie d'environ 5 ha et concerne les îlots n° 2 - 3 - 6 - 7 et 8 de cette partie de la commune.

Il fait l'objet, suivant le voeu des autorités régionales et communales, d'une vue d'ensemble qui tente d'intégrer des fonctions administratives et de logement dans un même ensemble.

Les grandes options de ce plan sont les suivantes :

1. En ce qui concerne les îlots 2 et 3, délimités par la rue du Progrès et la rue du marché d'une part, la rue des Croisades et la rue de la Bienfaisance d'autre part :

   L'objectif est de favoriser :

   * la protection de la fonction résidentielle et des petites entreprises ;

   * la rénovation des immeubles ou leur reconstruction dans la typologie du quartier ;

   * le traitement harmonieux des espaces publics ;

   * l'amélioration du contexte social.

   Les dispositions contenues dans le plan pour aboutir à cet objectif sont les suivantes :

   * l'affectation proposée dans cette zone est majoritairement l'habitat et l'entreprise. L'extension des équipements hôteliers existants est cependant permise. Dans une partie de la rue des Croisades, des activités administratives sont possibles ;

   * les gabarits autorisés sont déterminés par la situation existante. Ils permettent une certaine variation de volume, à l'intérieur de contraintes strictes. Les maisons sont mitoyennes, implantées sans recul par rapport à la voirie et ne comportent pas de garage ;

   * la typologie des constructions existantes est sauvegardée aussi bien dans les travaux de rénovation que dans les reconstructions éventuelles : rythme du parcellaire, matériaux et pente de toiture, proportion des baies en façade,...

2. En ce qui concerne les îlots 6, 7 et 8, délimités par la rue du Marché et le boulevard Jacqmain d'une part, et par la rue des Croisades et la rue des Charbonniers d'autre part

   L'objectif est de permettre :

   * le développement de surfaces tertiaires importantes, dans une architecture de qualité ;

* l'élargissement et la mise en valeur des espaces publics ;

* le maintien d'éléments d'animation urbaine, le long de la rue Matheus ;

* l'amélioration du contexte social.

Les dispositions du plan à ce sujet sont les suivantes :

* élargissement des zones non constructibles par un recul des nouveaux fronts de bâtisse rue du Marché et rue Matheus :

  - recul de 4,00 m rue du Marché, du côté îlots 6,7 et 8 ;
  - recul, rue Matheus, de 6,30 m du côté îlot 6 et de 6,30 m du côté îlot 7.

  Les assiettes existantes de voirie sont maintenues ;

* affectations administratives possibles sur l'ensemble des îlots avec obligation d'affecter les rez-de-chaussée de la rue Matheus à des services ;

* front bâti quasi-continu, sur l'ensemble du périmètre des îlots ;

* intégration dans les prescriptions urbanistiques d'un souci de qualité des matériaux et des volumes.

Le plan prévoit en outre la suppression de la rue de la Bienfaisance entre les îlots 7 et 8, pour des motifs de sécurité routière et architecturaux tenant notamment à la continuité des lignes de façade.

Le Plan Particulier d'Aménagement organise, par le biais de la délivrance des autorisations de bâtir, les phases de réalisation des opérations de rénovation en matière de logement et les phases de construction des immeubles à vocation administrative.

Un plan d'expropriation permet à l'autorité publique de réaliser les objectifs contenus dans le Plan Particulier d'Aménagement et résumés ci-dessus.

1.2 Définitions

1.2.1 Surface de planchers :

Totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins 2,80 m au rez-de-chaussée, 2,60 m aux étages, et 2,10 m sous poutre pour les locaux de sous-sol.

Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs de façade, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par des cloisons et murs intérieurs ni par les gaines, cages d'escalier et ascenseurs.

1.2.2 Front de bâtisse obligatoire

Limite avant du bâtiment le long de la zone de dégagement à front de voirie.

Le long de ce front, la construction est obligatoire jusqu'à une hauteur dont le minimum est indiqué au plan.

1.2.3 Gabarits

Les gabarits maximum autorisés sont indiqués au plan, par zone. Ils correspondent à la hauteur maximale des façades principales, à l'exception de l'étage en recul et des souches de cheminées. Le niveau du trottoir dans l'axe de la façade est pris comme niveau de référence pour déterminer cette hauteur.

Les parties de façade principale qui présenteraient une inclinaison sur l'horizontale comprise en 70° et 90° interviennent dans le calcul de la hauteur.

En ce qui concerne l'étage en recul, la hauteur est limitée à 4 m maximum et il est établi à une distance par rapport au front de bâtisse au moins égale à sa hauteur.
Cet étage en recul doit être intégré dans une toiture. Localement, pour les souches de cheminée et les couronnements de circulation verticale, la hauteur maximum est de 6 m.

2. PRESCRIPTIONS GENERALES

2.1 Remarques préalables

En cas de contradiction entre les règlements sur la bâtisse et les présentes prescriptions, ces dernières sont d'application.

D'autre part, 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 renseignent les numéros de police afférents aux parcelles ainsi que les parcelles cadastrales existant à la date d'élaboration 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.

Les prescriptions réglementaires en matière de nombre d'emplacements de parcage par m2 de construction, par logement ou par unité de service ne sont pas d'application dans le périmètre de ce Plan Particulier d'Aménagement.

2.2 Travaux de transformation

Les bâtiments existants sont soumis, en matière de transformation, aux règles suivantes, selon le cas :

1. Si leur affectation actuelle régulièrement autorisée correspond aux affectations prévues au présent Plan Particulier d'Aménagement et que leurs dimensions n'atteignent pas les limites ou les gabarits extrêmes autorisés, ils sont soumis, en ces matières, aux mêmes règles que la construction neuve.

2. Si leur affectation actuelle régulièrement autorisée ne correspond pas aux affectations prévues au présent plan particulier d'aménagement ou si leurs dimensions atteignent ou dépassent les limites ou gabarits extrêmes autorisés, ils peuvent faire l'objet de travaux de préservation mais sans augmentation de volumes et à l'exception de tous travaux de transformation ou d'amélioration.

3. En cas de démolition du bâtiment principal, à front de voirie, les bâtiments annexes qui ne sont pas situés dans les zones autorisées doivent également être démolis.

2.3 Raccordement à l'égoût public

Toute construction nouvelle devra obligatoirement être raccordée à l'égoût public.

2.4 Etablissements classés comme dangereux, insalubres et incommodes

L'exploitation d'établissements classés comme dangereux, insalubres et incommodes en vertu de la réglementation sur la protection du travail peut être poursuivie jusqu'à l'expiration de la période pour laquelle l'exploitation a été dûment autorisée, et pour autant que cet établissement n'ait pas fait l'objet d'une mesure d'expropriation.

La prolongation de ce délai peut toutefois être accordée, à la seule fin de permettre aux exploitants de transférer leurs installations en un autre emplacement dans un délai qui ne peut en aucun cas excéder cinq ans à dater de l'entrée en vigueur de présent plan.

Ces mesures ne visent pas les installations strictement indispensables aux fonctions autorisées par le plan et les prescriptions, telles que par exemple les moteurs d'ascenceurs, les réservoirs de carburant de chauffage, les installations de conditionnement d'air, etc...

2.5 Bâtiments accessibles au public

Pour les bâtiments accessibles au public, l'A.R. du 9 mai 1977 est d'application.

2.6 Enseignes, publicité et autres dispositifs

La pose de dispositifs publicitaires, d'enseignes, d'auvents, de marquises, installés tant sur le domaine public que privé, est soumise à l'autorisation préalable du Collège des Bourgmestre et Echevins.

Ces éléments ne peuvent en aucun cas empêcher la lecture des plaques indicatrices des noms de rues.

3. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX AFFECTATIONS

Les affectations correspondant aux différentes zones sont décrites ci-après. Le plan de destination distingue, par type de zone d'affectation, une légende et un numéro spécifique (une couleur, pour les plans teintés).

Les prescriptions écrites reprennent l'intitulé des différentes zones et leur numéro correspondant.

3.1 Zones constructibles

3.1.1 Habitation et entreprise (A)

Ces zones sont affectées principalement au logement. Des fonctions complémentaires d'équipement d'intérêt collectif ou d'ateliers sont autorisées, moyennant les restrictions suivantes :

* ne pas causer de troubles de voisinage ;
* n'occuper que le rez-de-chaussée à l'exception de la surface nécessaire aux accès directs aux étages supérieurs, réservés au logement. Ces accès doivent être intégralement maintenus en permanence.

Rue du Progrès, une fonction complémentaire de bureaux est autorisée pour autant qu'elle réponde aux conditions ci-dessus et qu'elle soit l'accessoire d'ateliers établis sur place.

Les senioreries sont autorisées en zone d'habitation et d'entreprise.

3.1.2 Habitation et entreprise avec service autorisé (B)

Même prescription que zone 3.1.1.

Complémentairement à la fonction d'habitation et d'entreprise une fonction secondaire de services est autorisée : commerce de détail, café, restaurant, services au public (lucratif ou non), à l'exception de commerce de grande surface.

Concernant cette fonction secondaire de services, les restrictions suivantes sont cependant d'application :

* ne pas causer de troubles de voisinage ;

* n'occuper que le rez-de-chaussée des immeubles et éventuellement le premier étage, à l'exception de la surface nécessaire aux accès directs aux étages supérieurs, réservés à la fonction principale.
  Ces accès doivent être maintenus praticables en permanence.

3.1.3 Hôtel (C)

Ces zones sont affectées principalement à l'hôtellerie. Elles peuvent également accueillir les fonctions prévues en zone d'habitation et d'entreprise, moyennant les mêmes restrictions que dans ces zones.

3.1.4 Hôtel avec service autorisé (D)

Même prescription que zone 3.1.3.

Complémentairement à la fonction d'hôtel, une fonction secondaire de services est autorisée : commerce de détail, café, restaurant, services au public (lucratif ou non), à l'exception de commerce de grande surface.

Concernant cette fonction secondaire de services, les restrictions suivantes sont cependant d'application :

* ne pas causer de troubles de voisinage ;
* n'occuper que le rez-de-chaussée des immeubles et éventuellement le premier étage, à l'exception de la surface nécessaire aux accès directs aux étages supérieurs, réservés à la fonction principale.
  Ces accès doivent être maintenus praticables en permanence.

3.1.5 Activité administrative avec service autorisé (E)

Ces zones sont affectées aux bureaux. Elles peuvent également accueillir les fonctions prévues en zone d'habitation et d'entreprise et en zone d'hôtellerie, moyennant les mêmes restrictions que dans ces zones.

Complémentairement à la fonction d'activité administrative, une fonction secondaire de services est autorisée : commerce de détail, café, restaurant, services au public (lucratif ou non), à l'exception de commerce de grande surface.

Concernant cette fonction secondaire de services, les restrictions suivantes sont cependant d'application :

* ne pas causer de troubles de voisinage ;
* n'occuper que le rez-de-chaussée des immeubles et éventuellement le premier étage, à l'exception de la surface nécessaire aux accès directs aux étages supérieurs, réservés à la fonction principale.
  Ces accès doivent être maintenus praticables en permanence.

3.1.6 Activité administrative avec service obligatoire (F)

Ces zones sont affectées aux bureaux. Elles peuvent également accueillir les fonctions prévues en zone d'habitation et d'entreprise et en zone d'hôtellerie, moyennant les même restrictions que dans ces zones.

Complémentairement à la fonction d'activité administrative, une fonction secondaire de services est obligatoire : commerce de détail, café, restaurant, services au public (lucratif ou non), à l'exception de commerce de grande surface.

Il doit nécessairement s'agir de fonctions directement accessibles depuis la voie publique adjacente.

Concernant cette fonction secondaire de services, les restrictions suivantes sont d'application :

* ne pas causer de troubles de voisinage ;
* n'occuper que le rez-de-chaussée des immeubles et éventuellement le premier étage, à l'exception de la surface nécessaire aux accès directs aux étages supérieurs, réservés à la fonction principale.
  Ces accès doivent être maintenus praticables en permanence.

Dans ces zones d'activité administrative avec service obligatoire situées le long de la rue Matheus, sur les îlots 6 et 7, une surface minimale de 150 m2 par îlot est réservée au logement.

Cette fonction de logement sera située à proximité des angles de la rue Matheus avec le boulevard Emile Jacqmain.

3.1.7 Annexe (G)

Les zones d'annexe sont des zones où seuls des volumes supplémentaires, annexés aux bâtiments principaux, peuvent être construits.

Ces zones sont destinées à améliorer le confort des logements existants.

Outre la fonction de logements, ces zones peuvent accueillir les fonctions complémentaires prévues dans les zones d'habitat et d'entreprise.

3.2 Zones non aedificandi

3.2.1 Cour et jardin (H)

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

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 éclairement des logements. Ces arbres doivent être plantés à plus de 5 mètres de toute habitation et à deux mètres au moins des limites mitoyennes.

Dans les zones de cour et jardin, la construction en surface de box de garages couverts est autorisée, pour autant que leur superficie au sol n'atteigne pas, au total, 20 % de la zone concernée dans l'îlot 3 et 30 % dans l'îlot 2.

La construction de parkings en sous-sol est autorisée, pour autant que ceux-ci soient recouverts d'une couche de terre arable de 50 cm minimum.

3.2.2 Dégagement à front de voirie **(J)**

Ces zones sont limitées d'une part par le front de bâtisse obligatoire et d'autre part par la zone de voirie.

Elles comprennent les trottoirs et, éventuellement, les zones de stationnement, pour autant que celles-ci soient distinctes de la voirie, par un revêtement approprié.

Toute modification de l'état existant dans ces zones doit être conforme à l'Arrêté Royal du 21 octobre 1985 édictant un règlement général sur la bâtisse relatif à l'aménagement de voies de circulation piétonne.

* boulevard Jacqmain :

- Les trottoirs ont une largeur de 3,00 m avec élargissement aux angles des rues sur la largeur de la bande de stationnement ;

- Les trottoirs sont bordés d'une bande de stationnement de 2,25 m, équipée d'un revêtement d'une autre nature que celui de la voirie. Cette bande de stationnement comporte des plantations. Celles-ci sont mentionnées au plan, à titre indicatif.

* rue des Croisades :

Les trottoirs ont une largeur de +/- 2,35 m sur l'îlot n° 6 et de +/- 1,85 m sur l'îlot n° 2, conformément à la situation existante.

* rue du Marché, du côté des îlots 2 et 3, rue de la Bienfaisance et rue des Charbonniers

Les trottoirs ont une largeur de +/- 2,50 m, conformément à la situation existante.

* rue du Marché, du côté des îlots 6, 7 et 8 et le long de la rue du Progrès du côté des îlots 2 et 3

- Les trottoirs ont une largeur de 4,00 m avec élargissement aux angles des rues sur la largeur de la bande de stationnement

- Les trottoirs sont bordés d'une bande de stationnement de 2,50m équipée d'un revêtement d'une autre nature que celui de la voirie. Cette bande de stationnement comporte des plantations. Celles-ci sont mentionnées au plan, à titre indicatif.

* rue Matheus, du côté des îlots 2 et 3 :

Les trottoirs ont une largeur de +/- 1,75 m, conformément à la situation existante.

* rue Matheus, du côté des îlots 6 et 7 :

- Les trottoirs ont une largeur de 3,00 m, avec élargissement aux angles des rues sur la largeur de la bande de stationnement.

- Les trottoirs sont bordés d'une bande de stationnement de 5,00m équipée d'un revêtement d'une autre nature que celui de la voirie. Cette bande de stationnement comporte des plantations. Celles-ci sont mentionnées au plan, à titre indicatif.

3.2.3 Verdure et circulation piétonne **(I)**

Cette zone est destinée aux espaces plantés et aménagés ainsi qu'aux circulations de piétons.

Elle est libre de toute construction.

La plantation d'arbres à haute tige est obligatoire en tant qu'éléments indispensables au bon aménagement des lieux.

La plantation s'effectuera en pleine terre. L'espacement entre les plants sera réalisé selon les règles de l'art propres aux différentes essences.

La zone est également plantée d'arbustes, massifs floraux et pelouses.

Cette zone comprend du mobilier urbain, tel que bancs et bacs à papiers, cabines téléphoniques, etc.

Les surfaces non plantées ou non engazonnées ne peuvent constituer plus de 15 % de la superficie totale de la zone. Celle-ci sera aménagée en concertation avec les différents services et administrations concernés.

Le stationnement de véhicules y est interdit.

3.2.4 Voirie **(K)**

Les zones de voirie sont destinées à la circulation des véhicules. Elles comprennent les bandes de stationnement éventuelles, pour autant que celles-ci ne se distinguent pas, par un revêtement et un traitement particulier, de la zone de circulation proprement dite.

L'aménagement de ces zones accorde la plus grande attention aux circulations dites lentes (piétons, vélos, handicapés) et doit veiller à la continuité, à l'agrément et à la sécurité de ces circulations.

Tous les actes et travaux, hormis ceux exonérés du permis de bâtir, relatifs à la réalisation des aménagements en zone de voirie, sont soumis aux mesures particulières de publicité définies par l'Arrêté Royal du 5 novembre 1979, et à l'avis de la Commission de Concertation.

Toute modification de l'état existant doit être en outre conforme à l'Arrêté Royal du 21 octobre 1985 édictant un règlement général sur la bâtisse relatif à l'aménagement des voies de circulation piétonne.

3.3 Aménagements spécifiques

3.3.1 Entrées et sorties des parkings souterrains

Les accès aux parkings souterrains sont réalisés par l'intermédiaire d'une rampe perpendiculaire à la voirie. Les dispositions sont prises pour que la largeur de cette rampe à front de voirie soit réduite au minimum, eu égard à la capacité du parking desservi, et à son intégration au tissu urbain.

Les zones d'entrée et de sortie des parkings souterrains sont autorisées boulevard E. Jacqmain de même que rue du Marché, à raison de deux par îlot au maximum.

3.3.2 Mobilier urbain

Les zones de dégagement à front de voirie pourront être équipées de mobilier urbain tel que bancs publics, bacs à papier, cabines téléphoniques, éclairage public, etc.

Le choix et l'implantation de ce mobilier urbain sera homogène dans l'ensemble du quartier.

3.3.3 Passages protégés pour piétons

Les passages protégés pour piétons en zone de voirie sont réalisés au moyen de matériaux différencié de celui utilisé pour les voiries proprement dites (couleur, texture, aspect général) et ceci dans le but d'accroître la sécurité des piétons.

4. PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'IMPLANTATION, AUX VOLUMES ET AUX CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

4.A ILOTS 2 ET 3

Les prescriptions relatives à cette partie du Plan Particulier d'Aménagement sont celles d'un urbanisme en ordre fermé, de typologie traditionnelle : volumes simples avec toits en pentes, façades sobres, baies de fenêtres privilégiant les verticales...

4.A.1 Implantation du volume principal

L'implantation du volume principal est déterminée, la plupart du temps, par un front de bâtisse obligatoire, du côté voirie, et des limites extrêmes de bâtisse, du côté arrière. La profondeur maximum est indiquée au plan.

Les bâtiments sont mitoyens.

Dans la rue des Croisades, depuis le n° 12 jusqu'à l'angle de la rue du Marché, le front de bâtisse, du côté voirie, peut se situer entre 0 et 5 M, en recul sur l'alignement existant (voir plan). Le front de bâtisse est continu. Le profondeur totale du bâtiment ne peut excéder 15 m.

4.A.2 Gabarits du volume principal

Les gabarits maximum sont indiqués au plan.

Ils déterminent une hauteur maximum des façades principales, avant et arrière.

A partir de ces dernières, les pans de toitures à versants sont inclinés sur l'horizontale d'un angle variant entre 40° et 70°.

La hauteur de l'étage habitable sous toiture ne peut excéder 4,00 m.

Si le toit est muni d'un faîte, celui-ci se situe au maximum à une hauteur égale à la moitié de la profondeur autorisée du bâtiment au-dessus de la hauteur maximum de la façade principale.

4.A.3 Volumes annexes

L'implantation et le gabarit maximum des volumes annexes sont indiqués au plan.

Pour autant que cela soit techniquement possible, les annexes sont recouvertes de toitures à versants.

4.B ILOTS 6, 7 ET 8

Les prescriptions relatives à cette partie du Plan Particulier d'Aménagement définissent une zone de constructions contemporaines en milieu urbain :

* celles-ci doivent respecter, par leur implantation, la trame des îlots et les alignements de rue ;

* leur gabarit et leur volumétrie s'inscrivent en harmonie avec l'habitat existant à proximité.

4.B.1 Implantation

L'implantation des bâtiments est déterminée, la plupart du temps, par un front de bâtisse obligatoire, indiqué au plan.

Le long de celui-ci, une hauteur minimum de construction est imposée.

Une passerelle peut éventuellement être implantée au-dessus de la rue des Croisades, entre les îlots 6 et 5 pour autant qu'elle ne couvre pas plus de 15 % de la longueur de ce tronçon de rue et qu'elle ne fasse pas plus de deux niveaux.

4.B.2 Gabarits

4.B.2 Gabarits

Les gabarits maximum sont indiqués au plan.

Ils déterminent la hauteur maximum des façades principales, côté voirie.

Rue du Marché, le gabarit maximum autorisé est donné par la hauteur maximum de la façade principale, côté voirie, et par un plan incliné de 45° sur l'horizontale et tracé à partir de cette ligne de hauteur maximum.

4.B.3 Surface plancher maximum

La surface plancher maximum sur l'îlot n° 6 est de 42.000 m2.
La surface plancher maximum sur les îlots n° 7 et 8 est de 70.000 m2.

La surface plancher se réfère à la totalité des superficies de planchers hors sol, locaux techniques non compris.

5. ASPECTS ESTHETIQUES DES CONSTRUCTIONS

5.A ILOTS 2 ET 3

5.A.0 Généralités

Les demandes de permis de bâtir doivent indiquer de façon détaillée les dispositions prévues pour harmoniser les mitoyennetés et le traitement des murs pignons apparents (revêtement, ...).

5.A.1 Toitures

Les toitures sont à pans inclinés sur l'horizontale d'un angle compris entre 40° et 50° pour les toitures à versants, entre 60° et 70° pour les toitures à la Mansard. Le matériau de couverture est la tuile, de teinte rouge, ou l'ardoise pour les toits à la Mansard.

5.A.2 Façades avant et arrière

La typologie générale des façades est inspirée des caractéristiques des façades bruxelloises du début du siècle : rythme du parcellaire, proportion des ouvertures privilégiant les verticales, encadrement des baies, corniches débordantes en bois, etc.

Les matériaux autorisés sont les suivants : matériaux de parement de teinte naturelle ou recouvert d'un enduit clair, à l'exclusion de panneaux de béton ou de bardage.

L'utilisation d'éléments de béton préfabriqué est cependant tolérée pour l'immeuble à construire dans la zone d'activité administrative.

Un soubassement en pierre est obligatoire.

5.A.3 Lucarnes, verrières et terrasses

Pour le bon aménagement des combles, les lucarnes, chassis obliques et verrières sont autorisés, sous réserve de l'examen de leur intégration à l'environnement.

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

5.B ILOTS 6, 7 ET 8

5.B.0 Généralités

La volumétrie générale des immeubles et notamment les raccords entre parties d'immeubles de hauteurs différentes ainsi que la continuité des lignes exprimant la hauteur maximum de la façade principale (hauteur sous corniche) feront l'objet d'un traitement particulièrement soigné.

Les prospects depuis le quartier d'habitation voisin ainsi que la liaison entre zone administrative et zone résidentielle seront détaillés lors de la remise des demandes d'autorisation de bâtir.

5.B.1 Toitures

L'étage éventuellement construit au-dessus de la hauteur maximum autorisée pour la façade principale, est intégré dans un pan oblique de toiture.

5.B.2 Façades avant et arrière

Les matériaux utilisés pour les façades verticales sont la brique, les enduits traditionnels, le ciment peint, l'aluminium, le verre, les pierres naturelles ou artificielles, les marbres, les céramiques ou le béton teinté imitant les matériaux naturels.

Réf. : 453-081

INHOUDSTAFEL

3.3 Specifieke aanleggingen

3.3.1 Ingang en uitgang voor ondergrondse parkings

3.3.2 Stedelijk meubilair

3.3.3 Beschermde doorgangen voor voetgangers

4. VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE VESTIGING, DE VOLUMES ET DE KENMERKEN VAN DE GEBOUWEN

4.A BLOKKEN 2 EN 3

4.A.1 Vestiging van het hoofdvolume

4.A.2 Gabarieten van het hoofdvolume

4.A.3 Bijgebouwen

4.B BLOKKEN 6, 7 EN 8

4.B.1 Inplanting

4.B.2 Gabarieten

4.B.3 Maximumvloeroppervlakte

5. ESTHETISCHE ASPEKTEN VAN DE KONSTRUKTIES

5.A BLOKKEN 2 EN 3

5.A.0 Algemeenheden

5.A.1 Daken

5.A.2 Voor- en achtergevels

5.A.3 Zoldervensters, glazen, daken, terrassen

5.B BLOKKEN 6, 7 EN 8

5.B.0 Algemeenheden

5.B.1 Daken

5.B.2 Voor- en achtergevels

LIJST VAN DE PLANNEN

I. **Officiële plannen**

01. Bestaande feitelijke toestand - Gabarieten

02. Bestaande feitelijke en rechtstoestand - Bestemmingen

06. Bestemmingsplan

07. Onteigeningsplan

08. Bestemmingsplan van het onteigeningsplan

II. **Plannen, ten aantonende titel, aan het dossier toegevoegd**

03. Bestaande feitelijke toestand - Gevelmaterialen

04. Bestaande feitelijke toestand - Bevolking

05. Bestaande feitelijke toestand - Massaplein

1. INLEIDING

1.1 Algemene doelen van het plan

Het Bijzonder Plan Aanleg "Noordstationwijk" slaat, op het gebied van de gemeente Sint-Joost-ten-Node, op een oppervlakte van ongeveer 5 ha en betreft de blokken nr. 2, 3, 6, 7 en 8 van dit deel van de gemeente.

Het maakt het ontwerp uit, volgens de wens van de regionale en gemeentelijke overheden, van een algemeen overzicht welk tracht administratieve funkties en huisvesting in eenzelfde geheel te integreren.

De hoofdkeuzen van dit plan zijn de volgende :

1. Betreffende blokken 2 en 3, begrensd enerzijds door de Vooruitgangstraat en de Marktstraat, anderzijds door de Kruisvaartenstraat en de Weldadigheidsstraat :

   De te bevorderen doelen zijn :

   * de bescherming van de woonfunktie en van de kleine ondernemingen ;

   * de vernieuwing van de gebouwen of hun herbouwing in de wijkstypologie ;

   * de harmonische behandeling van de openbare ruimtes ;

   * de verbetering van het sociaal verband.

   De beschikkingen inbegrepen in het plan om dit doel te bereiken zijn de volgende :

   * de voorgestelde bestemming voor deze zone is voornamelijk woning en onderneming. De uitbreiding van de bestaande hoteluitrustingen is echter toegelaten. In een deel van de Kruisvaartenstraat zijn de administratieve aktiviteiten mogelijk ;

   * de toegelaten gabarieten zijn bepaald door de bestaande toestand. Ze laten een zekere volumevariatie toe, binnen gedwongenheden. De huizen zijn mandelig, zijn niet achter de rooilijn aan de straatkant opgetrokken en bevatten geen garage ;

   * de typologie van de bestaande konstrukties is vrijgewaard in de vernieuwingswerken evenals in de eventuele verbouwingen : ritme van de perceelschikking, materialen en dakhellingen, verhouding van de muuropeningen ...

2. Betreffende de blokken 6, 7 en 8, begrensd enerzijds door de Marktstraat en de Jacqmainlaan, en anderzijds door de Kruisvaartenstraat en de Koolbrandersstraat :

   Het doel is het toelaten van :

   * de ontwikkeling van belangrijke tertiaire oppervlakten, in een kwaliteitsarchitektuur ;

   * de verbreding en de waardering van de openbare ruimtes ;

* het behouden van stedelijke animatieelementen, langs de Matheusstraat ;

* de verbetering van het sociaal verband.

De beschikkingen van het plan in dit verband zijn de volgende :

* verbreding van de niet bebouwbare zones door het optrekken van de nieuwe gevellijnen achter de huidige rooilijnen :

  - op een afstand, voor de Markstraat, van 4,00 m op blokken 6, 7 en 8 ;
  - op een afstand, voor de Matheusstraat, van 6,30 m op blok 6 en van 6,30 m op blok 7 ;

* de bestaande wegenisliggingen worden gehandhaafd ;

* administratieve bestemmingen mogelijk op het geheel van de blokken met verplichting de gelijksvloeren van de Matheusstraat aan de dienstverleningen te bestemmen ;

* praktisch doorlopend bebouwingsfront op het geheel van de omtrek van de blokken ;

* integratie in de stedelijke aanwijzingen van een kwaliteitszorg betreffende de materialen en volumes ;

Het plan voorziet bovendien de afschaffing van de Weldadigheidstraat tussen blokken 7 en 8, voor wegveiligheid en bouwkundige beweegredenen gesteld ondermeer op de doorlopendheid van de gevellijnen.

Het Bijzonder Plan van Aanleg regelt, door het toekennen van bouwvergunningen, de verwezenlijkingsfasen van de vernieuwingsondernemingen in verband met huisvesting en de konstruktiefasen van de gebouwen met administratieve roeping.

Een onteigeningsplan laat aan de openbare overheid toe de doelstellingen begrepen in het Bijzonder Plan van Aanleg en hierboven samengevat te verwezenlijken.

1.2 Definities

1.2.1 Vloeroppervlakte

Totaal van de bedekte vloeren die een vrije hoogte bieden van minstens 2,80 m op het gelijkvloers, 2,60 m op de verdiepingen, en 2,10 m onder balk voor de ondergrondse vertrekken.

De afmetingen van de vloeren, dewelke worden geacht doorlopend te zijn, worden tot aan de naakte buitenzijde van de gevelmuren opgemeten, zonder rekening te houden met hun onderbreking door wanden en binnenmuren, noch door kokers, trappen en liften.

1.2.1 Verplichte voorgevellijn

Voorste grens van het gebouw langs de achteruitbouwstrook aan de wegenis.

Langs deze lijn is het bouwen verplicht tot een hoogte waarvan de minimum op plan is aangeduid.

1.2.3 Gabarieten

De maximum toegelaten gabarieten zijn, per zone, op plan aangeduid. Ze komen in overeenstemming met de maximale hoogte van de hoofdgevels, met uitzondering van de achteruitgebouwde verdieping en de schoorstenen.

Het voetpadpeil in de as van de gevel wordt als referentiepeil genomen om deze hoogte te bepalen.

De delen van de hoofdgevel die een helling bieden begrepen tussen 70° en 90° tegenover en horizontale lijn worden in acht genomen voor de berekening van de hoogte.

De hoogte van de achteruitgebouwde verdieping is beperkt tot maximum 4m en deze verdieping is gevestigd op een afstand tegenover de gevellijn van minstens haar eigen hoogte.

Deze achteruitgebouwde verdieping of technische verdieping moet in een dak geintegreerd worden.

Plaatselijk is de maximum hoogte tot 6 m gebracht voor schoorstenen en trap- of liftbekroningen.

2. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

2.1 Voorafgaande bemerkingen

In geval van tegenspraak tussen de bouwreglementen en de onderhavige voorschriften, zijn deze laatste toepasselijk.

In geval van tegenspraak tussen de grafisch op het plan voorgestelde ordeningsmaatregelen en de onderhavige voorschriften, zullen de meest restriktieve maatregelen, of deze die de bedoelingen van het plan het duidelijkst weergeven, toepasselijk zijn.

De plans vermelden de officiële huisnummers die aan de percelen werden toegekend alsmede de kadastrale percelen die bestonden op het ogenblik waarop het plan uitgewerkt werd. Bij wijziging van deze nummering of van de perceellnummering, zal alleen de nummering of de perceelnummering die op het plan voorkomt, bewijskracht hebben voor de interpretatie van de stedebouwkundige voorschriften.

De reglementaire voorschriften betreffende het aantal parkeerplaatsen per gebouwde m2, per woning of per dienstverleningseenheid, zijn niet toepasselijk binnen de omtrek van dit Bijzondere Plan van Aanleg.

2.2 Verbouwingswerken

Naar gelang van het geval zijn de bestaande gebouwen bij verbouwingswerken aan de volgende regels onderworpen :

1. Indien de huidig regelmatig toegelaten bestemming overeenstemt met de in onderhavig bijzonder plan van aanleg voorziene bestemmingen en indien hun afmetingen de toegelaten grenzen of uiterste afmetingen niet overschrijden, zijn ze, wat deze aangelegenheden betreft, aan dezelfde regels onderworpen als de nieuwbouw.

2. Indien hun huidige regelmatig toegelaten bestemming niet overeenstemt met de in onderhavig Bijzonder Plan van Aanleg voorziene bestemmingen of indien hun afmetingen de toegelate uiterste grenzen of afmetingen bereiken of overschrijden, mogen ze het voorwerp uitmaken van bewaringswerken maar zonder verhoging van volume, en met uitzondering van alle verbouwings- of verbeteringswerken.

3. In geval van afbraak van het hoofdgebouw, aan de straatkant, moeten de bijgebouwen, die zich niet in de toegelante zone bevinden, ook afgebroken worden.

2.3 Aansluiting op het rioleringsnet

Elke nieuwe bouw moet noodzakelijkerwijs aangesloten worden op het rioleringsnet.

2.4 Inrichtingen gerangschikt als zijnde gevaarlijk, ongezond en hinderend

De uitbating van inrichtingen gerangschikt als zijnde gevaarlijk, ongezond en hinderend mag voortgezet worden tot beeindiging van de periode voor dewelke de uitbating behoorlijk werd toegelaten, en voor zover deze inrichting niet het onderwerp heeft uitgemaakt van een onteigeningsmaatregeling.

De verlenging van deze uitstel mag echter worden toegekend met het enig doel aan de uitbaters toe te laten hun installatie te overbrengen op een andere plaats binnen een termijn die in ieder geval geen vijf jaar mag overschreiden vanaf de datum van het in werking treden van huidig plan.

Deze maatregelen beogen niet de installaties die strikt nodig zijn voor de door het plan en voorschriften toegelaten funkties, zoals bijvoorbeeld de aandrijfkracht van liften, de tanken voor vermarmingsbrandstof, de installaties voor air-conditioning, enz.

2.5 Gebouwen toegankelijk voor het publiek

Betreffende de gebouwen toegankelijk voor het publiek is het K.B. van 9 mei 1977 van toepassing.

2.6 Uithangborden, publiciteit en andere voorzieningen

Het plaatsen van publicitaire voorzieningen, uithangborden, luifels, markiezen, zowel op het openbaar als op het privé-domein, is onderworpen aan een voorafgaande toelating van het Kollege van Burgemeester en Shepenen.

De aangebrachte voorzieningen mogen in geen geval het lezen van de straatnaamborden belemmeren.

3. VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE BESTEMMINGEN

De bestemmingen van de verschillende zones zijn hierna beschreven. Het bestemmingsplan onderscheidt, per bestemmingszonetype, een legende en een specifiek nummer (een kleur voor de gekleurde plannen).

De geschreven aanwijzingen herhalen de opschriften van de verschillende zones en hun overeenkomstig nummer.

3.1 Bouwrijpe zones

3.1.1 Woning en ondernemingen (A)

Deze zones zijn hoofdzakelijk aan het verblijf bestemd. Bijkomende funkties als uitrusting van gemeenschappelijk belang, dienstverlening of werkplaats zijn er mits volgende beperkingen worden toegestaan :

* geen hinder voor de buurt meebrengen ;
* slechts het gelijkvloers beslaan met uitzondering van de nodige oppervlakte voor de rechtstreekse toegang tot de verdiepingen die voor de bewoning voorbehouden zijn. Deze toegangen moeten voortdurend begaanbaar gehandhaafd worden.

In de Vooruitgangstraat is een bijkomende funktie als kantoor toegelaten voor zover dat ze beantwoordt aan de hierboven vermelde voorwaarden en dat ze aan ter plaatse gevestigde werkplaatsen toebehoort.

De bejaardentehuizen zijn in woning- en ondernemingszone toegelaten.

3.1.2 Woning en ondernemingen met toegelaten dienstverlening (B)

Zelfde aanwijzing als zone 3.1.1.

In aanvulling aan de woning- en ondernemingszone is een bijkomende funktie van dienstverlenende aktiviteiten toegelaten : kleinhandelsaktiviteiten, café, restaurant, openbare diensten (winstgevend of niet) met uitzondering van groothandels.

Betreffende deze bijkomende funktie van dienstverlenende aktiviteiten komen de volgende beperkingen evenwel in aanmerking :

* geen hinder voor de buurt meebrengen ;
* slechts het gelijkvloers van de gebouwen beslaan, en eventueel hun eerste verdieping, met uitzondering van de nodige oppervlakte voor de rechtstreekse toegang tot de verdiepingen, aan de voornaamste funktie voorbehouden. Deze toegangen moeten voortdurend begaanbaar gehandhaafd worden.

3.1.3 Hotel (C)

Deze zones zijn hoofdzakelijk bestemd voor hotels. Ze mogen eveneens de funkties opnemen, in woning- en ondernemingszone voorzien, mits dezelfde beperkingen als in deze zones.

3.1.4 Hotel met toegelaten dienstverlening (D)

Zelfde aanwijzing als zone 3.1.3.

In aanvulling aan de hotelzone is een bijkomende funktie van dienstverlenende aktiviteiten toegelaten : kleinhandelsaktiviteiten, café, restaurant, openbare diensten (winstgevend of niet) met uitzondering van groothandels.

Betreffende deze bijkomende funktie van dienstverlenende aktiviteiten komen de volgende beperkingen evenwel in aanmerking :

* geen hinder voor de buurt meebrengen ;
* slechts het gelijkvloers van de gebouwen beslaan, en eventueel hun eerste verdieping, met uitzondering van de nodige oppervlakte voor de rechtstreekse toegang tot de verdiepingen, aan de voornaamste funktie voorbehouden. Deze toegangen moeten voortdurend begaanbaar gehandhaafd worden.

3.1.5 Administratieve aktiviteiten met toegelaten dienstverlening (E)

Deze zones zijn bestemd voor kantoor. Ze mogen eveneens de funkties opnemen, in woning- en ondernemingszone en in hotelzone voorzien, mits dezelfde beperkingen als in deze zones.

In aanvulling aan de kantoorzone is een bijkomende funktie van dienstverlenende aktiviteiten toegelaten : kleinhandelsaktiviteiten, café, restaurant, openbare diensten (winstgevend of niet) met uitzondering van groothandels.

Betreffende deze bijkomende funktie van dienstverlenende aktiviteiten komen de volgende beperkingen evenwel in aanmerking :

* geen hinder voor de buurt meebrengen ;
* slechts het gelijkvloers van de gebouwen beslaan, en eventueel hun eerste verdieping, met uitzondering van de nodige oppervlakte voor de rechtstreekse toegang tot de verdiepingen, aan de voornaamste funktie voorbehouden. Deze toegangen moeten voortdurend begaanbaar gehandhaafd worden.

3.1.6 Administratieve aktiviteiten met verplichte dienstverlening (F)

Deze zones zijn bestemd voor kantoor. Ze mogen eveneens de funkties opnemen, in woning- en ondernemingszone en in hotelzone voorzien, mits dezelfde beperkingen als in deze zones.

In aanvulling aan de kantoorzone is een bijkomende funktie van dienstverlenende aktiviteiten verplicht : kleinhandelsaktiviteiten, café, restaurant, openbare diensten (winstgevend of niet) met uitzondering van groothandels.
Het gaat noodzakelijk om functies die onmidelijk toegankelijk zijn vanaf de aangrenzende openbare wegenis.

Betreffende deze bijkomende funktie van dienstverlenende aktiviteiten komen de volgende beperkingen in aanmerking :

* geen hinder voor de buurt meebrengen ;

* slechts het gelijkvloers van de gebouwen beslaan, en eventueel hun eerste verdieping, met uitzondering van de nodige oppervlakte voor de rechtstreekse toegang tot de verdiepingen, aan de voornaamste funktie voorbehouden. Deze toegangen moeten voortdurend begaanbaar gehandhaafd worden.

In deze zones voorzien voor administratieve aktiviteiten met verplichte dienstverlening gelegen langsheen de Matheusstraat op blokken 6 en 7, is een minimale oppervlakte van 150 m2 per blok voor huisvesting voorbehouden.
Deze funktie van woning zal gevestigd worden in de nabijheid van de hoeken gevormd door de Matheusstraat en de Emile Jacqmainlaan.

3.1.7 Zones voor bijgebouwen (G)

De zones voor bijgebouwen zijn deze waar alleen bijkomende volumes, toegevoegd aan de hoofdgebouwen, mogen worden opgetrokken.

Deze zones zijn bestemd om het comfort van de bestaande woningen te verbeteren.

Naast bewoning kunnen deze zones ook de aanvullende funkties opnemen die voorzien zijn in de woning- en ondernemingszones.

3.2 Zones "non aedificandi"

3.2.1 Tuinen en hovingen (H)

Deze zones zijn bestemd om aangelegd te worden als groenzones voor de vrije tijd.

Het aanplanten van hoogstammige bomen is er toegelaten in zoverre hun afmetingen en de dichtheid van hun bladerdak in volwassen staat geen nadeel betekent voor een goede verlichting van de woonhuizen. Deze bomen moeten geplant worden op 5 meter van elke woning en op 2 meter van de gemeenschappelijke grenzen.

In de zones voor tuinen en hovingen wordt het bouwen van bedekte garageboxen toegelaten, voor zover dat hun gehele grondoppervlakte 20 % van deze zone in blok 3 en 30 % van deze zone in bloc 2 niet overschrijdt.

Het bouwen van ondergrondse parkings is toegelaten voor zover deze bedekt worden met een laag teelaarde van minimum 50 cm.

3.2.2 Achteruitbouwstrook aan de wegenis (J)

Deze zones zijn begrensd enerzijds door de verplichte gevellijn en anderzijds door de wegeniszone.

Ze begrijpen de voetpaden en, eventueel, de zones voor parkeergelegenheid voor zover deze verschillen van de wegenis door een aangepaste bekleding.

Elke wijziging aan de bestaande toestand binnen deze zones moet in overeenstemming zijn met het Koninklijk Besluit van 21 oktober 1985 houdende een algemeen bouwreglement betreffende de aanleg van voetgangerspaden.

* Jacqmainlaan

De voetpaden hebben een breedte van 3,00 m met verbreding aan de hoeken van de straten op de breedte van de parkeerstrook ;

De voetpaden zijn afgeboord door een parkeerstrook van 2,25 m, voorzien van een bekleding van een andere aard dan die van de wegenis. Deze parkeerstrook bevat aanplantingen. Deze zijn ten aantonende titel op het plan aangeduid.

* Kruisvaartenstraat

De voetpaden hebben een breedte van +/- 2,35 m op blok nr. 6 et van +/- 1,85 m op blok nr. 2, overeenkomstig met de bestaande toestand.

* Marktstraat, aan de kant van blokken nr. 2 en 3, Weldadigheidstraat en Koolbranderstraat

De voetpaden hebben een breedte van +/- 2,50 m, overeenkomstig met de bestaande toestand.

* Markstraat, aan de kant van blokken 6, 7 en 8 en langs de Vooruitgangstraat aan de kant van blokken nr. 2 en 3

De voetpaden hebben een breedte van 4,00 m met verbreding aan de hoeken van de straten op de breedte van de parkeerstrook.

De voetpaden zijn afgeboord door een parkeerstrook van 2,50 m, voorzien van een bekleding van een andere aard dan die van de wegenis. Deze parkeerstrook bevat aanplantingen. Deze zijn ten aantonende titel op het plan aangeduid.

* Matheusstraat, op blokken 2 en 3

De voetpaden hebben een breedte van 1,75 m, overeenkomstig met de bestaande toestand.

* Matheusstraat, op blokken 6 en 7

De voetpaden hebben een breedte van 3,00 m, met verbreding aan de hoeken van de straten op de breedte van de parkeerstrook.

De voetpaden zijn afgeboord door een parkeerstrook van 5,00 m, voorzien van een bekleding van een andere aard dan die van de wegenis. Deze parkeerstrook bevat aanplantingen, overeenkomstig met de grafische aanduidingen voorkomend op het plan.

3.2.3 Groen en voetgangersverkeer (I)

Deze zone is bestemd voor beplante en aangelegde ruimten evenals voor de doorgang van voetgangers.

Ze is vrij van elke bebouwing.

Het aanplanten van hoogstammige bomen is verplicht, als onmisbare elementen voor een goede inrichting van de plaatsen.

De beplanting zal in volle grond uitgevoerd worden. De tussenruimte tussen de stekken zal uitgevoerd worden volgens de regels van de kunst eigen aan de verschillende soorten.

De zone is eveneens met struiken, bloemenmassieven en grasperken beplant.

Deze zone bevat stedelijk meubilair, zoals banken, papierbakken, telefooncellen, enz.

De niet beplante of niet begraste oppervlakten mogen niet meer dan 15 % van de totale oppervlakte van de zone vormen. Deze zal aangelegd worden in samenspraak met de verschillende betrokken diensten en administraties.

Het parkeren van voertuigen is er verboden.

3.2.4 Wegenis (K)

De wegeniszones worden toegewezen aan het verkeer van voertuigen.
Ze begrijpen de eventuele parkeerstroken, voor zover deze niet verschillen, door een eigen bekleding en inrichting, van de eigenlijke verkeerszone.

De aanleg van deze zones besteedt de grootste aandacht aan het zogenaamde trage verkeer (voetgangers, fietsen, gehandikapten) en moet op de kontinuïteit, de ontspanning en de veiligheid van dit verkeer gericht zijn.

Alle bescheiden en werken, behoudens deze die vrijgesteld zijn van een bouwvergunning, die betrekking hebben op de aanleg van wegeniszone, zijn onderworpen aan de bijzondere maatregelen inzake publiciteit in het Koninklijk Besluit van 5 november 1979 en aan het advies van het overlegkomite.

Elke wijziging aan de bestaande toestand moet bovendien in overeenstemming zijn met het Koninklijk Besluit van 21 oktober 1985 houdende algemeen bouwreglement betreffende de aanleg van voetgantgerspaden.

3.3 Specifieke aanleggingen

3.3.1 In- en uitgangen voor ondergrondse parkings

De toegangen tot de ondergrondse parkings worden uitgevoerd door bemiddeling van een tegenover de wegenis loodrechte helling. De schikkingen zijn getroffen opdat de breedte van deze helling op de gevellijn zou herleid worden tot het minimum, rekening houdend met de capaciteit van de bediende parking, en zijn integratie in de stedelijke omgeving.

De ingang- en uitgangzones van de ondergrondse parkings zijn toegelaten aan de Emile Jacqmainlaan, evenals aan de Marktstraat, ten rato van maximum 2 per blok.

3.3.2 Stedelijke meubilair

De achterbouwstroken aan de wegenis zullen mogen uitgerust worden met stedelijke meubilair zoals openbare banken, papierbakken, telefooncellen, openbare verlichting, enz.

De keuze en vestiging van dit stedelijk meubilair zal in het geheel van de wijk homogeen zijn.

3.3.3 Beschermde doorgangen voor voetgangers

De beschermde doorgangen voor voetgangers op de wegeniszone worden ingericht door middel van materialen die verschillen van deze gebruikt op de eigenlijke wegenissen (kleur, aard, algemeen uitzicht) en dit met het doel de veiligheid van de voetgangers te verhogen.

4. VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE VESTIGING, DE VOLUMES EN DE KENMERKEN VAN DE GEBOUWEN

4.A BLOKKEN 2 EN 3

De voorschriften betreffende dit deel van het Bijzonder Plan van Aanleg zijn deze van een aaneengesloten bebouwing met traditionele typologie : eenvoudige volumes met pannendaken, sobere voorgevels, meestal vertikale vensteropeningen ...

4.A.1 Vestiging van het hoofdvolume

De vestiging van het hoofdvolume is meestal bepaald door middel van een verplichte gevellijn aan de voorkant en uiterste bouwgrenzen aan de achterkant. De maximum diepte is op plan aangeduid.

Het gaat om mandelige gebouwen.

In de Kruisvaartenstraat, vanaf nr. 12 tot en met de hoek van de Marktstraat (zie plan), mag de gevellijn aan de wegenis tussen 0 en 5 m achter de bestaande rooilijn opgetrokken worden.

De gevellijn vormt een aaneengesloten bebouwing. De totale diepte van het gebouw mag 15 m niet overscheiden.

4.A.2 Gabarieten van het hoofdvolume

De maximum gabarieten zijn op plan aangeduid.

Ze bepalen een maximum hoogte voor de hoofgevels zowel aan de voor- als aan de achterkant.

Vanaf deze laatsten zijn de hellingen van de schuine daken begrepen tussen 40° en 70°.

De hoogte van de onderdak bewoonbare verdieping mag 4,00 m niet overschreiden.

Indien het dak voorzien wordt van een nok moet deze zich bevinden op een maximum hoogte gelijk aan de helft van de toegelaten diepte van het gebouw, gemeten boven de maximum hoogte van de hoofdgevel.

4.A.3 Bijgebouwen

De inplanting en de maximum gabariet van de bijgebouwen zijn op plan aangeduid.

In zoverre dat technisch mogelijk is worden de bijgebouwen met schuine daken bedekt.

4.B BLOKKEN 6, 7 EN 8

De voorschriften betreffende dit deel van het Bijzonder Plan van Aanleg bepalen een zone van hedendaagse konstrukties in stedelijke omgeving : deze konstrukties moeten eerbiedigen, door hun inplanting, de inslag van de blokken en rooilijnen aan de straatkant ; hun gabariet en omvang passen harmonisch met de bestaande huisvesting in de nabijheid.

4.B.1 Inplanting

De inplanting van de gebouwen is meestal bepaald door middel van een verplichte gevellijn, op plan aangeduid.

Langs deze gevellijn is een minimum bouwhoogte opgelegd.

Een bruggebouw mag eventueel aangeledg worden, boven de Kruisvaartenstraat, tussen blokken 5 en 6, voor zover het 15 % van de lengte van deze straatstrook niet overschrijdt en hoogstens 2 verdiepingen bedraagt.

4.B.2 Gabarieten

De maximum gabarieten zijn op plan aangeduid.

Ze bepalen een maximum hoogte voor de hoofdgevels aan de voorkant.

Langs de Marktstraat, aan de straatkant, is de maximum toegelaten gabariet bepaald, door de maximum hoogte van de hoofdgevel en door een hellend vlak van 45° tegenover het horizontale, welke getrokken is vanaf deze maximum hoogtelijn.

4.B.3 Maximum vloeroppervlakte

De maximum vloeroppervlakte op blok nr. 6 is 42.000 m2. Op blokken nr. 7 en 8 is deze maximum vloeroppervlakte 70.000 m2.

De vloeroppervlakte verwijst naar het geheel van de bovengrondse vloeroppervlakten, technische lokalen niet inbegrepen.

5. ESTHETISCHE ASPEKTEN VAN DE KONSTRUKTIES

5.A. BLOKKEN 2 EN 3

5.A.0 Algemeenheden

De bouwaanvragen moeten op omstandige wijze de beschikkingen vermelden die genomen werden om in harmonie te zijn met de aanpalende woningen en de behandeling van de zichtbare gevels (bekleding, ...).

5.A.1 Daken

De dakvlakken hebben een helling tegenover het horizontale begrepen tussen 40° en 50° voor hellende daken, tussen 60 en 70° voor mansardachtige daken.

De bedekkingsmaterialen zijn pannen van rode tint, of leiën schaliën voor de mansard-achtige daken.

5.A.2 Voor- en achtergevels

De algemene typologie van de gevels is ingegeven door de kenmerken van de Brusselse gevels van het begin van de eeuw : ritme van de perceelschikking, verhouding van de muuropeningen het vertikale bevoordeligend, omlijsting van de openingen, overlopende kroonlijsten in hout, enz.

De toegelaten materialen zijn de volgende : bekledingsmaterialen van natuurlijke tint of bedekt met een klare pleisterlaag, met uitzondering van betonplaten of voorzetwanden. Het gebruik van geprefabriceerde betonelementen is echter geduld voor de te bouwen gebouwen in de administratieve aktiviteitszone.

Een onderbouw uit steen is verplichtend.

5.A.3 Zoldervensters, glazen daken, terrassen

Zoldervensters, schuine ramen en glazen daken zijn voor de goede inrichting van de dakstoelen toegelaten onder voorbehoud van nazicht van hun goede integratie in de omgeving.

Onder voorbehoud van hun goede integratie kunnen terrassen, die deel uitmaken van het onder dak liggende volume, langs de achtergevel worden toegelaten.

5.B BLOKKEN 6, 7 EN 8

5.B.0 Algemeenheden

De algemene omvang van de gebouwen en onder andere de verbindingen tussen de gebouwengedeelten van verschillende hoogtes evenals de kontinuïteit van de lijnen die de maximum hoogte van de hoofdgevel (hoogte onder kroonlijst) uitdrukken zullen het ontwerp uitmaken van een bijzonder verzorgde behandeling.

De uitzichten vanaf de nabije woonwijk alsmede de verbinding tussen de administratieve zone en de woonzone zullen gedetailleerd worden ten tijde van de overmaking van de bouwvergunningsaanvragen.

5.B.1 Daken

De eventueel gebouwde verdieping boven de maximum toegelaten hoogte voor de hoofdgevel zal in een hellend dakvlakte geintegreerd worden.

5.B.2 Voor- en achtergevels

De voor de vertikale gevels tewerkgestelde materialen zijn de baksteen, de traditionele bepleisteringen, het beschilderd cement, het aluminium, het glas, de natuurlijke of kunstmatige stenen, de marmers, de keramieken of het getint beton de natuurlijke materialen nabootsend.

D. 2273/26H

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

MINISTERE DE LA REGION BRUXELLOISE

Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale

L'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises, notamment l'article 4;

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, notamment les articles 16, 21 et 23;

Vu les arrêtés royaux des 17 février 1967 et 27 juillet 1984 approuvant et modifiant le plan particulier d'aménagement "Quartier de la Gare du Nord" de la commune de Saint-Josse-ten-Noode;

Vu l'arrêté royal du 28 mars 1989 décidant la révision du plan particulier précité;

Vu la délibération du 20 décembre 1989 par laquelle le conseil communal de Saint-Josse-ten-Noode adopte définitivement un plan particulier d'aménagement comportant :

- un plan de la situation existante de fait - Gabarits
- un plan de la situation existante de fait et de droit - Affectation
- un plan de destination
- un plan d'expropriation
- un plan de destination du plan d'expropriation
- un cahier des prescriptions écrites;

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

MINISTERIE VAN HET BRUSSELSE GEWEST

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve

De Brusselse Hoofdstedelijke Executieve,

Gelet op de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen, inzonderheid op het artikel 4;

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, inzonderheid op de artikelen 16, 21 en 23;

Gelet op de koninklijke besluiten van 17 februari 1967 en 27 juli 1984 houdende goedkeuring en wijziging van het bijzonder plan van aanleg "Wijk van het Noordstation" van de gemeente Sint-Joost-ten-Node;

Gelet op het koninklijk besluit van 28 maart 1989 waarbij besloten werd voornoemd plan te herzien;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 20 december 1989 van de gemeente Sint-Joost-ten-Node waarbij een bijzonder plan van aanleg bestaande uit :

- een plan van de feitelijke toestand - Gabarieten
- een plan van de feitelijke en rechtstoestand - Bestemmingen
- een bestemmingsplan
- een onteigeningsplan
- een bestemmingsplan van het onteigeningsplan
- de schriftelijke voorschriften

definitief wordt aangenomen.

Vu le dossier annexé à cette délibération, constatant que les formalités prescrites par l'article 21 de la loi du 29 mars 1962 ont été remplies;

Vu l'avis de la commission consultative pour l'aménagement de l'agglomération bruxelloise du 6 novembre 1989;

Vu l'avis de la Commission des Experts du 7 mars 1990;

Vu l'avis de l'Administration des Routes de Bruxelles-Capitale du 12 mars 1990;

Considérant que l'avis de la députation permanente du conseil provincial du Brabant n'a pas été émis dans les délais requis; qu'il est donc réputé favorable;

ARRETE :

Article 1. - Le présent arrêté règle une matière visée par l'article 107 quater de la Constitution.

Gelet op het bij dit besluit behorende dossier waarin blijkt dat de bij artikel 21 van de wet van 29 maart 1962 voorgeschreven formaliteiten vervuld zijn;

Gelet op het advies van de commissie van advies voor de ruimtelijke ordening van de agglomeratie Brussel van 6 november 1989;

Gelet op het advies van de Commissie van Deskundigen van 7 maart 1990;

Gelet op het advies van het Bestuur der Wegen van Brussel-Hoofdstad van 12 maart 1990;

Overwegende dat het advies van de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant niet werd uitgebracht binnen de voorziene termijn en dat dit advies geacht wordt gunstig te zijn;

BESLUIT :

Artikel 1. - In dit besluit wordt een materie geregeld die bedoeld is in artikel 107 quater van de Grondwet.

Article 2. - Est approuvé le plan particulier d'aménagement "Quartier de la Gare du Nord" de la commune de Saint-Josse-ten-Noode comportant :

- un plan de la situation existante de fait - Gabarits
- un plan de la situation existante de fait et de droit - Affectation
- un plan de destination
- un plan d'expropriation
- un plan de destination du plan d'expropriation
- un cahier des prescriptions écrites

et modifiant le plan particulier approuvé et modifié par les arrêtés royaux des 17 février 1967 et 27 juillet 1984.

Bruxelles, le 19 -04- 1990

Par l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale :

Le Ministre-Président de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'aménagement du territoire, des pouvoirs locaux et de l'emploi,

Artikel 2. - Goedgekeurd wordt het bijzonder plan van aanleg "Wijk van het Noordstation" van de gemeente Sint-Joost-ten-Node bestaande uit :

- een plan van de feitelijke toestand - Gabarieten
- een plan van de feitelijke en rechtstoestand - Bestemmingen
- een bestemmingsplan
- een onteigeningsplan
- een bestemmingsplan van het onteigeningsplan
- de schriftelijke voorschiften

en tot wijziging van de bij koninklijke besluiten van 17 februari 1967 en 27 juli 1984 goedgekeurd en gewijzigd bijzonder plan van aanleg.

Brussel, 19 -04- 1990

Door de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve :

De Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve belast met ruimtelijke ordening, de ondergeschikte besturen en tewerkstelling,

Charles PICQUE.

POUR COPIE CONFORME

L'Architecte - Chef de Service

F. GASPAR

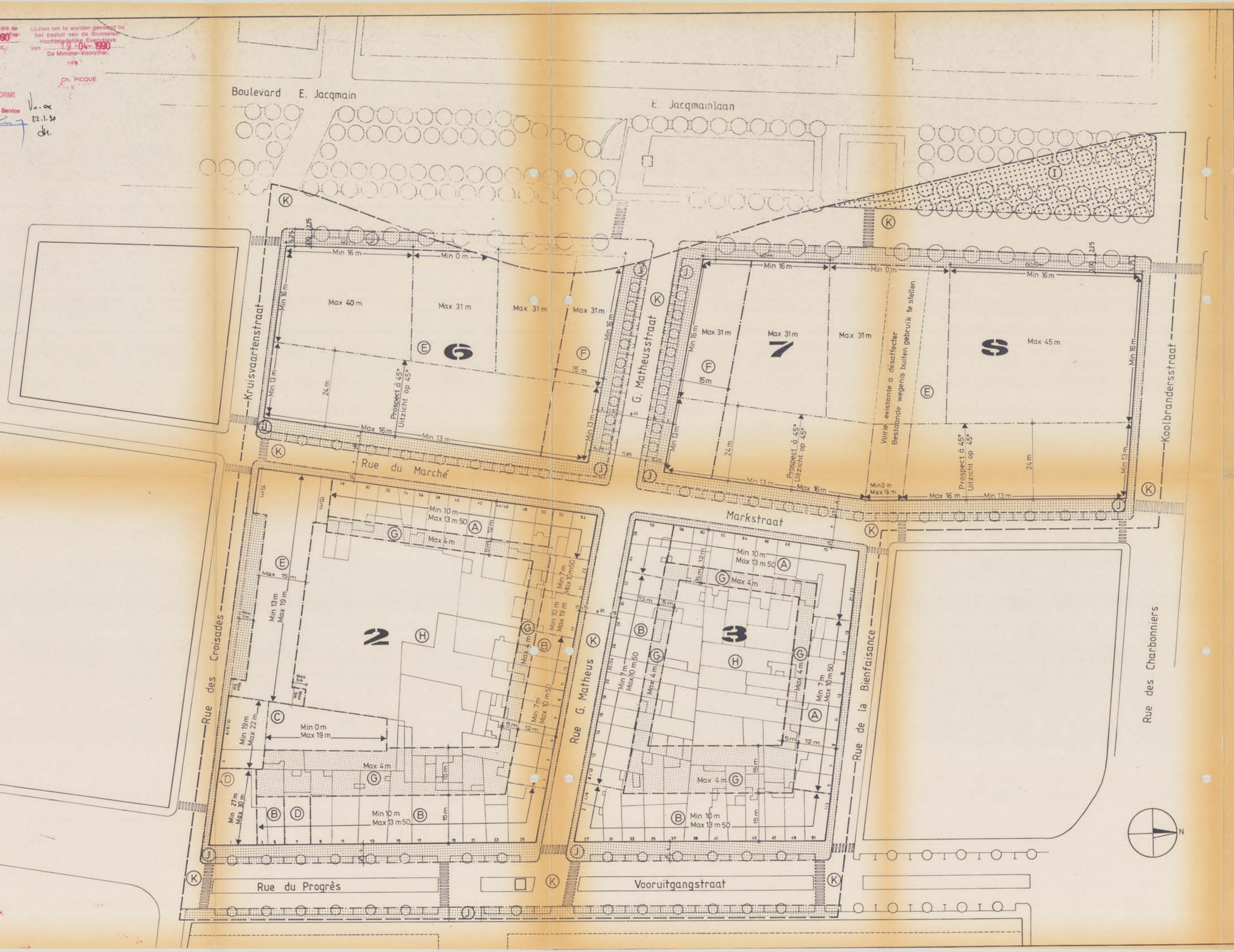
REÇU le

Rép:.....

Vu pour être annexé à l'arrêté de 19-04-1990
Le Ministre-Président,
Ch. PICQUE

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Brussels Hoofdstedelijke Executieve van 19-04-1990
De Minister-Voorzitter,
Ch. PICQUE

POUR COPIE CONFORME
L'Architecte - Chef de Service
F. GASPAR



LEGENDE VERKLARING

- LIMITE DU P.P.A. / GRENS VAN HET B.P.A.
- LIMITE DE PARCELLE / PERCEELGRENS
- FRONT DE BATISSE OBLIGATOIRE - VERPLICHTE VOORGEVELLIJN
- ANCIEN ALLIGNEMENT - OUDE ROOILIJN.
- LIMITE DE ZONE / ZONEGRENS
- LIMITE DE GABARIT / GABARIETGRENS
- (A) HABITATION ET ENTREPRISE / WONING EN ONDERNEMING
- (B) HABITATION ET ENTREPRISE AVEC SERVICE AUTORISE / WONING EN ONDERNEMING MET TOEGELATEN DIENSTVERLENING
- (C) HOTEL
- (D) HOTEL AVEC SERVICE AUTORISE / HOTEL MET TOEGELATEN DIENSTVERLENING
- (E) ACTIVITE ADMINISTRATIVE AVEC SERVICE AUTORISE / ADMINISTRATIEVE AKTIVITEIT MET TOEGELATEN DIENSTVERLENING
- (F) ACTIVITE ADMINISTRATIVE AVEC SERVICE OBLIGATOIRE / ADMINISTRATIEVE AKTIVITEIT MET VERPLICHTE DIENSTVERLENING
- (G) ANNEXES / BIJGEBOUWEN
- (H) COURS ET JARDINS / TUINEN EN HOVINGEN
- (I) VERDURE ET CIRCULATION PIETONNE / GROEN EN VOETGANGERSVERKEER
- (J) DEGAGEMENT A FRONT DE VOIRIE / ACHTERUITBOUWSTROOK AAN DE WEGENIS
- (K) VOIRIE / WEGENIS
- S NUMERO D'ILOT / BLOK NUMMER

A	27-6-89	MISE A JOUR BIJGEWERKEN
B	7/7/89	LEGENDE
C	12/7/89	TITRE TITEL

VU POUR ETRE ANNEXE A L ARRETE ROYAL DU :

GEZIEN OM TE WORDEN GEVOEGD BIJ HET KONINKLIJK BESLUIT VAN :

PROVINCE DE BRABANT
COMMUNE DE
SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

PROVINCIE BRABANT
GEMEENTE VAN
SINT-JOOST-TEN-NODE

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT

QUARTIER DE LA GARE DU NORD

Ilots délimités par :
- la rue du Progrès
- la rue des Croisades
- le boulevard Emile Jacqmain
- la rue des Charbonniers
- la rue du Marché
- la rue de la Bienfaisance

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG

NOORDSTATIONWIJK

Blokken begrensd door :
- de Vooruitgangstraat
- de Kruisvaartenstraat
- de Emile Jacqmainlaan
- de Koolbrandersstraat
- de Markstraat
- de Weldadigheidsstraat

VU ET ADOPTE PROVISOIREMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SA SEANCE DU 19. VII. 1989

GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN 19. VII. 1989

Le Secrétaire ff
De Secretaris
M. ALAERT

L'Echevin des Travaux Publics
De Schepen voor Openbare Werken
R. DRADIN

Le Bourgmestre
De Burgemeester
G. CUSELLI

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS CERTIFIE QUE LE PRESENT PLAN A ETE DEPOSE A L'EXAMEN DU PUBLIC A LA MAISON COMMUNALE DU 14 SEP. 1989 AU 13 OCT. 1989

MET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BEVESTIGT DAT ONDERHAVIG PLAN TER INZAGE VAN HET PUBLIEK OP HET GEMEENTEHUIS WERD NEDERGELEGD VAN 14 SEP. 1989 TOT 13 OCT. 1989

Le Secrétaire ff
De Secretaris
M. ALAERT

L'Echevin des Travaux Publics
De Schepen voor Openbare Werken
R. DRADIN

Le Bourgmestre
De Burgemeester
G. CUSELLI

VU ET ADOPTE DEFINITIVEMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SA SEANCE DU 20. XII. 1989

GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN 20. XII. 1989

Le Secrétaire ff
De Secretaris
M. ALAERT

L'Echevin des Travaux Publics
De Schepen voor Openbare Werken
R. DRADIN

Le Bourgmestre
De Burgemeester
G. CUSELLI

APPROUVE PAR ARRETE ROYAL DU :

GOEDGEKEURD DOOR KONINKLIJK BESLUIT VAN :

PLAN DE DESTINATION DU
PLAN D'EXPROPRIATION
BESTEMMINGPLAN VAN DE
ONTEIGENINGSPLAN

A	D	N° PLAN 08 PLAN NR.
B	E	DATE 07/89 DATUM
C	F	ECHELLE 1/500 SCHAAL

AUTEUR DE PROJET - ONTWERPER

ATELIER 50 - P. JOURET
Architecture, Urbanisme, Environnement - Architektuur - Stedebouw - Leefmilieu
drève du Duc 50 Hertogendreef - 1170 Bruxelles - Brussel

Boulevard E. Jacqmain

E. Jacqmainlaan

Kruisvaartenstraat

Rue du Marché

G. Matheusstraat

Markstraat

Koolbrandersstraat

Rue des Croisades

Rue G. Matheus

Rue de la Bienfaisance

Rue des Charbonniers

Rue du Progrès

Vooruitgangstraat

6 — Max 40 m; Max 31 m; Max 31 m; Max 31 m; Min 16 m; Min 0 m; Min 13 m; Max 16 m; Min 13 m; 24 m; 16 m; Prospect à 45° Uitzicht op 45°

7 — Max 31 m; Max 31 m; Max 31 m; Min 16 m; Min 0 m; Min 16 m; Min 13 m; 24 m; 15 m; Prospect à 45° Uitzicht op 45°; Voirie existante à désaffecter Bestaande wegenis buiten gebruik te stellen; Max 16 m; Min 0 m Max 16 m; Max 16 m; Min 13 m

S — Max 45 m; 24 m; Min 16 m; Min 13 m; Prospect à 45° Uitzicht op 45°

2 — Min 10 m Max 13 m 50; Max 4 m; Max 15 m; Min 13 m Max 15 m; Min 0 m Max 15 m; Min 19 m Max 22 m; Max 4 m; Min 27 m Max 30 m; Min 10 m Max 13 m 50; 15 m

3 — Min 10 m Max 13 m 50; Max 4 m; 12 m; 5 m; 15 m; Min 7 m Max 10 m 50; Max 4 m; Max 4 m; Min 10 m Max 13 m 50; 12 m; 15 m

LEGENDE VERKLARING

- LIMITE DU P.P.A. / GRENS VAN HET B.P.A.
- LIMITE DE PARCELLE / PERCEELGRENS
- FRONT DE BATISSE OBLIGATOIRE - VERPLICHTE VOORGEVELLIJN
- ANCIEN ALLIGNEMENT - OUDE ROOILIJN
- LIMITE DE ZONE / ZONEGRENS
- LIMITE DE GABARIT / GABARIETGRENS
- (A) HABITATION ET ENTREPRISE / WONING EN ONDERNEMING
- (B) HABITATION ET ENTREPRISE AVEC SERVICE AUTORISE / WONING EN ONDERNEMING MET TOEGELATEN DIENSTVERLENING
- (C) HOTEL
- (D) HOTEL AVEC SERVICE AUTORISE / HOTEL MET TOEGELATEN DIENSTVERLENING
- (E) ACTIVITE ADMINISTRATIVE AVEC SERVICE AUTORISE / ADMINISTRATIEVE AKTIVITEIT MET TOEGELATEN DIENSTVERLENING
- (F) ACTIVITE ADMINISTRATIVE AVEC SERVICE OBLIGATOIRE / ADMINISTRATIEVE AKTIVITEIT MET VERPLICHTE DIENSTVERLENING
- (G) ANNEXES / BIJGEBOUWEN
- (H) COURS ET JARDINS / TUINEN EN HOVINGEN
- (I) VERDURE ET CIRCULATION PIETONNE / GROEN EN VOETGANGERSVERKEER
- (J) DEGAGEMENT A FRONT DE VOIRIE / ACHTERUITBOUWSTROOK AAN DE WEGENIS
- (K) VOIRIE / WEGENIS
- S NUMERO D'ILOT / BLOK NUMMER

A	27/6/89	MISE A JOUR BIJGEWERKEN
B	7/7/89	LEGENDE
C	17/7/89	LEGENDE

VU POUR ETRE ANNEXE A L'ARRETE ROYAL DU :

GEZIEN OM TE WORDEN GEVOEGD BIJ HET KONINKLIJK BESLUIT VAN :

PROVINCE DE BRABANT
COMMUNE DE
SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

PROVINCIE BRABANT
GEMEENTE VAN
SINT-JOOST-TEN-NODE

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT

QUARTIER DE LA GARE DU NORD

Ilots délimités par :
* la rue du Progrès
* la rue des Croisades
* le boulevard Emile Jacqmain
* la rue des Charbonniers
* la rue du Marché
* la rue de la Bienfaisance

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG

NOORDSTATIONWIJK

Blokken begrensd door :
* de Vooruitgangstraat
* de Kruisvaartenstraat
* de Emile Jacqmainlaan
* de Koolbrandersstraat
* de Markstraat
* de Weldadigheidsstraat

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

GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN

Le Secrétaire ff
De Secretaris

L'Echevin des Travaux Publics
De Schepen voor Openbare Werken

Le Bourgmestre
De Burgemeester

M. ALAERT — R. DRAGON — G. OSSELL

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS CERTIFIE QUE LE PRESENT PLAN A ETE MIS A L'EXAMEN DU PUBLIC A LA MAISON COMMUNALE DU

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BEVESTIGT DAT DEZE PLAN TER INZAGE VAN HET PUBLIEK IN HET GEMEENTEHUIS WERD HEEFT GELEGD VAN

Le Secrétaire ff
De Secretaris

L'Echevin des Travaux Publics
De Schepen voor Openbare Werken

Le Bourgmestre
De Burgemeester

M. ALAERT — R. DRAGON — G. OSSELL

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

GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN

Le Secrétaire ff
De Secretaris

L'Echevin des Travaux Publics
De Schepen voor Openbare Werken

Le Bourgmestre
De Burgemeester

M. ALAERT — R. DRAGON — G. OSSELL

APPROUVE PAR ARRETE ROYAL DU :

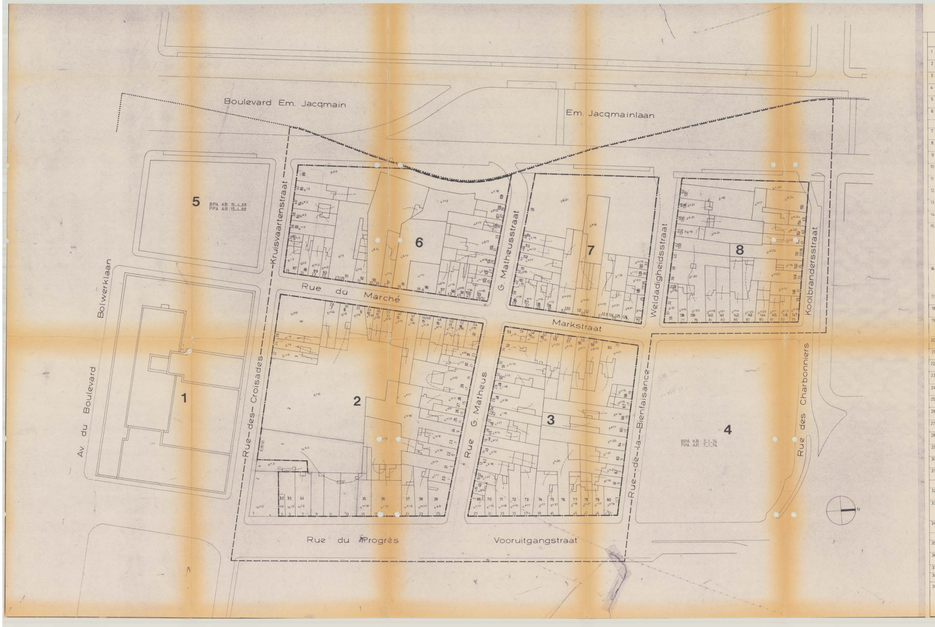
GOEDGEKEURD DOOR KONINKLIJK BESLUIT VAN :

Plan de destination
Bestemmingsplan

A	D	N° PLAN 06 PLAN NR.
B	E	DATE 07/89 DATUM
C	F	ECHELLE 1/500 SCHAAL

AUTEUR DE PROJET - ONTWERPER

ATELIER 50 - P. JOURET
Architecture, Urbanisme, Environnement - Architektuur - Stedebouw - Leefmilieu
drève du Duc 50 Hertogendreef - 1170 Bruxelles - Brussel



ILOT / BLOK 2

	LIGGING SITUATION	KADAST. CADAST.	OPPERVL SUPERF.	AARD NATURE	EIGENAAR PROPRIETAIRE
1	rue des Croisades, 6,8,10	14s2	15,02a	hôtel/hotel	SA Hôtel des Colonies à l'adresse
2	rue des Croisades, 12A	5n6	28,36a	garage/dépôt garage/opslagpl.	SA Immobilière de Bruxelles Nord rue du Roitelet 35, 1170 Bruxelles
3	rue des Croisades, 22	5v5	1,40a	commerce-handel	SA Immobilière de Bruxelles Nord rue du Roitelet 35, 1170 Bruxelles
4	rue des Croisades, 24	5f6	1,30a	commerce-handel	SA Immobilière de Bruxelles Nord rue du Roitelet 35, 1170 Bruxelles
5	rue des Croisades, 26	5r6	0,84a	commerce-handel	SA de Prêts et Avances rue du Libre Examen 15, 1070 Bruxelles
6	rue des Croisades, 28/30	5p6	5,40a	terrain-terrein	Université Libre de Bruxelles avenue F. Roosevelt 50, 1050 Bruxelles
	rue du Marché, 24/26				Voir 28/30, rue des Croisades (6)
7	rue du Marché, 28	5m6	1,81a	commerce-handel	SA Immobilière de Bruxelles Nord rue du Roitelet 35, 1170 Bruxelles
8	rue du Marché, 30	5l6	1,33a	commerce-handel	SA Immobilière de Bruxelles Nord rue du Roitelet 35, 1170 Bruxelles
9	rue du Marché, 32	5k6	1,12a	commerce-handel	SA Immobilière de Bruxelles Nord rue du Roitelet 35, 1170 Bruxelles
10	rue du Marché, 34	4k18	0,43a	ruines-ruïnes	SA Immobilière de Bruxelles Nord rue du Roitelet, 35, 1170 Bruxelles
11	rue du Marché, 36	4h18	0,73a	commerce-handel	SA Immobilière de Bruxelles Nord rue du Roitelet 35, 1170 Bruxelles
12	rue du Marché, 38	4g18	0,96a	maison-huis	SA Immobilière de Bruxelles Nord rue du Roitelet 35, 1170 Bruxelles
13	rue du Marché, 40	4y15	1,35a	commerce-handel	SA Immobilière de Bruxelles Nord rue du Roitelet 35, 1170 Bruxelles
14	rue du Marché, 42	4t18	2a83	maison-huis	Sprl Lampe Fulgor Lamp à l'adresse
15	rue du Marché, 44/46	4k12	1,85a	commerce-handel	Van Cutsem Louwers Charles Wed. (Charlotte) (VE 1/4 - VG 3/4) Karel Janssenslaan 17, 8400 Oostende Van Cutsem Philippe (BE 3/16) Brugmannlaan 29 - B. 6, 1060 Bruxelles Vanderstraete - Van Cutsem Anna (BE 3/16) rue du Musée 17, 1338 Lasne Van Cutsem, Paul Martin Frans (BE 3/16) Karel Janssenslaan 17, 8400 Oostende Van Cutsem, Evelyne (BE 3/16)
16	rue du Marché, 48	4g12	1,55a	commerce-handel	De Smedt-Lombaerts Jacqueline (US) avenue de l'Orée 25, 1050 Bruxelles De Smedt Michèle, div. Devolder (NP 1/2) rue de la Herse 47, 1170 Bruxelles De Smedt Annique Christine (NP 1/2) square du Solbosch 2, 1050 Bruxelles
17	rue du Marché, 50	4c16	0,88a	maison-huis	Demey Gustave à l'adresse
18	rue du Marché, 52	4g16	0,90a	commerce-handel	Dewint Ferdinand avenue Coghen 55 A, 1180 Bruxelles
19	rue du Marché, 54	4d16	1,14a	commerce-handel	Dieltjens Walter (1/2) à l'adresse Soquet Marie-Lise (1/2) avenue des Croix de Guerre 136, 1120 Bruxelles
20	rue G. Matheus, 1	4l17	0,72a	commerce-handel	SA Aigle Belgica rue des Anciennes Houblonnières 2, 4000 Liège
21	rue G. Matheus, 3	4b17	1,68a	commerce-handel	Lefebvre Mireille rue St Druon 56, F-59400 Cambrai
22	rue G. Matheus, 5	4k15	1,61a	commerce-handel	NV Bevima Zuidlaan, 41, 9000 Gent
23	rue G. Matheus, 7	4w18	1,50a	commerce-handel	Meyhui Carlos Broel 7, 8500 Kortrijk
24	rue G. Matheus, 9	4b18	5,75a	commerce-handel	SA Immobilière de Bruxelles Nord rue du Roitelet 35, 1170 Bruxelles
25	rue G. Matheus, 11	4n13	1,20a	commerce-handel	SA Immobilière de Bruxelles Nord rue du Roitelet 35, 1170 Bruxelles
26	rue G. Matheus, 13	4d19	0,85a	commerce-handel	SA Immobilière de Bruxelles Nord rue du Roitelet 35, 1170 Bruxelles
27	rue G. Matheus, 15	4d17	1,76a	commerce-handel	SA Immobilière de Bruxelles Nord rue du Roitelet 35, 1170 Bruxelles
28	rue G. Matheus, 15	4e17	1,23a	entrepôt opslagplaats	SA Immobilière de Bruxelles Nord rue du Roitelet 35, 1170 Bruxelles
29	rue G. Matheus, 17/19	4p16	4,23a	commerce-handel	SA Sodenord boulevard Baudouin 18, 1210 Bruxelles
30	rue G. Matheus, 21	4t17	1,08a	commerce-handel	SA Immobilière de Bruxelles Nord rue du Roitelet 35, 1170 Bruxelles
31	rue G. Matheus, 23	4e16	1,10a	commerce-handel	De Coen - De Mey Paul boulevard Léopold II 161, 1080 Bruxelles
	rue G. Matheus, 23 A				voir 54, rue du Marché (19)
32	rue du Progrès, 3	14h2	0,28a	commerce-handel	De Brandt-Radermecker Robert square Ambiorix 23, 1040 Bruxelles
33	rue du Progrès, 5	14r2	1,90a	commerce-handel	Becquart André (1/2) Voormezelestraat 21, 8940 Heuvelland Becquart Suzanne (1/2) rue Courte et Belle 9, 8942 Messines
34	rue du Progrès, 7/7A	14t2	1,84a	hôtel-hotel	Eykerman-Boon Joseph Acacialaan 18, 1990 Hoeilaart
	rue du Progrès, 9/11/13				voir 6, 8, 10, rue des Croisades (1)
35	rue du Progrès, 15	4m18	2,68a	commerce-handel	Sprl Dierickx et Cie allée du Cloître 1, 1050 Bruxelles
36	rue du Progrès, 17/19	4r13 4w13	8,90a	ruines-ruïnes	Nedzmedin Etis Azani Alice
37	rue du Progrès, 21	4k13	1,89a	commerce-handel	SA Européenne Immobilière
38	rue du Progrès, 23	4m17	1,78a	commerce-handel	NV Artois-Immo
39	rue du Progrès, 25	4a9	1,75a	commerce-handel	Grégoire-Van Oppens Marcel rue Camille Lemonnier 68, 1050 Bruxelles Grégoire Jacqueline Grégoire Pierre Grégoire Anne Grégoire Michel

ILOT / BLOK 3

	LIGGING SITUATION	KADAST CADAST.	OPPERVL SUPERF.	AARD NATURE	EIGENAAR PROPRIETAIRE
	rue G. Matheus, 2				voir 27, rue du Progrès (69)
40	rue G. Matheus, 4/6	4g16	0,45a	commerce-handel	Coquette Marcelle
41	rue G. Matheus, 8/10	4p17	0,68a	commerce-handel	Rolus-De Cock Lodewijk Marktstraat 93, 1210 Brussel
42	rue G. Matheus, 12	4s18	1,30a	commerce-handel	Rolus-De Cock Lodewijk Marktstraat 93, 1210 Brussel
43	rue G. Matheus, 14	4z15	2,15a	commerce-handel	Rolus-De Cock Lodewijk Marktstraat 93, 1210 Brussel
44	rue G. Matheus, 16	4z12	1,55a	hôtel-hotel	Staquet-Truyens Marie (1/2 US) Guido Gezellelaan 3, 8000 Brugge Staquet Ghislaine Staquet Eugène Staquet Jean
45	rue G. Matheus, 18	4k14	0,92a	commerce-handel	De Ridder-Van Putte Marcel Hof ter Berken 4, 9230 Melle
46	rue G. Matheus, 20	4x17	2,13a	commerce-handel	De Ridder-Godtler Robert Hasselbergstraat 1, 1801 Meise
47	rue G. Matheus, 22-24	4r18	1,50a	commerce-handel	Spillebeen-Tanghe Albert Stockeystraat 19, 8720 Kuurne
48	rue G. Matheus, 26	4d18	3,05a	commerce-handel	Spillemaekers, Suzanne (1/2) Gilissen, Louis (1/4) Gilissen, Pierre (1/4)
49	rue G. Matheus, 28	4v18	0,92a	commerce-handel	Spillemaekers, Suzanne (1/2) Gilissen, Louis (1/4)) Gilissen, Pierre (1/4)
50	rue G. Matheus, 30	4c14	1,70a	commerce-handel	Callebaut-Saey Paul avenue Léo Errera 84, 1180 Bruxelles
51	rue G. Matheus, 32	4m15	1,60a	commerce-handel	Rolus-Decock Karel Lodewijk Marktstraat 93, 1210 Brussel
52	rue G. Matheus, 34	4r14	1,80a	commerce-handel	Manta Pasquale rue Pichemin 10, 6071 Châtelet
53	rue du Marché, 56	4c18	0,90a	commerce-handel	NV Flex Ferdinand van Boeymissensstraat 40, 9451 Haaltert
54	rue du Marché, 58	4d18	0,45a	commerce-handel	Seynaeve-Cheyns Daniel Harenheidestraat 4, 1130 Bruxelles
55	rue du Marché, 60	4f16	1,06a	commerce-handel	Van Waeyenberg-Van Holder Lucien à l'adresse
56	rue du Marché, 62	3h20	2,25a	commerce-handel	Feignaert Guy à l'adresse
57	rue du Marché, 64	3s19	2,44a	commerce-handel	Ameye Gabrielle 2/3 Descampstraat 7, 8370 Blankenberge Vandekerkhove-Ameye Werner, 1/3 rue du Couvent 14, 7700 Mouscron
58	rue du Marché, 66	3e17	1,60a	maison-huis	Leenders Remi, 1/2 à l'adresse Leenders Marcel (ép) (1/2) avenue O. De Burbure 107, 1950 Kraainem
59	rue du Marché, 68	3g20	1,80a	commerce-handel	Decoen-Demey Paul boulevard Léopold II 161, 1080 Bruxelles
60	rue du Marche, 70	3x21	5,60a	atelier werkplaats	SA UB-[illegible]-BM avenue des Olympiades 20, 1140 Bruxelles
	rue de la Bienfaisance, 1/3				voir 51, rue du Progrès (80)
61	rue de la Bienfaisance, 5	3x18	1,02a	commerce-handel	Nerinckx-Nerinckx Dominicus Wed. (Elodia) Statiestraat 68 D, 9450 Aalst
62	rue de la Bienfaisance, 7	3h21	1,41a	commerce-handel	Domaine de la Commune de Saint-Josse-Noode avenue de l'Astronomie 13, 1030 Bruxelles
63	rue de la Bienfaisance, 9	3r21	1,68a	commerce-handel	Verschueren-Engels Georges Vleugelstraat 58, 1030 Brussel
64	rue de la Bienfaisance, 11	3n20	3,60a	maison-huis	Giele Georges (1/3) Giele Fernande (1/3) Giele Renée (1/3)
65	rue de la Bienfaisance, 13	3a17	3,2 a	maison-huis	Domaine de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode avenue de l'Astronomie 13, 1030 Bruxelles
66	rue de la Bienfaisance, 15	3w16	3,10a	commerce-handel	Bartholomé Félix chemin de la Rabotte 23 - 7931 Ath
67	rue de la Bienfaisance, 17	3p15	0,78a	commerce-handel	Abramowicz Rozalia rue du Président 32, 1050 Bruxelles
68	rue de la Bienfaisance, 19	3p18	0,80a	commerce-handel	Rolus-Decock Lodewijk Marktstraat 93, 1210 Brussel
69	rue du Progrès, 27-29	4c17	1,06a	commerce-handel	De Boeck-Decoene René, Vve avenue Paul Deschanel 1241, 1030 Bruxelles De Boeck Michel De Boeck Francine
70	rue du Progrès, 31	4r10	0,85a	commerce-handel	Vandendries-Folchi Michel avenue des Sorbiers 21, 1180 Bruxelles
71	rue du Progrès, 33	4p18	1,33a	commerce-handel	Van den Eynde-Reyntjens José rue Royale 207, 1210 Bruxelles
72	rue du Progrès, 35	4n17	1,50a	commerce-handel	De Braekeleer Alain boulevard de Smet de Nayer 42, 1090 Bruxelles De Braekeleer Paul avenue des Maronniers, 21 - 1640 Rhode-Saint-Genèse
73	rue du Progrès, 37	4a17	1,68a	maison-huis	Kavac Omer rue Gillon 4, 1030 Bruxelles
74	rue du Progrès, 39	3v17	1,95a	commerce-handel	Van Steenlant-Lupin Georges Sparrendreef 120, bus 12 - 8300 Knokke-Heist
75	rue du Progrès, 41	3v21	0,81a	commerce-handel	Van Steenlant-Lupin Georges Sparrendreef 120, bus 12 - 8300 Knokke-Heist
76	rue du Progrès, 43	3k20	4,3 a	ruines-ruïnes	Domaine de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode avenue de l'Astronomie 13, 1030 Bruxelles
77	rue du Progrès, 45	3f18	1,53a	commerce-handel	Spyropoulos Stravos rue Metsys 90, 1030 Bruxelles
78	rue du Progrès, 47	3n21	1,5 a	commerce-handel	Korkmazer Servet avenue de la Reine 117, 1000 Bruxelles
79	rue du Progrès, 49	3r17	1,05a	commerce-handel	Mathieux Fernand (US) avenue de Messidor 206 B. 3, 1180 Bruxelles Mathieux Madeleine (NP) Paseo Maritimo 44, Palma de Mallorca, Espagne
80	rue du Progrès, 51	3y18	1,48a	commerce-handel	Dupont Elisabeth avenue Louise 351, 1050 Bruxelles

ILOT / BLOK 6

	LIGGING SITUATION	KADAST. CADAST.	OPPERV. SUPERF.	AARD NATURE	EIGENAAR PROPRIETAIRE
	rue des Croisades, 32				voir 19, rue du Marché (87)
81	rue des Croisades, 34	6h3	0,52a	commerce-handel	Vaereman-Blondiau Auguste Vve (Marie) avenue Rogier 232, 1030 Bruxelles
82	rue des Croisades, 36	6n3	1,72a	entrepôt opslagplaats	SA Toff Stores rue des Croisades 42, 1210 Bruxelles
83	rue des Croisades, 38	6e3	1,72a	commerce-handel	Sprl Menco rue des Croisades 42, 1210 Bruxelles
84	rue des Croisades, 40	6a2	1,72a	commerce-handel	SA Toff Stores rue des Croisades 42, 1210 Bruxelles
85	rue des Croisades, 42	6l13	2,90a	fabrique-fabriek	Mener-Clopp Ersig Edmond à l'adresse
86	rue des Croisades, 44 (à la Senne)	5p3	6,65a	terrain-terrein	Commune de Saint-Josse-ten-Noode avenue de l'Astronomie 13, 1030 Bruxelles
87	rue du Marché, 19	6r3	1,06a	commerce-handel	Garcia Geneviève chaussée de Haecht 1630, 1130 Bruxelles
88	rue du Marché, 21	6b3	1,19a	commerce-handel	Doublet Roger place de la Station 16 - 5000 Namur Merberich Irma
89	rue du Marché, 23	6m2	1,27a	commerce-handel	Menue-Vanlerberghe Jean rue Osseghem 152, 1080 Bruxelles
90	rue du Marché, 25	6w2	1,12a	commerce-handel	Jansen-Hautrive Lucien (1/2) avenue Brugmann 411, 1180 Bruxelles Hautrive Suzanne (1/2) avenue Louis Lepoutre, 47, 1050 Bruxelles
91	rue du Marché, 27/29	6f3	6,58a	garage/atelier garage/werkpl.	Serrurier Pauline, les héritiers (2/3) avenue Armand Huysmans 197 B. 1, 1050 Bruxelles Serrurier-Accent Charles Vve et enfants (1/3) rue du Collège St-Michel 75, 1150 Bruxelles
92	rue du Marché, 31	6k3	1,10a	commerce-handel	Brea Norma chaussée de Bruxelles 264A, 1810 Wemmel
93	rue du Marché, 33/35	4e14	9,80a	garage/atelier garage/werkpl.	Defrere-Van Bever Albert (2/3) avenue de Tervueren 63, 1040 Bruxelles Maetens-Brassine Danielle (1/3) même adresse
94	rue du Marché, 37	4b14	[illegible],00a	commerce-handel	Bleas, Danielle rue du Marché 37, 1210 Bruxelles
95	rue du Marché, 39	4a17	6,10a	garage/dépôt garage/opslagpl.	Domaine de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode avenue de l'Astronomie 13, 1030 Bruxelles
96	rue du Marché, 39A	4r17	2,32a	magasin-winkel	Domaine de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode avenue de l'Astronomie 13, 1030 Bruxelles
97	rue du Marché, 41	4g13	1,00a	commerce-handel	Delannoy-Razanamalala Elise avenue Louis Bertrand 104, 1030 Bruxelles
98	rue du Marché, 43	4v18	0,91a	commerce-handel	De Clerck Pierre de Smet de Naeyerlaan 130, 8370 Blankenberghe
99	rue du Marché, 45	4e18	1,00a	commerce-handel	Gregoire-Eilenbecker Eugène Vve (Paule) avenue Stiénon 61, 1020 Bruxelles
100	rue du Marché, 47	4f18	0,40a	commerce-handel	Grégoire-Eilenbecker Eugène Vve (Paule) avenue Stiénon 61, 1020 Bruxelles
101	rue du Marché, 49/51	4m18	0,60a	commerce-handel	Finoulst Hubert rue Vifquin 50, 1030 Bruxelles
102	rue G. Matheus, 25	4w14	0,60a	commerce-handel	Finoulst Hubert rue Vifquin 50, 1030 Bruxelles
103	rue G. Matheus, 27	4z3	0,60a	commerce-handel	Finoulst Hubert rue Vifquin 50, 1030 Bruxelles
104	rue G. Matheus, 29	4a18	1,66a	maison-huis	Hardy Henriette à l'adresse
105	rue G. Matheus, 31/33	4g17	3,67a	commerce-handel	Sprl Unimatronic rue de Belgrade 13, 1060 Bruxelles
106	rue G. Matheus, 35	4y17	2,00a	commerce-handel	SA Immobilière de la Violette rue Mayelle 39, 1090 Bruxelles
107	rue G. Matheus, 37	4d12	1,56a	maison-huis	Sprl Franchomme et Cie avenue de Tervueren 38, 1040 Bruxelles
108	rue G. Matheus, 39	4c12	3,78a	entrepôt opslagplaats	Sprl Franchomme et Cie avenue de Tervueren 38, 1040 Bruxelles
109	rue G. Matheus, 41 (jusqu'à la Senne)	4c18	0,98a	terrain vague ongeb. grond	Domaine de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode avenue de l'Astronomie 13, 1030 Bruxelles

ILOT / BLOK 7

	LIGGING SITUATION	KADAST CADAST.	OPPERV SUPERF.	AARD NATURE	EIGENAAR PROPRIETAIRE
	rue G. Matheus, 38				voir 55, rue du Marché (116)
110	rue G. Matheus, 40	4r16	0,20a	commerce-handel	Baudin-Carlier Daniel rue Tout Vent 5, 7190 Ecaussines
111	rue G. Matheus, 42	4x16	1,35a	commerce-handel	Stuyck Martine avenue P. Deschanel 57, B.9, 1030 Bruxelles
112	rue G. Matheus, 44	4k17	1,35a	commerce-handel	Rolus-Decock Lodewijk Marktstraat 93 - 1210 Bruxelles
113	rue G. Matheus, 46	4w12	1,20a	maison-huis	Winnepenninckx Frida Vlissingenstraat 36, 1210 Bruxelles
114	rue G. Matheus, 48	4x15	1,30a	maison-huis	Deville-Evrard Raymond Vve (Gilberte) à l'adresse Deville-Bulcke Roger rue Jules Broeren 72, 1070 Bruxelles
115	rue G. Matheus, 50 (à la Senne)	3g21	26,52a	terrain à bâtir bouwgrond	Domaine de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode avenue de l'Astronomie 13, 1030 Bruxelles
116	rue du Marché, 55	4n18	0,70a	commerce-handel	Baudin-Carlier Daniel rue Tout Vent 5, 7190 Ecaussines
117	rue du Marché, 57	4s14	0,90a	commerce-handel	De Braekelaer, Daniel (1/2) De Braekelaer, Alain (1/2)
118	rue du Marché, 59	4n14	0,90a	commerce-handel	Caby-Van Boquestal Joseph Vve (Fernande) rue Joseph Seu[illegible] 7, 78[illegible] Ecaussines
119	rue du Marché, 61	4r12	0,85a	commerce-handel	Van Steyvoort-De Taeye Guillaume rue G. Matheus 17, 1210 Bruxelles
120	rue du Marché, 63	3w20	3,76a	maison-huis	Sprl Franchomme et Cie avenue de Tervueren 38, 1040 Bruxelles
121	rue du Marché, 65	3z16	6,13a	magasin-winkel	Versee-Baronheid Louis Wed. en Consoorten (VE 3/10) Daillylaan 78, 1030 Brussel Versee Théodore (VE 3/10) Haltebruggestraat, 210, 9000 Gent Versee Hendrik (3/10) Rodenbachlaan 25, 1850 Grimbergen Joost van den Vondelstraat 11, 1800 Vilvoorde NV Pelgrims (1/10) Marktstraat 65, 1210 Brussel
122	rue du Marché, 65	3m21	1,55a	magasin-winkel	Versee-Baronheid Louis Wed. en Consoorten (VE 3/10) Daillylaan 78, 1030 Brussel Versee Théodore (VE 3/10) Haltebruggestraat, 210, 9000 Gent Versee Hendrik (3/10) Rodenbachlaan 25, 1850 Grimbergen NV Pelgrims (1/10) Marktstraat 65, 1210 Brussel
123	rue du Marché, 67	3m19	2,35a	maison-huis	Vandevoorde-Vanhecke Christiane (1/2) Brugsestraat 52, 8050 Wingene Escoubet Michel (1/2) Clos Privé du Bois d'Aywiers 1, 1338 Lasne
124	rue du Marché, 69	3p21	1,19a	maison-huis	Naumann Anne avenue Sainte-Thérèse 1215, 1640 Rhode-Saint-Genèse Naumann Raymond rue R. Luyck, 1440 Braine le Château
125	rue du Marché, 69	3r18	1,41a	imprimerie drukkerij	Naumann Anne avenue Sainte-Thérèse 1215, 1640 Rhode-Saint-Genèse Naumann Raymond rue R. Luyck, 1440 Braine le Château
126	rue du Marche, 71	3s21	0,97a	commerce-bandel	Sevele-Gilslayne Maria Zuidlaan 16, 1990 Hoeilaart
127	rue du Marché, 73	3b14	0,70a	commerce-handel	Verhoeven Adolphe Depauw Marie Vve Didier Marie Naumann Didier
	rue de la Bienfaisance, 25				voir 73, rue du Marché (127)
128	rue de la Bienfaisance, 27/29	3t20	0,95a	imprimerie drukkerij	Sprl Imprimeur Alfred Dereume rue Golden Hope 1, 1620 Drogenbos
129	rue de la Bienfaisance, 31	3n13	0,43a	commerce-handel	Salm-Condé Serve (NP) boulevard Shakespeare 27, 1070 Bruxelles
130	rue de la Bienfaisance, 33	3m13	0,62a	terrain-terrein	Domaine de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode avenue de l'Astronomie 13, 1030 Bruxelles

ILOT / BLOK 8

	LIGGING SITUATION	KADAST CADAST.	OPPERVL SUPERF.	AARD NATURE	EIGENAAR PROPRIETAIRE
131	rue de la Bienfaisance, 30/32	3l21	0,66a	commerce-handel	Hartog Harry rue Verte 105, 1030 Bruxelles
132	rue de la Bienfansance, 34	3p16	0,28a	maison-huis	Hartog Harry rue Verte 105, 1030 Bruxelles
	rue de la Bienfaisance, 38&40	3v20			Voir 79, rue du Marché (139)
133	rue de la Bienfaisance, 44	3g18	0,90a	commerce-handel	Sprl Ancienne Maison Remacle à l'adressse
134	rue de la Bienfaisance, 44	3w21	2,25a	entrepôt opslagplaats	Sprl Ancienne Maison Remacle à l'adresse
135	rue de la Bienfaisance, 46	3e21	2,85a	magasin-winkel	Rooman Lucie Oude Heirbaan 18 B, 9170 Waasmunster
136	rue de la Bienfaisance, 48	3k21	1,15a	maison-huis	Morel-Lebegue Lucien Kichenbergdreef 11, 9831 St. Martens-Latem
137	rue de la Bienfaisance, 50	3r16	4,35a	maison-huis	Sirtaine Jean - Falize Liliane (1/2) Chemin du Paradis 3, 1338 Lasne De Cugnac François - Sirtaine Françoise (1/2) place Georges Brugman 17, 1060 Bruxelles
138	rue du Marché, 77	3h19	1,30a	commerce-handel	Rolus-De Cock Lodewijk Marktstraat 93, 1210 Brussel
139	rue du Marché, 79	3v20	7,87a	bureau-kantoor	De Braekeleer Daniel avenue des Marronniers 21, 1640 Rhode-Saint-Genèse De Braekeleer Alain avenue des Bleuets 2, 1640 Rhode-Saint-Genèse
140	rue du Marché, 81	3m18	1,78a	maison-huis	Cassasus-Lebas Marcel route de Vencimont 63, 6871 Gedinne Van Hoeck-Junins Pierre Bronstraat 109, 1060 Bruxelles
141	rue du Marché, 83	3t21	2,10a	commerce-handel	De Vylder-Decroix Alice (2/3) boulevard E. Jacqmain 120, 1000 Bruxelles De Vylder Laurent - De Vylder Blanche (1/3) rue Albert 26, 1020 Bruxelles De Vylder Denise
142	rue du Marché, 85	3m4	2,35a	commerce-handel	De Vylder-Delcroix Alice (2/3) boulevard E. Jacqmain 120, 1000 Bruxelles De Vylder Laurent - De Vylder Blanche (1/3) rue Albert 26, 1020 Bruxelles De Vylder Denise
143	rue du Marché, 87	3c20	2,35a	commerce-handel	Plancke-Deckmyn Maurits Wed. (Germaine) (VE 5/16 - VG 3/16) Diksmuidesteenweg 43, 8800 Roeselaere Plancke Antoon (VE 5/16 - VG 1/16) Diksmuidesteenweg 58/60, 8800 Roeselaere Ingels-Plancke Francis Wed. (Antoinette) (VE 1/24 - BE 1/48) Koning Albertlaan 2, 8000 Brugge De Vos-Plancke Willy (VE 1/24 - BE 1/48) Vlaanderenstraat 28, 9300 Aalst Echtg. Plancke Pieter (1/16 NP) Plancke Lucienne (1/16 NP) Deman, Jean (1/32 NP) Deman, Brigitte (1/32 NP) Plancke Gilbert (1/24 - BE 1/48)
144	rue du Marché, 89	2d23	1,40a	maison-huis	Parent Roger rue Lefrancq 42, 1210 Bruxelles
145	rue du Marché, 91	2b7	0,70a	commerce-handel	Rolus-Decock Lodewijk Marktstraat 93, 1210 Brussel
146	rue du Marché, 93	2e13	0,74a	commerce-handel	Rolus-Decock Lodewijk Marktstraat 93, 1210 Brussel
147	rue du Marché, 95	2d13	0,61a	commerce-handel	Delarue Joseph Koolkerkesteenweg 109, 8000 Brugge
	rue des Charbonniers, 29				voir 95 rue du Marché (147)
148	rue des Charbonniers, 31	2d20	1,05a	maison-huis	Parent Roger rue Lefrancq 42, 1210 Bruxelles
149	rue des Charbonniers, 33	3d20	2,25a	maison-huis	Plancke-Deckmyn Maurits Wed. (Germaine) (VE 5/16 -VG 3/16) Diksmuidesteenweg 43, 8800 Roeselaere Plancke Antoon (VE 5/16 - VG 1/16) Diksmuidesteenweg 58/60, 8800 Roeselaere Ingels-Plancke Francis Wed. (Antoinette) (VE 1/24 - BE 1/48) Koning Albertlaan 2, 8000 Brugge Devos-Plancke Willy (VE 1/24 - BE 1/48) Vlaanderenstraat 28, 9300 Aalst Echtg. Plancke Pieter (1/16 NP) Plancke Lucienne (1/16 NP) Deman, Jean (1/32 NP) Deman, Brigitte (1/32 NP) Plancke Gilbert (1/24 - BE 1/48)
150	rue des Charbonniers, 35	3f19	0,70a	commerce-handel	Plancke-Deckmyn Maurits Wed. (Germaine) (VE 5/16 -VG 3/16) Diksmuidesteenweg 43, 8800 Roeselaere Plancke Antoon (VE 5/16 - VG 1/16) Diksmuidesteenweg 58/60, 8800 Roeselaere Ingels-Plancke Francis Wed. (Antoinette) (VE 1/24 - BE 1/48) Koning Albertlaan 2, 8000 Brugge Devos-Plancke Willy (VE 1/24 - BE 1/48) Vlaanderenstraat 28, 9300 Aalst Echtg. Plancke Pieter (1/16 NP) Plancke Lucienne (1/16 NP) Deman, Jean (1/32 NP) Deman, Brigitte (1/32 NP) Plancke Gilbert (1/24 - BE 1/48)
151	rue des Charbonniers, 37-39	2b22	3,2 a	garage/atelier garage/werkpl.	Tafferia Tito place Stéphanie 2, 1050 Bruxelles
152	rue des Charbonniers, 41	2c22	1,26a	commerce-handel	De Westerlinck Nathalie avenue Victor Rousseau 140, 1030 Bruxelles De Westerlinck Emming De Westerlinck Hypoliet Goossens Maria
153	rue des Charbonniers, 43	2a22	1,52a	commerce-handel	Nejman-Moch Henri rue Fraikin 31, 1030 Bruxelles
154	rue des Charbonniers, 45	2w24	0,90a	ruines-ruïnes	Domaine de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode avenue de l'Astronomie 13, 1030 Bruxelles
155		2g24	2,10a	terrain-terrein	Domaine de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode avenue de l'Astronomie 13, 1030 Bruxelles
156		2p17	1,38a	magasin-winkel	Domaine de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode avenue de l'Astronomie 13, 1030 Bruxelles
157		3x20	11,25a	terrain-terrein	Domaine de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode avenue de l'Astronomie 13, 1030 Bruxelles

être annexé à l'arrêté de
de la Région de Bruxelles-
du 19-04-1990
Le Ministre-Président,
Ch. PICQUE

Gezien om te worden gevoegd bij
het besluit van de Brusselse-
Hoofdstedelijke Executieve
van 19-04-1990
De Minister-Voorzitter,
Ch. PICQUE

02-1-90

POUR COPIE CONFORME
L'Architecte - Chef de Service
F. GASPAR

VU POUR ETRE ANNEXE A L ARRETE ROYAL DU :	GEZIEN OM TE WORDEN GEVOEGD BIJ HET KONINKLIJK BESLUIT VAN :
REMARQUES : - Le pouvoir expropriant unique est la Commune de Saint-Josse-ten Noode. - Le plan prévoit des expropriations successives.	OPMERKINGEN : - De enige onteigende overheid is de Gemeente van Sint-Joost-ten Node - Het plan laat opeenvolgende onteigeningen toe.

LEGENDE		VERKLARING
GENERALITES		ALGEMEENHEDEN
LIMITE COMMUNALE	┈┈	GEMEENTEGRENS
LIMITE DU P.P.A.	┅┅	GRENS VAN HET B.P.A.
LIMITE DE PARCELLE	▭	PERCEELGRENS
LIMITE DU BATI	▭	BEBOUWINGSGRENS
NUMERO D'ILOT	②	BLOKNUMMER
NUMERO DE POLICE	26	HUISNUMMER
PERIMETRE D'EXPROPRIATION	━·━	ONTEIGENINGSOMTREK
PLAN CADASTRAL		KADASTER PLAN
SECTION A		SEKTIE A
N° CADASTRAL	4n13	KADASTER NUMMER
MEME PROPRIETAIRE	⌒	ZELFDE EIGENAAR

indice index	date datum	designation de la modification aanwijzing van de verandering
A	27-6-89	LEGENDE
B	03/07/89	Vérification adresse — Het nazien van de adressen
C	07/07/89	LEGENDE
D		
E		

PROVINCE DE BRABANT
COMMUNE DE
SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

PROVINCIE BRABANT
GEMEENTE VAN
SINT- JOOST -TEN-NODE

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT
QUARTIER DE LA GARE DU NORD

Ilots délimités par :
- la rue du Progrès
- la rue des Croisades
- le boulevard Emile Jacqmain
- la rue des Charbonniers
- la rue du Marché
- la rue de la Bienfaisance

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG
NOORDSTATIONWIJK

Blokken begrensd door :
- de Vooruitgangstraat
- de Kruisvaartenstraat
- de Emile Jacqmainlaan
- de Koolbrandersstraat
- de Marktstraat
- de Weldadigheidsstraat

VU ET ADOPTE PROVISOIREMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SA SEANCE DU 19. VII. 1989
Le Secrétaire !! De Secretaris — M. ALAERT
L'Echevin des Travaux Publics / De Schepen voor Openbare Werken — H. DRADIN

GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN 19. VII. 1989
Le Bourgmestre / De Burgemeester — G. CUDELL

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS CERTIFIE QUE LE PRESENT PLAN A ETE DEPOSE A L'EXAMEN DU PUBLIC A LA MAISON COMMUNALE DU 4 SEP. 1989 AU 6 OCT. 1989
Le Secrétaire !! De Secretaris — M. ALAERT
L'Echevin des Travaux Publics / De Schepen voor Openbare Werken — H. DRADIN

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BEVESTIGT DAT ONDERHAVIG PLAN TER INZAGE VAN HET PUBLIEK OP HET GEMEENTEHUIS WERD NEERGELEGD VAN 4 SEP. 1989 TOT 6 OCT. 1989
Le Bourgmestre / De Burgemeester — G. CUDELL

VU ET ADOPTE DEFINITIVEMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SA SEANCE DU 20. XII. 1989
Le Secrétaire !! De Secretaris — M. ALAERT
L'Echevin des Travaux Publics / De Schepen voor Openbare Werken — H. DRADIN

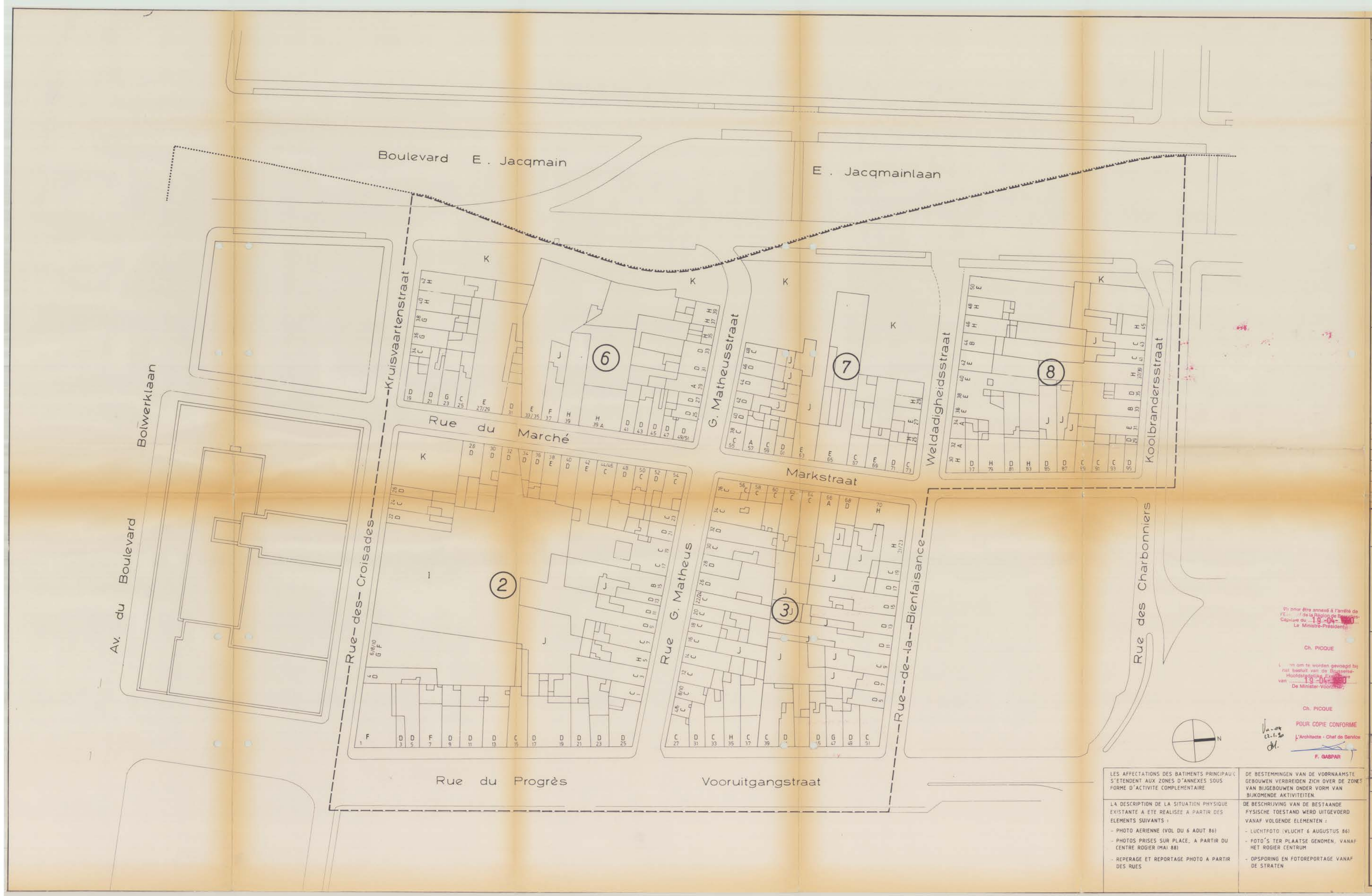
GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN 20. XII. 1989
Le Bourgmestre / De Burgemeester — G. CUDELL

APPROUVE PAR ARRETE ROYAL DU :
GOEDGEKEURD DOOR KONINKLIJK BESLUIT VAN :

PLAN D'EXPROPRIATION
ONTEIGENINGSPLAN

☒ A	D	N° PLAN 07 PLAN NR.
☒ B	E	DATE 07/89 DATUM
☒ C	F	ECHELLE 1/500 SCHAAL

AUTEUR DE PROJET - ONTWERPER
ATELIER 50 - P. JOURET
Architecture, Urbanisme, Environnement - Architektuur - Stedebouw - Leefmilieu
drève du Duc 50 Hertogendreef - 1170 Bruxelles - Brussel



LES AFFECTATIONS DES BATIMENTS PRINCIPAUX S'ETENDENT AUX ZONES D'ANNEXES SOUS FORME D'ACTIVITE COMPLEMENTAIRE

LA DESCRIPTION DE LA SITUATION PHYSIQUE EXISTANTE A ETE REALISEE A PARTIR DES ELEMENTS SUIVANTS :

- PHOTO AERIENNE (VOL DU 6 AOUT 86)
- PHOTOS PRISES SUR PLACE, A PARTIR DU CENTRE ROGIER (MAI 88)
- REPERAGE ET REPORTAGE PHOTO A PARTIR DES RUES

DE BESTEMMINGEN VAN DE VOORNAAMSTE GEBOUWEN VERBREIDEN ZICH OVER DE ZONES VAN BIJGEBOUWEN ONDER VORM VAN BIJKOMENDE AKTIVITEITEN.

DE BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE FYSISCHE TOESTAND WERD UITGEVOERD VANAF VOLGENDE ELEMENTEN :

- LUCHTFOTO (VLUCHT 6 AUGUSTUS 86)
- FOTO'S TER PLAATSE GENOMEN, VANAF HET ROGIER CENTRUM
- OPSPORING EN FOTOREPORTAGE VANAF DE STRATEN

Vu pour être annexé à l'arrêté de la Région de Bruxelles-Capitale du 19-04-1990
Le Ministre-Président,
Ch. PICQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté royal du 19-04-1990
Le Ministre-Président,
Ch. PICQUE

POUR COPIE CONFORME
L'Architecte - Chef de Service
F. GASPAR

SITUATION EXISTANTE DE DROIT
BESTAANDE RECHTSTOESTAND

PRESCRIPTIONS DU PLAN DE SECTEUR (1979)	VOORSCHRIFTEN VAN HET GEWESTPLAN (1979)
SITUATION EXISTANTE DE FAIT Habitation melangee a l'entreprise commerciale, industrielle ou de depot	BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND Woningen gemengd met commerciele, industriele of opslag onderneming
AFFECTATIONS Habitation et entreprise	BESTEMMINGEN Woningen en ondernemingen
SITUATION EXISTANTE DE DROIT PPA n°26 : Quartier de la Gare du Nord	BESTAANDE RECHTSTOESTAND BPA nr. 26 : Noordstationwijk
ZONE A PROTEGER ET A RENOVER A.R. du 26.08.1981 Les données recouvrent l'entierete de la zone etudiee	TE BESCHERMEN EN TE VERNIEUWEN GEBIEDEN K.B. van 26.08.1981 Deze gegevens betreffen het geheel van het bestuderd zone

VU POUR ETRE ANNEXE A L'ARRETE ROYAL DU :

GEZIEN OM TE WORDEN GEVOEGD BIJ HET KONINKLIJK BESLUIT VAN :

LEGENDE / VERKLARING

SITUATION EXISTANTE DE FAIT / BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND

* GENERALITES	* ALGEMEENHEIDEN
LIMITE COMMUNALE	GEMEENTEGRENS
LIMITE DU P.P.A.	GRENS VAN HET B.P.A.
LIMITE DE PARCELLE	PERCEELGRENS
LIMITE DU BATI	BEBOUWINGSGRENS
NUMERO D'ILOT (2)	BLOKNUMMER
NUMERO DE POLICE (26)	HUISNUMMER

* AFFECTATIONS	* BESTEMMINGEN
A LOGEMENTS	A WONINGEN
B LOGEMENTS REZ COMMERCIAL	B WONINGEN GELIJKVLOER HANDEL
C LOGEMENTS REZ CAFE BAR	C WONINGEN GELIJKVLOER CAFE BAR
D INHABITE REZ BAR CAFE	D ONBEWOOND GELIJKVLOER BAR CAFE
E INDUSTRIE ARTISANAT	E INDUSTRIE AMBACHT
F HORECA	F HORECA
G COMMERCE	G HANDEL
H INHABITE	H ONBEWOOND
I PARKING	I PARKING
J JARDINS	J TUINEN
K NON CONSTRUIT	K ONGEBOUWD

INDICE TEKEN	DATE DATUM	MODIFICATIONS WIJZIGINGEN
A	27/5/90	LEGENDE
B	7-7-89	LEGENDE

PROVINCE DE BRABANT
COMMUNE DE SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

PROVINCIE BRABANT
GEMEENTE VAN SINT-JOOST-TEN-NODE

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT
QUARTIER DE LA GARE DU NORD

Ilots délimités par :
- la rue du Progrès
- la rue des Croisades
- le boulevard Emile Jacqmain
- la rue des Charbonniers
- la rue du Marché
- la rue de la Bienfaisance

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG
NOORDSTATIONWIJK

Blokken begrensd door :
- de Vooruitgangstraat
- de Kruisvaartenstraat
- de Emile Jacqmanlaan
- de Koolbrandersstraat
- de Marktstraat
- de Weldadigheidsstraat

VU ET ADOPTE PROVISOIREMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SA SEANCE DU 19. VII. 1989
Le Secrétaire !! De Secretaris — L'Echevin des Travaux Publics De Schepen voor Openbare Werken — Le Bourgmestre De Burgemeester
M. ALAERT — K. BRABEN — G. CUSELL

GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN 19. VII. 1989

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS CERTIFIE QUE LE PRESENT PLAN A ETE DEPOSE A L'ECHEVINAT DU PUBLIC A LA MAISON COMMUNALE DU 04 SEP. 1989 AU 03 OCT. 1989
Le Secrétaire !! De Secretaris — L'Echevin des Travaux Publics De Schepen voor Openbare Werken — Le Bourgmestre De Burgemeester
M. ALAERT — K. BRABEN — G. CUSELL

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BEVESTIGT DAT ONDERHAVIG PLAN TER INZAGE VAN HET PUBLIEK OP HET GEMEENTEHUIS WERD NEDERGELEGD VAN 04 SEP. 1989 TOT 03 OCT. 1989
Le Secrétaire !! De Secretaris — L'Echevin des Travaux Publics De Schepen voor Openbare Werken — Le Bourgmestre De Burgemeester
M. ALAERT — K. BRABEN — G. CUSELL

VU ET ADOPTE DEFINITIVEMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SA SEANCE DU 20. XII. 1989
Le Secrétaire !! De Secretaris — L'Echevin des Travaux Publics De Schepen voor Openbare Werken — Le Bourgmestre De Burgemeester
M. ALAERT — K. BRABEN — G. CUSELL

GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN 20. XII. 1989

APPROUVE PAR ARRETE ROYAL DU :

GOEDGEKEURD DOOR KONINKLIJK BESLUIT VAN :

SITUATION EXISTANTE DE FAIT ET DE DROIT / BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND EN RECHTSTOESTAND

X	D	
X	E	
C	F	

N° PLAN 02 PLAN NR.
DATE 07/89 DATUM
ECHELLE 1/500 SCHAAL

AUTEUR DU PROJET - ONTWERPER

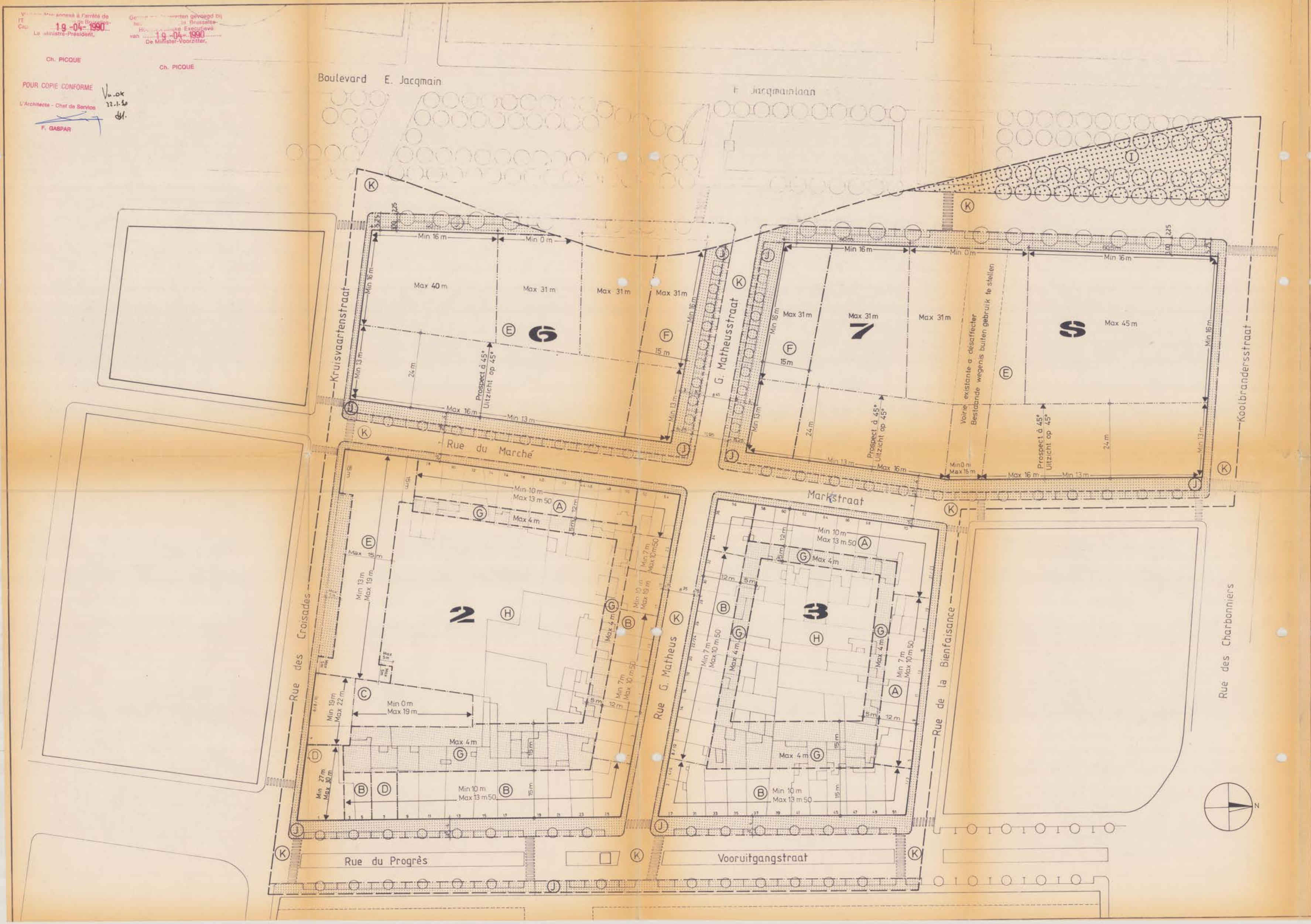
ATELIER 50 - P. JOURET
Architecture, Urbanisme, Environnement - Architektuur - Stedebouw - Leefmilieu
drève du Duc 50 Hertogendreef - 1170 Bruxelles - Brussel

Vu pour être annexé à l'arrêté de ce jour
19-04-1990
Le Ministre-Président,
Ch. PICQUE

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van heden
19-04-1990
De Minister-Voorzitter,
Ch. PICQUE

POUR COPIE CONFORME
L'Architecte - Chef de Service
F. GASPAR

Vu ok 22.1.90



LEGENDE VERKLARING

- LIMITE DU P.P.A. / GRENS VAN HET B.P.A.
- LIMITE DE PARCELLE / PERCEELGRENS
- FRONT DE BATISSE OBLIGATOIRE - VERPLICHTE VOORGEVELLIJN
- ANCIEN ALLIGNEMENT - OUDE ROOILIJN
- LIMITE DE ZONE / ZONEGRENS
- LIMITE DE GABARIT / GABARIETGRENS
- (A) HABITATION ET ENTREPRISE / WONING EN ONDERNEMING
- (B) HABITATION ET ENTREPRISE AVEC SERVICE AUTORISE / WONING EN ONDERNEMING MET TOEGELATEN DIENSTVERLENING
- (C) HOTEL
- (D) HOTEL AVEC SERVICE AUTORISE / HOTEL MET TOEGELATEN DIENSTVERLENING
- (E) ACTIVITE ADMINISTRATIVE AVEC SERVICE AUTORISE / ADMINISTRATIEVE AKTIVITEIT MET TOEGELATEN DIENSTVERLENING
- (F) ACTIVITE ADMINISTRATIVE AVEC SERVICE OBLIGATOIRE / ADMINISTRATIEVE AKTIVITEIT MET VERPLICHTE DIENSTVERLENING
- (G) ANNEXES / BIJGEBOUWEN
- (H) COURS ET JARDINS / TUINEN EN HOVINGEN
- (I) VERDURE ET CIRCULATION PIETONNE / GROEN EN VOETGANGERSVERKEER
- (J) DEGAGEMENT A FRONT DE VOIRIE / ACHTERUITBOUWSTROOK AAN DE WEGENIS
- (K) VOIRIE / WEGENIS
- S NUMERO D'ILOT / BLOK NUMMER

A	27-6-89	MISE A JOUR BIJGEWERKEN
B	7/7/89	LEGENDE
C	27/9/89	LEGENDE

VU POUR ETRE ANNEXE A L ARRETE ROYAL DU : / GEZIEN OM TE WORDEN GEVOEGD BIJ HET KONINKLIJK BESLUIT VAN :

PROVINCE DE BRABANT
COMMUNE DE
SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

PROVINCIE BRABANT
GEMEENTE VAN
SINT-JOOST-TEN-NODE

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT

QUARTIER DE LA GARE DU NORD

Ilots délimités par :
- la rue du Progrès
- la rue des Croisades
- le boulevard Emile Jacqmain
- la rue des Charbonniers
- la rue du Marché
- la rue de la Bienfaisance

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG

NOORDSTATIONWIJK

Blokken begrensd door :
- de Vooruitgangstraat
- de Kruisvaartenstraat
- de Emile Jacqmainlaan
- de Koolbrandersstraat
- de Markstraat
- de Weldadigheidsstraat

VU ET ADOPTE PROVISOIREMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SA SEANCE DU 19. VII. 1989
Le Secrétaire ff / De Secretaris — M. ALAERT
L'Echevin des Travaux Publics / De Schepen voor Openbare Werken — R. DIAGEN
Le Bourgmestre / De Burgemeester — G. COSILL

GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN 19. VII. 1989
Le Bourgmestre / De Burgemeester — G. COSILL

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS CERTIFIE QUE LE PRESENT PLAN A ETE MIS A L'ENQUETE DU PUBLIC A LA SUITE DU CONSEIL DU 19 SEP. 1989 AU 18 OCT. 1989
Le Secrétaire ff / De Secretaris — M. ALAERT
L'Echevin des Travaux Publics / De Schepen voor Openbare Werken — R. DIAGEN
Le Bourgmestre / De Burgemeester — G. COSILL

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VERKLAART DAT ONDERHAVIG PLAN TER INZAGE WAS VAN HET PUBLIEK OP HET GEMEENTELIJK CONSEIL VAN MIDDELBEURT 19 SEP. 1989 TOT 18 OKT. 1989

VU ET ADOPTE DEFINITIVEMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SA SEANCE DU 20. XII. 1989
Le Secrétaire ff / De Secretaris — M. ALAERT
L'Echevin des Travaux Publics / De Schepen voor Openbare Werken — R. DIAGEN
Le Bourgmestre / De Burgemeester — G. COSILL

GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN 20. XII. 1989
Le Bourgmestre / De Burgemeester — G. COSILL

APPROUVE PAR ARRETE ROYAL DU : / GOEDGEKEURD DOOR KONINKLIJK BESLUIT VAN :

Plan de destination
Bestemmingsplan

A	D	N° PLAN 06 PLAN NR.
B	E	DATE 07/89 DATUM
C	F	ECHELLE 1/500 SCHAAL

AUTEUR DE PROJET - ONTWERPER

ATELIER 50 - P. JOURET
Architecture, Urbanisme, Environnement - Architektuur - Stedebouw - Leefmilieu
drève du Duc 50 Hertogendreef - 1170 Bruxelles - Brussel

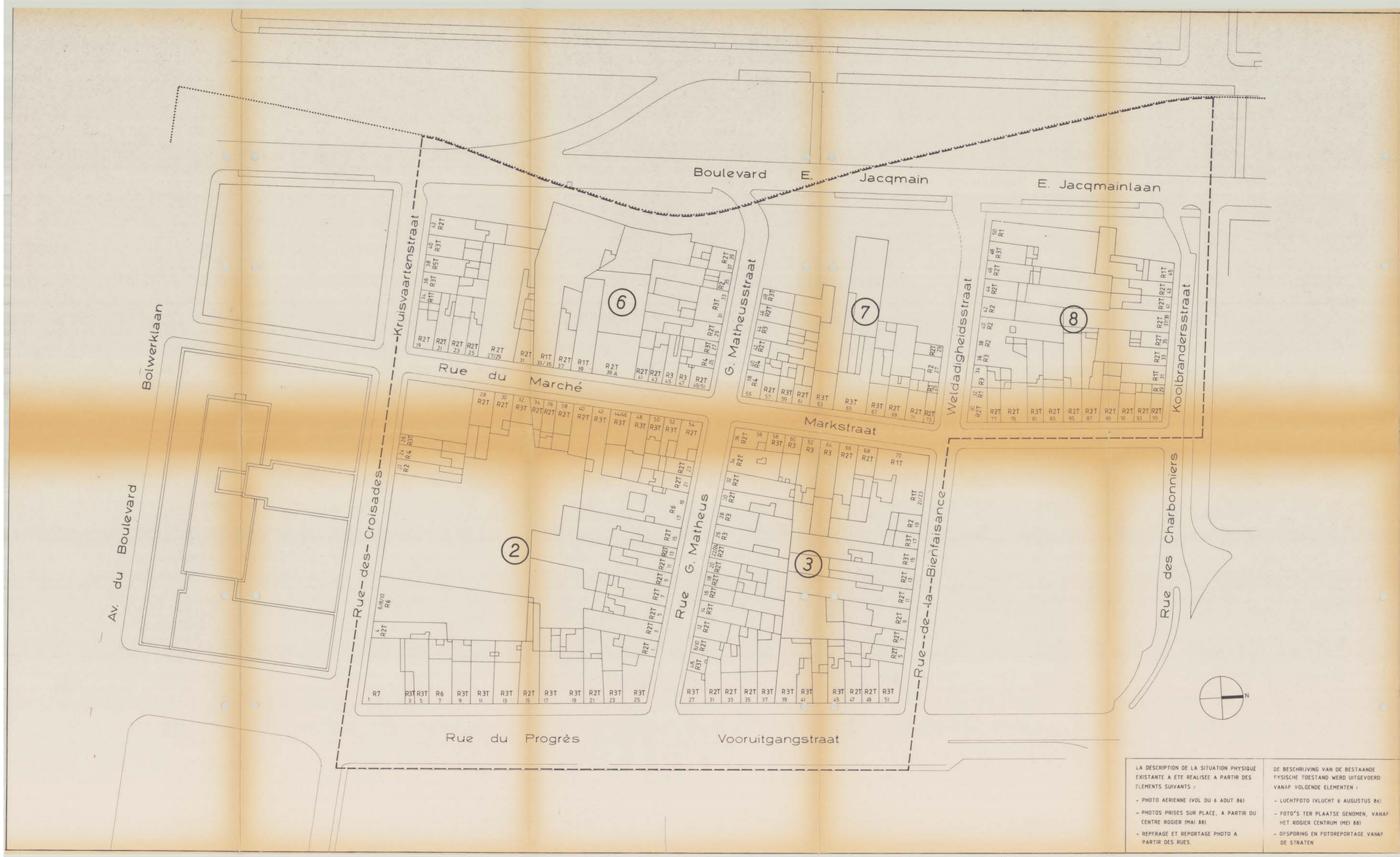
Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 19-04-1990
De Minister-Voorzitter,
Ch. PICQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 19-04-1990
Le Ministre-Président,
Ch. PICQUE

POUR COPIE CONFORME
Voor eensluidend afschrift
L'Architecte - Chef de Service
F. GARPAR

VU POUR ETRE ANNEXE A L ARRETE ROYAL DU :

GEZIEN OM TE WORDEN GEVOEGD BIJ HET KONINKLIJK BESLUIT VAN :



LA DESCRIPTION DE LA SITUATION PHYSIQUE EXISTANTE A ETE REALISEE A PARTIR DES ELEMENTS SUIVANTS :

- PHOTO AERIENNE (VOL DU 6 AOUT 86)
- PHOTOS PRISES SUR PLACE, A PARTIR DU CENTRE ROGIER (MAI 88)
- REPERAGE ET REPORTAGE PHOTO A PARTIR DES RUES.

DE BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE FYSISCHE TOESTAND WERD UITGEVOERD VANAF VOLGENDE ELEMENTEN :

- LUCHTFOTO (VLUCHT 6 AUGUSTUS 86)
- FOTO'S TER PLAATSE GENOMEN, VANAF HET ROGIER CENTRUM (MEI 88)
- OPSPORING EN FOTOREPORTAGE VANAF DE STRATEN

LEGENDE	VERKLARING
SITUATION EXISTANTE DE FAIT	BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND
* GENERALITES	* ALGEMEENHEDEN
LIMITE COMMUNALE	GEMEENTEGRENS
LIMITE DU P.P.A.	GRENS VAN HET B.P.A.
LIMITE DE PARCELLE	PERCEELGRENS
LIMITE DU BATI	BEBOUWINGSGRENS
NUMERO D'ILOT (2)	BLOKNUMMER
NUMERO DE POLICE (26)	HUISNUMMER
* GABARITS	* GABARIETEN
EXEMPLE: Rez de chaussée + 2 étages + toiture (R2T)	VOORBEELD: Gelijkvloer + 2 verdiepingen + Dak

INDICE TEKEN	DATE DATUM	MODIFICATIONS WIJZIGINGEN
A	27-6-89	LEGENDE
B	07 07 89	LEGENDE

PROVINCE DE BRABANT
COMMUNE DE
SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

PROVINCIE BRABANT
GEMEENTE VAN
SINT-JOOST-TEN-NODE

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT

QUARTIER DE LA GARE DU NORD

Ilots délimités par :
* la rue du Progrès
* la rue des Croisades
* le boulevard Emile Jacqmain
* la rue des Charbonniers
* la rue du Marché
* la rue de la Bienfaisance

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG

NOORDSTATIONWIJK

Blokken begrensd door :
* de Vooruitgangstraat
* de Kruisvaartenstraat
* de Emile Jacqmainlaan
* de Koolbrandersstraat
* de Marktstraat
* de Weldadigheidsstraat

VU ET ADOPTE PROVISOIREMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SA SEANCE DU 19. VII. 1989
Le Secrétaire ff / De Secretaris: M. ALAERT
L'Echevin des Travaux Publics / De Schepen voor Openbare Werken: E. SNAUN
GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN 19. VII. 1989
Le Bourgmestre / De Burgemeester: G. CUELL

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS CERTIFIE QUE LE PRESENT PLAN A ETE DEPOSE A L'EXAMEN DU PUBLIC A LA MAISON COMMUNALE DU 07 08 1989 AU 06 OCT. 1989
Le Secrétaire ff / De Secretaris: M. ALAERT
L'Echevin des Travaux Publics / De Schepen voor Openbare Werken: E. SNAUN
HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VERKLAART DAT DEZE PLAN TER INZAGE VAN HET PUBLIEK GE WEST IS GEDURENDE DEZE PERIODE VAN 07 08 1989 TOT 06 OKT. 1989
Le Bourgmestre / De Burgemeester: G. CUELL

VU ET ADOPTE DEFINITIVEMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SA SEANCE DU 20. XII. 1989
Le Secrétaire ff / De Secretaris: M. ALAERT
L'Echevin des Travaux Publics / De Schepen voor Openbare Werken: E. SNAUN
GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN 20. XII. 1989
Le Bourgmestre / De Burgemeester: G. CUELL

APPROUVE PAR ARRETE ROYAL DU :

GOEDGEKEURD DOOR KONINKLIJK BESLUIT VAN :

SITUATION EXISTANTE DE FAIT
BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND

GABARITS
GABARIETEN

A	D
B	E
C	F

N° PLAN 01 — PLAN NR.
DATE 07/89 — DATUM
ECHELLE 1/500 — SCHAAL

AUTEUR DE PROJET - ONTWERPER

ATELIER 80 - P. JOUSSET
Architecture, Urbanisme, Environnement - Architektuur - Stedebouw - Leefmilieu
drève du Duc 80 Hertogendreef - 1170 Bruxelles - Brussel