PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Le plan particulier d'aménagement approuvé par l'A.R. du 18.4.1963 est modifié conformément au présent plan, pour la zone délimitée au plan ci-contre.

1. Prescriptions communes à toutes les zones

1-1. Esthétique

Toutes les façades, de même que toutes les parties extérieures des constructions, doivent être construites en matériaux de parement et soignées en vue de contribuer à la beauté du quartier.

Les matériaux de format insesthétique ou de tons criards ainsi que les barbelages sont interdits.

Les parements cimentés, enduits ou peints sont interdits, sauf dans la zone de bâtiments bas disposés en ordre semi-ouvert, où les parements peints, dans la gamme du blanc à l'ocre clair sont admis, à l'exception des plinthes de murs.

Dans cette zone et dans la zone avec bâtiments disposés en ordre semi-ouvert, les couvertures à versants seront en matériaux de tonalité foncée, mate; les matériaux à base de bitume sont exclus.
Dans la zone de bâtiments résidentiels disposés en ordre semi-ouvert la construction d'un groupe doit former un ensemble architectural harmonieux.

1-2. Publicité

Sont seules admises les petites enseignes dans la hauteur du rez-de-chaussée à moins de 2,50 mètres du niveau du trottoir, placées à plat contre les façades. La saillie de ces enseignes sur les murs ne peut dépasser 5 cm.

Aucune forme de publicité n'est admise dans les zones de cours et jardins, zones de recul, ainsi que dans les espaces verts à affectation d'aires de jeux et les espaces verts publics.

2. Zone de bâtiments bas résidentiels disposés en ordre-ouvert

2-1. Affectation

Exclusivement résidentielle : habitation et profession libérale(sauf Les commerces ne sont pas admis.

2-2. Implantation, gabarit et couverture des constructions

Entre les constructions et les limites mitoyennes, il doit être réservé un espace libre d'au moins 4 mètres de largeur.

Aucune construction ne pourra être érigée à moins de 3 mètres de l'alignement.

Les constructions comportent, au-dessus du niveau du trottoir, un rez-de-chaussée, éventuellement un étage, sous combles. Les toitures à versants sont inclinées sur l'horizontale de 35° à 45°. Dans ces toitures, 2 lucarnes au maximum à condition de ne pas dépasser la moitié de la [illegible] de la façade correspondante et de ne pas dépasser 1,40 m de hauteur.

Les constructions isolées peuvent comporter au maximum 1 logement et au maximum 2 logements pour les constructions jumelées ayant une largeur de façade d'au moins 20 mètres.

2-3. Emplacements pour voitures

Un minimum d'un emplacement couvert pour voiture doit être réservé par logement de moins de 150 m2 de par fraction de 150 m2 de logement.

Les emplacements doivent être établis dans les zones réservées à la construction.

2-4. Cours et jardins

En dehors de la surface occupée par les bâtiments et leurs accès, le terrain est aménagé en jardins parfaitement entretenus.

2-5. Zones de recul

Réservées à des jardins.

Des portillons au droit des chemins d'accès ne sont pas admis.
Des chemins d'accès d'une surface aussi réduite que possible sont admis. Les zones de recul doivent être gazonnées et parfaitement entretenues en tout temps. Quelques plantations basses sont admises. Pour les chemins d'accès, aucune pente supérieure à 4 % n'est admise sur une distance de 5 mètres comptés à partir de l'alignement.

2-6. Clôtures

Les clôtures à front de la voie publique sont constituées exclusivement par des haricots en pierre bleue ou en béton vibré de 20 cm au-dessus du niveau du trottoir et de 15 cm de largeur, doublées de haies vives de ligustrum vert de 50 cm de hauteur.

Les clôtures au droit des limites mitoyennes sont constituées exclusivement par des piquets et fils de fer de 1,50 m de hauteur maximale par des haies vives en ligustrum vert de 1,70 m de hauteur et de 0,50 m de largeur. Une séparation plaine de 0,30 m de hauteur maximum peut toutefois être prévue à la base de la clôture.

Toutefois sur une distance de 5 mètres, comptés à partir de l'alignement, la hauteur des haies est réduite à 0,50 m.

3. Zone de bâtiments résidentiels disposés en ordre semi-ouvert

3-1. Affectation

Exclusivement résidentielle : habitation et profession libérale.

Les commerces ne sont pas admis.

3-2. Implantation, gabarit et couverture des constructions

Aucune construction ne pourra être érigée à moins de 5,00 m de l'alignement.

Les constructions auront une profondeur maximum de 13,00 m et devront obligatoirement s'inscrire entre les limites extrêmes définies au plan ci-joint.

Chaque groupe de constructions devra être construit en une seule fois, et, afin d'en rompre la monotonie, des décrochements en façades seront obligatoirement prévus, sans qu'ils puissent nuire à l'ensemble architectural du groupe.

En façade principale, les groupes de constructions comportent, au maximum, un rez-de-chaussée et un étage au-dessus du niveau du trottoir.

Eventuellement, un étage supplémentaire sous combles, éclairé par des lucarnes est admis.

Couverture à versants d'une inclinaison comprise entre 35° et 45° sur l'horizontale.

Les lucarnes sont admises à condition de ne pas dépasser les 2/3 de la largeur de la façade correspondante, d'être à au moins 0,50 m du mur de la façade, d'avoir une couverture à toit plat ou à faible pente et de ne pas dépasser 1,40 m de hauteur.

Hauteur du faîte de la toiture au-dessus du niveau de la corniche à front de rue : 6.00 mètres.

Les brettches ne sont pas admises.

Du côté de la façade postérieure, les blocs de construction pourront avoir, au maximum, 3 niveaux habitables sous le niveau du trottoir.

Au niveau de chaque étage, la façade postérieure est constituée par un plan unique parallèle à la façade principale.

3-3. Emplacements pour voitures

Un minimum d'un emplacement couvert pour voiture doit être réservé par logement de moins de 150 m2 par fraction de 150 m2 de logement, étant entendu que les manoeuvres de parcage doivent pouvoir se faire sans déplacement d'autres véhicules.

Les emplacements doivent être établis dans les zones réservées à la construction.

3-4. Cours et jardins

En dehors de la surface occupée par les bâtiments et leurs accès, le terrain est aménagé en jardins parfaitement entretenus.

Tenant compte de la disposition particulière des blocs de construction sur l'ensemble de l'aménagement et des niveaux futurs devra être soumis à l'approbation de l'administration communale.

3-5. Zones de recul

Mêmes prescriptions qu'à l'index 2-5.

3-6. Clôtures

Mêmes prescriptions qu'à l'index 2-6.

Toutefois le type et l'implantation de clôtures éventuelles devront être soumis à l'approbation de l'administration communale.

4. Zone à affectation publique.

Cette zone est réservée exclusivement à une aire de jeux.

A l'exclusion d'un pavillon aucune construction n'est admise.

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Het bijzonder plan van aanleg goedgekeurd bij K.B. van 18.4.1963 wordt gewijzigd overeenkomstig onderhavig plan, voor het gedeelte begrensd door dit plan.

1. Gemeentelijke voorschriften voor alle zones

1-1. Esthetiek

Alle gevels en alle slechtbare gedeelten van de gebouwen moeten uitgevoerd worden in gevelmaterialen, en zodanig opgevat dat ze bijdragen tot de schoonheid van de wijk.

De materialen van onesthetisch formaat, of met schreeuwende tonen alsook banti- kleurmengelingen worden verboden.

Gecementeerde, besmette of geschilderde gevels zijn verboden.
Noch kans worden, voor laagbouw aangelegd in open bebouwing, geschilderde gevels in de kleuren wit tot lichtgrijs of zwart.
Deze toelating geldt echter niet voor de meerplinten.

In deze zone en in de zone bestemd voor gebouwen aangelegd in halfopen bebouwing, moeten de dakbedekkingen uitgevoerd worden in een donkere matte kleur; materialen op basis van bitumen worden niet toegelaten.
In de zone bestemd voor residentiële gebouwen in halfopen bebouwing moet [illegible] worden in harmonisch architectonisch geheel vormen.

1-2. Publiciteit

Enkel kleine opschriftborden geplaatst op hoogte van de benedenverdieping op maximum 2 m 50 boven het niveau van het voetpad, worden toegelaten. [illegible] worden over hun volle lengte tegen de gevel geplaatst en mogen niet meer dan 5 cm uitspringen.

Geen enkele vorm van publiciteit wordt toegelaten in de stroken voorzien voor binnenplaatsen en tuinen, achteruitbouwstroken, in de groene zones bestemd voor openbaar groen en openbare groene ruimte.

2. Zone voor woonhuizen in laagbouw, aangelegd in open bebouwing

2-1. Bestemming

Uitsluitend als woonwijk : huisvesting en vrije beroepen.
Handelszaken worden niet toegelaten.

2-2. Inplanting, bebouwingsvrijheid en zaken

Tenzij kleinere afstanden voorzien zijn in de verkavelingsplannen, moeten de gebouwen op minstens 4 m breedte van de perceelsgrenzen worden opgericht.

Geen bouwwerken mogen op minder dan 5 m van de rooilijn worden opgericht.

Noch het niveau van het voetpad bestaan de gebouwen uit een benedenverdieping, [illegible] een verdieping onder het dak. De dakhellingen bedragen 35° à 45° op de horizontale. Dakvensters zijn toegelaten op voorwaarde dat de helft van de gevelbreedte en de 1 m 50 niet overschrijden wordt.

De alleenstaande woningen mogen slechts uit 1 woongelegenheid bestaan en een maximum van 2 woongelegenheden voor de gekoppelde en rijhuizen. De gekoppelde gebouwen moeten een minimum breedte hebben van minstens 20 meter.

2-3. Autobergplaatsen

Er wordt minstens één overdekte autobergplaats voorzien worden per woongelegenheid van minder dan 150 m2 en per gedeelte van 150 m2 woongelegenheid.

De autobergplaatsen moeten opgericht worden in de bouwzones.

2-4. Dakopbouwsels en tuinen

De oppervlakten van de percelen niet in beslag genomen door gebouwen of voor hun ingangen dienen aangelegd te worden in goed onderhouden tuinen.

2-5. Achteruitbouwstroken

Deze strekken zich voorbehouden voor tuinen. Toegangswegen van minimale breedte zijn toegelaten. Voorrijen aan de toegangswegen zijn verboden. Alle nieuwe worden bezaaid met gras en moeten steeds goed onderhouden worden. Lage struiken mogen worden aangelegd.
De toegangswegen langs de openbare weg mogen geen grotere helling hebben dan 5 over een afstand van 5 m, te rekenen vanaf de rooilijn.

2-6. Afsluitingen

De afbakening tussen de percelen en de openbare weg moet gebeuren door middel van een haverdasten in blauwe hardsteen of in getrild beton, 20 cm boven het peil van het voetpad en met een breedte van 15 cm, en afgezet met een groene ligustrumhaag van 50 cm hoogte.

De afsluitingen langs de gemeenschappelijke grenzen moeten bestaan uit palen en ijzerdraad, en hebben een hoogte van 1 m 5o. [illegible] worden verbeton door groene ligustrumhagen van 1 m 70 hoogte en 50 cm breedte. De aanleg van de afsluiting mag 0,50 m1jn tot op maximum 30 cm.

Op een afstand van 5 m, gerekend vanaf de rooilijn, wordt de maximum hoogte van de hagen op 50 cm begrepen.

3. Zone voor woonhuizen, aangelegd in half-open bebouwing

3-1. Bestemming

Uitsluitend als woonwijk : huisvesting en vrije beroepen.

Handelszaken worden niet toegelaten.

3-2. Inplanting, bebouwingsvrijheid en zaken

Er mag geen gebouw opgericht worden op minder dan 5 m van de rooilijn.

De gebouwen mogen een diepte hebben van maximum 15 m en moeten opgericht worden binnen de uiterste grenzen van het hierbij gevoegd plan.

In de woonblok met in één keer opgericht worden en, ten einde de eentje gheid te vermijden, zullen de onderscheidenes voorgevels zich op een of de bowelijn bevinden zonder te schaden aan het architectoraal geheel.

De [illegible] voorgevel mogen de woonblokken maximum een gelijkvloers- en een eerste verdieping hebben boven het peil van het trottoir.

De bijkomende verdieping onder het dak, door dakvensters verlicht, wordt toegelaten.

De dakhellingen bedragen tussen de 35° en de 45° op de horizontale.

Dakvensters worden toegelaten op voorwaarde dat ze de 2/3 van de gevelbreedte niet te tritten gaan, dat ze 50 cm van het vlak van de gevel verwijderd blijven, dat de hoekbking groter dan 1 m 5o of licht helling, en dat de hoogte niet 1 m 40 niet overschrijdt.

De nok van het dak mag ten hoogste 6 m hoger liggen dan de dakgoot aan de straatkant.

Loggia's zijn niet toegelaten.

Langs de achtergevel, mogen de woonblokken ten hoogste 3 bewoonbare niveaus hebben en ten niveau van het voetpad.

Op het niveau van andere verdieping, zal de achtergevel bestaan uit een eenvormig vlak in [illegible] aan dat van de voorgevel.

3-3. Autobergplaatsen

Er moet minstens één overdekte autobergplaats voorzien worden per woongelegenheid van minder dan 150 m2 of per gedeelte van 150 m2 woongelegenheid of entwelij dat het parkeren ervan kan gebeuren zonder andere voertuigen te moeten verplaatsen.

De autobergplaatsen mienen te worden gebouwd in de zone voorbehouden voor gebouwen.

3-4. Binnenplaatsen en tuinen

De oppervlakten van de percelen niet in beslag genomen door gebouwen of voor hun ingangen dienen aangelegd te worden in goed onderhouden tuinen.

Tekening bevolend wet de bijzondere aanleg der woonblokken zal een algemeen aanlegplan van het gedeelt voorgelegd worden ter goedkeuring aan het gemeentebestuur.

3-5. Achteruitbouwstroken

Dezelfde voorschriften als onder punt 2-5.

3-6. Afsluitingen

Dezelfde voorschriften als onder punt 2-6.

Het model evenals de inplanting van de afsluitingen zullen ter goedkeuring aan het gemeentebestuur voorgelegd worden.

4. Zone bestemd voor openbaar nut

Deze zone wordt voorbehouden tot speelruimte.

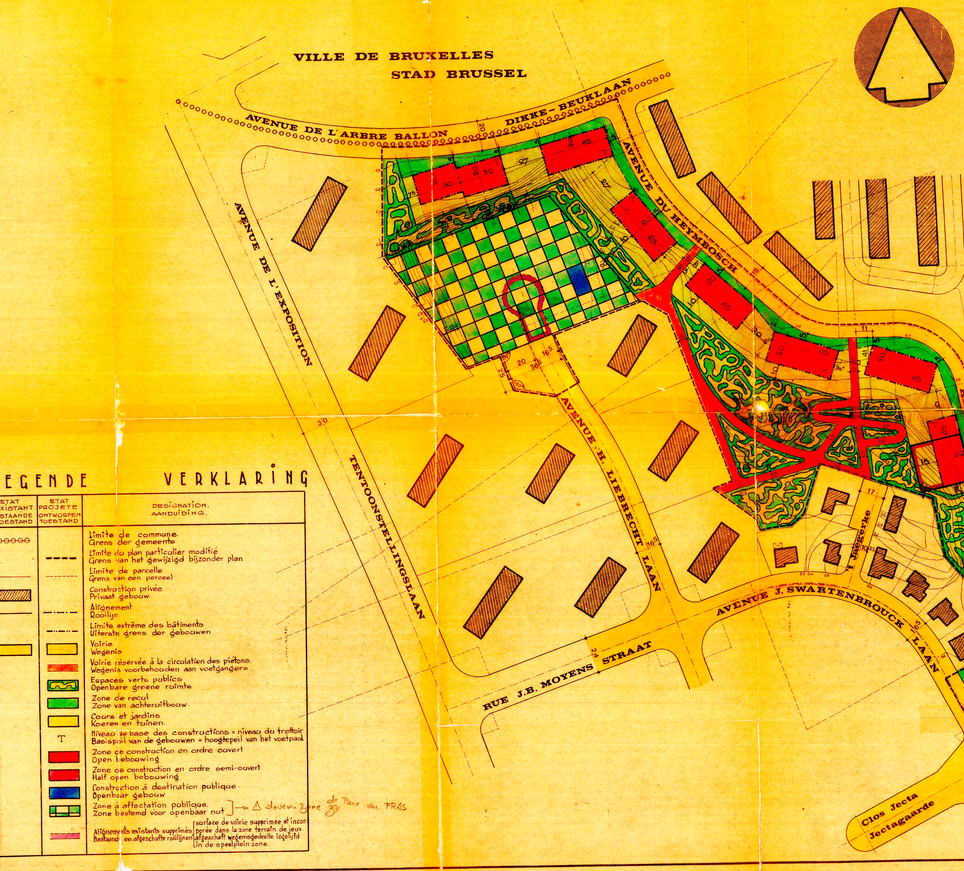
Het uitzonderlijng van 1 paviljoen, wordt geen enkel bouwwerk toegelaten.

LEGENDE VERKLARING

ETAT EXISTANT / BESTAANDE TOESTAND	ETAT PROJETE / ONTWORPEN TOESTAND	DESIGNATION. AANDUIDING.
		Limite de commune / Grens der gemeente
		Limite du plan particulier modifié / Grens van het gewijzigd bijzonder plan
		Limite de parcelle / Grens van een perceel
		Construction privée / Privaat gebouw
		Alignement / Rooilijn
		Limite extrême des bâtiments / Uiterste grens der gebouwen
		Voirie / Wegenis
		Voirie réservée à la circulation des piétons / Weg enkel voorbehouden aan voetgangers
		Espaces verts publics / Openbare groene ruimte
		Zone de recul / Zone van achteruitbouw
		Cours et jardins / Koeren en tuinen
		Niveau de base des constructions = niveau du trottoir / Basispeil van de gebouwen = hoogtepeil van het voetpad
		Zone de construction en ordre ouvert / Open bebouwing
		Zone de construction en ordre semi-ouvert / Half open bebouwing
		Construction à destination publique / Openbaar gebouw
		Zone à affectation publique / Zone bestemd voor openbaar nut

Alignements existants supprimés / Bestaande aanlijnschuttingen verdwijnen
[illegible] / oppervlakte van openbare weg verdwijnt en wordt toegevoegd aan de aangrenzende bouwgrond / Lin de a paviljoen zone.

VILLE DE BRUXELLES
STAD BRUSSEL



COMMUNE DE JETTE
SERVICE DE L'URBANISME

GEMEENTE JETTE
DIENST VAN STEDEBOUW

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT

BIJZONDER AANLEGPLAN

N° 2.04

QUARTIER **HEYMBOSCH** WIJK

Modification au PPA approuvé par A.R du 18-4-63

Wijziging aan het BPA goedgekeurd door K.B van 18-4-63

Dressé par le chef du service des travaux soussigné,

Jette, le 15-4-1960

Ondernaar door chefdienstkenmd dienst werkenen

J. DOSOGNE

Vu et adopté provisoirement par le conseil communal en séance du [illegible] dans le grand

Le Secrétaire, De Secretaris, Le Président, De Voorzitter,

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van

Le Secrétaire, De Secretaris, Le Président, De Voorzitter,

Le collège des bourgmestre et échevins certifie que le présent plan a été déposé à l'examen du public à la maison communale au [illegible] dans le grand

Le Secrétaire, De Secretaris, Le Collège, Het College,

Het college van burgemeesters en schepenen verklaart dat onderhavig plan ter inzage gelegd is geweest in het openbaar van het [illegible] dans le grand

Le Secrétaire, De Secretaris, Le Collège, Het College,

Vu et adopté définitivement par le conseil communal de séance du [illegible] dans le grand

Le Secrétaire, De Secretaris, Le Président, De Voorzitter,

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van

Le Secrétaire, De Secretaris, Le Président, De Voorzitter,

Echelle : 1/1000

K.B. 17.10.85