

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

LES PRESENTES PRESCRIPTIONS SONT APPLICABLES DANS LES LIMITES DU PLAN
PARTICULIER DE L'ILLOT N° 252 (PLAN N° 1663).

I.- GENERALITES.

Article 1. - INTERDICTIONS.

a) A l'exception des travaux d'entretien normaux, sont interdits tous travaux qui créent, étendent ou rendent permanente une situation en contradiction avec le lit de plan ou ses prescriptions ;

b) Les arrière-bâtiments ne peuvent servir en aucune façon d'habitation.

Article 2. - DESTINATION DES REZ-DE-CHAUSSEES.

a) Aux endroits où les cours peuvent être couvertes, les rez-de-chaussées des bâtiments à front de rue pourront néanmoins être aménagés en habitat, pour autant qu'une cour d'au moins 4 mètres de profondeur soit réservée à l'arrière du bâtiment principal ;

b) Le rez-de-chaussée du bâtiment central de cinq étages sera affecté à usage de caves ou de boxes, à condition que l'accès des véhicules se fasse par l'arrière. Il pourra servir d'habitation pour autant qu'il soit surélévé d'un mètre par rapport au trottoir établi au Sud de cette construction ;

c) Les rez-de-chaussées des deux constructions avec façades latérales au Nord n'auront pas plus de 2,20 mètres de hauteur et seront de ce fait réservés à usage de caves ou de garages.

Article 3. - CLAUSES CONTRADICTIONNAIRES.

a) Les clauses et conditions insérées au plan annulent les clauses contraires des règlements précédents ;

b) Les clauses et conditions du plan particulier ont priorité sur les prescriptions du plan général d'aménagement.

Article 4. - ENSEIGNES PUBLICITAIREES.

Elles ne peuvent être placées uniquement que sur les façades des maisons de commerce.

Elles ne peuvent nuire ni à l'aspect des voies publiques, ni à la physionomie des constructions.

La superficie d'une réclame ou d'un ensemble de réclames ne peut dépasser en surface un vingtaine de la superficie de la façade.

Dans tous les cas, leur placement doit faire l'objet d'une autorisation spéciale et érite du Collège des Bourgmestre et Echevins.

Toute publicité sur les murs pignons, sur les clôtures à front d'alimentation ou, en général, à un endroit quelconque d'un terrain est interdite.

II.- ZONE DE CONSTRUCTION FERMEE.

Article 1. - Cette zone est réservée :

a) à l'habitation individuelle et collective ;

b) aux commerces de gros et de détail ;

c) aux établissements classés en vertu de l'A.R. du 11 février 1946, à l'exception de ceux dont les principaux inconvénients sont : poussières, émanations, odeurs, danger d'explosion, danger pour le voisinage, bruits à l'air libre, etc...

Article 2. - IMPLANTATION DES BATISSES.

Les constructions à front de rue seront implantées dans le gabarit indiqué au plan.

Les deux bâtiments formant l'angle des rues Martin Van Lier et du Broeck devront, lors d'une éventuelle reconstruction, être considérés comme formant un tout.

Article 3. - HAUTEUR DES BATISSES.

Les constructions comporteront deux étages.

Les hauteurs des deux bâtiments avec façades latérales au Nord seront celles indiquées au plan de destination.

Elles seront prises par rapport au niveau du trottoir (pied du bâtiment) au droit du pignon indiqué par une flèche.

Les façades latérales Nord seront traitées dans les mêmes matériaux que la façade principale.

Les façades postérieures devront être traitées avec soin et présenter un certain caractère architectural (tout particulièrement pour celles visibles de la partie réservée à usage public).

Toutes les parties de pignons visibles de la voie publique seront parementées.

Article 4. - TOITURES.

Seule la toiture plate sera autorisée.

III.- ZONE DE CONSTRUCTION SEMI-OUVERTE.

Article 1. - Cette zone est réservée à l'habitation collective.

Article 2. - IMPLANTATION DES BATISSES.

La construction sera implantée dans le gabarit indiqué au plan.

Article 3. - HAUTEUR DES BATISSES.

Le bâtiment comportera cinq étages sur rez-de-chaussée non habitable ou cinq étages sur rez-de-chaussée surélévée (voir article 2b, paragraphe I).

Article 4. - ASPECT DES BATISSES.

Les deux façades latérales ainsi que la façade postérieure du bâtiment devront être traitées dans les mêmes matériaux que la façade principale.

La façade principale surtout devra présenter un caractère architectural des mieux réussi.

Article 5. - TOITURES.

Seule la toiture plate sera autorisée.

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

VOLGENDE VOORSCHRIFTEN ZIJN VAN TOEPASSING BINNEN HET BIJZONDERE PLAN
VAN HET HUIZENBLOK NR 252 ((PLAN NR 1663)).

I.- ALGEMEENHEDEN.

Artikel 1. - VERBODSBEPALINGEN.

a) Met uitzondering der normale onderhoudswerken, zijn verboden alle werken die oprichten, uitbreiden of een toestand bestendigen die in tegenstelling zijn met het gezegde plan of zijn verordeningen ;
b) De bijgebouwen mogen in geen enkel geval als woning dienen.

Artikel 2. - BESTEMMING VAN HET GELIJKVLOERS.

a) Op de plaatsen waar de koeren mogen overdekt worden, mag het gelijkvloers der gebouwen in woning aangelegd worden mits een koer van minimum 4 meter diepte te behouden achter het hoofdgebouw ;
b) Het gelijkvloers van het centraal gebouw van 5 verdiepingen zal bestemd worden voor kelders of boxen voor auto's op voorwaarde dat de inrit langs achter plaats heeft. Het kan als woning dienen voor zover het 1 meter verhoogd wordt ten opzichte van het voetpad aangelegd ten zuiden van het gebouw ;

c) De verdiepingen van het gelijkvloers der twees gebouwen met laterale gevallen ten noorden zullen slechts 2,20 meter hoogte hebben en zullen door dit feit voorbehouwen worden voor het gebruik van kelders of autoberglplaatsen.

Artikel 3. - TEGENSTRIJDIGE CLAUSULES.

a) De clausules en bepalingen opgenomen in het plan vernietigen de tegenstrijdige clausules der voorgaande voorschriften ;
b) De clausules en voorwaarden van het bijzonder plan hebben voorrang op de verordeningen van het algemeen aanlegplan.

Artikel 4. - UITHANGBORDEN.

Ze mogen enkel op de gevallen der handelshuizen geplaatst worden. Ze mogen niet schaden aan het uiterlijk der openbare wegen, of aan het karakter der gebouwen.

De oppervlak van één of van een gedeelte van uithangborden mag 1/20 der geveloppervlakte niet te boven gaan.

In ieder geval moet het plaatsen het voorwerp uitmaken van een speciale geschreven machtiging van het College van Burgemeester en Schepenen.

Iedere reclame op de muren, afdruifingen of op ieder welke plaats van een terrein zijn niet toegelaten.

II.- GESLOTEN BOUWZONE.

Artikel 1. - Deze zone is voorbehouden :

a) tot de individuele en collectieve woning ;
b) tot de groot- en kleinhandel ;
c) tot de instellingen gerangschikt krachtens K.B. van 11 Februari 1946, met uitzondering van diegene waarvan de voornaamste onaangenaamheden zijn : stof, uitwaseming, reukken, ontploffingsgevaar, gevvaar voor de buren, buitengerucht, enz.

Artikel 2. - INPLANTING DER GEBOUWEN.

De gebouwen bij de straat zullen ingeplant worden in de maten aangegeven op het plan.

De twee gebouwen die de hoek vormen: der Martin Van Lier en Broeckstraat zullen als één moeten beschouwd worden bij een eventuele herbouwing.

Artikel 3. - HOOGTE DER GEBOUWEN.

De gebouwen zullen twee verdiepingen bedragen.

De hoogte der twee gebouwen met laterale gevel naar het noorden zal deze zijn aangegeven op het bestemmingsplan.

Zij zal gemeten worden ten opzichte van het niveau van het voetpad (voet van het gebouw) tegen de gevel aangelegd door een pijl.

Artikel 4. - UITSICHT DER GEBOUWEN.

Voor een groep gebouwen, aan dezelfde kant van de openbare plaats gelegen, zal gevord worden : zelfde architecturaal karakter, zelfde hoogte onder de kornis enzelfde tonaliteit der materialen.

De noordelijke laterale gevallen zullen uitgewerkt worden in dezelfde materialen als de voorgevel.

De achtergevels moeten met zorg behsand worden en een zeker architecturaal karakter hebben (bijzonder deze die zichtbaar zijn van de strook voorbehouwen tot openbaar nut).

Alle delen van gevallen zichtbaar van op de openbare weg moeten voorzien worden van gevallen.

Artikel 5. - DAKEN.

Allene platte daken worden toegelaten.

III.- HALF-OPEN BOUWZONE.

Artikel 1. - Deze zone is voorbehouden voor een collectieve woning.

Artikel 2. - INPLANTING DER GEBOUWEN.

Het gebouw zal ingeplant worden binnen de maten aangegeven op het plan.

Artikel 3. - HOOGTE DER GEBOUWEN.

Het gebouw zal 5 verdiepingen bedragen op een niet bewoonbaar gelijkvloers of 5 verdiepingen op verhoogd gelijkvloers.

Artikel 4. - UITSICHT DER GEBOUWEN.

De twee zijgevels alsook de achtergevel van het gebouw moet behandeld worden in hetzelfde materiaal als de voorgevel.

De voorgevel, vooral, moet een buitengewoon architecturaal karakter hebben.

Artikel 5. - DAKEN.

Allene het plat dak wordt toegelaten.

IV.- ZONE DER BIJGEBOUWEN.

Artikel 1. - Deze zone is voorbehouden :

a) tot groot- en kleinhandel ;
b) tot de gebouwen gerangschikt krachtens K.B. van 11 Februari 1946 met uitzondering van deze waarvan de voornaamste onaangenaamheden opgenomen zijn in artikel 1 a) van paragraaf II.

Artikel 2. - INPLANTING DER GEBOUWEN.

Zij zullen ingeplant worden binnen de maten aangegeven op het plan.

Artikel 3. - HOOGTE DER GEBOUWEN.

De gebouwen zullen een hoogte hebben van 4,50 meter alles inbegrepen.

Artikel 4. - UITSICHT DER GEBOUWEN.

De gebouwen in betonplaten of in niet duurzaam materiaal zijn ten strengste verboden.

Artikel 5. - DAKEN.

Alleen het plat dak is toegelaten.

V. - ZONE DER KOEREN EN TUINEN.

Artikel 1. - - Deze zone mag volledig overdekt worden voor zoverre een maximum hoogte op het plan aangeduid wordt en dat :

a) de verdieping van het gelijkvloers tot handels- of industriële uitbating dient, (zie artikel 2 a, paragraaf I) ;
b) alle vereisten van de hygiëne navolgt worden.

Artikel 2. - - Op de plaatsen waar het overdekken der koeren toegelaten wordt en daar waar de autoberglplaats zich op de gemeenschappelijke scheiding bevinden, zijn alleen de gemette scheidingsuren toegelezen.

In de andere gevallen, zullen de scheidingsuren in betonplaten van 2 meter hoogte zijn.

Artikel 3. - - Indien geen enkele hoogte op het bestemmingsplan aangegeven is, zal de zone van koeren en tuinen steds deze bestemming behouden.

Een afwijking kan toeestaan worden voor het bouwen van boxen voor auto's voor zoverre deze op het plan voorkomen.

Artikel 4. - - De koer van het gebouw met 5 verdiepingen zal moeten aangelegd worden op kosten van de eigenaar in vogels in omtrekkingen van het plan.

Indien de eigenaar gen belang stelt in het bouwen van boxen voor auto's, is hij gehouden het scherm van pladerklaar aan te vullen derwijs dat de achtergevels der gebouwen van de Adolph Willemsstraat gans aan het gezicht worden ontrokken.

Artikel 5. - - Daar waar de zone van koeren en tuinen gans mag overdekt worden zal de maximum hoogte der gebouwen altijd genomen worden in verband met het voetpad waarvan de naam op het plan voorkomt.

VI.- ZONE MET OPENBARE BESTEMMING.

Artikel 1. - - Deze zone is voorbehouden voor een parking.

In deze zone mogen tensels gebouwen van openbaar nut met slechts een gelijkvloers opgericht worden.

Een scherm van aanplatingen zal aangebracht worden om de achtergevels der omliggende straten aan het og te onttreken.

VII. - NON AEDIFICANDI ZONE.

Artikel 1. - - Deze zone zal in goede ruimte aangelegd worden.

Zij zal steeds deze bestemming behouden.

VIII. - AFWIJKINGEN.

Afwijsingen op de hiervoor opgesomde verordeningen kunnen, op voorstel van het Schepencollege, door de Minister of zijn afgevaardigde, toegestaan worden, alleen wat de breedte, de hoogte en de diepte der gebouwen betreft.

VU pour être annexé à l'arrêté royal du 18 décembre 1961
Le Ministre des Travaux Publics

J. J. HERLOT

COMMUNE D'ANDERLECHT

TRAVAUX PUBLIC ET URBANISME