ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

A.- ZONING.

De verschillende (residentiële of gemengde) zones, aangeduid op het plan zijn voorgesteld door overeengekomen tinten.

B.- HOOGTEGABARIT.

1°) Steenweg op Wavre	± 13,00 m. onder de kroonlijst	
2°) Veldstraat	± 13,00 m. " " "	
3°) Veldlaan	± 13,00 m. " " "	(± 14 m voor het Sportcomplex)
4°) Generaal Molitorstraat	± 10,00 m. " " "	
5°) Generaal Fivestraat deel gelegen tussen de steenweg op Waver en de Generaal Henrystraat	± 13,00 m. " " "	
6°) Generaal Fivestraat deel gelegen tussen de Generaal Henry en de Generaal Molitorstraat	± 10,00 m. " " "	
7°) Generaal Henrystraat	± 10,00 m. " " "	

N.B.- De hierboven aangeduide hoogten zijn dezelfde voor de gebouwen gelegen in de residentiële of gemengde zone; nochtans voor deze laatste gebouwen, wordt de hoogte der achtergebouwen beperkt op 4 m. boven het peil van het voetpad (deze afmeting wordt genomen in het midden van het perceel). Worden alleen toegelaten, de achtergebouwen dienende voor de nijverheid, de ambacht of de handel met uitsluiting van alle woningen. Het plat dak wordt opgelegd, de technische verdieping is toegelaten volgend de reglementaire schikkingen.

C.- ROOILIJN DER ACHTERGEVELS.

Om een voldoende luchtruimte te behouden, is het noodzakelijk de rooilijn der achtergevels nauwkeurig te begrenzen zowel voor de op te richten als te veranderen gebouwen.

Dit tracé is op het plan aangeduid door een evenwijdige aan de rooilijn der straat waarven de afstand verschilt en vermindert naargelang men de hoeken der straten nadert.

1) Steenweg op Waver.

De maximum diepte der gebouwen van deze steenweg werd vastgesteld op 15,00 m. met trapsgewijze vermindering naar de hoeken.

2) Veldstraat.

Maximum afstand van 15,00 m. voor de gebouwen genummerd van 69 tot 101. Voor het gedeelte gelegen tussen de nummers 47 en 69, zal de diepte bepaald worden door het openbaar gebouw dat er zal opgericht worden.

Ten andere, aangezien een grote autobergplaats naar de hoek van de Steenweg op Waver bestaat, wordt deze diepte verminderd op 14, 12, 10 en 8,00 m. voor de gebouwen genummerd van 5 tot 47 en op 13, 12 en 9,00 m. voor de gebouwen genummerd van 103 tot III.

3) Veldlaan.

Maximum afstand van 15,00 m. voor de gebouwen genummerd van 125 tot 137 en 13,00 m. voor de andere gebouwen.

4) Generaal Molitorstraat.

Daar deze straat onlangs aangelegd werd, zijn de dieptegrenzen voor het gebouw nummer 17, vastgesteld op 9,00 m. langs de kant van de mandelige muur van het hoekgebouw en 12,00 m. langs de kant van de mandelige muur van het gebouw dragende de nummer 15.

12 en 14,00 m. voor het gebouw nummer 15
14,00 m. voor het gebouw nummer 13
12 en 14,00 m. voor de gebouwen nummer 9 en 11.
12,00 m. voor de gebouwen nummer 5 en 7
12,00 m. voor het gebouw nummer 3 (11,00 m. langs de mandelige muur van het hoekgebouw van de Veldlaan).

5) Generaal Fivéstraat.

Voor de gedeelten gelegen in de blokken 539 en 591 werd de dieptegrens beperkt op 15,00 m. met geleidelijke vermindering naar de hoeken van de aanpalende straten.

6) Generaal Henrystraat.

Voor de gebouwen nummers 15 tot 119 en 88 tot 112 werd de dieptegrens bepaald op 15,00 m.; een graduele vermindering is voorzien voor de gebouwen dicht bij de hoeken van de Generaal Fivéstraat en de Veldlaan.

D.- MATERIALEN.

Uitzicht der gevels.

Aangezien de straten, welke de blok 539 vormen, bijna helemaal bebouwd zijn, is het zeer moeilijk voorwaarden op te leggen.

Naargelang de veranderings-en heropbouwingswerken voor deze gebouwen, zullen volgende voorwaarden opgelegd worden :

1) Voorgevels.

De keuze der materialen en der architectuur worden op aesthetisch gebied, overgelaten aan de bouwers, voor zover deze overeenstemmen met het gementereglement op de gebouwen.

De administratie behoudt zich altijd het recht door om het gebruik van een materiaal of van een ontwerp van voorgevel te verwerpen wanneer de architectuur onvoldoende aesthetisch zou zijn.

2) Achtergevels naar het speelplein.

Rekening houdende met het feit dat onlangs verscheidene gebouwen veranderd en gemoderniseerd werden en anderzijds dat andere gebouwen heel oud zijn, zal het aanleggen geleidelijk gebeuren met veel moeilijkheden.

Voor wat betreft de nieuwe gebouwen en de veranderingswerken zullen volgende aesthetische en urbanistische voorwaarden opgelegd worden.

De scheidingsmuren van de hoven mogen de reglementaire hoogte van het Burgelijk wetboek niet overschrijden; zijn zullen opgetrokken worden in gewone baksteen, de voegen zullen uitgevoerd worden met veel zorg.

Al deze muren zullen gewit worden. Een gordijn leibomen of populieren, zullen door de gemeente geplant worden om bedoelde muren alsmede gedeeltelijk de achtergevels der gebouwen aan het zicht te ontrekken.

De nieuwe gevels zullen uitgevoerd worden in gladde gevelstenen, in "Papesteen" of in baksteen met de hand gemaakt (langwerpig en plat formaat).

De dorpels van de vensters zullen gemaakt worden uit harde en natuurlijke materialen, blauwe steen, witte steen of nagemaakte witte steen.

De dekstenen in beton voor de muren zijn niet toegelaten, zij zullen in steen of in verglaasde zandsteen zijn.

Elk speciaal geval zal onderzocht worden op het ogenblik van de bouwaanvraag.

PRESCRIPTIONS GENERALES

A.- ZONING.

Les différentes zones (résidentielles ou mixtes) figurent au plan et sont représentées par différentes teintes conventionnelles.

B.- GABARIT DE HAUTEUR.

1°) Chaussée de Wavre	± 13,00 m. sous corniche	
2°) Rue des Champs	± 13,00 m. " "	
3°) Avenue des Champs	± 13,00 m. " "	(± 14 m pour le centre sportif)
4°) Rue Général Molitor	± 10,00 m. " "	
5°) Rue Général Fivé tronçon compris entre la chaussée de Wavre et la rue Général Henry	± 13,00 m. " "	
6°) Rue Général Fivé tronçon compris entre les rues Général Henry et Général Molitor	± 10,00 m. " "	
7°) Rue Général Henry	± 10,00 m. " "	

N.B.- Les hauteurs fixées ci-dessus sont les mêmes pour les immeubles compris en zone résidentielle ou mixte ; cependant pour ces derniers, la hauteur des bâtiments arrières est limitée à 4 mètres au dessus du niveau du trottoir (mesure prise dans l'axe de la parcelle). Les bâtiments arrières tolérés sont exclusivement à usage industriel, artisanal ou commercial, à l'exclusion de l'habitation. La toiture imposée est du type toit plat, l'étage technique étant admis suivant les dispositions réglementaires.

C.- ALIGNEMENTS ARRIERES.

Afin de maintenir un espace d'air suffisant et de dégager l'arrière des immeubles, il est indispensable d'arrêter avec précision l'alignement maximum des façades postérieures des immeubles à ériger ou à transformer.

Ce tracé figure au plan; il est déterminé par une parallèle à l'alignement rue, dont la distance varie et diminue en se rapprochant des angles des rues.

1) Chaussée de Wavre.

La profondeur maximum des immeubles pour l'ensemble de cette artère a été fixée à 15,00 m. avec diminution graduelle vers les angles.

2) Rue des Champs.

Distance maximum de 15,00 m. pour les immeubles portant les numéros de police 69 à 101.

Pour la partie comprise entre les n° 47 et 69 cette profondeur sera déterminée par le bâtiment public qui y sera érigé.

D'autre part, vu l'existance d'un grand garage vers l'angle de la chaussée de Wavre, cette profondeur est réduite à 14, 12, 10 et 8,00 m. pour les immeubles portant les numéros de police de 5 à 47 et à 13, 12 et 9,00 mètres pour les immeubles portant les numéros de police de 103 à 111.

3) Avenue des Champs.

Distance maximum de 15,00 m. pour les immeubles portant les n° 125 à 137 et 13,00 m. pour les immeubles vers l'angle de la rue Général Henry ainsi que pour l'immeuble formant la partie courbe de la rue Général Molitor.

4) Rue Général Molitor.

Cette artère étant nouvellement créée, les gabarits de profondeur ont été fixés à :

Pour l'immeuble portant le numéro de police 17,9,00 m. au droit du pignon de l'immeuble d'angle et à 12,00 m. au droit du pignon mitoyen vers l'immeuble n° 15.

Pour l'ensemble portant le numéro de police 15, 12 et 14,00 m.

Pour l'immeuble n° 13 à 14,00 m.

Pour l'immeuble n° 11 et 9, 14.00 et 12,00 m.

Pour les immeubles n° 7 et 5 à 12,00 m.

Pour l'immeuble n° 3 à 12,et 11,00 m. au droit du pignon mitoyen de l'immeuble d'angle de l'avenue des Champs.

5) Rue Général Fivé.

Pour chacun des deux tronçons des blocs 539 et 591, la distance maximum est de 15,00 m. avec réduction progressive vers les angles des rues adjacentes.

6) Rue Général Henry.

La distance maximum est de 15,00 m. pour les immeubles portant les n° 85 à 119 et 88 à 112; une réduction graduelle de ce gabarit est prévue pour les immeubles se rapprochant des angles de la rue Général Fivé et de l'avenue des Champs.

D.- MATERIAUX.

Aspect des façades.

Etant donné que les terrains le long des rues formant le bloc 539 portent presque tous déjà des constructions, il est fort difficile d'imposer des matériaux et des conditions bien précises.

Au fur et à mesure de la transformation ou de la reconstruction de ces immeubles, les conditions ci-après seront imposées:

1) Façades à rue.

En ce qui concerne ces façades, le choix des matériaux, ainsi que l'architecture du point de vue esthétique de celles-ci, sont laissés au choix des constructeurs.

Elles seront cependant en conformité avec le règlement communal sur les bâtisses.

L'Administration communale se réserve toujours le droit de refuser l'emploi d'un matériau ou d'un projet de façade présenté lors de l'autorisation de bâtir et dont l'architecture ne serait pas suffisamment esthétique ou souhaitable.

2) Façades arrières vers la Plaine de Jeux.

Tenant compte des situations existantes, c'est-à-dire que de nombreux immeubles ont déjà été transformés et modernisés, il n'y a que quelques années, que d'autre part certains immeubles sont très vieux et vétustes, l'aménagement arrière vers la plaine ne se fera que graduellement et avec beaucoup de difficultés.

Cependant les nouvelles constructions, les transformations ou aménagements d'immeubles seront soumis aux conditions esthétiques et urbanistiques ci-après.

Les murs de fond des jardins ne pourront dépasser la hauteur règlementaire établie par le code civil, ils seront construits en briques courantes dont le rejointoyage sera exécuté avec soins

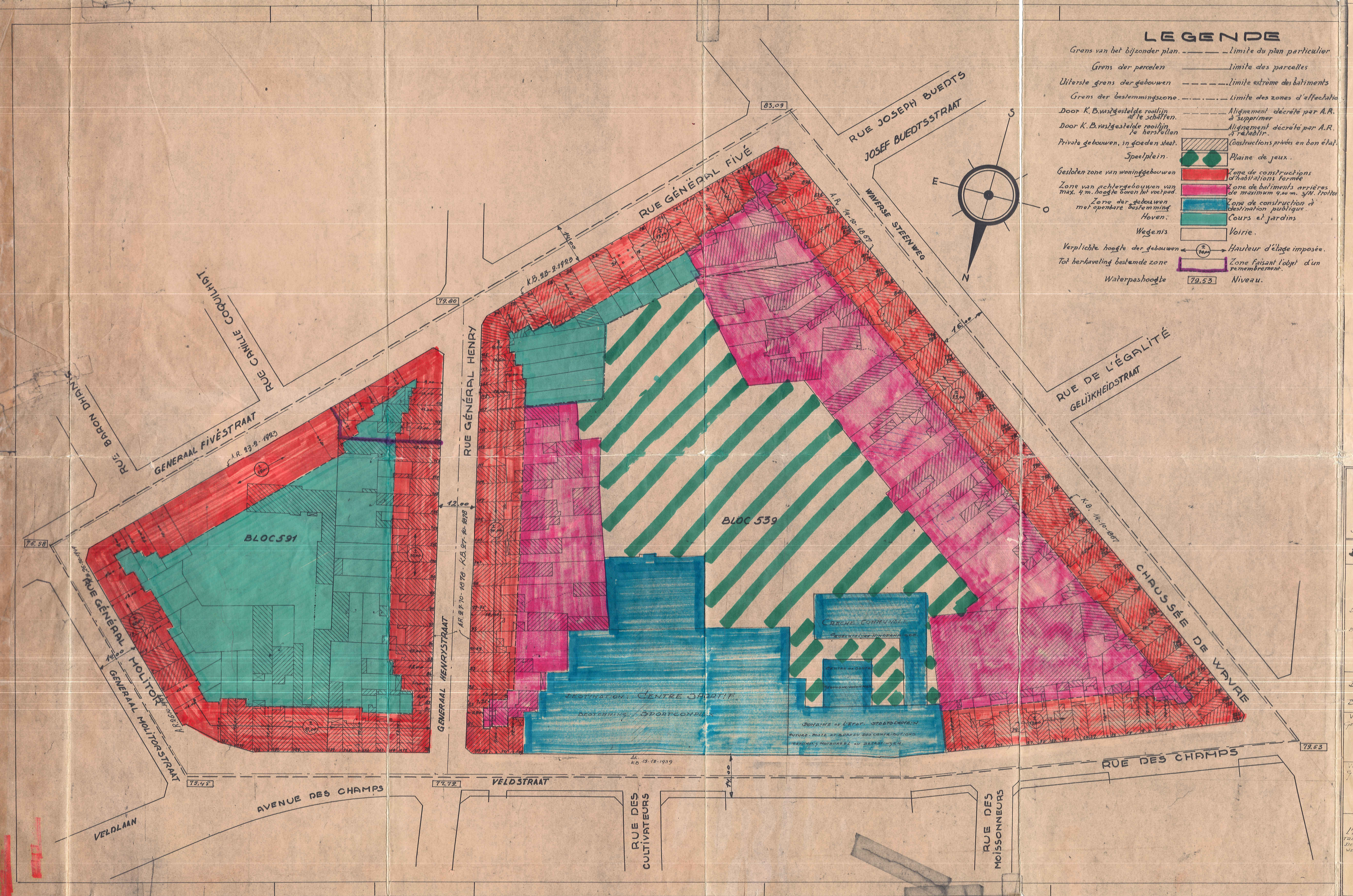
Tous ces murs seront chaulés, un rideau d'arbres, espaliers ou peupliers, plantés par l'Administration communale masquera les dits murs ainsi que partiellement l'arrière des immeubles.

Les nouvelles façades devront obligatoirement être exécutées soit en briques de parement lisses, en papesteen ou en briques faites à la main -(format plat allongé).

Les seuils des fenêtres seront en matériaux durs et naturels, pierre bleue, pierre blanche ou pierre blanche reconstituée.

Les couvertures de béton pour murs sont interdits, elles seront en pierre ou en grès vernissé.

Chaque cas particulier sera examiné au moment de l'introduction des plans pour autorisation.



LEGENDE

Grens van het bijzonder plan.	— — —	Limite du plan particulier
Grens der percelen	———	Limite des parcelles
Uiterste grens der gebouwen	- - - - -	Limite extrême des batiments
Grens der bestemmingszone.	-·-·-	Limite des zones d'affectation
Door K.B. vastgestelde rooilijn af te schaffen.	- - - - - -	Alignement décrété par A.R. à supprimer
Door K.B. vastgestelde rooilijn te herstellen	———	Alignement décrété par A.R. à rétablir.
Private gebouwen, in goeden staat.	▨	Constructions privées en bon état.
Speelplein.	◆ ◆	Plaine de jeux.
Gesloten zone van woninggebouwen	🟥	Zone de constructions d'habitations fermée
Zone van achtergebouwen van max. 4 m. hoogte boven het voetpad.	🟪	Zone de batiments arrières de maximum 4,00 m. s/N. trottoir
Zone der gebouwen met openbare bestemming	🟦	Zone de construction à destination publique.
Hoven.	🟩	Cours et jardins
Wegenis	☐	Voirie.
Verplichte hoogte der gebouwen	← ± 10,00 →	Hauteur d'étage imposée.
Tot herkaveling bestemde zone	⊔	Zone faisant l'objet d'un remembrement.
Waterpashoogte	79.53	Niveau.

PROVINCE DE BRABANT
PROVINCIE
COMMUNE D' ETTERBEEK
GEMEENTE

BLOCS 539-591 BLOK 539.591

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT
BIJZONDER PLAN VAN AANLEG

DÉLIMITÉS PAR LA CHAUSSÉE DE WAVRE. LA RUE DES CHAMPS. L'AVENUE DES CHAMPS LA RUE GÉNÉRAL MOLITOR. LA RUE GÉNÉRAL FIVÉ.

BEGRENSD DOOR DE WAVERSE STEENWEG, DE VELDSTRAAT, DE VELDLAAN, DE GENERAAL MOLITORSTRAAT, DE GENERAAL FIVÉSTRAAT

DESTINATION. PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

BESTEMMING - STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

VU ET ARRETÉ PROVISOIREMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SÉANCE DU 2 FEVRIER 1968.
GEZIEN EN VOORLOPIG GOEDGEKEURD DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN 2 FEBRUARI 1968
PAR ORDONNANCE: BIJ BEVEL
LE SECRÉTAIRE COMMUNAL. LE BOURGMESTRE PRESIDENT.
DE GEMEENTESECRETARIS. DE VOORZITTER BURGEMEESTER.

VU ET ARRETÉ DÉFINITIVEMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SÉANCE DU
GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN.
PAR ORDONNANCE BIJ BEVEL
LE SECRÉTAIRE COMMUNAL. LE BOURGMESTRE PRESIDENT.
DE GEMEENTESECRETARIS. DE VOORZITTER BURGEMEESTER.

ETTERBEEK LE 25-1-1968
L'INGÉNIEUR EN CHEF DIRECTEUR DES TRAVAUX PUBLICS ET DES PROPRIÉTÉS COMMUNALES
DE HOOFDINGENIEUR DIRECTEUR DER OPENBARE WERKEN EN GEMEENTEEIGENDOMMEN.

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS CERTIFIE QUE LE PRÉSENT PLAN A ÉTÉ SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 27-3 AU 30-4-1968
HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VERKLAART DAT DIT PLAN ONDERWORPEN IS GEWORDEN AAN HET PUBLIEK ONDERZOEK VAN 27-3 TOT 30-4-1968.
DE GEMEENTESECRETARIS LE BOURGMESTRE,
LE SECRÉTAIRE COMMUNAL DE BURGEMEESTER

AR, 26-9-1969

CLICHÉS 539-591

ECHELLE- SCHAAL