

PRESCRIPTION

Région de Bruxelles-Capitale

Commune de Schaerbeek

Contrat de quartier Jérusalem

Demande de permis de lotir Goossens, 18 - Schaerbeek

Descriptif: opération dans le cadre du contrat de quartier Jérusalem à Schaerbeek.

Constitution d'une nouvelle parcelle, 18 rue Goossens à BE-1030 Schaerbeek, en joignant partiellement deux parcelles, à savoir

Division 10 — section E:

Parcelle 159/M actuellement 6a 17ca pour 68.96 m² (d'après matrice cadastrale)

Parcelle 154/E actuellement 0a 65ca pour 17.67 m² (d'après matrice cadastrale)

Surface de la nouvelle parcelle: 86,63 m²

Nouvelle parcelle constitué afin d'y ériger un immeuble de logement conventionné ou assimilé au logement conventionné.

Lot 1: 18. rue Goossens à BE — 1030 Bruxelles

Superficie lot 1: 86,63 m²

Parcelle division 10 — section E 1591M + 1541E) voir descriptif ci-dessus

Affectation :

Zone d'habitation

Ces zones sont affectées aux logements.

Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux activités productives dont la superficie de plancher de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble 250 m². Cette superficie est portée à 1.000 m² pour les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux et de santé.

Ces zones peuvent également être affectées aux bureaux dont la superficie de plancher est limitée à 250 m² par immeuble.

La superficie de plancher affectée aux commerces ne peut dépasser, par projet et par immeuble, 150 m².

Ces zones peuvent aussi être affectées aux établissements hôteliers d'une capacité de vingt chambres.

Conditions générales pour toutes les affectations visées aux prescriptions ci-dessus.

1° seuls les actes et travaux relatifs au logement, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ainsi qu'aux commerces en liseré de noyau commercial peuvent porter atteinte aux îlots

2° les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant;

3° la nature des activités est compatible avec l'habitation;

4° la continuité du logement est assurée.

Gabarit et implantation

Zone constructible:

Surface totale de la parcelle: 86,63 m²

Hauteur (voir plan en annexe):

- La hauteur maximum des constructions ne peut dépasser le plus grand gabarit des constructions contiguës sans toutefois dépasser le gabarit le plus petit des constructions contiguës de plus de trois mètres.

- Hauteur minimum: la hauteur minimale ne pourra être inférieure à la construction contiguë la moins élevée.

Toitures:

Pente comprise entre 0° et 45°

Prescriptions particulières:

Servitudes — voir plan:

Zone 1: servitude de passage en cas d'urgence — voie d'évacuation débouchant dans la zone 2

Zone 2: servitude de passage donnant accès à partir de la rue Goossens au bâtiment arrière existant, dont la façade devient mur mitoyen. Hauteur libre min. 3m30.

Lot 2 : 20, rue Goossens — BE-1030 Bruxelles

Superficie lot 2: 47,33 m²

Parcelle division 10 - section E 154/E

Affectation :

Zone d'habitation

Ces zones sont affectées aux logements.

Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux activités productives dont la superficie de plancher de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble 250 m². Cette superficie est portée à 1.000 m² pour les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux et de santé.

Ces zones peuvent également être affectées aux bureaux dont la superficie de plancher est limitée à 250 m² par immeuble.

La superficie de plancher affectée aux commerces ne peut dépasser, par projet et par immeuble, 150 m².

Ces zones peuvent aussi être affectées aux établissements hôteliers d'une capacité de vingt chambres.

Conditions générales pour toutes les affectations visées aux prescriptions ci-dessus.

1° seuls les actes et travaux relatifs au logement, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ainsi qu'aux commerces en liseré de noyau commercial peuvent porter atteinte aux îlots

2° les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant;

3° la nature des activités est compatible avec l'habitation;

4° la continuité du logement est assurée.

Gabarit et implantation

Zone constructible:

Surface totale de la parcelle : 47,33 m²

Hauteur:

- hauteur maximum des constructions ne peut dépasser le plus grand gabarit des constructions contiguës sans toutefois dépasser le gabarit le plus petit des constructions contiguës de plus de trois mètres.

- la hauteur minimale ne pourra être inférieure à la construction contiguë la moins élevée.

Toitures:

Pente comprise entre 0° et 45°

Lot 3 : 3, rue des Ailes à BE-1030 Schaerbeek

Superficie : 572,52 m²

Parcelle division 10 — section E — 159/M

Affectation

Zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public (voir plan)

Ou zone de cour et jardin

Ces zones sont affectées aux équipements d'intérêts collectif ou de service public ainsi qu'aux logements qui en sont le complément usuel et l'accessoire.

Les caractéristiques urbanistiques des constructions et des installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant;

Les abords des constructions et installations des équipements d'intérêt collectif contribuent à la réalisation du maillage vert.

Cette zone est également affectée aux cours et jardins

Gabarit et implantation

Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public

Zone constructible:

Surface totale de la parcelle : 572,52 m²

Hauteur

- la hauteur maximale est celle des constructions existantes — (voir plan)
- la hauteur minimale est celle des constructions existantes (voir plan)

Zone d'habitations

Implantations

A chaque niveau la profondeur ne dépasse pas la profondeur de la construction voisine la plus profonde et ne dépasse pas de plus de 3 mètres la profondeur de la construction voisine la moins profonde.

La profondeur minimale bâtissable est de 8 mètres

Hauteur (voir plan)

- la hauteur maximale des constructions ne peut dépasser le plus grand gabarit des constructions contiguës sans toutefois, dépasser le gabarit de la plus petite constructions contiguë de plus de 3 mètres
- la toiture aura une pente comprise entre 0° et 45°
- la hauteur minimale ne pourra être inférieure à la construction contiguë la moins élevée.

Prescription particulières pour la zone à front de rue — actuellement terrain.

Zone d'habitation (voir plan)

Ces zones sont affectées aux logements.

Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux activités productives dont la superficie de plancher de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble 250 m². Cette superficie est portée à 1.000 m² pour les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux et de santé.

Ces zones peuvent également être affectées aux bureaux dont la superficie de plancher est limitée à 250 m² par immeuble.

La superficie de plancher affectée aux commerces ne peut dépasser, par projet et par immeuble, 150 m².

Ces zones peuvent aussi être affectées aux établissements hôteliers d'une capacité de vingt chambres.

Conditions générales pour toutes les affectations visées aux prescriptions ci-dessus.

1° seuls les actes et travaux relatifs au logement, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ainsi qu'aux commerces en liseré de noyau commercial peuvent porter atteinte aux îlots

2° les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant;

3° la nature des activités est compatible avec l'habitation;

4° la continuité du logement est assurée.

Zone constructible — voir prescriptions gabarit et implantations

Tableau des surfaces

(Surface d'après plan)

	S [m ²]	P/S (max)	LIS (L/ha)	E/S (max)
LOT 1	86,83	4	465	1
LOT 2	47,33	4	350	1
LOT 3	572,52	4	650	1

P/S logement?
Fait à Bruxelles, 21 juin 2007

Steve JACOBS
Architecte