

## **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 m<sup>2</sup> (d'après matrice cadastrale)

Parcelle 154/E actuellement 0a 65ca pour 17.67 m<sup>2</sup> (d'après matrice cadastrale)

**Surface de la nouvelle parcelle: 86,63 m<sup>2</sup>**

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 m<sup>2</sup>**

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 m<sup>2</sup>. Cette superficie est portée à 1.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> par immeuble.

La superficie de plancher affectée aux commerces ne peut dépasser, par projet et par immeuble, 150 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>

#### **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 m<sup>2</sup>**

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 m<sup>2</sup>. Cette superficie est portée à 1.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> par immeuble.

La superficie de plancher affectée aux commerces ne peut dépasser, par projet et par immeuble, 150 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>**

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 m<sup>2</sup>

## **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 m<sup>2</sup>. Cette superficie est portée à 1.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> par immeuble.

La superficie de plancher affectée aux commerces ne peut dépasser, par projet et par immeuble, 150 m<sup>2</sup>.

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<br>[m <sup>2</sup> ] | P/S<br>(max) | LIS<br>(L/ha) | E/S<br>(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