Urbanisme A.R. 13/11/58

PROVINCIE BRABANT
PROVINCE DE BRABANT

COMMUNE D'UCCLE
GEMEENTE UKKEL

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N°7

REVISANT LE PLAN APPROUVE PAR A.R. DU 12-9-1956

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG N°7 GOEDGEKEURD BIJ K.B. DEN 12-9-1956 - HERZIENING.

DOMAINE DE L'EMPEREUR.

PLAN DE DESTINATION
BESTEMMING PLAN

ECHELLE: 0,002 P.M. SCHAAL: 0,002 P.M.

DRESSÉ PAR L'ARCHITECTE SOUSSIGNÉ
ONDERTEKEND DOOR DE ONDERGETEKENDE ARCHITECT
BRUXELLES LE 24-6-1957
BRUSSEL, 24-6-1957
Tony Trecillin (ARCHITECTE)

PRÉSENTÉ PAR L'INGÉNIEUR SOUSSIGNÉ CHEF DU SERVICE DES TRAVAUX
VOORGELEGD DOOR DE ONDERGETEKENDE INGENIEUR HOOFD VAN DE DIENST DER WERKEN
UCCLE, LE 22-8-1957
UKKEL, 22-8-1957
J. Kumps

VU ET ADOPTÉ PROVISOIREMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL D'UCCLE EN SÉANCE DU 30-9-1957
PAR ORDONNANCE: OP BEVEL:
LE SECRÉTAIRE COMMUNAL: DE GEMEENTE SECRETARIS:
J. THYSEBAERT

VOORLOPIG AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD VAN UKKEL IN ZITTING VAN 30-9-1957
LE PRÉSIDENT: DE VOORZITTER:
R. DE KEYSER

COMMUNE D'UCCLE CERTIFIE QUE LE PRÉSENT PLAN A ÉTÉ DÉPOSÉ À L'INSPECTION DU PUBLIC AU SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS À LA MAISON COMMUNALE DU LE 22-10-1957 JUSQU'AU 8-11-1957
UCCLE, LE 8-11-1957
PAR ORDONNANCE: OP BEVEL:
LE SECRÉTAIRE COMMUNAL: DE GEMEENTESECRETARIS:
J. THYSEBAERT

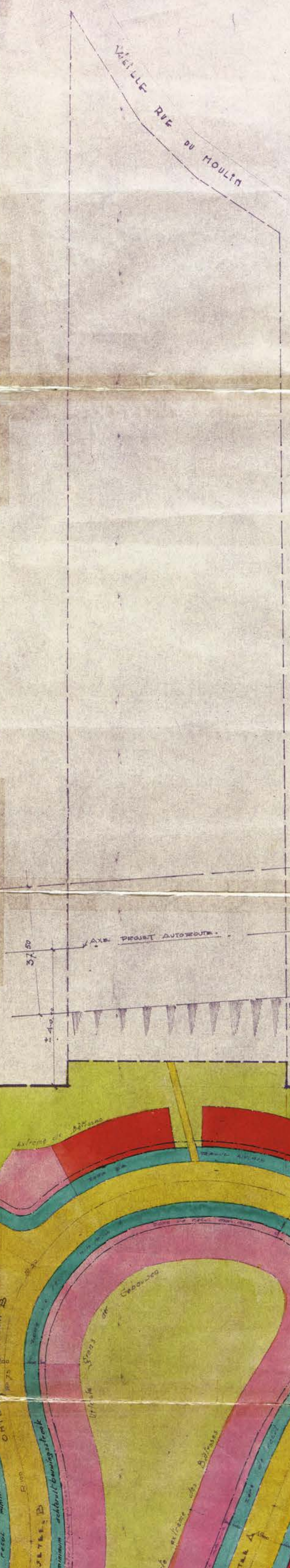
DE GEMEENTE UKKEL VERKLAART DAT ONDERHAVIG PLAN TER INZAGE VAN HET PUBLIEK HEEFT GELEGD IN DE DIENST DER OPENBARE WERKEN VAN DE 22-10-1957 TOT 8-11-1957
UKKEL, 8-11-1957
HET COLLEGE:
R. DE KEYSER

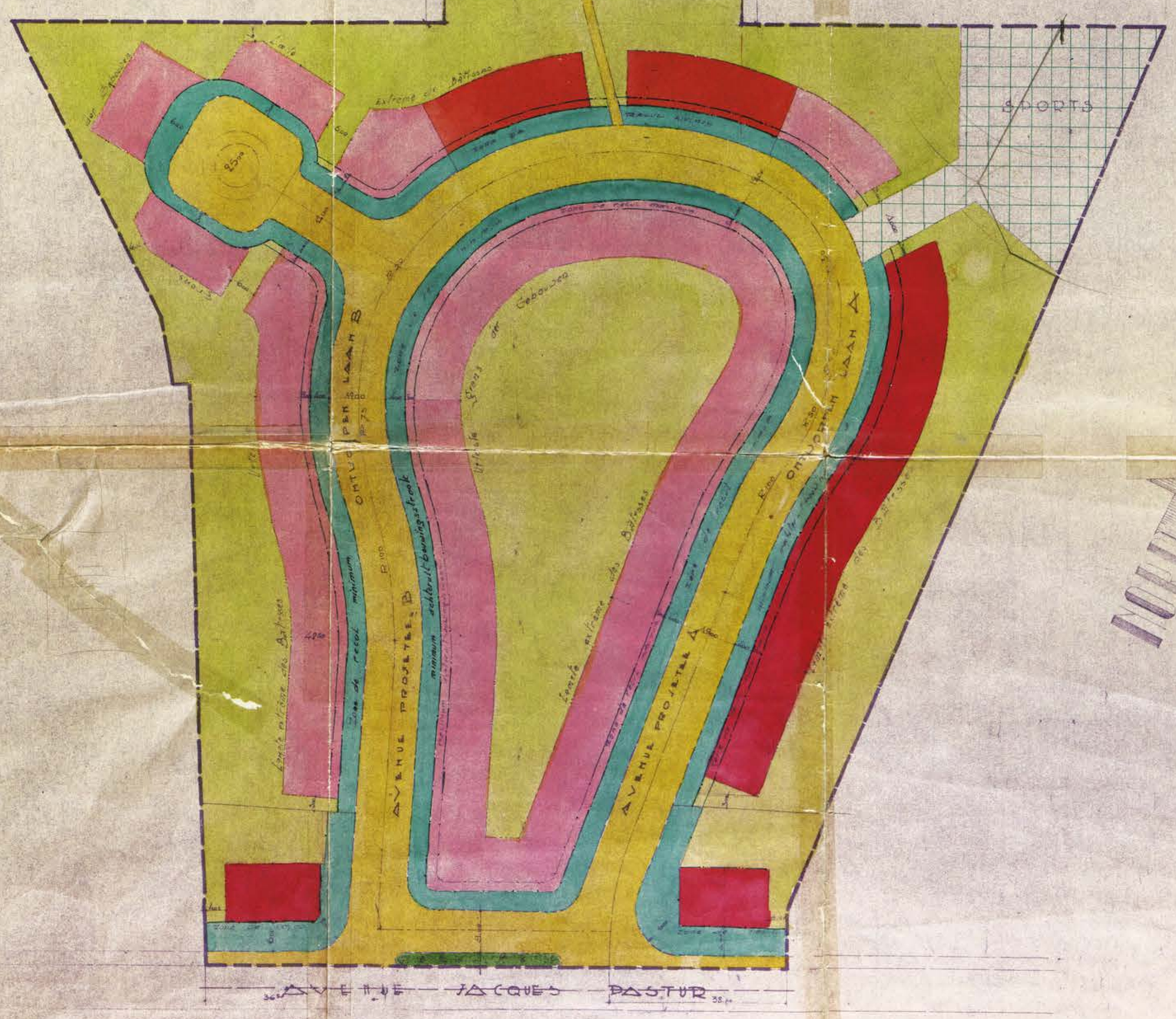
VU ET ADOPTÉ DÉFINITIVEMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL D'UCCLE EN SÉANCE DU 6-11-1957
PAR ORDONNANCE: OP BEVEL:
LE SECRÉTAIRE COMMUNAL: DE GEMEENTESECRETARIS:
J. THYSEBAERT

DEFINITIEF GEHEELGEWIJZIGD DOOR DE GEMEENTERAAD VAN UKKEL IN ZITTING VAN 6-11-1957
LE PRÉSIDENT: DE VOORZITTER:
R. DE KEYSER

LEGENDE . VERKLARING

ARTICLE ARTIKEL	DESTINATION BESTEMMING	DESCRIPTION . BESCHRYVING
	------	LIMITE DU PLAN PARTICULIER GRENS VAN HET BIJZONDER PLAN
		ALIGNEMENT BOOILIJN
		LIMITE EXTRÊME DES BATISSES UITERSTE GRENS DER GEBOUWEN
		ZONE DE RECULS ACHTERUITBOUWINGSSTROOK
ART II		ZONE DE CONSTRUCTION SEMI OUVERTE BOUWSTROOK half-open bouw.
ART III		ZONE DE RECUL ACHTERUITBOUWINGSSTROOK
ART IV		ZONE DE COURS ET JARDINS KOEREN EN HOVINGEN
		VOIRIE WEGENIS
		ZONE D'INSTALLATIONS SPORTIVES ZONE VOOR SPORTIEVE INSTELLINGEN
		PORTERIE DE PLANTATION SPORTPARK
		ZONE À DESTINATION À RÉSERVER ZONE VOOR VOORBEHOUDEN BESTEMMING
ART II		ZONE DE CONSTRUCTION OUVERTE ZONE VOOR OPEN GEBOUWEN
ART II		ZONE SEMI FERMÉE HALF GESLOTEN ZONE





CONDITIONS URBANISTIQUES

Art. I. GENERALITES.
Les généralités ci-dessous sont applicables à l'ensemble du présent plan particulier, pour autant qu'elles ne soient pas en contradiction avec les prescriptions particulières se rapportant aux différentes zônes:

1) Le règlement communal sur les bâtisses reste d'application. En cas de contradiction avec les dispositions du présent plan particulier, ces dernières sont à respecter.
2) Les dispositions graphiques du plan, qui seraient contraires au texte des prescriptions, l'emportent sur ces dernières.
3) Toute publicité est interdite.

Art. II. ZONES DE CONSTRUCTION EN ORDRE OUVERT OU SEMI-OUVERT.

1) DESTINATION. Ces zônes sont réservées à la résidence.
a) Zône de construction en ordre ouvert: les habitations seront isolées ou jumelées.
b) Zône de construction en ordre semi-ouvert: les habitations seront isolées, jumelées ou groupées. Dans ce dernier cas, les groupes comporteront 3 constructions maximum et ne pourront dépasser 22 m. de longueur.
c) Zone de construction en ordre semi-fermé: les habitations seront isolées, jumelées ou groupées. Dans ce dernier cas, les blocs comporteront 4 constructions maximum et ne pourront dépasser 30 m. de longueur.
Pour les trois zônes, les constructions jumelées devront être construites simultanément.

2) LOTISSEMENT. Les bâtiments ne pourront être construits que sur des parcelles ayant à front de rue les largeurs minimum fixées comme suit:
a) 16 m. pour les constructions isolées.
b) 12 m. pour les constructions jumelées et les abouts des groupes.
c) 6 m. pour les constructions entre mitoyens.
Les limites des parcelles seront d'équerre sur les alignements droits ou constitueront des normales aux alignements courbes.

3) IMPLANTATION.
a) Les façades à rue des constructions seront implantées aux reculs minimums ou maximums prévus au plan.
Le front de bâtisse avant sera identique pour les constructions contiguës.
b) Les façades latérales des constructions isolées, jumelées et abouts des blocs, dans la zône de construction en ordre semi-ouvert, resteront distantes des limites mitoyennes de 3 m. au moins.
Les façades latérales des constructions isolées, jumelées et abouts des blocs, dans la zône de construction en ordre semi-ouvert, resteront distantes des limites mitoyennes de 2 m. au moins.
La largeur de ces constructions, pour les deux zônes, ne dépassera pas les 7/10 èmes de celle de la parcelle.
La largeur totale des constructions groupées ne pourra excéder les 6/10 èmes de la largeur de l'ensemble des parcelles.
c) La profondeur maximum des bâtisses est fixée à 12 m.
Les bâtisses jumelées et groupées seront établies dans le même plan de façade principale et postérieure.

4) GABARIT. Les gabarits en hauteur sont mesurés au niveau du trottoir:
a) Habitations isolées: 4,5 m. minimum et 9 m. maximum sous corniche, mesurés prises à l'axe de la façade à rue.
b) Habitations jumelées: 7 m. minimum et 9 m. maximum sous corniche, mesurés prises à l'axe du pignon mitoyen.
Les corniches des deux constructions seront continues.
c) Habitations groupées: 7 m. minimum et 9 m. maximum sous corniche, mesurés prises au milieu du groupe.
d) Hauteur minimum admise pour les pièces intérieures: 2m80 aurez de chaussée et 2m60 aux étages.

5) TOITURE.
a) La toiture à versants inclinés à 30° minimum est imposée.
b) Matériaux: les matériaux de couverture admis sont: la tuile ou l'ardoise.

6) CORNICHES. Les habitations seront pourvues en façades à rue et latérale d'une corniche en saillie sur le nu des murs, de 0,30 à 0,50 m.

7) MATERIAUX DE PAREMENT DES DIVERSES FACADES.
Les matériaux utilisés seront les suivants:
- les briques de parement, de tonalité rouge.
- les pierres blanches et bleues (naturelles ou reconstituées) ainsi que le grès, les chaulages, enduits durs et crépis.
Les constructions jumelées et groupées seront conçues et réalisées de manière à former un ensemble s'harmonisant complètement, tant au point de vue architectural que des couleurs.

8) CONDUITS DE FUMEE OU DE VENTILATION. Ils ne pourront apparaître à moins de 2 m. en arrière du plan de la façade antérieure, ni être apparents sous le niveau des toitures, à moins qu'ils constituent un élément décoratif de la façade.
Les souches des cheminées dépasseront de 0,40 m. maximum le niveau supérieur de la toiture. Elles seront construites en matériaux identiques à ceux mis en oeuvre de la façade à rue.

9) LUCARNES ET PIGNONS.
Les constructions en saillie sur le versant de la toiture seront autorisées en arrière ou dans le plan de la façade antérieure dans les limites suivantes:
a) les lucarnes ne dépasseront pas 2 m. au dessus de la corniche et le 2/3 de la largeur de la façade.
b) les pignons resteront inscrits dans un gabarit formé par un triangle isocèle ayant pour base la largeur du pignon et dont la hauteur ne dépasse pas 5m50 au dessus du niveau de la corniche.

Art. III. ZONE DE RECUL.

1) DESTINATION. Cette zône est réservée aux jardinets.
2) AMENAGEMENT. 1/3 au moins de la surface de la zône de recul sera réservé aux plantations d'agrément.
3) ACCES AUX GARAGES ET PORTES D'ENTREE: recouverts de matériaux durs, à l'exclusion des lissages au ciment.
Les rampes d'accès aux garages ne pourront avoir plus de 0,10 de pente par mètre.
La pente maximum des talus sera de 6/4 (50%).
4) AVANT-CORPS ET TERRASSES EN FACADE A RUE.
a) Ils pourront s'étendre en largeur jusqu'aux 2/3 de la largeur de la façade, et en hauteur, jusque sous la corniche.
b) Aucun avant-corps ne peut être établi à moins de 60 cm. de la limite des mitoyennetés ou à une distance inférieure à celle de la saillie, si celle-ci dépasse 60 cm.
c) En cas de construction d'un escalier avec perron, la hauteur maximum de la dernière marche du perron sera de 2 m. au dessus du niveau du trottoir. Les garde-corps et rampes seront à jour, leur hauteur maximum est fixée à 0,70 m.
Cet ouvrage sera traité en matériaux de tel aspect et en harmonie avec ceux de la façade à rue.
5) CLOTURES.
Les zônes de recul seront closturées sur tout leur développement à front de la voie publique et sur les limites mitoyennes.
A front de la voie publique, la cloture sera constituée d'un muret ou d'une haie vive d'une hauteur uniforme de 0,60 m. maximum.
Le muret sera exécuté en moëllons de grès.
Sur les limites séparatives, depuis l'alignement jusqu'au front des bâtisses, la cloture sera constituée d'une haie vive de 0,60 m. de hauteur maximum.

Art. IV. ZONES DE COURS ET JARDINS.
DESTINATION. Zône uniquement réservée à usage de jardins, de cours ou de terrasses, avec plantations d'agrément.
Les constructions secondaires, quelle qu'en soit la nature, sont proscrites.

2) CLOTURES: Les clotures entre parcelles seront constituées de haies vives, structurellement étayées par pieux, fils lisses et treillis;
hauteur maximum 1,50 m.
La construction d'un mur de cloture en maçonnerie, établi sur la limite séparative des parcelles et faisant saillie au maximum de [illegible] sur la mi des façades postérieures est tolérée;
hauteur maximum: 1,5 m.

DEROGATION: Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins, des dérogations aux prescriptions ci-dessus concernant la hauteur, la largeur et la profondeur des constructions peuvent être accordées par le Ministre des Travaux Publics et de la Reconstruction, ou de son Délégué.

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Art. I. De algemene voorschriften zijn toepasselijk op het geheel van het bijzonder plan, voor zoveel deze niet in tegenstrijd zijn met de bijzondere voorschriften die betrekking hebben op de verschillende zones:

1) Het bouwreglement van de gemeente blijft van toepassing.
In geval dit in tegenspraak is met de schikkingen van het bijzonder plan zijn deze laatste van toepassing.
2) In geval dat de aanduidingen van het plan in tegenstrijd moesten zijn met bijgaande voorschriften, zullen de aanduidingen van het plan in aanmerking komen.
3) Alle publiciteit is verboden.

Art. II. ZONE DE BAUW OPEN BEBOUWING.

1) BESTEMMING. Deze zones zijn voorbehouden voor residenties.
a) Open bebouwing: De gebouwen zullen alleenstaand of dubbel zijn.
b) Half open bebouwing: de gebouwen zullen alleenstaand, dubbel, of gegroepeerd zijn. In het laatste geval zal de woninggroep bestaan uit een maximum van 3 gebouwen en een maximum lengte hebben van 22 m.
c) Half gesloten bebouwing: de gebouwen zullen afzonderlijk, tweewoonst of gegroepeerd zijn. In het laatste geval zal de woninggroep bestaan uit een maximum van 4 gebouwen en een maximum lengte hebben van 30 m.
Voor de drie zones moeten de dubbelgebouwen terzelfdertijd gebouwd worden.

2) LOTISSEMENT. De gebouwen zullen niet mogen gezet worden tenzij op de percelen die op de rooilijn de volgende minimum breedten hebben.
a) 16 m. voor de alleenstaande gebouwen.
b) 10 m. voor de dubbele en de uiterste gebouwen van een groep.
c) 6 m. voor de gebouwen tussen gemeenschappelijke muren.
De scheidingen tusschen de percelen zullen in haak staan op de [illegible] rooilijnen en normaal op de raaklijnen in de bochten.

3) INPLANTING.
a) De voorgevels van de gebouwen zullen ingeplant worden volgens het minimum of maximum der achteruitbouwingsstrook voorzien op het plan.
De rooilijn zal dezelfde zijn voor een groep.
b) De afstand tussen de zijgevels van de alleenstaande of dubbelgebouwen tot de scheiding der percelen zal minimum 3 m. zijn in de opentuinzone.
De afstand tussen de zijgevels van de alleenstaande, de dubbelgebouwen en de uiterste gebouwen van een groep, tot de scheidingslijn van de percelen zal in de half open bouwzone 3 m. bedragen.
De breedte van de voorgevel van deze constructies, voor de twee zones zal de 7/10 van deze van het perceel niet overschrijden.
De totale voorgevelbreedte van de groepen van 4 woningen magde 8/10 van de totale breedte van het geheel der 4 perselen niet overschrijden.
c) De maximum diepte van de constructie is bepaald op 12 m.
De constructies welke tot een tweewoonst of tot een groep behoren moeten hun voor en achtergevels in hetzelfde vlak hebben.

4) GABARIET.
Het gabariet in hoogte is bepaald als volgt en dit ten opzichte van het peil van het voetpad.
a) Alleenstaande woningen: 4,5 minimum en 9 m. maximum onder de kroonlijst gemeten in de as van de voorgevel.
b) Dubbelgebouwen: 7 m. minimum en 9 m. maximum onder de kroonlijst gemeten in de as van de gemeenschappelijken muur.
c) Gegroepeerde woningen: 7 m. minimum en 9 m. maximum onder de kroonlijst gemeten in het midden van iedere groep.
De dakgoten van iedere groep zullen doorlopend zijn.
d) Minimumhoogte van de lokalen: 2,80 m. op het gelijkvloers en 2,60 m op de verdiepingen.

5) DAKEN.
a) De daken zullen een minimum hellingshoek van 30° hebben.
b) Materialen: als material voor de dakbedekking worden enkel: pannen of leien toegelaten.

6) KROONLIJSTEN.
De woningen zullen aan de voorgevel en de zijgevel kroonlijst hebben die op het gevelvlak van 30 tot 50 cm. vooruitspringen.

7) PAREMENTSTEEN VOOR DE VERSCHILLENDE GEVELS.
De volgende materialen zullen gebruikt worden:
- gevelsteen in rode tint.
- witte of blauwsteen (natuurlijke of kunststeen).
- alsook breuksteen, kalken, harde bepleisterij en hobbelbepleisterij.
De dubbelgebouwen en de groepen zullen dervijze worden uitgevoerd dat ze zowel wat betreft de kleuren als op architectural gebied een geheel vormen.

8) ROOK EN VERLUCHTINGSLEIDINGEN.
De mogen niet te voorschijn komen dan ten minste 2 m. achter het vlak van de voorgevel en niet zichtbaar zijn onder het peil van het dak, tenware zij een decoratief element van de gevel vormen.
De mondingen van de schouwen zullen niet meer dan 40 cm. boven het bovenpeil van het dak uitsteken.
Zij zullen gebouwd zijn met dezelfde materialen als deze gebruikt voor de uitvoering van de voorgevel.

9) VOORUITSPRINGENDE STANDVENSTERS EN PUNTGEVELS.
De constructies die vooruitspringen op de dakhelling zijn toegelaten [illegible] op de voorgevel mits de volgende bepalingen.
a) de standvensters zullen de hoogte van 2 m. boven de kroonlijst en de 2/3 van de voorgevelbreedte niet overschrijden.
b) de puntgevel zal als gabariet een gelijkbenige driehoek hebben met als basis de puntgevel en waarvan de hoogte de 5m50 niet overschrijdt.

Art. III. ACHTERUITBOUWINGSSTROOK.

1) BESTEMMING: De zone is voorbehouden voor hovingen.
2) AANLEG: 1/3 minimum van de oppervlakte der zone zal voorbehouden blijven aan sierbeplanting.
3) TOEGANG TOT DE GARAGEN EN INGANGSDEUREN. zullen gelegd worden in harde materialen met uitzondering van een gelijk gestrekken cement.
De hellingen der garagen mogen niet meer dan 0,10 m. per meter hebben.
De maximum helling der taluds zal 6/4 zijn (50%)
4) TERRASSEN AAN DE VOORGEVEL EN VOORUITSPRINGENDE DELEN.
a) De mogen een breedte hebben gelijk aan 2/3 van de voorgevelbreedte, en het hoogtepeil der kroonlijsten bereiken.
b) Geen enkel vooruitspringend deel mag geplaatst worden op minder dan 0,60 m. van de scheidingslijn of op een afstand minder dan de uitsprong als deze de 0,60 m. overschrijdt.
c) In geval van een trap in de voortuin zal de laatste trede niet meer dan 2 m. boven de pas van het voetpad liggen.
De trapleuningen en borstweringen zullen doorzichtig zijn en een maximum hoogte hebben van 0,70 m.
Deze werken zullen uitgevoerd worden met materialen aangepast aan deze van de voorgevel.

5) AFSLUITINGEN.
De achteruitbouwingstroken zullen afgesloten worden op hunne volle lengte aan de openbare weg en op de scheidingslijnen.
Aan de openbare weg zal de afsluiting bestaan uit een muur van maximum 0,60 m. hoogte of met een levende haag.
Het muurtje zal gebouwd worden met breuksteen.
De scheiding tussen twee eigendommen in de achteruitbouwingsstrook zal bestaan uit een levende haag van maximum 0,60 m. hoogte.

Art. IV. ZONE: KOEREN EN HOVINGEN.

1) BESTEMMING. Zone die uitsluitend bestaat is voor hovingen, koeren of terrassen, met een sierbeplanting.
De bijgebouwen wat ook hun bestemming is, zijn verboden.
2) AFSLUITINGEN.
De scheidingen tussen twee perselen zullen bestaan uit een levende haag gebeurlijk versterkt met palen, ijzerdraad of traliedraad, met een maximum hoogte van 1,80 m.
Het bouwen van een scheidingsmuur met een maximum lengte van 3 m. gemeten vanaf de achtergevel en een maximum hoogte van 3,25 m. is toegelaten.

OPMERKING: Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen, kunnen afwijkingen aan bovenstaande voorschriften toegelaten worden voor wat betreft de hoogte, de breedte en de lengte van de gebouwen en dat door de Minister van Openbare werken of door zijn afgevaardigde.

ADDENDA

ZONE A DESTINATION SPORTIVE

LES CONSTRUCTIONS A USAGE SPORTIF SERONT SEUL AUTORISÉES SUR 1/10e DE LA SUPERFICIE TOTALE.
[illegible] LES BIENS PRIVÉS SERONT OBLIGATOIREMENT CONSTITUÉES PAR DES HAIES VIVES ET DES PIEUTS EN BOIS AVEC FILS LISSES

ZONE VOORBEHOUDEN VOOR SPORTINSTELLINGEN.

DE CONSTRUKTIES VOORBEHOUDEN VOOR SPORTINSTELLINGEN MOGEN SLECHTS 1/10 VAN DE TOTALE OPPERVLAKTE BESLAAN.
DE AFSLUITINGEN LANGS DE ZIJDE DER PRIVATGOEDEREN ZULLEN BESTAAN UIT LEVENDE HAGEN GEPLAATST TEGEN PALEN, VERSTERKEN DOOR GLADDE METAALDRADEN.