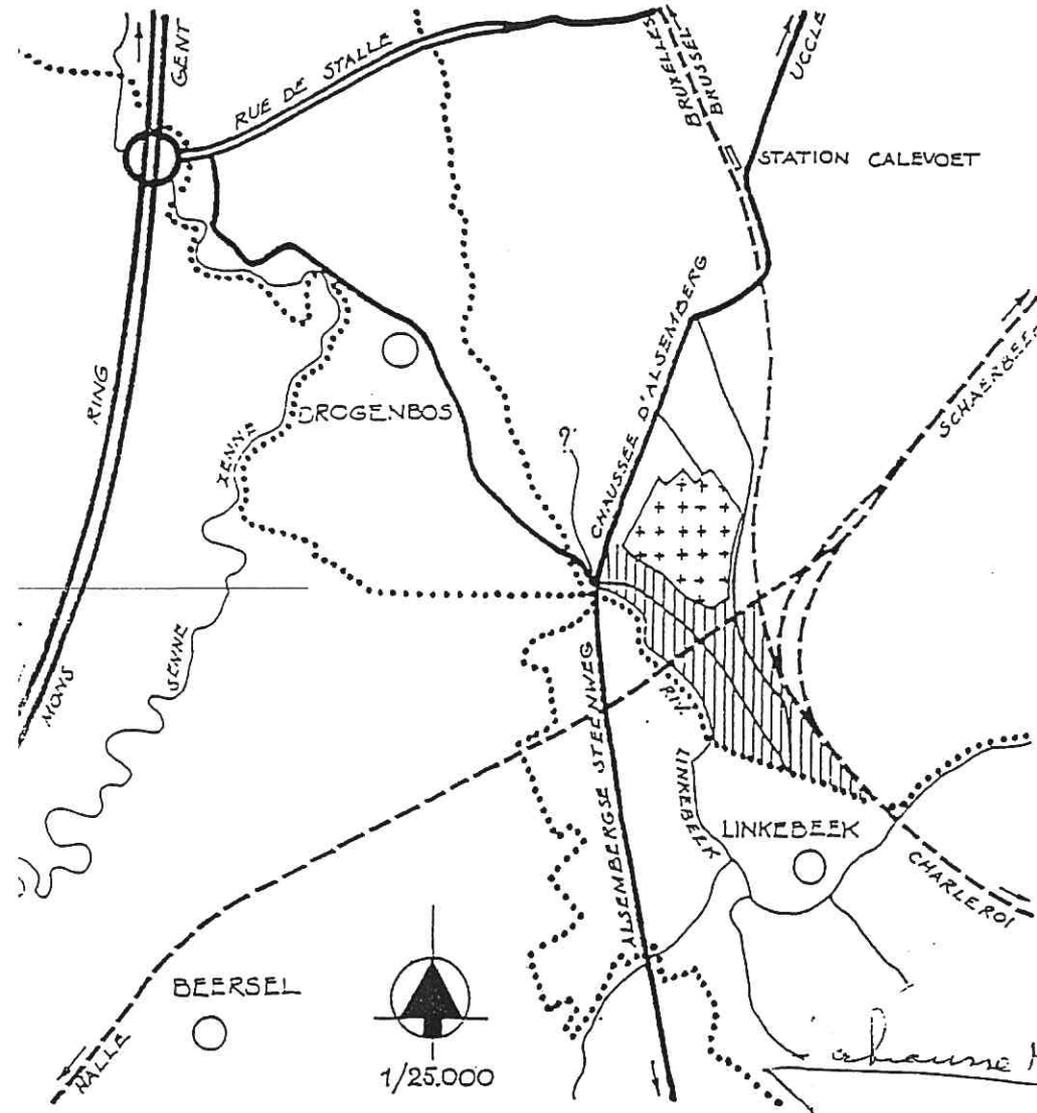


REGION BRUXELLOISE - BRUSSELESE GEWEST
PROVINCE DE BRABANT - PROVINCIE BRABANT
COMMUNE D'UCCLE - GEMEENTE UKKEL 21.016
URBANISME STEDEBOUW

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N°46 BIS MODIFICATIF DU N°46
BIJZONDER PLAN VAN AANLEG N°46 BIS WIJZIGEND VAN N°46
QUARTIER : FOND DE CALEVOET - MOENSBERG
WIKJ : PUT VAN CALEVOET - MOENSBERG



CARTES T.P. N° 31.7.3/5
KAARTEN O.W. N° 31.7.3/5

CADASTRE : UCCLE 4° DIVISION
SECTION F. 2° ET 3° FEUILLES
KADASTER : UKKEL 4
SECTIE F. 2° EN 3° BLADEN

SUPERFICIE : ENVIRON 23 HA
OPPERVLAKTE : ONGEVEER 23 HA

POPULATION : 514 HABITANTS
BEVOLKING : 514 INWONERS

PHASE 3 : PROJET - PRESCRIPTIONS
FASE 3 : ONTWERP - VOORSCHRIFTEN

SECONDE MISE AU POINT D'APRES LES DIRECTIVES DU COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS
RESULTANT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL DU 28-10-1993 ET 16-12-1993 ET EXECUTE
PAR LES SERVICES COMMUNAUX.
TWEDE BIJWERKING VOLGENS DE RICHTLIJNEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
VOORTVLOEIEND UIT DE BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN 28-10-1993 EN 16-12-1993 EN
UITGEVOERD DOOR DE GEMEENTEDIENSTEN.

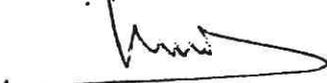
DOSSIER N° 158 ECHELLE 1/1.000 DOCUMENT N° 4 DATE NOVEMBRE 1995
BUNDEL N° 158 SCHAAL 1/1.000 STUK N° 4 DATUM NOVEMBER 1995

AUTEUR DE PROJET - ONTWERPER : LAHOUSSE, DELVAUX & ASSOCIES
BUREAU D'ETUDES EN ENVIRONNEMENT, AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME ET ARCHITECTURE
AVENUE E. MASOINLAAN, 41 b7 1090 BRUXELLES - BRUSSEL TEL : 02 / 478.24.80

VU ET ADOPTE PROVISOIRESMENT PAR
LE CONSEIL COMMUNAL D'UCCLE EN

SEANCE DU 23 NOVEMBRE 1995

PAR ORDONNANCE - OP BEVEL
LE SECRETAIRE COMMUNAL
DE GEMEENTESECRETARIS



E. MEERT

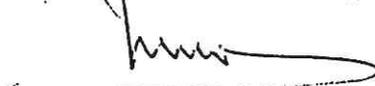
LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET
ECHEVINS DE LA COMMUNE D'UCCLE
CERTIFIE QUE LE PRESENT PLAN A ETE
DEPOSE A L'INSPECTION DU PUBLIC AU
SERVICE DE L'URBANISME
25 RUE AUGUSTE DANSE

DU 30 NOVEMBRE 1995

AU 29 DECEMBRE 1995

UCCLE LE 21 NOVEMBRE 1995

PAR ORDONNANCE - OP BEVEL
LE SECRETAIRE COMMUNAL
DE GEMEENTESECRETARIS



E. MEERT

VU POUR AVIS PAR LA COMMISSION
DE CONCERTATION EN

SEANCE DU 24 JANVIER 1996

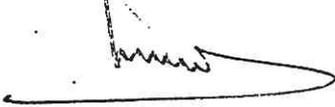
VU POUR AVIS PAR LA COMMISSION
CONSULTATIVE REGIONALE BRUXELLOISE
D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE EN

SEANCE DU _____

VU ET ADOPTE DEFINITIVEMENT PAR
LE CONSEIL COMMUNAL D'UCCLE EN

SEANCE DU 30 MAI 1996

PAR ORDONNANCE - OP BEVEL
LE SECRETAIRE COMMUNAL
DE GEMEENTESECRETARIS



E. MEERT

GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN
DOOR DE GEMEENTERAAD VAN UKKEL
IN ZITTING VAN 23 NOVEMBER 1995

LE PRESIDENT
DE VOORZITTER



A. GERIDOER

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN
SCHEPENEN VAN DE GEMEENTE UKKEL
VERZEKERT DAT DIT PLAN TER INZAGE
VAN HET PUBLIEK NEEDEGELEGD WERD
OP DE DIENST STEDEBOUW
AUGUSTE DANSESTRAAT 25

VAN 30 NOVEMBER 1995

TOT 29 DECEMBER 1995

UKKEL DE 21 NOVEMBER 1995

LE PRESIDENT
DE VOORZITTER



A. GERIDOER

GEZIEN VOOR ADVIES DOOR DE
OVERLEGCOMMISSIE IN

ZITTING VAN 24 JANUARI 1996

GEZIEN VOOR ADVIES DOOR DE BRUSSELSE
REGIONALE COMMISSIE VAN ADVIES VOOR
RUIMTELIJKE ORDENING IN

ZITTING VAN _____

GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN
DOOR DE GEMEENTERAAD VAN UKKEL IN

ZITTING VAN 30 MEI 1996

LE PRESIDENT
DE VOORZITTER



A. GERIDOER

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

0.A. Algemeenheden

- a. Onderthavig plan en de stedeboekkundige voorschriften zijn richtlijnen die binnen een beperkt kader door bijzondere omstandigheden met het oog op esthetische en technische verbetering in het detail zouden kunnen gewijzigd worden met toestemming van het Gemeentebestuur en de directie stedeboek zonder echter de algemene geest van de voorschriften in het gedrag te brengen.
- b. Plan, stedeboekkundige voorschriften met commentaar moeten voor een correcte toepassing elkaar wederzijds aanvullen.
- c. De stedeboekkundige voorschriften vervolledigen en vullen de ordeningsmaatregelen aan die door de plannen grafisch worden uitgedrukt. Daarenboven bepalen zij nader de bedoelingen die uit het bestemmingsplan niet naar voren komen omdat zij grafisch moeilijk zijn weer te geven.
- d. In geval van tegenstrijdigheid tussen de grafische schikkingen van het plan en de tekst van de voorschriften, zijn de eerste toepasselijk, rekening houdend met het commentaar dat de algemene geest weergeeft.
- e. In geval de schikkingen van onderhavig plan tegenstrijdig zijn met de schikkingen van andere ordeningsplannen, dan genieten de schikkingen van het bijzonder bestemmingsplan voorrang.
- f. De algemene voorschriften zijn toepasselijk op het geheel van de zones van het BBP nr 46 bis voor zover zij niet in tegenstrijd zijn met de bijzonder schikkingen die betrekking hebben tot de verschillende zones van het plan.
- g. Binnen de diverse bestemmingszones van het plan mag niemand overgaan tot het oprichten van gebouwen noch om het even welke werken uitvoeren, zelfs niet tot verbetering van het comfort, die niet overeenstemmen met de bestemming en de normen van bewuste zone.

PRESCRIPTIONS GENERALES

0.A. Généralités

- a. Le présent plan accompagné des prescriptions urbanistiques est une directive, que des circonstances particulières visant à améliorer son esthétique ou sa technique dans un cadre restreint, pourraient modifier dans le détail en maintenant l'esprit de l'ensemble et ce, avec l'approbation de l'Administration Communale et de l'Administration de l'Urbanisme.
- b. Le plan, ses prescriptions urbanistiques et son commentaire se complètent mutuellement pour une bonne application.
- c. Les prescriptions urbanistiques complètent et détaillent les mesures d'aménagement exprimées graphiquement par les plans. Elles précisent, en outre, les intentions non figurées sur le plan de destination, parce que peu susceptibles d'être exprimées graphiquement.
- d. En cas de contradiction entre les dispositions graphiques du plan et le texte des prescriptions, les premières sont d'application en suivant le commentaire qui en donne l'esprit.
- e. En cas de contradiction entre les indications du présent plan avec ses prescriptions et celle d'autres plans d'aménagement, ce sont celles du plan particulier qui ont la préséance.
- f. Les prescriptions générales sont applicables à l'ensemble des zones du PPAS n° 46 bis, pour autant qu'elles ne soient pas contraires aux prescriptions particulières se rapportant aux différentes zones du plan.
- g. Dans les diverses zones d'affectation du plan, nul ne peut édifier des constructions, effectuer des travaux quelconques, même confortatifs, non conforme à l'affectation et aux normes de la zone intéressée.

h. De verschillende bestemmingen mogen niet van dien aard zijn dat zij veiligheid en gezondheid in het gedrang brengen (zie hfdst. I en II van het algemeen reglement voor de Arbeidsbescherming, goedgekeurd door RB dd 11/02/46). Hetzelfde geldt wat betreft de rust, de voorzieningen en de welstand van het geïntegreerd kader.

Voorlopige installaties zoals caféterrassen, kramen of parkeerplaatsen voor garages mogen zich in geen geval uitbreiden ten koste van het stratennet.

Het oprichten van barakken of omgebouwde vervoertuigen (zoals tram- of spoorwegwagens, bussen, caravans, woonwagens, enz...) waarvan het onderstel is weggenomen of bedoeld om vast ter plaatse te laten, is verboden.

Het storten van schroot, en afval van bruikbaar oude bouwmaterialen alsook het inesthetisch ophopen is verboden behalve wanneer de voorschriften van bewuste zones dit uitdrukkelijk toelaten.

h. Les diverses affectations ne peuvent être de nature à compromettre la salubrité et la sécurité, (voir titres I et II du règlement général pour la protection du Travail, approuvé par arrêté du Régent dd 11/02/46) ni la tranquillité, la commodité et l'esthétique du cadre intégré.

Les installations provisoires, telles terrasses de café, étals, stationnement de véhicules devant les garages, ... ne pourront empiéter sur la voirie.

L'installation de baraquements et d'engins de transport convertis (tels que voitures de tramway et de chemin de fer, autocars, roulettes, caravanes, etc ...) rendus fixes ou destinés à rester à demeure est interdite.

Les dépôts de ferrailles, de mitrailles et de matériaux de remploi ainsi que les amoncellements inesthétiques sont interdits sauf contre-indication des prescriptions des zones concernées.

0. B. Het gebouw

a. Alle voorschriften van het algemeen Bouwreglement blijven toepasselijk voor zover zij niet werden gewijzigd door de voorschriften van onderhavig BBP.

b. De minimale normen van huisvesting (woningen) zijn die van de Wet de Taye.

c. Elk gebouw of op te richten bouwgroep, welke ook het type weze waartoe het behoort zal dusdanig ontworpen worden dat hij een bouwkundig geheel vorme met eenvoudige volumes. Zij zullen in harmonie moeten zijn met het micro-kader.

d. Buitenmaterialen :

- het metselwerk : ruwe roodbruine baksteen, arduinsteen,
- aangestreekt metselwerk of metselwerk zonder kleur vastheid of van welke andere aard dan ook als dit hierboven beschreven zal van genuanceerd wit zijn. Houten structuren van naturel uitzicht, gebeitst of beschilderd, worden geduld
- het schrijfwerk :
- van naturel uitzicht, gebeitst of beschilderd,
- het dak :
- rode pannen, andere dakbedekkingen dan deze hierboven beschreven zullen naturel rood van kleur zijn.
- Glanzende materialen en coating of bepleistering zullen alleen maar dan gebruikt worden wanneer het door het samenstellend onderdeel opgelegd wordt - alleen aangewend in kleine hoeveelheden t.o.v. de gehelen die moeten verwezenlijkt worden.

e. De voorschriften betreffende de materialen zijn toepasselijk op alle uiteindelijk zichtbaar blijvende gedeeltes van de gebouwen : achter- en zijgevels, garages, uiteinden van topgevels, schoorstenen, enz... worden op dezelfde manier behandeld als de voorgevel wat betreft het sorteren van de materialen, hun samenstelling en hun afwerking.

f. Elk nieuw gebouw zal binnen zijn zone een minimum afstand van 8 meter moeten eerbiedigen van elk gebouwd of nog te bouwen gebouw, volgens onderhavige voorschriften - ofwel eraan vastgebouwd zijn of zoniet het uiteinde vormen van een architecturaal geheel en er het uitzicht van afwerken. De gevels van de gebouwen van een uiteinde zullen in harmonie zijn met de belendende gebouwen.

0. B. La bâtisse

a. Toutes les prescriptions du Règlement général de la Bâtisse restent d'application, pour autant qu'elles ne soient pas modifiées par les prescriptions du présent PPAS.

b. Les normes minimales des logements (habitation) sont celles de la loi de Taye.

c. Toute construction ou groupe de construction à ériger, à quelque type que celles-ci appartiennent, seront conçues de manière à former un ensemble architectural aux volumes simples. Elles devront s'harmoniser avec le micro-cadre.

d. Les matériaux extérieurs seront :

- les maçonneries : la brique rugueuse rouge-brun, la pierre bleue,
- les maçonneries enduites ou ne conservant pas leur teinte naturelle, ou encore d'une autre nature que celle décrite ci-dessus, auront une tonalité blanc nuancé. Les structures en bois, d'aspect naturel ou teinté, sont tolérés.
- les menuiseries :
- celles-ci seront naturelles, teintées ou peintes.
- la couverture :
- tuiles rouges, les matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus seront de teinte naturelle rouge.
- les matériaux et enduits brillants ne seront utilisés que lorsque la fonction de l'élément constitué exige leur emploi. Ils ne seront utilisés qu'en petite quantité par rapport aux ensembles réalisés.

e. Les prescriptions concernant les matériaux sont applicables à toutes les parties des constructions restant définitivement apparentes; les façades arrière et latérales, les garages, abouts de pignon, cheminées, etc... étant traités de la même façon que la façade principale en ce qui concerne le choix des matériaux, leur composition et l'achèvement.

f. Chaque nouvelle construction devra respecter à l'intérieur de sa zone, une distance minimale de 8 mètres de tout bâtiment construit ou à construire, suivant les présentes prescriptions ou bien y être contiguë, ou encore être l'about d'un ensemble et en parachever l'aspect architectural. Les façades des constructions d'about seront en harmonie avec celles des bâtiments voisins.

g. De minimumbreedte van de voorgevel van de woningen wordt bepaald op minimum 6 meter voor zover het plan of de bijzondere bepalingen geen andere minimumbreedte voorzien en onder voorbehoud van de hieronder vermelde uitzonderingen.

h. Er mag echter gebouwd worden op niet bebouwde eigendommen die bestaan bij het publiceren van dit plan en die minder dan 6 meter breed zijn maar meer dan 4 meter op voorwaarde dat het eigendom zich tussen twee topgevels bevindt. Niet bebouwde percelen van minder dan 4 meter breed aan de voorkant van het gebouw die bestaan bij het publiceren van het plan van aanleg kunnen aangewend worden om bestaande gebouwen te vergroten. Gebouwen die bestaan op het moment van publiceren van onderhavig plan mogen verbeterd worden, omgebouwd of herbouwd, zelfs indien hun breedte aan de voorkant van het gebouw minder dan 6 meter is, behalve wanneer twee of meer van deze huizentypes belendend zijn en toebehoren aan dezelfde eigenaar op het moment van het publiceren van het plan. Het is verboden een woning onder te verdelen in verschillende andere waarvan de absolute breedte minder dan 6 meter zou zijn.

i. Nieuwe gebouwen moeten altijd normaal opgericht worden vanaf de opgelegde voorgevel tot op een diepte die gelijk is aan de diepte van het hoofdgebouw. Dit voorschrift is niet toepasselijk voor alleenstaande gebouwen of gegroepeerde gebouwen voor zover de voorschriften van de zone die deze bestemming voorzien, worden nageleefd. Gebouwen die bij het publiceren van onderhavig plan bestaan mogen steeds verbeterd, omgebouwd of herbouwd worden zonder dat men aan deze schikkingen hoeve te voldoen op voorwaarde dat beledende eigendommen toebehoren aan andere eigenaars.

j. Garageopritten zullen een helling van 2 cm/m hebben boven de straathoogte en tot op 6 m max van de straatweg.

k. Mandelige gebouwen (rijhuizen) die ingeplant zijn langs de bouwlijn zullen tussen 5.50 en 8 meter hoog zijn te rekenen vanaf de straathoogte plus één trede. Bij de samenstelling zal rekening gehouden moeten worden met de naast elkaar liggende huizen om een harmonieus architecturaal geheel te bekomen.

g. La largeur minimum des façades avant des habitations est fixée à 6 mètres minimum pour autant qu'il ne soit pas prévu au plan ou aux dispositions particulières, une autre largeur minimum et sous réserve des exceptions mentionnées ci-dessous.

h. On peut cependant construire sur les propriétés non bâties, existant lors de la publication du plan, ayant une largeur de moins de 6 mètres mais plus de 4 mètres à condition que la propriété soit située entre deux pignons. Les parcelles non bâties, d'une largeur de moins de 4 m. sur le front de bâtisse, existant lors de la publication du plan d'aménagement, peuvent être utilisées pour agrandir des immeubles existants. Les habitations existant au moment de la publication du présent plan peuvent être améliorées, transformées ou reconstruites, même si leur largeur sur le front de bâtisse est inférieure à 6 mètres, sauf dans le cas où 2 ou plusieurs habitations de ce genre sont contigües et appartiennent au même propriétaire au moment de la publication du plan. Il est interdit de scinder une habitation en plusieurs autres qui auraient moins de 6 mètres de largeur absolue.

i. Les nouvelles bâtisses doivent toujours être érigées normalement au front de bâtisse obligatoire jusqu'à une profondeur égale à la profondeur du corps de bâtiment. Cette prescription ne s'applique pas aux bâtiments isolés ou groupés pour autant que les prescriptions de la zone prévoyant cette affectation soient respectées. Cependant les bâtiments existant lors de la publication du présent plan peuvent toujours être améliorés, transformés ou reconstruits, sans que l'on doive satisfaire à ces dispositions à condition que les propriétés contigües appartiennent à d'autres propriétaires.

j. L'accès des garages se fera par une pente de 2 cm/m au-dessus du niveau de la voirie jusqu'à 6 mètres maximum de celle-ci.

k. Les bâtiments entre mitoyens, implantés en front de bâtisse sur alignement, auront une hauteur pouvant varier entre 5,50 et 8 mètres à partir du niveau de la voirie plus une marche. Ils devront être composés de manière à former un ensemble architectural harmonieux avec les constructions qui leur sont contigües.

1. De andere gebouwen zullen een maximum bouwhoogte hebben van 2 bouwlagen van minder dan 2.80 meter te rekenen vanaf het hoogste niveau van de bebouwde zone.
- m. Alle rijhuizen zullen 2 dakhellingen hebben. Andere gebouwen zullen minstens 2 dakhellingen hebben. Mansarddaken zijn verboden. De helling van de daken zal begrepen zijn tussen 35 en 40°. Er worden afwijkingen voorzien wat betreft de vorm van de daken voor gebouwen die opgericht worden naast reeds bestaande gebouwen om een brutale breuk in het uitzicht te voorkomen. De vlieringen zijn woonbaar.
- n. Aanpalende bijgebouwen (door aanpalende bijgebouwen verstaat men gebouwen die tegen het hoofdgebouwen aanleunen) mogen slechts een breedte van 6/10 van de breedte van de achtergevels van het hoofdgebouw hebben. De overblijvende ruimte aan de achterkant van het hoofdgebouw mag in geen geval kleiner zijn dan 2.20 m. Een van de zijkanten van de bijgebouwen mag aan de perceelgrens liggen. De bijgebouwen mogen niet hoger dan 3.50 m zijn te rekenen vanaf dorpelhoogte en mogen met dakhellingen voorzien zijn of een plat dak. In het geval van dakhellingen, mag de wolff niet hoger zijn dan 4 meter.
- o. Elk gebouw of gebouwenensemble van eenzelfde conceptie mag aan de straatkant maar één enkele garage op- of uitrit vertonen. Er zal ten minste een garage per woning worden voorzien (zie Ministeriële omzendbrief van 17 juni 1970 met betrekking tot de verplichting om parkeerplaatsen te voorzien bij bouwverkeerzaamheden - richtlijnen. En van de omzendbrieven n° 27.1 van 10 september 1965 en n° 27.2 van 25 juni 1970. Ondergrondse garages - Toegang tot de straat - of welke andere omzendbrief dan ook die deze zou wijzigen en die in voege zouden zijn bij het indienen van de bouwvergunning).

- l. Les autres bâtiments auront un volume bâti maximum, à partir du niveau naturel le plus haut du périmètre construit, correspond à 2 niveaux d'une hauteur ne dépassant pas 2.80 mètres.
- m. Toutes les constructions entre mitoyens auront une toiture à 2 versants. Les autres constructions auront une toiture à 2 versants minimum. Les toitures à la Mansard sont interdites. La pente des toitures sera comprise entre 35° et 40°. Il est prévu des dérogations à la forme des toitures pour des conditions d'adaptation aux caractéristiques des constructions contigües existantes. Les combles sont habitables.
- n. Les annexes contigües (on entend par annexes contigües, des constructions qui s'appuient contre le corps de bâtiment) ne peuvent occuper une largeur de plus de 6/10 de la largeur des façades arrières des corps de bâtiments. Cependant, l'espace restant disponible derrière le corps de bâtiment ne peut en aucun cas être inférieure à 2.20 m. Un des côtés des annexes peut être construit à la limite de la parcelle dans le cas d'une construction entre mitoyens ou en about. Les annexes ne peuvent avoir une hauteur de plus de 3.50 m, à partir du niveau du seuil, et elles peuvent être surmontées de combles à versants ou de plate-formes. Lorsqu'il s'agit de combles à versants, le faitage ne peut se trouver à plus de 4 mètres.
- o. Chaque construction ou ensemble de constructions de même conception ne peut présenter à front de voiries qu'une seule entrée ou sortie de garage. Il sera prévu au moins un garage par logement. (voir circulaire ministérielle du 17 juin 1970, relative à l'obligation de créer des places de parcage lors des travaux de construction - directives. Et les circulaires n° 27.1 du 10 septembre 1965 et n° 27.2 du 25 juin 1970 Garages souterrains - Accès à la voirie - ou toute autre circulaire modifiant ceux-ci, en vigueur à l'introduction de la demande de permis de bâtir).

O.C. Afvalwater, regen- en afvloeiingswater

- a. Het regen - en afvloeiingswater zal opgevangen en afgevoerd worden via privé bebuizingen naar een openbare afvoerplaats of naar een zinkput.
- b. Wanneer er een openbaar rioolnet aanwezig is met aansluiting van de WC of van het gescheiden afzonderlijk systeem, dan moet het afvalwater daar direkt worden naar afgevoerd.
- c. Elk gebouw dat niet aangesloten is op het waterspoelingsnet moet uitgerust worden met een slijkbezinkput, met een vetdecantor en een door de diensten van volksgezondheid erkende septische put met bacterische bodem - of een van de drie voorzieningen of van de 3 samen naar gelang de vereisten van de bestemming en van de mensen die er wonen. Het overschot van het hierboven vermelde afvalwater moet afgevoerd worden naar zinkputten of naar de uitbuizingen.
- d. Afvalwater van het geeft niet welke industrie moet voor het lozen gezuiverd worden.

O.D. De afsluitingen

- a. De afsluitingen zullen van hout zijn of bestaan uit betonnen palen van 1 m hoog, onderling verbonden met roestvrij of groen geplastificeerde draad, al of niet verdubbel met een groene heg.
- b. Betonplaten of gemetselde scheidingsmuren zijn uitdrukkelijk verboden. In het geval van dubbelwanden of van onderbroken rijhuizen zijn gemetselde scheidingsmuren toegelaten indien zij de verlengden zijn van de scheidingsmuren (mandelig) van de hoofdgebouwen en dit op een afstand van 5 m vertrekkende van het diepste hoofdgebouw op voorwaarde dat zij niet hoger zijn dan 2 m.

O.C. Les eaux usées, pluviales et de ruissellement

- a. Les eaux pluviales et de ruissellement seront récoltées et évacuées par une canalisation privée, vers un lieu public d'écoulement ou vers un puits perdant.
- b. Lorsqu'il existe un équipement public du type "tout à l'égoût" ou du type "séparatif", les eaux usées doivent être évacuées immédiatement vers celui-ci.
- c. Toute construction non raccordée à un réseau de "tout à l'égoût" doit être équipée d'un décanteur de boue, décanteur de graisse et d'une fosse septique à lit bactérien agréés par les services d'hygiène; de l'un ou des autres, ou des trois, selon des nécessités imposées par l'affectation et l'occupation.
Les résidus liquides provenant de ci-dessus sont à égotter vers des puits perdants ou des aqueducs.
- d. Les eaux usées d'une industrie quelconque devront être épurées avant leur évacuation.

O.D. Les clôtures

- a. Les clôtures seront en bois ou constituées de piquets en béton de 1 m de hauteur réunis entre eux par du fil inoxydable ou plastifié vert, doublées ou non d'une haie vive.
- b. Il est formellement interdit d'établir des clôtures consistant en murs de panneaux de béton ou en maçonnerie. Toutefois, lorsqu'il s'agit d'habitations doubles ou en ordre continu, la construction de murs mitoyens de clôture en maçonnerie est autorisée en prolongation du mur mitoyen des corps de bâtiments principaux, sur une distance de 5 m depuis le corps de bâtiment le plus profond, à condition que leur hauteur n'excède pas 2 mètres.

O.E. De aanplantingen

- a. De aanplantingen die in het plan vermeld staan moeten verplichtend aangebracht, geërbiedigd en hernieuwd worden.
- b. Alle aanplantingen zullen van inheemse soort zijn en in overeenstemming met de ondergrond.
- c. Het verbod om ze hoe dan ook in hun integriteit te schaden (zowel op het gebied van hun wortelstelsel als o.h.g. van hun kruin) zolang ze het milieu waar ze zijn ingepiant niet schaden, is een algemeen beschermende maatregel.
- d. Aanplanting van alle uitheemse soorten en meer in het bijzonder van naaldbomen is verboden.

O.F. Reclame

- a. Behalve hetgeen hierna bepaald wordt, is elke publiciteit verboden buiten de zones waar een handels- en/of ambachts- of kantoor activiteit toegelaten wordt.
- b. Reclame maakt het onderwerp uit van een voorafgaande toestemming van het College van Burgemeester en Schepenen in een vorm die overeenstemt met de opgelegde vorm voor de stedenbouwkundige vergunning (procedure voor het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning).
- c. Wat de gebouwen betreft die uitsluitend als woning worden bestemd, is elke reclame uitgesloten, behalve het aanplakken van verkoop- of verhuuringsaffiches of van voorwerpen die in die huizen zijn ondergebracht.
- d. Wat de andere gebouwen betreft is de reclame alleen toegelaten op het onderste gedeelte van de voorgevel begrepen tussen het onderste gedeelte van de vensterbanken van de eerste verdieping en het gelijkvloers, onder vorm van uithangborden, panelen en andere reclamedragers, met houten letters of van andere materialen aangebracht op de voorgevel voor zover zij ten minste 10 cm van de oppervlakte verwijderd zijn en niet verder dan 30 cm uitsteken.

O.E. Les plantations

- a. Les plantations indiquées au plan sont obligatoirement effectuées, respectées et régénérées.
- b. Toutes les plantations seront d'espèces indigènes et en contact direct avec le tréfond.
- c. Leur sauvegarde est assurée à tout moment en interdisant une atteinte à leur intégrité sous quelque forme que ce soit (au niveau du système racinaire, du tronc ou du houppier) tant que celles-ci ne contreviennent pas au bon usage du milieu dans lequel elles s'implantent.
- d. Toutes les plantations d'essence exotique et plus particulièrement les conifères sont interdites.

O.F. La publicité

- a. Sauf ce qui est précisé ci-après, toute publicité est interdite en dehors des zones où une activité commerciale et/ou artisanale ou de bureaux est admise.
- b. La publicité doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Collège des Bourgmestre et Echevins, dans une forme similaire à celle imposée pour le permis de bâtir.
- c. En ce qui concerne les constructions à destination exclusive d'habitation, toute publicité est interdite, à l'exception de celle relative à la vente ou à la location de la maison ou d'objets qui s'y trouvent.
- d. Pour les autres bâtiments, la publicité est tolérée uniquement sur la partie inférieure de la façade comprise entre le niveau inférieur des appuis de fenêtre du premier étage et le niveau du rez-de-chaussée, sous forme d'enseignes, panneaux et autres éléments de publicité, en lettres de bois ou autres matériaux apposés sur la façade à front de rue, pour autant qu'elles soient écartées de 10 cm au moins de la surface et ne dépassent pas 30 cm de saillie.

e. Voornoemde regels zijn niet toepasselijk in het geval van notariële berichten of van platen van 0.10 m² oppervlakte met melding van een beroep, handel, onderneming, bedrijf of handwerksnijverheid dat in het gebouw zou uitgeoefend worden.

f. Licht- en/of geluidsreklame zijn verboden behalve de specifieke bepalingen voor de ene of de andere zone van het plan.

1. GROENZONES VAN DE DALBODEM

a. Deze zones zijn bestemd voor het behoud of het herstel van hun hydrologische en biologische waarden alsook voor het behoud of herstel van de rustige en groene sfeer van het landschap.

b. Kunnen alleen toegelaten worden tussenkomsten en werkzaamheden die strict genomen nodig zijn voor de bestemmingen of die direct complementair zijn met hun sociale functie - zonder de eenheid noch evenmin de wetenschappelijke of didactische waarde van deze zones in het gedrang te brengen.

1.A. De natuurlijke zone van de dalbodem

a. Bewuste zone is bestemd voor een minimum behoud van de huidige hydrologische en biologische eigenschappen en functies van het alluviaal dal van de Linkebeekvallei.

b. Geen enkel bouwwerk mag er opgericht worden.

c. Het is er onder andere verboden te ontbossen of het reliëf of de bodemgesteldheid aan te tasten door afgravingen, aanaarding, opvullingen of drainage. De bedoeeling is de verschillende hydrologische en begroeiings-eigenschappen te vrijwaren en te behouden.

d. Alleen inheemse boomsoorten die eigen zijn aan de dalbodem zoals eizenaanplanten dienen er onderhouden en geregeneerd.

e. Les règles précitées ne sont pas d'application dans le cas d'annonces notariales ou de plaques de 0,10 m² de superficie qui indiquent une profession, un commerce, une entreprise ou une industrie artisanale exercée dans l'immeuble.

f. La publicité lumineuse ainsi que la publicité sonore sont interdites sauf disposition spécifique à l'une ou l'autre zone du plan.

1. ZONES VERTES DE FOND DE VALLEE

a. Ces zones sont destinées au maintien ou au rétablissement de leurs valeurs hydrologique et biologique, ainsi que du caractère paisible et végétal du paysage.

b. Ne peuvent être autorisés que les actes et travaux strictement nécessaires aux affectations ou directement complémentaires de leur fonction sociale sans que puissent être mises en cause l'unité de ces zones.

1.A. Zone naturelle de fond de vallée

a. Cette zone est destinée au maintien minimum des caractéristiques et des fonctions hydrologiques et biologiques actuelles du fond alluvial de la vallée du Linkebeek.

b. Aucune construction ne peut y être érigée.

c. Il y est interdit, notamment, de déboiser ou de modifier sensiblement le relief ou la qualité du sol par des travaux de déblai, de remblai ou de drainage, car les diverses caractéristiques hydrologiques et de végétation doivent être conservées.

d. Seule la végétation d'essence indigène propre aux fonds de vallée, telle que aulnaie, y est à entretenir et à régénérer.

e. Kleinveehouderij is er uitgesloten en een selectieve af-rastering zal er voor zorgen dat de honden er worden buitengehouden.

1.B. Ontspanningszone van de dalbodem

a. Deze zone is bestemd voor recreatie- en culturele bezigheden die verenigbaar zijn met de dalbodemiige aard en met het behoud ervan.

b. De toegang is er vrij.

c. De gebouwde uitrusting mag een 1/30ste van de hele oppervlakte niet overschrijden en de hoogte 6 m onder de dakgoot.

d. Alleen de inheemse gewassen mogen er onderhouden en gereed worden.
Teneinde het talud van de NMBS in het landschap te integreren zullen de rijen populieren en naaldbomen geleidelijk vervangen worden door een gerichte samenstelling van hoogstammen die gespreid uit elkaar staan met garniture van vuilselstruikgewassen met afvallende en blijvende bladering die zorgen voor een lage bescherming.

e) De vijver wordt behouden in zijn huidige toestand. Enkel onderhoudswerk ruimingswerken en versterkingswerken van de oevers mogen uitgevoerd worden.
Voor de zichtbare gedeelten van de oeverversterkingen moet het gebruik van betonelementen, staal en dergelijke vermeden worden.

1.C. Landelijke zone van de dalbodem

a) Deze zone is bestemd als regulator tussen de groenvoorzieningen en de geurbaniseerde ruimtes.
Zij vervolledigt door haar landelijk aspect de aangrenzende renovatiezone van de Molen.
De waterloop zal gerenoveerd en verder onderhouden worden. Het karakter van maaiweide is te behouden en kleinveefokkerij kan er getolereerd worden.
Zij heeft een culturele en opvoedende functie.

b) De toegang wordt er beschermd door afsluitingen.

1B

e. Le petit élevage est exclu et une clôture sélective empêchera toute intrusion canine.

1.B. Zone récréative de fond de vallée

a. Cette zone est destinée aux activités récréatives et culturelles compatibles avec ses caractéristiques de fond de vallée et de leur maintien.

b. Son accès est public.

c. L'équipement bâti ne peut dépasser 1/30ème de la superficie de la zone et 6 m de hauteur sous corniche.

d. Seule la végétation d'essence indigène est à entretenir et régénérer.
Afin d'intégrer le talus de la SNCB au paysage, les alignements de peupliers et conifères sont à remplacer progressivement par une composition alignée d'arbres à hautes tiges largement espacés avec un garnissage d'arbustes de bourrage à feuilles caduques et persistantes assurant une protection basse.

e) L'étang sera maintenu dans sa situation actuelle. Seul des travaux d'entretien d'écurage ou de renforcement des berges pourront être exécutés.
Pour les parties visibles du renforcement des berges l'utilisation d'éléments en béton, acier, ou semblables est à éviter.

1.C. Zone rurale de fond de vallée

a) Cette zone est destinée à être un élément de régulation entre les espaces verts et des espaces urbanisés.
Elle complète par son aspect champêtre la zone voisine de rénovation du Moulin.
Le bief sera rénové et devra être entretenu.
Le caractère de prairie de fauche est à maintenir et le petit élevage est toléré.
Cette zone a une fonction culturelle et éducative.

b) Son acte est protégé par des clôtures.

1C

c) Il est admis que 1/5ème de la superficie par propriété soit couvert par des cultures potagères. Seules sont autorisées les plantations ligneuses existantes et celles prévues au plan (saules têtards, haies vives).

d) Il est interdit de modifier sensiblement le relief ou la qualité du sol par des travaux de déblai, de remblai ou de drainage.

e) Seules la construction d'abris pour l'outillage de jardin et le petit élevage sera autorisée. Tout abri sera implanté à plus de 10 mètres de toute zone d'habitat et à 2 mètres minimum de la limite de la zone. Sa superficie ne sera pas supérieure à 6 m² par propriété, sa toiture à 2 versants sera en asbestociment vert et sa hauteur jusqu'au faite n'excédera pas 2,50 m.

10

1.D. Zone résidentielle de fond de vallée

a. Cette zone est destinée au maintien des valeurs paysagères, hydrologiques et biologiques de l'ensemble du fond de vallée du Linkebeek dont elle constitue un des maillons.

b. Cette zone est constituée par le lit majeur de la rivière en amont de son passage en canalisation étroite sous le haut talus du chemin de fer.

c. Il y est interdit, notamment, de déboiser ou de modifier sensiblement le relief ou la qualité du sol par des travaux de déblai, de remblai ou de drainage, car les divers caractéristiques hydrologiques et de végétation, tout particulièrement l'aulnaie et sa flore de sous-bois ainsi que le marais et les sources l'alimentant à la base du versant sablonneux, doivent être conservées.

d. Seule la végétation d'essence indigènes propre aux fonds de vallée, y est à entretenir et à régénérer.

e. Le petit élevage est exclu, et une clôture sélective empêchera toute intrusion canine.

c) Er wordt aangenomen dat 1/5 van de oppervlakte der eigendommen door tuinbouw wordt ingenomen. Worden alleen toegelaten de bestaande houtachtigen en deze die voorzien worden door het plan (knotwilgen, groene heggen).

d) Het is verboden het reliëf alsook de bodemgesteldheid aanzienlijk aan te tasten door grondopgraving, ophoping of drainage.

e) Alleen het bouwen van blokhutten voor het tuingereedschap en kleinfokkerij zal worden toegelaten. Elke beschutting zal op meer dan 10 m van elke woonzone ingeplant worden en op minimum 2 m van de grens van de zone. De oppervlakte ervan zal nooit groter zijn dan 6 m² per eigendom. De dakbedekking met 2 hellingen van groen asbestcement en de hoogte tot aan de wolf zal de 2,50 m niet overschrijden.

1.D. Residentiële zone van de dalbodem

a. Deze zone is bestemd voor het behoud van de landschapelijke, hydrologische en biologische waarden van het geheel van de dalbodem van de vallei van de Linkebeek waar zij een schakel van is.

b. Deze zone bestaat uit de bovenloop van de beek stroomopwaarts van de vernauwde kanalisatie onder het hoge spoorweg talud.

c. Het is er namelijk verboden te ontbossen of het reliëf aanzienlijk te veranderen of de bodemgesteldheid aan te tasten door afgravingen, ophoping of draineringen want de verschillende hydrologische eigenschappen alsook de begroeiing, meer in het bijzonder de elsaanplanting en de bijhorende flora, inclusief het moeras en de bronnetjes die het voeden aan de voet van de zandheuvelhelling en die moeten bewaard blijven.

d. Alleen inheemse boomsoorten die eigen zijn aan de dalbodem moeten er worden onderhouden en geregenereerd.

e. Kleinveehouderij is er uitgesloten en een selectieve afrastering zal er voor zorgen dat de honden er worden buitengehouden.

f. Bescherming, toegang en doorgangsrecht langs de oevers van de Linkebeek zullen wettelijk nageleefd worden.

g. Residentiële bouw is er toegelaten. De totale oppervlakte van bebouwingen en bijgebouwen (remises, bergplaatsen, garages, ...) in bewuste zone zal 1/10 van de totale oppervlakte van de grond niet mogen overtreffen. Deze verhouding zal ook toepasselijk zijn in verband met de hele ruimte van de zone. Indien de gebouwen de hele oppervlakte van deze toegelaten ruimte niet inneemt, dan kan de resterende ruimte alleen de functie van "natuurzone in dalbodem" toegekend krijgen.

f. La protection, l'accès et le droit de passage le long du Linkebeek seront légalement respectés.

g. La construction résidentielle y est tolérée. La superficie totale des constructions et de leurs annexes (remises, garages, ...) à construire dans cette zone ne pourra être supérieure, par priorité, au 1/10 de la superficie du terrain. Cette proportion sera respectée également par rapport à toute l'étendue de la zone. Si les constructions n'occupent pas la totalité de cette superficie autorisée, l'aire restante ne peut être destinée qu'à la fonction de "zone naturelle de fond de vallée".

3 GROENZONE VAN TECHNISCHE- EN LANDSCHAAPTALUUDS

- a Deze zones zijn bestemd om de hinderlijke gedeeltes van de voorzieningen weg te werken en in het landschap op te vangen en er de zichtbare en geluids-hinderlijke effecten tot een minimum te herleiden.
- b De aanplantingen op deze taluuds zullen houtachtig zijn. Hun verworteling moet de grond stabiliseren en moet erosie voorkomen; hun morfologie en de tonaliteitsdiversiteit van het gebladerte alsook hun ordening moet er toe bijdragen de voorzieningen in het landschap te integreren.

3A Taluudzone

- a De taluuds langs de straat zullen beplant worden met heesterachtige inheemse boomsoorten.
- b Er mag geen enkel gebouw opgericht worden.
- c Alleen handelingen en werkzaamheden die nodig zijn voor het onderhoud ervan zijn er toegelaten.

3B Ontspanningszone en taluud

- a De zone is bestemd om aangelegde worden als wandeling met een panoramisch uitzicht op de hele vallei en uitgerust met schuilplaatsen en didactische informatie.
- b De aanleg van de paden zal rekening moeten houden met de bedoelingen van het verbindingsschema voor voetgangers dat in het plan voorkomt en dat de relatie voorziet tussen het woonmilieu, uitrustingen en het openbaar vervoer.
- c De aanplantingen zullen zodanig moeten opgevat worden dat zij noch het panoramisch uitzicht noch de bezonning schaden.

3C NMDS-zone en taluud

- a Elk gebouw en elke aanplanting zal de voorschriften in casu van de NMDS moeten naleven en eerbiedigen.
- b Ten einde de vegetatie wat sneller te stofferen zullen bij het snoeien twijgen die jonger zijn dan 4 jaar bewaard worden op het einde van de ontspanningstijd van het kreupelhout of van het jong hout.

3

3 ZONES VERTES DE TALUS TECHNIQUES ET PAYSAGERS

- a Ces zones sont destinées à intégrer dans le paysage les ouvrages confortatifs des équipements et d'en minimiser les nuisances visuelles et acoustiques.
- b Les plantations sur ces talus seront d'espèces ligneuses. Leur enracinement doit stabiliser le sol et doit empêcher le ravinement; leur diversité de morphologie et de tonalité de feuillage ainsi que leur disposition doivent contribuer à l'intégration des ouvrages dans le site.

3A Zone de talus

- a Les talus le long de la voirie seront plantés d'arbres buissonnants d'espèces indigènes.
- b Aucune construction ne peut y être érigée.
- c Seuls les actes et les travaux nécessaires à leur entretien sont autorisés.

3B Zone récréative en talus

- a Cette zone est destinée à être aménagée en lieu de promenade offrant une vue panoramique sur toute la vallée et équipée d'abris et d'informations didactiques.
- b L'aménagement des sentiers tiendra obligatoirement compte des intentions du schéma de liaison pour piétons figurant au plan qui prévoit les relations entre l'habitat, les équipements et les transports en commun.
- c Les plantations devront être conçues afin de ne nuire ni à la vue panoramique ni à l'ensoleillement.

3C Zone de la SNCB en talus

- a Toute construction et toute plantation devra respecter la police de la SNCB en la matière.
- b Afin que la végétation s'étoffe plus rapidement, les brins de moins de 4 ans seront conservés lors de la coupe à blanc de fin de révolution du tallis ou du perchis.

3A

3B

3C

4 ACHTERUIT BOUWZONE

- a Deze zone is bestemd voor het behoud van vrije niet bebouwde plekken volgens de hieronder vermelde voor-
schriften geordend.
- b Deze gebieden zullen samengesteld zijn uit siertuinen eventueel met bomen beplant of voorzien van gazon. Verharde stroken of bedekt met steenslag kunnen er aangebracht worden als toegang tot de gebouwen maar zonder hoe dan ook meer dan de helft van de oppervlakte van de zone in beslag te nemen.
- c De hoogteverschillen kunnen goedge maakt worden door lage steunmuurtjes.
- d De afsluitingen langs de openbare weg kunnen heggen zijn of metselwerk van maximum 1.20 hoog met eventueel nog een heg er bij. De afsluitingen die zich bij de straathoeken bevinden in een straat van 20 m alsook deze die zich langs de achteruitbouw van minder dan 8 m bevinden zullen niet hoger zijn dan 80 cm.
- e Aanplant van uitheemse soorten is er toegestaan - naaldboomheggen worden echter niet geduld.

4

4 ZONE DE REcul

- a Cette zone est destinée au maintien d'aires non bâties et aménagées suivant les prescriptions ci-dessous.
- b Ces aires seront constituées de jardins d'agrément éventuellement plantés d'arbres ou gazonnés. Des bandes en dur ou recouvertes de grenaille peuvent y être aménagées pour donner accès aux constructions sans dépasser en aucun cas plus de la moitié de la superficie de la zone.
- c Les dénivellations peuvent être rattrapées par des murets de soutènement au ras du sol.
- d Les clôtures en bordure de la voie publique peuvent être constituées par des haies ou être en maçonnerie d'une hauteur maximum de 1.20 m, éventuellement doublées d'une haie. A partir des angles de voirie et dans un rayon de 20 m autour de ceux-ci, ainsi qu'en bordure des reculs inférieurs à 8 m, les clôtures n'excéderont pas 80 cm de hauteur.
- e Les plantations d'essences exotiques sont autorisées, toutefois les haies de conifères sont exclues.

5 GROENZONE MET SIER- EN GROENTETUINEN

- a Deze zone is bestemd voor landschappelijke aanleg voor privé gebruik, bestemd tot sier- of groentetuin.
- b Deze zone is beplant in direkt contact met de ondergrond.
- c Ze is vrij van elk gebouw met uitzondering van deze die direkt complementair zijn met de bestemming van de zone zoals terrassen, serres en kasten, schuilhutten, zwembaden) die per eigendom maximum 1/5 van de oppervlakte van de zone mogen beslaan.
- d Occasionnele kleinveeteelt o. a. van de hoenderhof (duiven, kippen, ganzen, eenden, konijnen, geiten en schapen) wordt geduld in die mate dat hij noch rust en comfort noch de schoonheid van dit half-landelijke en stadsrandelijke oord komt verstoren.
- e Er mogen dus aan de achterkant van de gebouwen blokhutten gebouwd worden voor het tuingereedschap en voor de kleinveeteelt. Ze zullen ingeplant worden op ten minste 10 m van het hoofdgebouw of van de bijgebouwen indien deze bestaan of voorzien zijn. Een van hun zijden of indien ze op de rand van het eigendom zijn gebouwd mogen drie zijden aan de perceelgrens gebouwd worden. De zijden die niet langs de perceelgrens zijn gebouwd moeten er minstens 2 m van verwijderd zijn. De oppervlakte mag de 6 m² per eigendom in een stuk niet overschrijden, de dakbedekking met 2 hellingen zal van groen asbestcement zijn en de totale hoogte tot aan de wolf zal de 2.50 m niet overschrijden.
- f Er mogen geen garages opgericht worden.

5A Familiale moestuinzone

- a Deze zone is uitsluitend bestemd voor familiale moestuinen met een oppervlakte van 1 tot 2 are en eventueel voor occasionele kleinveefokkerij van dieren van de hoenderhof zaldie er zal er geduld worden.
- b Daaruit volgt dat er alleen het oprichten van gereedschapsbergplaatsen (blokhutten, tuinhuisjes) en kleinveeteelt zal toegelaten worden. Elk tuinhuisje of blokhut zal minstens 10 m van elke woonzone verwijderd zijn en minstens 2 m van de zonegrens. De oppervlakte zal niet meer dan 6 m² per perceel bedragen, de bedekking van het dak met 2 hellingen zal van groen asbestcement zijn en de hoogte tot aan de wolf zal de 2.50 m niet overschrijden.

5

5 ZONE VERTE DE JARDINS ET POTAGERS

- a Cette zone est destinée à recevoir un aménagement paysager à usage privé, affecté au jardin d'agrément et potager.
- b Cette zone est plantée en contact direct avec le tréfond.
- c Elle est libre de toute construction à l'exception de celles directement complémentaires à l'affectation de la zone (telles que les terrasses, serres, abris, piscines, ..) qui occuperont par propriété au maximum 1/5 de la superficie de la zone.
- d Le petit élevage occasionnel d'animaux domestiques de basse-cour (pigeons, poules, oies, canards, lapins, chèvres, moutons, ...) est toléré dans la mesure où il n'entrave ni la tranquillité, ni la commodité, ni l'esthétique de ce site semi-rural et péri-urbain.
- e On peut donc construire à l'arrière des constructions des abris pour l'outillage de jardin et le petit élevage. Ils seront implantés au moins à 10 mètres derrière le corps principal du bâtiment ou annexes si celles-ci existent ou sont prévues. Un de leurs côtés ou, s'ils sont construits dans le fond de la propriété, trois des côtés, peuvent être construits à la limite de la parcelle. Les côtés qui ne sont pas construits à la limite de la parcelle doivent en être éloignés d'au moins 2 mètres. Leur superficie ne sera pas supérieure à 6 m² par propriété d'un seul tenant, leur toiture à 2 versants sera en asbeste-ciment vert et leur hauteur jusqu'au faite n'excédera pas 2.50 mètres.
- f La construction de garages y est interdite.

5A Zone de potagers familiaux

- a Cette zone est destinée uniquement aux potagers familiaux de 1 à 2 ares de superficie et au petit élevage occasionnel d'animaux domestiques de basse-cour qui y sera toléré.
- b Aussi, seule la construction d'abris pour l'outillage de jardin et le petit élevage sera autorisée. Tout abris sera implanté à plus de 10 mètres de toute zone résidentielle et à 2 mètres minimum de la limite de la zone. Sa superficie ne sera pas supérieure à 6m² par parcelle, sa toiture à 2 versants sera en asbeste-ciment vert et sa hauteur jusqu'au faite n'excédera pas 2.50 mètres.

5A

Deze zones zijn bestemd voor woningen en dit kan samengaan met vrije en ambachtelijke beroepen op voorwaarde dat deze geen hinder zijn wat betreft de rust, de veiligheid of de schoonheid van deze zones.

6A Zone voor mandelige gebouwen

- a Deze zone is bestemd voor residentiële aan elkaar vastgebouwde gebouwen.
- b De diepte van deze bouwzone is van minstens 6 m tot en met maximum 15 m behalve wanneer er een andere diepte op het plan is aangeduid. In dit geval geeft het aangeduide cijfer de maximumdiepte aan.
- c Mandelige gebouwen zullen helemaal in deze zone begrepen worden en zullen er niet mogen uitsteken.
- d Wanneer het gaat om een eigendom van meer dan 24 m breedte aan de voorgevel, dan kan er binnen de zone afgeweken worden van de vermelde voorschriften van het plan en van de voorschriften wat de normen betreft en de inplantingen maar niet voor hetgeen betreft de bestemmingen.
- Men zal, er dus een alleenstaande woning kunnen oprichten. Deze woning zal zich op minstens 8 meter van elke mandeligheid bevinden.
- Voor de andere gevallen zal de aanpassing aan de mandelige gebouwen moeten vervuld worden.

- e Indien het geheel van de gebouwen de totale oppervlakte niet beslaat, dan kan de overblijvende niet bebouwde plaats alleen vervangen worden door de "Groenzone met moestuinen" voor zover er wordt voldaan aan alle voorschriften die daar mee gepaard gaan.

6B Zone voor gesloten gebouwen met residentiële en tertiair karakter

- a Deze zone is bestemd voor residentiële en commerciële aan elkaar gebouwde gebouwen.
- Handelhuisen zijn toegestaan in zover zij geen hinder zijn voor de rust, de veiligheid, de gezondheid en de schoonheid van die zone naar mate van 1/3 maximum van het bebouwde volume.
- Deze zone behelst dus dit verkoopgebied, de opslag en de administratie, plus de bijhorende huisvesting.
- b Reclame en lichtreclame zijn er toegelaten op de hele straatgevel.
- c Voor het overige zijn er de voorschriften van 6A toepasselijk.

6

6 ZONES RESIDENTIELLES

Ces zones sont destinées à la résidence qui peut être accompagnée des activités libérales et artisanales à condition toutefois que celles-ci ne soient pas de caractère à nuire à la tranquillité, la sécurité, ni à l'esthétique de ces zones.

6A Zone pour constructions contiguës

- a Cette zone est destinée aux constructions résidentielles contiguës.
- b La profondeur de cette zone de construction est de 6 mètres au moins et au plus de 15 mètres, sauf si une profondeur cotée est indiquée au plan, dans lequel cas le chiffre indiqué représente la profondeur maximum.
- c Les annexes contiguës seront entièrement comprises dans cette zone et ne pourront en déborder.
- d Lorsqu'il s'agit d'une propriété de plus de 24 mètres de largeur en front de bâtisse, il peut être dérogé à l'intérieur de la zone aux indications mentionnées au plan et aux prescriptions en ce qui concerne les normes et les implantations mais non les affectations. On pourra donc construire une habitation isolée, celle-ci devra être implantée à plus de 8 mètres de toute limite de propriété mitoyenne.
- Pour les autres cas, il faudra que l'adaptation aux bâtiments contigus soit réalisée.

- e Si l'ensemble des constructions n'occupe pas la totalité de la superficie de la zone, la destination de l'aire restant non bâtie ne peut être remplacée que par celle de "zone verte de jardins et potagers" pour autant qu'il soit satisfait à toutes les prescriptions mentionnées à ce sujet.

6B Zone pour constructions contiguës à caractère résidentiel et tertiaire

- a Cette zone est destinée aux constructions résidentielles et commerciales contiguës.
- Les commerces sont autorisés pour autant qu'ils ne nuisent pas à la tranquillité, la sécurité, la salubrité, ni à l'esthétique de cette zone, à raison d'1/3 maximum du volume bâti.
- Cette zone comprendra donc les aires de vente, d'entrepôt et d'administration ainsi que le logement qui les concerne.
- b La publicité, même lumineuse, est permise sur toute la façade en front de voirie.
- c Pour le reste, les prescriptions particulières à la zone 6A y sont d'application.

6A

6B

6.C. Zone voor open of gesloten bebouwing met groen karakter

- a. Deze zone is bestemd voor alleenstaande residentiële gebouwen; zij is ook bestemd voor gegroepeerde residenties van 2 tot 4 die een bouwkundig geheel vormen.
- b. Nieuwe gebouwen zullen in geen geval dichtter dan 4 m van het dichtsbijgelegen gebouw mogen gebouwd worden zodat een minimumafstand van 8 m tussen de gebouwen gewaarborgd wordt.
- c. Een kleine remise of een garage van maximum 2,50 m hoog en die aanleunt tegen een gebouw kunnen echter opgericht worden op een kleinere afstand van de grens maar die nooit kleiner mag zijn dan 2 m en in onderhavig geval moet het gebouw minstens 2 m achteruit gebouwd worden van de voorgevel van de woonst indien deze langs de bouwlijn is opgericht. Bedoelde remise of garage moeten telkens met dezelfde materialen gebouwd worden en op dezelfde manier als het hoofgebouw afgewerkt.
- d. In deze zone mogen woningen met hun normale bijgebouwen opgericht worden op onregelmatige of achteruitliggende percelen waarvan de toegang tot de wegen minstens een breedte van 3 m bedraagt.
In onderhavige geval moeten de op te richten gebouwen minstens 4 m van elke eigendomsgrens verwijderd zijn en minstens 16 m van elk bestaand gebouw als het er niet mandelig aan is en minstens op 30 m van de straatgrens.
- e. De totaaloppervlakte van woningen en aanpalende bijgebouwen die in deze zone moeten opgericht worden, zal, per eigendom, niet groter zijn dan 1/5 van de oppervlakte van het terrein. Indien de gebouwen de totaliteit van deze toegelaten oppervlakte niet beslaat, dan kan de bestemming van de overschietende plaats alleen vervangen worden door "groenzone met sier- en moestuinen" voor zover er voldaan wordt aan alle voorschriften van dien.

6C

6.C. Zone pour constructions isolées ou groupées à caractère vert

- a. Cette zone est destinée aux constructions résidentielles isolées, elle est également destinée aux résidences groupées de 2 à 4 formant un ensemble architectural.
- b. Les nouvelles constructions ne pourront en aucun cas être implantées à une distance inférieure à 4 mètres de la propriété voisine, garantissant une distance minimum de 8 mètres entre les habitations.
- c. Une petite remise ou un garage dont la hauteur maximum est de 2,50 m et s'appuyant contre une construction peuvent cependant être édifiés à une distance de la limite plus réduite, mais jamais inférieure à 2 mètres, et, dans ce cas, le bâtiment doit être élevé à au moins 2 mètres de recul sur la façade du bâtiment de l'habitation si celui-ci est construit sur un front de bâtisse. Cette remise ou ce garage doivent toujours être construits à l'aide des mêmes matériaux et être parachevés de la même façon que le corps de bâtiment principal.
- d. On peut construire dans cette zone des habitations avec leurs dépendances normales sur des parcelles irrégulières ou de fond dont l'accès à la voirie a une largeur de 3 mètres minimum.
Dans ce cas, les bâtiments à construire doivent être éloignés d'au moins 4 mètres de toute limite de propriété d'au moins 16 mètres de tout bâtiment existant si il n'y est pas contigu et d'au moins 30 mètres de la limite de la voirie.
- e. La superficie totale des habitations et de leurs annexes contigües (remises, garages, ...) à construire dans cette zone ne pourra être supérieure, par propriété, au 1/5 de la superficie du terrain. Si les constructions n'occupent pas la totalité de cette superficie autorisée, la destination de l'aire restante ne peut être remplacée par celle de "zone verte de jardins et potagers" pour autant qu'il soit satisfait à toutes les prescriptions mentionnées à ce sujet.

f. Voor de 4/5 van de oppervlakte die vrij moet blijven zal de bestemming veranderd worden en vervangen door "groenzone van sier- en moestuinen" waarvan de voorschriften toepasselijk zullen zijn en verplichtend zullen moeten nageleefd worden.

7. ONTWIKKELINGSZONES

- a. Deze zones zijn bestemd voor tertiaire bezigheden en met de huisvesting die ermee gepaard gaat. Deze tertiaire bezigheden zullen geen hinder mogen zijn voor de rust, veiligheid, gezondheid en evenmin voor de schoonheid van deze en van de omliggende. De kantooractiviteit moet bijkomstig blijven aan de woonfunctie en zal behoudens behoorlijk gemotiveerde afwijking de 60 m² per woning niet overschrijden.
- b. Hulp - orde - en onderhoudsdiensten zullen er steeds een gemakkelijke toegang moeten kunnen toe hebben.
- c. Zij zullen voorzien worden van de nodige garage- en parkeerplaatsen voor het uitvoeren van hun bezigheden - en overvloedig beplant worden.

7.A. Residentiële en commerciële ontwikkelingszone

- a. Deze zone is bestemd voor het bouwen van een geheel van handelsbedrijven. Zij beslaat dus de verkoop- opslag - en administratiegebieden alsook de huisvesting die er mee samengaat.
- b. De publiciteit met betrekking tot de plaatselijke handelszaken en in het bijzonder de lichtreklame wordt toegestaan over het geheel van de gebouwde volumes onder de voorwaarden van het artikel O.F.
- c. De grondbezetting van de gebouwen zal de 3/4 van de oppervlakte van de zone niet mogen overschrijden.
- d. Het resterende niet bebouwde gebied moet aangelegd worden, binnen het kader van de algemene voorschriften, als uitgerust gemeubeld en beplant openbaar toegangsgebied. De uitrusting zal sanitair voorzien zowel voor de mens als voor de honden.

7

f. Pour les 4/5 de la superficie du terrain devant rester non bâtie, la destination sera changée et remplacée par celle de "zone verte de jardins et potagers" dont les prescriptions seront d'application et devront être obligatoirement respectées.

7. ZONES DE DEVELOPEMENT

- a. Ces zones sont destinées aux activités tertiaires et aux résidences qui les concernent. Toutefois ces activités tertiaires ne pourront nuire à la tranquillité, la sécurité, la salubrité ni à l'esthétique de ces zones et de celles qui les environnent. L'activité de bureau restera l'accessoire de la fonction résidentielle et sauf dérogation dûment motivée elle ne dépassera pas 60 m² par logement.
- b. Les services de secours, d'ordre et d'entretien devront facilement accéder en tout temps, en tout lieu de ces zones.
- c. Celles-ci seront pourvues des aires de parking et de garages nécessaires à l'ensemble de leurs activités et plantées à profusion.

7A

7.A. Zone de développement résidentiel et commercial

- a. Cette zone est destinée à la construction d'un ensemble de commerces. Elle comprend donc les aires de vente, d'entreposage et d'administration ainsi que les logements qui les concernent.
- b. La publicité se rapportant aux commerces du lieu en particulier lumineuse, est autorisée sur l'ensemble des volumes construits dans les conditions de l'article O.F.
- c. L'occupation au sol des constructions ne pourra pas dépasser les 3/4 de la superficie de la zone.
- d. L'aire restant non bâtie doit être aménagée, dans le respect des prescriptions générales, en aire d'accès publique, équipée, meublée et plantée. Son équipement comprendra notamment des sanitaires pour les êtres humains et ceux pour les chiens.

e. Alle dakvormen die deel uitmaken van een algemene architecturale opvatting zijn er toegelaten.

8. RENOVATIEZONES

- a. Deze zones zijn bestemd voor het woonmilieu binnen een bestaand gebouw en te renoveren kader. Handelsbedrijvigheden alsook de vrije en ambachtelijke beroepen verbonden van de woning worden er toegelaten voor zover zij geen hinder zijn voor rust, veiligheid, gezondheid, evenmin voor de schoonheid van die zones.
- b. In het geval van ombouw van bestaande gebouwen of van wederopbouw zullen de algemene voorschriften omtrent het gebouw moeten nageleefd worden.

8.A. Residentiële en tertiaire renovatiezone

- a. Deze zone omvat de Crokaertmolen Linkebeekstraat 9-11 waarvan de gevels, het mechanisme en het aanvoerkanal gerangschikt zijn bij K.B. van 8 augustus 1988. Elke renovatie is onderworpen aan het respect van de voorwaarden van de rangschikking en van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed.
- b. Deze zone is als woonmilieu bestemd maar ook voor tertiaire bezigheden, met de renovatie van het gebouw kader, en meer in het bijzonder de molen en de complementaire landelijke zone van de dalbodem naar mate van 2/3 maximum van het bebouwde volume.
- c. De grondbezetting van de nieuwe of gerenoveerde gebouwen zal de 2/3 vana de totaaloppervlakte van de zone niet overschrijden.
- d. Het aanbrengen van nodige parkeerplaatsen voor de tertiaire activiteiten en voor de woningen zal er worden toegelaten.

8

e. Les toitures de toute forme et faisant partie d'une conception générale de l'architecture sont autorisées.

8. ZONES DE RENOVATION

- a. Ces zones sont destinées à l'habitat dans un cadre bâti existant à rénover. Les commerces, les activités libérales et artisanales liés à l'habitation sont autorisées pour autant qu'ils ne nuisent pas à la tranquillité, la sécurité, la salubrité ni à l'esthétique de ces zones.
- b. En cas de modification des bâtiments existants ou de reconstruction, les prescriptions générales concernant la bâtisse devront être respectées.

8.A. Zone de rénovation résidentielle et tertiaire

- a. Cette zone comprend le moulin Crokaert, rue de Linkebeek 9-11, dont les façades, mécanismes et le canal d'eau sont classés par A.R. du 8 août 1988. Toute rénovation est subordonnée au respect des conditions du classement et de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier.
- b. Cette zone est destinée à la résidence mais aussi aux activités tertiaires à caractère commercial, compatibles avec la rénovation du cadre bâti, plus particulièrement du moulin, et la complémentarité entre cette zone et la "zone rurale de fond de vallée", à raison de 2/3 maximum du volume bâti.
- c. L'occupation au sol des constructions nouvelles ou rénovées ne dépassera pas les 2/3 de la superficie de la zone.
- d. La création de parkings nécessaires aux activités tertiaires et au logement sera autorisée.

8A

8B Residentiële en tertiaire renovatiezone met groen karakter

- a Deze zone is bestemd voor huisvesting maar ook voor tertiaire bezigheden met commercieel karakter naar mate van 1/2 maximum van het bebouwde volume.
- b De grondbezetting van nieuwe of gerenoveerde gebouwen zal de 2/3 van de totaaloppervlakte van de zone niet overschrijden.
- c Complementair met de renovatie van de zone zal het aanleggen van parkeerplaatsen die nodig zijn voor de tertiaire bezigheden en voor de woningen in het vrijgebleven niet bebouwde gebied toegelaten worden.
- d Dit gebied zal moeten aangelegd worden als uitgerust, gemeubeld en beplant openbaar toegangsgebied met inachtnaam van de geest van de voorschriften, ofwel als tuingebed waarvoor de voorschriften van de "achteruitbouwzone" in aanmerking zullen komen. Dit tuingebed zal minstens 1/6 van de totaaloppervlakte van de zone beslaan.

8C Residentiële renovatiezone met groen karakter

- a Deze zone is bestemd voor huisvesting in een kader van bestaande te renoveren gebouwen.
- b Commerciële bezigheden zullen er niet worden toegelaten.
- c De grondbezetting van de nieuwe of gerenoveerde gebouwen zal per eigendom het 1/5 van de oppervlakte van de zone niet overschrijden. Indien de gebouwen de totale hoeveelheid van deze toegelaten oppervlakte niet bezetten dan kan het resterende gedeelte van het gebied alleen vervangen worden door "groenzone met sier- en moestuinen" voor zover er voldaan wordt aan alle voorschriften dienaangaande vermeld.
- d Voor de 4/5 van het vrijblijvend terreinoppervlak zal de bestemming veranderd worden en vervangen door "groenzone met sier- en moestuinen" waarvan de voorschriften dan toepasselijk zullen zijn en verplicht nageleefd zullen moeten worden.

8B Zone de rénovation résidentielle et tertiaire à caractère vert

- a Cette zone est destinée à la résidence mais aussi aux activités tertiaires à caractère commercial, à raison de la 1/2 maximum du volume bâti.
- b L'occupation au sol des constructions nouvelles ou rénovées ne dépassera pas les 2/3 de la superficie de la zone.
- c Complémentairement à la rénovation de la zone, la création de parkings nécessaires aux activités tertiaires et à la résidence sera autorisée dans l'aire restant non bâtie.
- d Celle-ci devra être aménagée en aire d'accès publique, équipée, meublée et plantée dans le respect et l'esprit des prescriptions, ou en aire de jardins pour laquelle les prescriptions relatives à la "zone de recul" seront d'application. Cette aire de jardins devra couvrir au moins 1/6 de la superficie de la zone.

8C Zone de rénovation résidentielle à caractère vert

- a Cette zone est destinée à la résidence dans un cadre bâti existant à rénover.
- b Les activités commerciales n'y seront pas admises.
- c L'occupation au sol des constructions nouvelles ou rénovées ne dépassera pas par propriété 1/5 de la superficie de la zone. Si les constructions n'occupent pas la totalité de cette superficie autorisée, la destination de l'aire restant ne peut être remplacée que par celle de "zone verte de jardins et potagers" pour autant qu'il soit satisfait à toutes les prescriptions mentionnées à ce sujet.
- d Pour les 4/5 de la superficie du terrain devant rester non bâtie, la destination sera changée et remplacée par celle de "zone verte de jardins et potagers" dont les prescriptions seront d'application et devront être obligatoirement respectées.

9. INDUSTRIEZONE

a. Deze zone is bestemd voor industriële installaties en opslagplaatsen met inbegrip van alle bijhorende woningen, bijgebouwen en installaties die er het complement van zijn.

De industriële activiteiten zullen geen hinder voor de rust, de veiligheid, de gezondheid en evenmin voor de schoonheid van de belendende zones mogen zijn.

b. In geval van ombouw van de bestaande gebouwen of van wederopbouw of van nieuwbouw, zullen de voorschriften betreffende het gebouw moeten nageleefd worden behalve wat betreft de dakbedekking van de industriële installaties, opslagplaatsen en bijgebouwen - die van groen asbestcement zullen zijn.

9

9. ZONE INDUSTRIELLE

a. Cette zone est destinée à recevoir des installations industrielles et des entrepôts, y compris toutes habitations, annexes et installations qui en sont le complément.

Les activités industrielles ne pourront nuire à la tranquillité, la sécurité, la salubrité ni à l'esthétique des zones voisines.

b. En cas de modification des bâtiments existants, de reconstruction ou de construction, les prescriptions concernant la bâtisse devront être respectées sauf en ce qui concerne la couverture des toitures des installations industrielles, entrepôts et annexes, qui devra être en asbeste-ciment de couleur verte.

10. WEGENIS OF STRATENNETZONE VOOR HET VERKEER VOOR VOETGANGERS

10

10. ZONE DE VOIRIE CARROSSABLE POUR PIETONS

- a. Deze zone is bestemd voor het verkeersnet en voor voetgangers alsook voor parkeerplaatsen en openbare uitgeruste en beplante voorzieningen (parken, gazons, schuilplaatsen, ...)
- b. De voetpaden aangeduid op het plan zijn indicatief.
- c. De voetgangerswegen zullen met straat- of cementsteen geplaveid worden of in dolomie aangebracht worden en behoorlijk aangeplant. De paden zullen verplichtend in dolomie aangebracht worden daar waar ze groenzones doorlopen.

11

11. ZONE VOOR HET OPENBAAR VERVOER

11. ZONE DE TRANSPORT EN COMMUN

- a. Deze zone is bestemd om gebruikt te worden door een hoofdreisweg van het bovengronds openbaar vervoer en de aahleg en ordening van de direkte omgeving met inbegrip van de rijwegen en voetpaden alsook de parkeerplaatsen en de aanplantingen.
- b. Elke constructie, gebouw of installatie (schuilplaats, stapelplaats, ...) die complementair is met deze bestemming wordt toegelaten en moet beantwoorden aan desbetreffende voorgeschreven eisen.

- a. Cette zone est destinée à être utilisée par un itinéraire principal de surface pour transport en commun et l'aménagement de ses abords comprenant les circulations carrossables et pour piétons ainsi que les parkings et les plantations.
- b. Toute construction, bâtiment, annexe ou installation (abris, entrepôt, ...) complémentaire à cette destination est permise et doit répondre aux exigences prescrites en ces matières.