PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N°4-18A

DONT UNE PARTIE REVISE LE PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N°4

APPROUVE PAR A-R DU 15-3-1954 ET DU 7-1-1957

BIJZONDERPLAN VAN AANLEG N°s 18A

WAARVAN EEN GEDEELTE HET BIJZONDERPLAN VAN AANLEG N°4

GOEDGEKEURD DOOR K.B VAN 15-3-1954 EN 7-1-1957 HERZIET

QUARTIER DE CARLOO - CARLOO WIJK

PLAN DE DESTINATION
BESTEMMINGSPLAN

ECHELLE : 1/500 e.m. — SCHAAL : 1/500 e.m.

Dressé par l'Architecte-Urbaniste soussigné
Opgemaakt door de ondergetekende Architect-Verkavelingsambt

Uccle, le 1-11-1956

Vu et adopté provisoirement par le Conseil Communal d'Uccle, en séance du 5-12-1956 pour être soumis à l'enquête publique conformément aux dispositions légales.

Le Secrétaire Communal, Le Bourgmestre,

J. THIJSSEN — R. DE NOSSER

Le Collège des Bourgmestre et Echevins des Communes d'Uccle, certifie que le présent plan a été soumis à l'enquête de publicité pendant 15 jours aux lieux habituels de nos communes, depuis le 3-4-1958 jusqu'au 18-4-1958 inclus.

Uccle, le 23-4-1958

Pour ordonnance, Le Secrétaire Communal, Le Bourgmestre,

J. THIJSSEN — R. DE NOSSER

Vu et adopté définitivement par le Conseil Communal d'Uccle en séance du 22-5-1958

Pour ordonnance, Le Secrétaire Communal, Le Bourgmestre,

J. THIJSSEN — R. DE NOSSER

Présenté par l'Ingénieur soussigné
Chef de service des Travaux
Voorgedragen door de ondergetekende Ingenieur hoofd van de dienst der Werken

Uccle, le 1-11-1956

M. KUMPS

Vu et adopté définitivement par le Collège des Bourgmestre et Echevins en séance du 15-7-1958

Le Secrétaire, Le Président

J. THIJSSEN — R. DE NOSSER

Vu et adopté définitivement par le Conseil Communal en séance du 22-9-1958

Pour ordonnance, Le Secrétaire Communal, Le Président

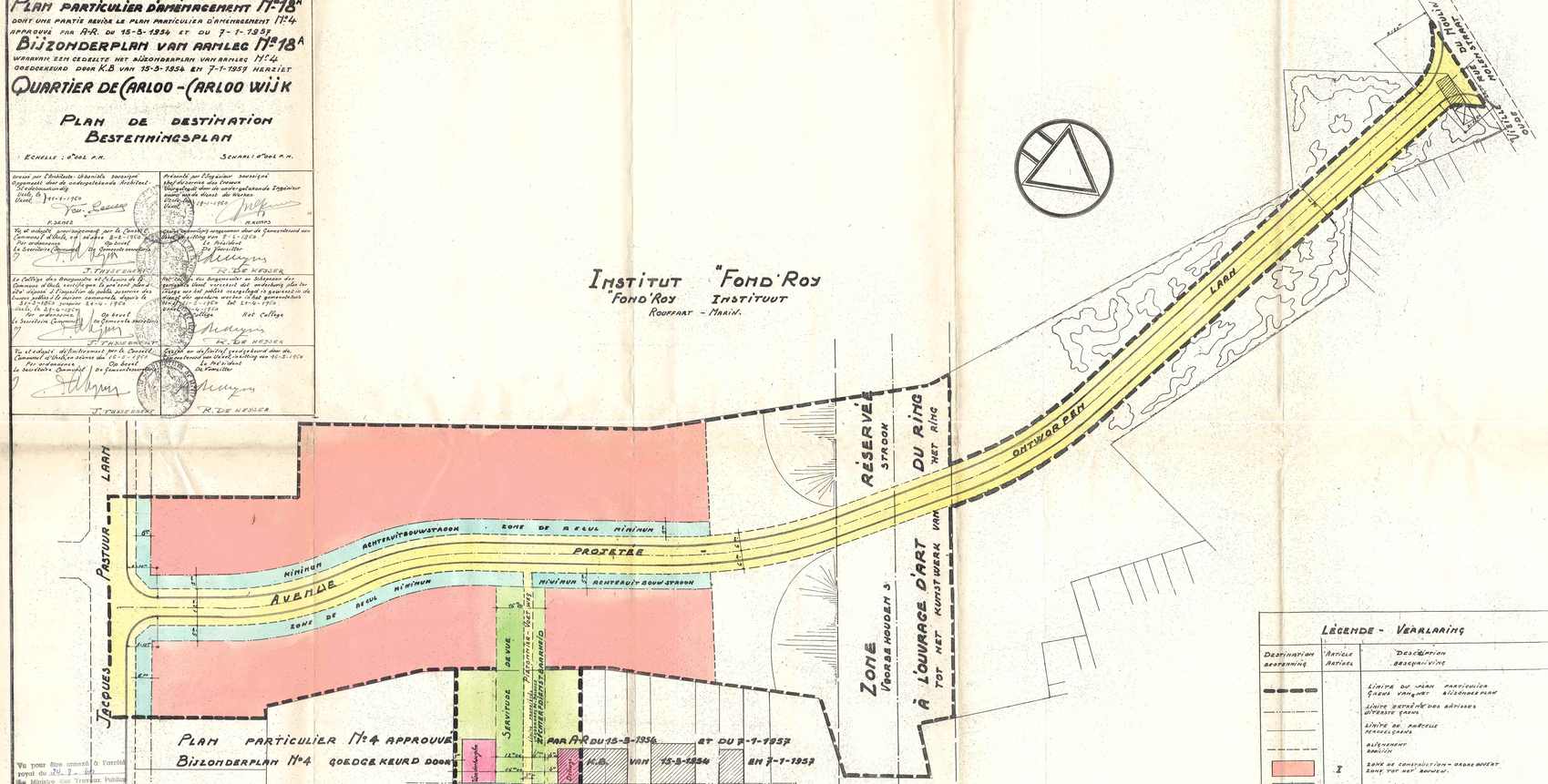
J. THIJSSEN — R. DE NOSSER

Vu pour être annexé à l'Arrêté royal du 24-2-60
Le Ministre des Travaux Publics et de la Reconstruction,

Pour copie conforme
Le Chef de Bureau ff.

L. ANDRE

INSTITUT "FOND ROY"
"FOND ROY" INSTITUUT
ROUFFART - MARIN.



LÉGENDE - VERKLARING

DESTINATION BESTEMMING	ARTICLE ARTIKEL	DESCRIPTION BESCHRIJVING
		LIMITE DU PLAN PARTICULIER GRENS VAN HET BIJZONDER PLAN
		LIMITE ENTRE DES ZONES DIFFERENTES
		LIMITE DE PARCELLE PERCEELGRENS
		ALIGNEMENT BOUWLIJN
	I	ZONE DE CONSTRUCTION - GROUPEMENT OUVERT ZONE VOOR HET BOUWEN
	III	ZONE DE RECUL - ACHTERUITBOUWSTROOK
		BÂTIMENTS EXISTANTS BESTAANDE GEBOUWEN
		VOIRIE WEGENIS
		Servitude de vue incorporée dans "tuinzicht perceel" Zicht-erfdienstbaarheid begrepen in "Tuinzicht perceel"

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Art.I.- DISPOSITIONS

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 en toute des prescriptions, l'emportent sur ces dernières.
3) Par proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins, des dérogations aux prescriptions 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.
4) Toute publicité est interdite.
5) Toute construction doit obligatoirement être raccordée à l'égout public. Si, pour une raison particulière, elle ne peut être raccordée, elle doit être équipée d'un séparateur de matières graisses, d'une fosse septique et d'un ou plusieurs puits perdus.

Art.II.- ZONE DE CONSTRUCTION EN GROUPE OUVERT

a) Destination — Cette zone est réservée :
1) à la résidence : habitations isolées ou jumelées.- Aucune profession artisanale ne peut y être exercée;
2) à la même destination que celle prévue pour la zone de cours et jardins, dont les prescriptions sont données à l'art. IV.

b) Lotissement — Le/pour minimum des parcelles à front de rue :
a) villas isolées : 15 mètres
b) villas jumelées: 10 mètres
2) Superficie minimum des parcelles :
a) villas isolées : 300 m2
b) villas jumelées: 280 m2

c) Implantation — L'implantation des constructions est libre pour autant que les conditions ci-après soient respectées :
1) distance minimum entre la façade latérale et la limite mitoyenne : 3 m.;
2) distance minimum de la façade arrière à la limite de fond de la parcelle : 8 m.;
3) surface bâtie maximum : 1/2 de la superficie de la parcelle.

d) Gabarit et architecture — 1) Hauteur maximum des constructions : 1 étage;
2) Les habitations jumelées seront conçues dans un même ensemble architectural;
3) Les corniches des maisons jumelées seront continues. Toutefois, une même hauteur n'est pas nécessairement obligatoire pour les deux constructions, pour autant que l'adaptation et l'accrochage des volumes soient réalisés;
4) Les villas isolées auront l'ensemble des 4 façades traitées en même matériaux;
5) Les bâtisses jumelés auront l'ensemble des façades à rue et latérales traitées au moyen de matériaux identiques en nature et en couleur.

e) Matériaux — Briques de parement naturelles de tonalité rouge, pierres blanches et blocs (naturelles ou reconstituées), les grès, les chaînages, les refends, cimentages et enduits peints de tonalité claire.

f) Toitures — 1) Le mode de couverture sera la toiture à versants inclinés à 30° minimum ou le toit plat;
2) Les matériaux de couverture seront la tuile ou l'ardoise (naturelle ou artificielle).
La couverture de chaque toit est admise. Les matériaux seront identiques en nature et en couleur pour les habitations jumelées.

Art. III.- ZONE DE RECUL

a) Destination — Cette zone est réservée aux :
1) jardinets;
2) accès aux portes d'entrée et aux garages.
L'aménagement de la zone de recul doit figurer sur la demande de bâtir et être soumise à l'agréation du Collège échevinal.

b) Aménagement — 1) Les jardinets comporteront en plantations d'agrément ou pelouses une surface au moins égale à 1/3 de celle de la zone de recul.
2) Pente minimum des talus : 2/4.
3) Pente maximum des rampes d'accès aux garages : 10 %.
4) Niveau de couronnement des murs de soutènement : 10 cm. au-dessus du niveau de la pelouse.
5) Maximum de saillie pour les marches d'accès au rez-de-chaussée : 3 m. sur le m prescrit pour le recul.
6) Niveau de la dernière marche du perron : 1,50 m. maximum au-dessus du niveau du jardinet, contre la façade.
7) Rampe à jour des marches : hauteur maximum : 70 cm.

c) Clôtures — Les zones de recul seront clôturées sur tout leur développement à front de la voie publique et sur les limites séparatives.

d) Matériaux — 1) Les accès aux portes d'entrée et aux garages seront recouverts de matériaux durs, à l'exclusion des lissages en ciment.
2) Clôtures :
a) grilles en fer forgé ou en bois reposant sur un soubassement en pierre de taille ou autre matériau de bel aspect, ou en matériaux identiques aux façades et d'une hauteur maximum de 0,90 m;
b) les haies vives avec portillons à claire-voie sont également admises;
c) la hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 1,05 m. au-dessus du niveau du trottoir.

Art. IV.- ZONE DE COURS ET JARDINS

a) Destination — Cette zone est réservée à l'établissement de cours et jardins en espaces libres et de petites dépendances.

b) Implantation et aspect des constructions — 1) Les petites dépendances seront édifiées des séparatives à 2 m. au moins. Toutefois, en cas de constructions simultanées de 2 voisins, les bâtiments pourront être jumelés pour autant qu'ils forment un ensemble (mêmes gabarits et même matériaux).
Aucune étage ne sera autorisé.
Les parements extérieurs et les toitures de ces constructions seront en matériaux identiques à ceux employés pour le bâtiment principal.
2) Les clôtures antérieures seront le fil de fer tendu ou le treillis sur piquets de bois ou plomb de béton ou de fer, et la haie vive de 1,50 m. maximum de hauteur.
Dans ce dernier cas, une maçonnerie quelconque de 0,30 m. de haut au-dessus du sol est admise.

Art.V.- Les infractions aux prescriptions ci-dessus seront constatées, poursuivies et punies, conformément aux articles 27 et 28 de l'Arrêté-loi du 2.12.1946 sur l'Urbanisme.

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Artikel I.- ALGEMEENHEDEN

1) Het gemeentelijk bouwreglement blijft toepasselijk. - Bij tegenstrijdigheid van de schikkingen van het huidig bijzonder plan, zijn deze laatste te eerbiedigen.
2) De grafische schikkingen van het plan die strijdig zouden zijn met de teksh der voorschriften hebben de voorkeur op deze laatste.
3) Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen kunnen afwijkingen aan de voorschriften betreffende de hoogte, de breedte en de diepte der gebouwen, toegestaan worden, door de Minister van Openbare Werken en Wederopbouw of door zijn afgevaardigde.
4) Alle publiciteit is verboden.
5) Elke gebouw zal verplichtend aan het openbaar riool aangesloten worden. Indien dit onmogelijk kan het bijzonder reglement, het gebouw niet kan aangesloten worden, moet het uitgerust worden met een afscheider van de vettige bestanddelen, van een septische put en van een of meerdere steenputten.

Artikel II.- BOUWWIJZEN IN OPEN ORDE

a) Bestemming — Deze zone is voorbehouden :
1) aan het verblijf : afzonderlijke of tweeledige woningen.- Geen enkel ambacht mag er uitgeoefend worden;
2) aan dezelfde bestemming als deze voorzien voor de zone van bouwen en huizingen, waarvan voorschriften voorkomen onder artikel IV.

b) Verkaveling — 1) Minimumbreedte der percelen aan de straat gelegen :
a) voor afzonderlijke villa's : 14 m.
b) voor tweeledige villa's : 10 m.
2) Minimumoppervlakte der percelen :
a) van de afzonderlijke villa's : 300 m2
b) van de tweeledige villa's : 280 m2

c) Inplanting — De inplanting der gebouwen is vrij voor zover dat de volgende voorwaarden zijn nageleefd :
1) minimumafstand tussen de zijgevels en de zijdelingse lijn : 3 m.
2) minimumafstand van de achtergevel tot de achterste grenslijn van het perceel : 8 m.
3) maximumoogte bebouwde oppervlakte : 1/2 van de totale oppervlakte van het perceel.

d) Profiel en aesthetica — 1) Maximumhoogte van de gebouwen : 1 verdieping;
2) De tweelodige woningen zullen in eenzelfde bouwmaniër gebouwd opgevat worden;
3) De tweelijvige van de tweelodige huizen zullen doorgaand zijn; nochtans is eenzelfde hoogte niet noodzakelijk verplichtend voor de twee gebouwen, voor zover dat de aanpassing en het samenbrengen van de volumen verwezenlijkt is;
4) het gebruik der 5 gevels van de afzonderlijke villa's zal uit dezelfde materialen verwezenlijkt worden;
5) het gebruik der voorgevels en zijgevels van de tweelodige gebouwen zal uitgevoerd worden bij middel van dezelfde materialen zowel van natuur als van kleur.

e) Materialen — Rode natuurlijke verstrijkmetselen, witte en blauwe steen (natuurlijke of wedersamengestelde), zandsteen, buikstukken, beraplagen, cimentering en bepleisterlagen in een kleur tint gevoerd.

f) Dakon — 1) Zadeldaken met een minimumhelling van 30° of platte daken;
2) De bedekkingsmaterialen zullen passen of leien (natuurlijke of kunstmatige) zijn.
Niet te verenene toegelaten. De materialen voor de tweelodigverdiepingen zullen identiek van natuur en kleur zijn.

Artikel III.- CONSTRUCTIEWIJZEN

a) Bestemming : — Deze zone is voorbehouden aan :
1) huisjes;
2) de toegang tot de ingangdeuren en de garages.
De aanleg van de achteruitbouwstrook moet vereenigd staan in de bouwaanvraag en onderworpen worden aan de goedkeuring van het College van Burgemeester en Schepenen.

b) Aanleg : — 1) De huisjes zullen in steenlaatsen of gaasperken een oppervlakte bevatten van minstens gelijk aan 1/3 van de oppervlakte van de achteruitbouwstrook;
2) Minimumhelling van de helling : 6/4
3) Maximumhelling van de toegangshelling tot de garages : 10 %
4) Het niveau der omlijsting der steenlaatsen is 10 cm. boven het niveau van het grasperk.
5) Maximumbreedte voor de toegangstreden tot het middenlaars : 3 m. ten opzichte van de damste gevel voorgebouwen voor de achteruitbouw.
6) Niveau van de laatste trede van het bordes : maximum 1,50 m. boven het niveau van het betrokken aan de gevel gemeten.
7) Open treplossing : maximumhoogte : 70 cm.

c) Afsluitingen : — De achteruitbouwstrook zullen over heel hun lengte zowel langs de openbare weg als langs de scheidingslijnen, afgesloten worden.

d) Materialen : — 1) De toegangen tot de ingangdeuren en de garages zullen bedekt worden met harde materialen met uitzicht van het gebruikt samen bij middel van cement;
2) Afsluitingen :
a) hekken in gewaad ijzer of in hout, rustend op een onderbouw in aardmetsen of andere materialen met een zicht uitzicht, of in materialen identiek aan deze van de gevels.
Hoogte van de hekken : 0,9 m.;
b) levende hagen met doorijze in latwerk zijn evenmens toegelaten;
c) maximumhoogte van de afsluiting : 1,05 m. boven het niveau van het trottoir.

Artikel IV.- STROOK VAN BOUWEN EN HUIZINGEN

a) Bestemming — Deze zone is voorbehouden aan de aanleg van bouwen en huizingen of vrije ruimten en kleine bijgebouwen.

b) Inplanting en uitzicht van de gebouwen — 1) De kleine ambachtshuizen zullen op minstens 2 m. van de zijdelijke lijnen geschikten zijn. Nochtans, bij gelijktijdige constructie door 2 gebuurs, zullen de gebouwen tweelodig mogen zijn, voor zover zij zijn gebeel vormen (zelfde profiel en zelfde materialen). Geen enkele verdieping zal toegelaten worden.
De uitwijkige verwijderingen alsmede de daken van deze gebouwen zullen in dezelfde materialen zijn als deze gebruikt voor het hoofdgebouw.
2) De toegelaten afsluitingen zijn de gelede lijnen vormd of netwerkig kraalwerk, wattenwerk met houtene ijzeren- of betonpalen, alsook de levende hagen van een maximumhoogte van 1,50 m.
In dit laatste geval is er 't even welk metaalwerk van 0,90 m. hoogte boven de grond toegelaten.

Artikel V.- De inbreuken op de hogervermelde voorschriften zullen vastgesteld, vervolgd en bestraft worden, overeenkomstig de artikelen 27 en 28 van de Besluit-wet van 2.12.1946 op de Stedebouw.