PROVINCE DE BRABANT - PROVINCIE BRABANT
COMMUNE D'UCCLE - GEMEENTE UKKEL

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N°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°18A

WARVAN 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'Ingénieur soussigné
Chef de service des Travaux
Soussigné, chef de service des Travaux
Uccle le 19-11-1960
Ingénieur
F. SANES

Présenté par l'Ingénieur soussigné
Chef de service des Travaux
Soussigné, chef de service des Travaux
Uccle le 19-11-1960
Ingénieur
M. KUYPS

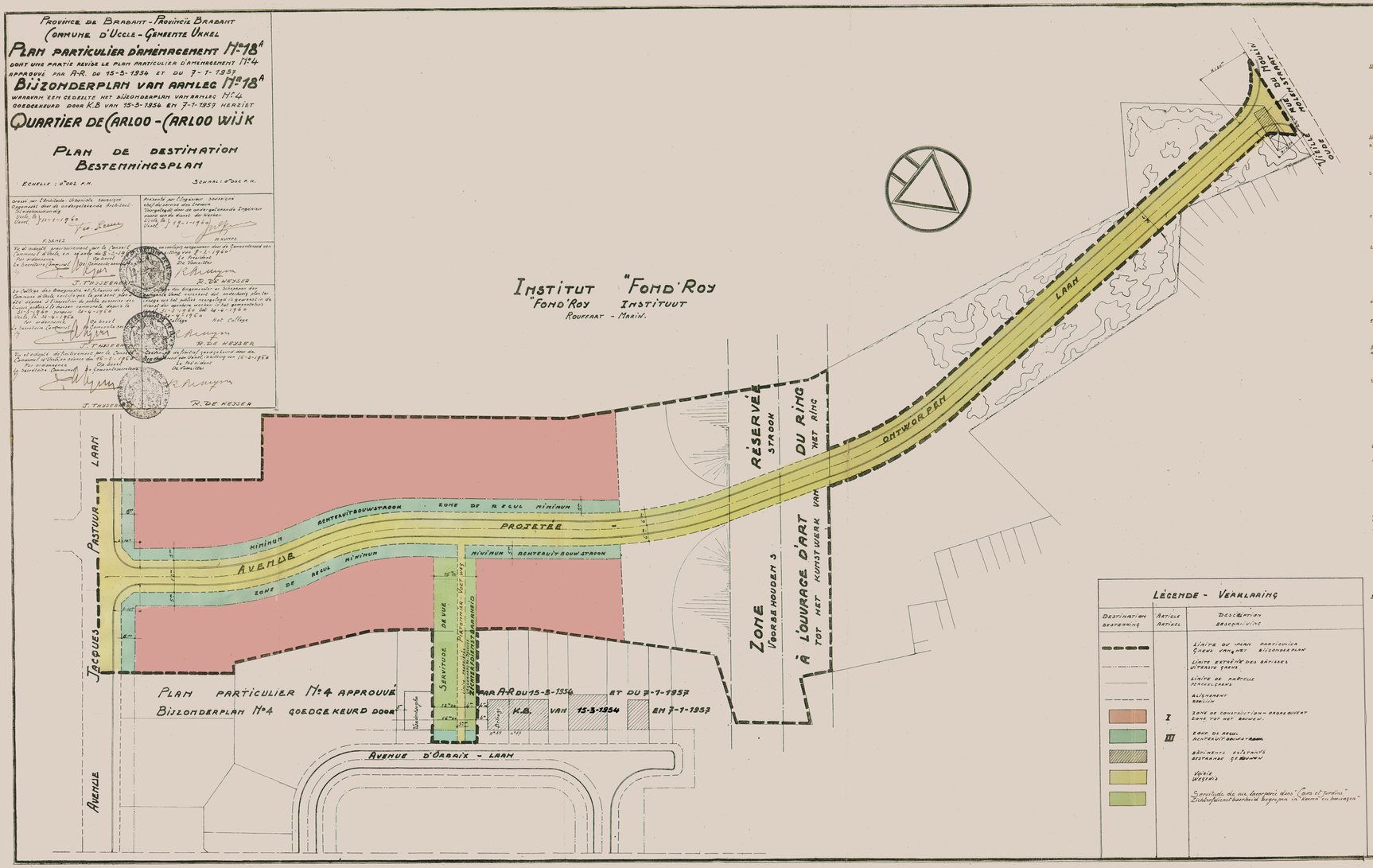
Vu et soumis provisoirement par le Conseil Communal d'Uccle, en séance du 8-2-1960
Pour ordonner
Le Secrétaire Communal
Le Bourgmestre
J. THISSEN
R. DE NEYSER

Le Collège des Bourgmestre et Echevins de Uccle a décidé en date du 24-2-1960 que les mesures d'exécution du présent projet seront prises par le Conseil Communal
Pour ordonner
Le Secrétaire Communal
Le Bourgmestre
J. THISSEN
R. DE NEYSER

Le Collège des Bourgmestre et Echevins de Uccle a décidé en date du 24-2-1960 que les mesures de publicité prescrites par l'arrêté royal du 28-7-1953 seront observées
Pour ordonner
Le Secrétaire Communal
Le Bourgmestre
J. THISSEN
R. DE NEYSER

Vu et adopté définitivement par le Conseil Communal d'Uccle, en séance du 16-5-1960
Pour ordonner
Le Secrétaire Communal
Le Bourgmestre
J. THISSEN
R. DE NEYSER

Soumis au visa définitif du Gouverneur de la Province de Brabant, en date du 16-6-1960
Pour le Gouverneur
Le Délégué
De Commissaire



LÉGENDE - VERKLARING

DESTINATION BESTEMMING	ARTICLE ARTIKEL	DESCRIPTION BESCHRIJVING
		LIMITE DU PLAN PARTICULIER GRENS VAN HET BIJZONDERPLAN
		LIMITE EXTÉRIEURE DES BÂTISSES UITERSTE GRENS
		LIMITE DE PARCELLE PERCEELGRENS
		ALIGNEMENT ROOILIJN
I		ZONE DE CONSTRUCTION - OPBOUWZONE ZONE VOOR HET BAUWEN
III		ZONE DE RECUL RECHTEUITBOUWSTRAOK
		BÂTIMENTS EXISTANTS BESTAANDE GEBOUWEN
		VOIRIE WEGENIS
		Servitude de vue. Description dans "Cours et jardins" Zichtdienstbaarheid. Beschrijving in "Koeren en tuinen"

QUARTIER DE CARLOO

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N°18

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Art.I.- GENERALITES.

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) Sur 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 cause 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 AN OPBOUWZONE

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
1) Largeur minimum des parcelles à front de rue :
a) villas isolées : 14 mètres
b) villas jumelées: 10 mètres
2) Superficie minimum des parcelles :
a) villas isolées : 300 m2
b) villas jumelées: 240 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 : 1/4 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 façades traitées en mêmes matériaux;
5) Les bâtiments 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 teintité rouge, pierres blanches et bleues (naturelles ou reconstituées), les grès, les chaumages, les ardoises, les tuiles et enduits peints de teintité 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 chaume 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 haies : 5 %.
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) Hauteur de saillie pour les marches d'accès au rez-de-chaussée : 1 m. sur le mur 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 mitoyennes.

d) Matériaux
1) Les accès aux portes d'entrée et aux garages seront recouverts de matériaux durs, à l'exclusion des lisses 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 écartées des mitoyennetés de 2 m. au moins. Toutefois, en cas de constructions similaires de 2 voisins, les bâtiments pourront être jumelés pour autant qu'ils forment un ensemble (mêmes gabarits et mêmes matériaux).
Aucun 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 mitoyennes seront le fil de fer tendu sur le treillis sur clôture de bois ou plexe 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.

CARLOO - WIJK

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG Nr 18

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Artikel I.- ALGEMENEITEIT

1) Het gemeentelijk bouwreglement blijft toepasselijk. Bij tegenstrijdigheid met de artikelen van het huidig bijzonder plan, zijn deze laatste te eerbiedigen.
2) De grafische artikelen van het plan: die strijdig zouden zijn met de tekst der voorschriften hebben de voorrang 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) Elk gebouw zal verplichtend aan het openbaar riool aangesloten worden.
Indien, bij uitzondering van bijzondere reden, het gebouw niet kan aangesloten worden, mag het uitgezuurd worden met een afschuiver van de vastgesteldeontwerp, van een septische put en van een of meerdere afvoerputten.

Artikel II.- BOUWEN IN OPBOUWZONE

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

b) Verkaveling
1) Minimumbreedte der percelen aan de straat gelegen :
a) voor afzonderlijke villa's : 14 m.
b) voor tweelledige villa's : 10 m.
2) Minimumoppervlakte der percelen :
a) van de afzonderlijke villa's : 300 m2
b) van de tweelledige villa's : 240 m2

c) Inplanting — De inplanting der gebouwen is vrij voor zover dat de volgende voorwaarden zijn geëerbiedigd :
1) minimumafstand tussen de zijgevels van de aangelegde zijde : 3 m.
2) minimumafstand van de achtergevel tot de achterste perkelijn van het perceel : 8 m.
3) maximumhoogte bebouwde oppervlakte : 1/4 van de totale oppervlakte van het perceel.

d) Profiel en architekten :
1) Maximumhoogte van de gebouwen : 1 verdieping;
2) De tweelledige woningen zullen in eenzelfde beurzendig geheel opgevat worden;
3) De uitvoeringen van de tweelledige huizen zullen dezelfde zijn; nochtans is eenzelfde hoogte niet noodzakelijk voorgeschreven voor de twee gebouwen, voor zover dat de aansluiting en het aanschouwen van de volumen verwezenlijkt is;
4) het geheel der 8 gevels van de afzonderlijke villa's zal uit dezelfde materialen vervaardigd worden;
5) het geheel der voorgevels en zijgevels van de tweelledige gebouwen zal uitgevoerd worden bij middel van dezelfde materialen steen van natuur als van kleur.

e) Materialen — Rode natuurstenen verwerkingssteen, witte en blauwe steen (natuurlijke of weteraanengestelde), zandsteen, baksteenen, beroepingen, cimentering en bepleisteringen in een klare tint overvlo.

f) Daken
1) Zadeldaken met een minimumhelling van 30° of platte daken;
2) De bedekkingsmaterialen zullen passen of leien (natuurlijke of kunstmatige) zijn. Het is oneerens leepsteen. De materialen voor de tweledigwoningen zullen identiek zijn van natuur en kleur zijn.

Artikel III.- OMTUINING

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

b) Aanleg :
1) De tuinjes zullen in aterplaten of graspeeren een oppervlakte omvatten van minstens gelijk aan 1/3 van de oppervlakte van de achteruitbouwstrook;
2) Hiëtmogelijkheid van de helling : 8/4
3) Maximumhelling van de toegangshelling tot de garages : 10 %
4) Het niveau der vulling der steenmuren is 10 cm. boven het niveau van het grasperk.
5) Maximumtiekt voor de toegangstreden tot het gelijkvloers : 3 m. ten gevolge van de smalte geval voorgeschreven voor de achteruitbouw.
6) Niveau van de laatste trede van het bordes : maximum 1,50 m. boven het niveau van het tuintje aan de gevel gemeten.
7) Open treplanting : maximumhoogte : 70 cm.

c) Afsluitingen : De achteruitbouwstroken zullen over heel hun lengte sèvel langs de openbare weg als lagen de scheidingslijnen, afgesloten worden.

d) Materialen :
1) De toegangen tot de ingangdeuren en de garages zullen bekleed worden met harde materialen met uitzetting van het glasaanal maken bij middel van cement;
2) Afsluitingen :
a) hekken in gressend ijzer of in hout, rustend op een onderrow in aardsteen of andere materialen met een mooi uitzicht, of in materialen identiek aan deze van de gevels.
Maximumhoogte : 0,9 m.;
b) levende hagen met doorlaten in latwerk zijn ermeenen toegelaten;
c) maximumhoogte van de afsluiting : 1,05 m. boven het niveau van het trottoir.

Artikel IV.- STROOK VOOR KOREN EN HOVINGEN

a) Bestemming : Deze zone is voorbehouden aan de aanleg van koeren en hovingen of vrije ruimten en bijhorigheden.

b) Inplanting en aftitiek van de gebouwen
1) De kleine aanbrichtsdeel zullen op minstens 2 m. van de mandelige lijnen gebouwd zijn. Nochtans, bij gelijktijdige constructies door 2 gebouwen, zullen de gebouwen tweledig mogen zijn, voor zover zij een geheel vormen (zelfde profiel en zelfde materialen) Deze mieie verdieping zal toegelaten worden.
De uitwendige verwerkingen aanzien de dakwa van deze gebouwen zullen in dezelfde materialen zijn als deze gebruikt voor het hoofdgebouw.
2) De toegelaten afsluitingen zijn de gladde lijnen drand of eenvoudig trellewerk, vastgemaakt aan houten-ijzeren- of betonpalen, alsmede de levende hagen van een maximumhoogte van 1,90 m.
In dit laatste geval is en 't even welk metalwerk van 0,30 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 Stedenbouw.