PROVINCE PROVINCIE **BRABANT.**

AUDERGHEM. OUDERGEM.

PLAN PARTICULIER BIJZONDER PLAN **1 A**

DRESSE PAR LE SERVICE TECHNIQUE H. DEMEY
OPGEMAAKT DOOR DE GEAGREGEERDE TECHNISCHE DIENST. ARCH. URBANISTE ARCH. STEDEBOUWKUNDIGE

ADOPTE PROVISOIREMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL LE -4. 6. 1967
VOORLOPIG GOEDGEKEURD DOOR DE GEMEENTERAAD OP

LE SECRETAIRE DE SECRETARIS — POUR LE CONSEIL VOOR DE RAAD — LE BOURGMESTRE DE BURGEMEESTER

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BEVESTIGT DAT ONDERHAVIG PLAN TER INZAGE VAN HET PUBLIEK WERD NEERGELEGD VAN 1. 8. 1967 TOT 1. 9. 1967

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS CERTIFIE QUE LE PRESENT PLAN A ETE DEPOSE A L'EXAMEN DU PUBLIC DU 1. 8. 1967 AU 1. 9. 1967

LE SECRETAIRE DE SECRETARIS — POUR LE COLLEGE VOOR HET COLLEGE — LE BOURGMESTRE DE BURGEMEESTER

VU ET ADOPTE DEFINITIVEMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL LE: -8. 3. 1968
GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD OP

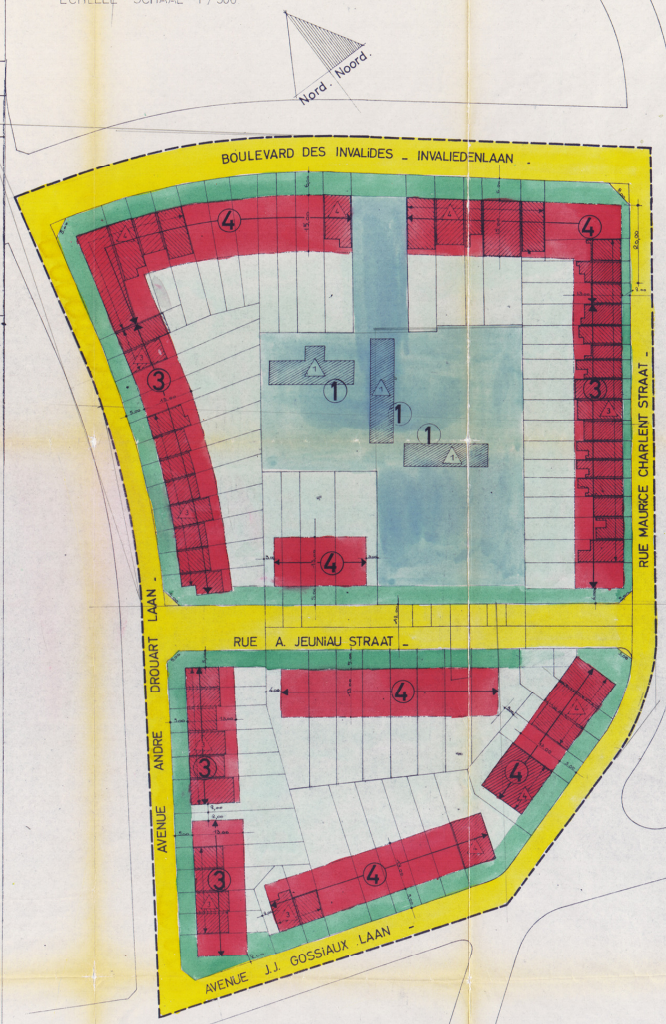
LE SECRETAIRE — POUR LE CONSEIL — VOOR DE RAAD — LE BOURGMESTRE DE BURGEMEESTER

PLAN DE DESTINATION ET PRESCRIPTIONS URBANISIQUES.
BESTEMMINGSPLAN EN STEDEBOUWKUDIGE VOORSCHRIFTEN.

HAUTEUR DES IMMEUBLES.
HOOGTE DER GEBOUWEN

N° N°	NOMBRE DE NIVEAUX. AANTAL VERDIEPINGEN.	HAUTEUR HOOGTE	
	Rez de chaussée y compris - Gelijkvloerse verdiepingen inbegrepen.	MIN.	MAX.
1	1 Niv. obligatoire verplicht	0	4,00
3	3 Niv. obligatoires verplicht	9,25	9,25
4	4 Niv. obligatoires verplicht	12,00	13,00

ECHELLE - SCHAAL 1/500



ART	ETAT EXIST.	DEST. BESTEM.	LEGENDE —	VERKLARING —
			Bâtiment public.	Openbaar gebouw.
			Bâtiment privé en bon état.	Privaat gebouw in goede staat.
			Parc	Park
			Etang	Vijver.
			Plaine de sport ou de jeux	Sport of speelplein.
			Plantations.	Beplantingen
			Taudis	Krotwoning
			Destination publique.	Openbare bestemming.
			Constructions fermées	Gesloten woningbouw.
			Constructions semi-ouvertes.	Half-open woningbouw.
			Constructions ouvertes isolées ou jumelées.	Openwoningbouw: alleenstaande of gekoppelde gebouwen.
			Constructions couvertes isolées.	Openwoningbouw: alleenstaande gelijkvloers.
			Arrière-bâtiments.	Achtergebouwen.
			Voirie.	Wegenis.
			Cours et jardins	Koeren en hoviingen.
			Jardinet, zone de recul.	Voortuinen.
			Zone artisanale	Zone voor kleine nijverheid.
			Parking	Parking.
			Arbres (à titre indicatif)	Bomen (bij wijze van inlichting.)
			Expropriation pour destination publique	Onteigening voor openbare bestemming.
			Expropriation pour voirie.	Onteigening voor wegenis.
			Expropriation pour redressement	Onteigening voor herverkaveling
			Voirie supprimée	Afgeschafte wegenis.
			Limite des expropriations par zone	Grens der onteigeningen.
			Limite du plan particulier	Grens van het bijzonderplan
			Limite de la commune	Grens der gemeente.
			Limite des parcelles	Grens der percelen.
			Limite de la zone de destination	Grens der bestemmingszone
			Alignement	Rooilijn
			Limite avant obligatoire des constructions	Verplichte bouwlijn
			Limite avant obligatoire sur alignement.	Verplichte bouwlijn op rooilijn.
			Limites extrêmes arrière et laterale des constructions principales.	Aantal verdiepingen gelijkvloerse inbegrepen.
			Limite extrême des annexes	Uiterste greens der bijgebouwen.
			Nombre de niveaux rez de chaussée y compris.	Aantaal der verdiepingen, gelijkvloers verdiepingen inbegrepen.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

ZONE RESIDENTIELLE FERMEE ET SEMI-OUVERTE.

Généralités.

Le Règlement sur les Bâtisses, approuvé par arrêté Royal du 31 mars 1967, reste d'application pour autant qu'il n'y soit pas dérogé dans les clauses édictées ci-après.

En cas de contradiction entre les dispositions graphiques et le texte des prescriptions, les premières sont d'application.

Destination.

Exclusivement réservées à la construction d'immeubles destinés à l'habitation avec possibilité d'y établir des commerces de vente de produits finis.

Gabarits

Les immeubles seront construits aux minima et maxima suivant les indications du plan, mesure prise entre corniche et trottoir.

Les immeubles seront obligatoirement construits suivant les indications du plan, à l'alignement ou au front de bâtisse obligatoire. Les gabarits de profondeur devront être considérés comme des maxima. Les percées latérales seront établies au minimum suivant les largeurs indiquées au plan

Etage technique.

La construction d'un étage technique ne comportant pas de locaux à usage d'habitation est autorisée dans les limites fixées par l'autorité Supérieure.

Toitures.

Toutes les constructions seront recouvertes d'une toiture à versants de 35° à 45°, le matériau sera la tuile ou l'ardoise, naturelle ou artificielles, sauf pour les constructions marquées (4) qui devront être recouvertes d'une terrasse.

Corniches.

Les immeubles seront obligatoirement pourvus d'une corniche en façades principale et postérieure, d'une saillie de 40 à 60 cms sur le nu des façades.

Garages.

Un emplacement de voiture est à prévoir par logement ou par unité de 50 m2 de bureau. Les garages peuvent être établis dans l'immeuble ou sous le niveau du jardin à l'arrière de l'immeuble. Dans ce cas, il sera prévu au-dessus de ces ouvrages une couche de bonne terre d'au-moins 50 cms d'épaisseur.

Matériaux.

Les façades principales et latérales seront recouvertes d'un matériau de parement.

Publicité.

Une publicité afférente à l'activité du commerçant est autorisée exclusivement sur les façades du rez-de-chaussée de l'immeuble.

COURS ET JARDINS.

Destination.

Exclusivement réservés à l'aménagement de cours et jardins avec interdiction d'y établir tous ouvrages quelconques.

Matériaux

Les clôtures intérieures seront constituées par des haies vives en ligustrum ovalifarum de 1,50 m. de hauteur soutenues par des poteaux et des fils de fer, une plaque de propreté, en béton, de 50 cms de hauteur, est autorisée sur la limite départive.

Les plantations et cultures de toutes nature sont autorisées. Les plantations à hautes tiges ne peuvent excéder 8 m. de hauteur.

ZONES DE RECUL.

Destination.

Exclusivement réservées au dégagement des immeubles avec interdiction d'y établir des constructions à usage quelconque à l'exception des saillies autorisées, des escaliers ou rampes d'accès aux immeubles, des pentes vers garages et les clôtures.

Sont obligatoires: Les clôtures sur les limites mitoyennes et vers la Voie publique. L'ouvrage sera établi sur une hauteur variant de 25 à 50 cms et pourra être surmonté d'une grille artistique de 50 cms de hauteur.

Sont autorisées: Les avant-corps, balcons, loggias, terrasses, les marches d'escalier et allées d'accès à l'immeuble.

Le niveau des entrées particulières et des garages sera obligatoirement et au maximum situé à 25 cms au-dessus du niveau du trottoir.

Plantations:

Les plantations sont autorisées en zone de recul, elles ne peuvent excéder un mètre de hauteur. Cette zone sera obligatoirement recouverte de plantations sur 1/6 de sa superficie au-moins.

Matériaux.

Tous les ouvrages en zone de recul seront exécutés en matériaux de parement.

Publicité.

Toute publicité est interdite.

ZONE A CARACTERE PUBLIC.

Destination.

Sont seuls autorisés dans cette zone, les aménagements et constructions à usage de parc de jeux pour enfants, parc public ou d'école.

STEDEBOUWKUDIGE VOORSCHRIFTEN —

ZONE VOOR GESLOTEN- EN HALFOPEN WONINGEN.

Algemeenheden.

Het bouwreglement, goedgekeurd door Koninklijk besluit van 31 maart 1967, blijft van toepassing voor zover er niet van afgeweken wordt in de hierna volgende bepalingen.

In geval van tegenstrijdigheid tussen de grafische schikkingen en de tekst der voorschriften, zijn de laatste van toepassing.

Bestemming.

Uitsluitend voorbehouden voor het oprichten van gebouwen bestemd voor de woning, met de mogelijkheid er handel in afgewerkte produkten te drijven.

Gabarieten.

De gebouwen dienen opgericht volgens de hoogte aangeduidt op het plan, maat genomen van voetpad tot kornis. De gebouwen dienen verplichtend op de rooilijn of de verplichte bouwlijn en dit volgens de aanduidingen van het plan, opgericht.

De diepte gabarieten in gesloten woningsbouw dienen als maxima beschawd. De vrije ruimten tussen de gebouwen zijn verplichtend en zullen aangebracht worden volgens de minimum breedte aangeduid op het plan.

Technische verdieping.

Het bouwen van een technische verdieping zonder woonlokalen is toegelaten binnen de grenzen vastgesteld door de Hogere Overheid.

Daken.

Alle gebouwen zullen verplichtend overdekt zijn door een dak met twee hellingen van 35° tot 45°. De bedekking zal uit pannen of schelles, natuurlijke of kunstmatige, bestaan, met uitzondering voor de gebouwen op het plan aangeduidt met (4) is een vlak dak verplichtend.

Kornissen.

De gebouwen dienen verplichtend met een kornis aan voor- en achtergevel met een uitsprong van 40 tot 60 cm op de gevels, voorzien.

Garages.

Een autobergplaats is te voorzien per woning of per 50 m2 bureelen. De garages mogen opgericht zijn in het gebouw of onder het peil van de tuin gelegen achter de gebouwen. In dit laatste geval, zal er boven die bouwwerken een laag gronds onder van 50 cm dikte minima, voorzien zijn.

Materialen.

De voor- en zijgevels dienen met parementsmaterialen bekleed.

Publiciteit.

De publiciteit aangaande de werkzaamheden van de handelaar is alleen op de voorgevel van het gebouw toegelaten.

KOREN EN HOVINGEN.

BESTEMMING

Uitsluitend voorbehouden voor het aanleggen van koeren en hovingen met verbod er hetzij welk bouwwerk op te richten.

Materialen.

De afsluitingen zullen uit hagen van ligustrum ovalifolium van 1,50 m. hoogte bestaan, deze hagen dienen ondersteund met betonpalen en ijzerdraad, een betonplaat van 50 cm hoogte mag op de scheidingslijn aangebracht worden.

De beplantingen van alle aard zijn toegelaten. De hoogstammige beplantingen mogen de hoogte van 8 m. niet overschrijden.

ACHTERUITBOUWSTROOK.

Bestemming

Uitsluitend voorbehouden voor open ruimte voor de gebouwen met verbod er bouwwerken op te richten met gelijk welke bestemming, behalve de toegelaten uitsprongen, de trappen of toegangshellingen naar de gebouwen, de hellingen naar de garages en de afsluitingen.

Zijn verplichtend: De afsluitingen zowel op de gemene grenslijn dan op de rooilijn. Deze werken zullen een hoogte van 25 tot 50 cm hebben en mogen met een kunstig hekken van 50 cm hoogte bekroond worden.

Zijn toegelaten: De uitbouwingen, balkons, loggias, terrassen, trappen en toegangswegen.

Het peil van de hoofdingangen en van de garages zal verplichtend en op maximum 25 cm boven het peil van het voetpad gelegen zijn.

Beplantingen.

Alle beplantingen waarvan de hoogte geen meter overtreft zijn in de achteruitbouwstrook toegelaten. Deze strook moet minstens op een zeide van haar oppervlakte beplant worden.

Materialen.

Alle bouwwerken in achterbouwstrook dienen in parementsmaterialen uitgevoert.

Publiciteit

Alle publiciteit is verboden.

ZONE MET OPENBARE BESTEMMING.

Bestemming.

Zijn allen toegelaten in deze zone het aanleggen en oprichten van gebouwen bestemd voor een speeltuin voor kinderen, een publiek park of een school.