D2003/13 001

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

LES PRESENTES PRESCRIPTIONS SONT APPLICABLES DANS LES LIMITES DU PLAN PARTICULIER CI-CONTRE.

I.- GENERALITES.

Art. 1.- PEREMPTION D'AUTORISATION.- Toute autorisation donnée en vertu de ce plan ou de ses prescriptions devient périmée si elle n'est pas utilisée endéans les douze mois de sa délivrance à l'intéressé.

Art. 2.- INTERDICTIONS.- A l'exception des travaux d'entretien normaux, sont interdits tous travaux qui créeraient, étendraient ou rendraient permanent une situation en contradiction avec le dit plan ou ses prescriptions.

Art. 3.- CLAUSES CONTRADICTOIRES.- a) Les clauses et les conditions insérées au plan annulent les clauses contraires des règlements précédents.

b) Les clauses et les conditions du plan particulier ont la priorité sur les prescriptions du plan général d'aménagement.

c) Les indications graphiques du plan particulier ont la priorité sur les prescriptions.

II.- LIMITES DES PARCELLES.

1°) Lors de lotissement et de relotissement les limites mitoyennes entre les lots seront établies de telle sorte qu'elles soient perpendiculaires à l'alignement de la rue.

2°) Les parcelles auront au minimum une largeur de 5,50 ms.

III.- ZONE DE CONSTRUCTIONS RESIDENTIELLES - VILLAS JUMELEES ET VILLAS AVEC FACADE LATERALE

Art. 1.- Cette zone est réservée à l'habitation individuelle et collective.

Art. 2.- Il est expressément stipulé qu'aucun commerce, ni d'ailleurs aucun magasin, ne peut être admis dans cette zone. Aucun établissement classé n'y sera toléré, exception étant faite pour certaines installations spéciales inhérentes à l'occupation des immeubles: ascenseurs, monte-charges, dépôts de combustibles liquides pour chauffage central, etc.

Art. 3.- IMPLANTATION DES BATISSES.- Elles seront implantées dans un gabarit tel qu'il est indiqué au plan.

Art. 4.- HAUTEUR DES BATISSES.- a) Les villas jumelées auront une hauteur totale maximum ne pouvant dépasser 13,70 mètres et devront comporter un rez-de-chaussée, un étage et des combles. Les versants des toitures présenteront une inclinaison de 45° au moins avec l'horizontale; toutefois, l'étage pourra être surmonté d'une toiture à la "Mansard".

b) Les villas avec façade latérale devront comporter le nombre d'étages indiqué dans un cercle au plan.

Art. 5.- ARRIERE-BATIMENTS.- Les arrière-bâtiments sont totalement proscrits, à l'exception des garages à l'arrière des villas.

Art. 6.- GARAGES.- Les garages seront implantés dans un gabarit tel qu'il est indiqué au plan. Leur hauteur, entre le trottoir au pied de la construction et la corniche ne pourra dépasser 3 mètres; leur aspect extérieur devra être identique à celui de la villa même; c-à-d, qu'ils devront être construits avec les mêmes matériaux et présenter un même aspect de toiture.

Art. 7.- COURS ET JARDINS.- Dans cette zone ne seront tolérés que des pavillons de plaisance, des poulaillers et pigeonniers qui devront faire l'objet d'une autorisation spéciale à accorder par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Art. 8.- ZONES DE RECUL.- a) La zone de recul devra être aménagée en jardinet suivant un plan à soumettre à l'agréation du Collège des Bourgmestre et Echevins.
Le tiers au moins de la surface de la zone de recul devra être planté et être parfaitement entretenu en tout temps; les plantations à hautes tiges y seront interdites. Cette zone de recul devra conserver constamment cette affectation de jardinets, à l'exclusion de tout autre usage. Elle ne peut être utilisée pour aucune exploitation. Il ne peut être rien établi ni déposé dans la zone de recul qui puisse nuire à la visibilité ou à la beauté de la voie publique. Il est notamment interdit d'y placer des réclames publicitaires de quelque nature qu'elles soient.
Le sol de la zone de recul doit être dressé de manière à présenter une rampe régulière qui ne peut dépasser 5 cm. par mètre.
Les rampes d'accès pour garages en sous-sols ne seront autorisées que pour autant que le plan ne prévoit pas de garage à l'arrière des villas. Ces rampes ne pourront avoir plus de 0,20 m. p.m. de pente.

b) Avant-corps et terrasses.
1°) en façade principale: 1.- les avant-corps et terrasses ne pourront s'étendre sur plus des 2/3 de la largeur de la façade;
2.- leur saillie ne pourra dépasser 0,90 m. de profondeur;
3.- latéralement, ils devront rester à une distance des propriétés voisines, telle qu'aucune de leurs parties ne dépasse les limites d'un gabarit formé par les deux plans verticaux à 45° rencontrant la façade à 60 cms des mitoyennetés;
4.- les avant-corps pourront s'étendre en hauteur jusque sous la corniche principale.
2°) en façade latérale: les avant-corps et les terrasses devront être contenus dans les gabarits d'implantation indiqués au plan.

c) Clôtures.
1°) Villas jumelées et constructions avec façade latérale, rue Pierre Longin (côté nord), avenues Nellie Melba et du Roi Soldat prolongée.
a) Les zones de recul devront être clôturées sur toute la longueur de la façade au moyen de deux haies vives de ligustrum de 0,30 m. de largeur; la première, en ligustrum doré, sera taillée à une hauteur de 0,65 m., la seconde, en ligustrum vert de Californie, à une hauteur de 1,05 m. Ces deux haies seront précédées d'une bordure en pierre de taille de 0,25m. de hauteur et de 0,30 m. de largeur, taillée en quart de rond, conformément aux indications du Service technique de la Commune.
b) Les clôtures mitoyennes devront être des haies vives. Elles ne pourront dépasser la hauteur de 1,05 m. sur la profondeur de la zone de recul.
2°) Villas jumelées situées dans l'îlot compris entre l'avenue du Roi Soldat prolongée et les rues Pierre Longin et du Lièvre.
Les zones de recul seront, sur tout leur développement à front de la voie publique et sur les limites mitoyennes, clôturées au moyen d'une grille de fer, reposant sur un soubassement en pierre de taille ou autre matériaux de bel aspect d'une hauteur minimum de 0,30 m. La hauteur totale de la clôture, grillage et soubassement, ne pourra dépasser 1,05 m. au-dessus du niveau du trottoir.
Toutefois, les clôtures en haies vives, avec portes à claire-voie en ferronnerie seront également autorisées.

IV.- ZONE DE CONSTRUCTIONS RESIDENTIELLES - HABITATIONS JOINTIVES.

Art. 1.- Cette zone est réservée: a) à l'habitation individuelle et collective; b) aux commerces de détail.

Art. 2.- Aucun établissement classé ne peut y être toléré, exception étant faite:
a) pour certaines installations spéciales inhérentes à l'occupation des immeubles: ascenseurs, monte-charges, dépôts de combustibles liquides pour chauffage central, etc;
b) pour les commerces suivants: boucheries, boulangeries et pâtisseries (fours à charbon et à bois exclus), charcuteries, débits de gibiers et volailles, poissonneries, triperies, salons de coiffure, magasins pour vente au détail occupant plus de 10 personnes aux comptoirs de vente, drogueries ou dépôts de moins de 300 litres de matières inflammables.
N.B.- Les maisons de commerce avec vitrines ne pourront s'établir qu'à front des alignements sans zone de recul.

Art. 3.- IMPLANTATION DES BATISSES.- a) Les constructions à front de rue seront implantées dans un gabarit tel qu'il est indiqué au plan;
b) Les annexes sans étage à l'arrière des constructions à front de rue devront être contenues dans les gabarits indiqués au plan.

Art. 4.- HAUTEUR DES BATISSES.- a) Les constructions à front de rue devront comporter le nombre d'étages indiqué dans un cercle au plan;
b) Les annexes, pour autant qu'elles soient établies en dehors du gabarit admis pour les constructions à front de rue ne pourront comporter que des sous-sols et un rez-de-chaussée.

Art. 5.- ARRIERE-BATIMENTS.- Les arrière-bâtiments sont totalement proscrits.

Art. 6.- GARAGES.- Les rampes d'accès dans les zones de recul pour garages en sous-sols sont autorisées, pour autant que leurs pentes ne soient pas supérieures à 0,20 m. par mètre.

Art. 7.- COURS ET JARDINS.- Dans cette zone ne seront tolérés que des pavillons de plaisance, des poulaillers et pigeonniers qui devront faire l'objet d'une autorisation spéciale à accorder par le Collège des Bourgmestre et Echevins.
Les murs de clôture seront réalisés en maçonnerie et ne pourront avoir plus de 2,00 m. de hauteur. Ces murs seront recouverts d'une couverture en grès vernissé.
L'emploi des couvertures en béton est strictement interdit.
En cas d'accord entre voisins, le placement d'une haie vive est admis.

Art. 8.- ZONE DE RECUL.- a) La zone de recul devra être aménagée en jardinets suivant un plan à soumettre à l'agréation du Collège des Bourgmestre et Echevins.
Le tiers au moins de la surface de la zone de recul devra être planté et être parfaitement entretenu en tout temps; les plantations à hautes tiges y seront interdites. Cette zone de recul devra conserver constamment cette affectation de jardinets, à l'exclusion de tout autre usage. Elle ne peut être utilisée pour aucune exploitation. Il ne peut être rien établi ni déposé dans la zone de recul qui puisse nuire à la visibilité ou à la beauté de la voie publique. Il est notamment interdit d'y placer des réclames publicitaires de quelque nature qu'elles soient. Le sol de la zone de recul doit être dressé de manière à présenter une rampe régulière qui ne peut dépasser 5 cm. par mètre.
Les rampes d'accès pour garage ne pourront avoir plus de 0,20 m. p.m. de pente.

b) Avant-corps et terrasses en façade principale.
1°) Les avant-corps et terrasses ne pourront s'étendre sur plus des 2/3 de la largeur de la façade;
2°) Leur saillie ne pourra dépasser un mètre de profondeur;
3°) Latéralement, ils devront rester à une distance des propriétés voisines, telle qu'aucune de leurs parties ne dépasse les limites d'un gabarit formé par les deux plans verticaux à 45° rencontrant la façade à 60 cms des mitoyennetés;
4°) Les avant-corps pourront s'étendre en hauteur jusque sous la corniche principale.

c) Clôture.
Les zones de recul seront, sur tout leur développement à front de la voie publique et sur les limites mitoyennes, clôturées au moyen d'une grille de fer, reposant sur un soubassement en pierre de taille ou autre matériaux de bel aspect d'une hauteur minimum de 0,30 m. La hauteur totale de la clôture, grille et soubassement, ne pourra dépasser 1,05 m. au-dessus du niveau du trottoir.
Toutefois, les clôtures en haies vives avec portes à claire-voie en ferronnerie seront également autorisées.

Art. 9.- TRAVAUX CONFORTATIFS.- Les travaux confortatifs sont autorisés. Toutefois, pour ce qui concerne l'immeuble situé rue de Neerpede, n° 288, ces travaux ne seront autorisés que pour autant que les constructions qui seront réalisées de part et d'autre de l'immeuble en question présentent une façade latérale et que la distance entre deux façades latérales soit au minimum égale à 10,00 mètres.

Art.10.- ENSEIGNES PUBLICITAIRES.- Elles pourront être placées uniquement sur les façades des maisons de commerce. Elles ne pourront nuire, ni à l'aspect des voies publiques, ni à la physionomie des constructions. La superficie d'une réclame ou d'un ensemble de réclames ne pourra dépasser un dixième de la superficie de la façade sur laquelle est apposée la ou l'ensemble des réclames. En tout cas, elles devront faire l'objet d'une autorisation spéciale à accorder par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

V.- ZONE DE CONSTRUCTIONS A DESTINATION PUBLIQUE.- (Eglise, Ecole Provinciale de Culture Maraîchère et de Floriculture).
Dans cette zone toute nouvelle construction devra faire l'objet d'une autorisation spéciale à accorder par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

VI.- ESPACES VERTS.- (squares et jardinets).
Ces espaces seront aménagés en jardinets et devront conserver constamment cette affectation. Ils ne pourront être utilisés pour aucune exploitation. Il ne peut être rien établi dans ces jardinets qui puisse nuire à la visibilité ou à la beauté de la voie publique.

VII.- ZONE DE BATISSES.-
Les articles 3 du III et IV sont strictement applicables à cette zone.

VIII.- ZONE DE CONSTRUCTIONS EN ANNEXE.-
L'article 4 alinéa b du IV est strictement applicable à cette zone.

IX.- ZONE DE BATIMENTS ARRIERE ISOLES.-
Les articles 5 et 6 du III et IV sont strictement applicables à cette zone.

X.- ZONE DE RECUL.-
Les articles 8 du III et IV sont strictement applicables à cette zone.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES COMMUNES AUX ZONES DE CONSTRUCTIONS RESIDENTIELLES POUR VILLAS JUMELEES, VILLAS AVEC FACADE LATERALE ET CONSTRUCTIONS JOINTIVES, AINSI QU'A LA ZONE DE CONSTRUCTIONS A DESTINATION PUBLIQUE.-

ASPECT DES BATISSES ET MATERIAUX A UTILISER.- Les matériaux à utiliser dans toutes les faces vues seront pour les soubassements, plinthes, seuils d'entrée, appuis de fenêtre, escaliers, garde-corps, etc., de la pierre naturelle (grès, pierre bleue, pierre blanche, granit, etc.) ou des revêtements de haute cuisson présentant toutes garanties de résistance contre les effets destructeurs des intempéries, pour toutes les façades des briques de première qualité et de tons choisis dans la gamme des matériaux naturels, de façon à éviter toute opposition criarde dans les bâtisses mêmes ou d'une bâtisse à l'autre.

TOUS MATERIAUX ET TOUS ENDUITS COMPOSITES NON CUITS SERONT EXCLUS.- Les façades postérieures des habitations jointives pourront être enduites.

Les façades postérieures et latérales des villas jumelées et villas avec façade latérale seront traitées dans le même style que la façade à rue et avec des matériaux dont la tonalité et la nature s'harmonisent à celles des matériaux mis en oeuvre dans la façade vers rue.

Les parties des cheminées dépassant les toitures devront être construites avec les mêmes briques que celles utilisées pour les façades; les cheminées auront des couvertures en pierre naturelle ou en grès de haute cuisson.

Les mitrons en poterie ou en grès ne seront pas admis.

Il n'est pas imposé de type de toiture (à terrasse ou à versant) pour les habitations jointives.
Toutefois, les immeubles avec façade latérale auront une toiture à trois pans; la corniche en façade à rue sera prolongée sur toutes faces. Les toitures pourront être réalisées soit en tuiles soit en ardoises.

Pour ce qui concerne les villas jumelées, les bâtisses devront à tous points de vue (matériaux, pleins et vides, saillies, couleurs, toitures, etc.) être en harmonie entre-elles.

Le second bâtisseur d'un groupe de villas devra combiner sa bâtisse de façon qu'elle s'adapte parfaitement en hauteur et comme aspect à la construction déjà existante de manière à former un ensemble parfait.

Deux lots contigus pour villas jumelées pourront être acquis pour n'y construire qu'une seule villa, tout en observant les prescriptions qui précèdent. Cette villa devra être inscrite dans les deux gabarits rectangulaires jointifs figurés au plan de lotissement.

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

DEZE VOORSCHRIFTEN ZIJN TOEPASSELIJK BINNEN DE GRENZEN VAN HET HIERNEVENS VASTGESTELD BIJZONDER PLAN.

I.- ALGEMEENHEDEN.

Art. 1. MACHTIGINGSVERVAL.- Iedere machtiging, gegeven met betrekking tot dit plan of voorschriften vervalt, wanneer ze niet gebruikt werd binnen de twaalf maanden na haar bekentmaking aan de belanghebbende.

Art. 2. VERBODSBEPALINGEN.- Behalve de normale onderhoudswerken zijn verboden alle werken, die een toestand zouden scheppen, uitbreiden of bestendigen, tegenstrijdig met gezegd plan en zijn voorschriften.

Art. 3. TEGENSTRIJDIGHEDEN.- a) De schikkingen en de voorschriften vervat in het plan vernietigen de tegenstrijdige schikkingen van de vroegere reglementen.
b) De schikkingen en de voorschriften van het bijzonder plan hebben voorrang op de schikkingen van het algemeen aanlegplan.
c) De graphische aanduidingen van het bijzonder plan hebben voorrang op de voorschriften.

II.- PERCEELSCHEIDINGEN.
1°) Bij verkaveling en herkaveling zullen de grenzen der percelen derwijze aangebracht worden dat de zijgevels van de eventueel op te richten gebouwen loodrecht weze op de verplichte bouwlijn (of rooilijn).
2°) De percelen zullen minstens 5,50 m. breedte hebben.

III.- ZONE DER WOONHUIZEN - DUBBELE VILLA'S EN VILLA'S MET ZIJGEVEL.

Art. 1. Deze zone is voorbehouden voor individuele en gemeenschappelijke woningen.

Art. 2. Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat er noch handelshuizen, noch winkels in deze zone mogen toegelaten worden. Geen enkele geklasseerde inrichting zal er geduld worden. Uitzondering word echter gemaakt voor zekere bijzondere installaties eigen aan het gebruik der gebouwen: liften, lastenliften, opslagplaatsen voor vloeibare brandstoffen voor centrale verwarming, enz.

Art. 3. IMPLANTING DER GEBOUWEN.- Zij zullen opgericht worden zoals voorzien op het plan.

Art. 4. VOORGESCHREVEN HOOGTE DER GEBOUWEN.- a) De dubbele villa's zullen een maximum hoogte hebben van 13,70 m., en zullen een gelijkvloers, een verdieping en zolderingen moeten bevatten. De helling der daken zal minstens 45° bedragen; nochtans zal de verdieping met een mansarddak mogen bekroond worden.
b) De villa's met zijgevel zullen het aantal verdiepingen moeten bedragen, aangeduid in een cirkel op het plan.

Art. 5. ACHTERGEBOUWEN.- De achtergebouwen zijn volstrekt verboden, met uitzondering van garages aan de achterzijde der villa's.

Art. 6. GARAGES.- De garages zullen opgericht worden in een vlak zoals aangeduid op het plan. Hun hoogte, gemeten tussen het voetpad, aan de voet van het gebouw, en de kroonlijst, mag geen 3 meter overschrijden; hun buitenzicht moet gelijkvormig zijn aan dit der villa zelf, 't is te zeggen dat zij in dezelfde materialen moeten gebouwd worden en hetzelfde uitzicht vertonen wat het dak betreft.

Art. 7. BINNENPLAATSEN EN TUINEN.- In deze zone zullen slechts lustpaviljoenen, kippen- en duivenhokken geduld worden; zij zullen het voorwerp moeten uitmaken van een bijzondere toelating, te verlenen door het College van Burgemeester en Schepenen.

Art. 8. WEGVERBREDINGSRUIMTEN.- a) De wegverbredingsruimte zal moeten ingericht worden in hofjes volgens plan dat ter aanvaarding dient voorgelegd aan het College van Burgemeester en Schepenen.
Minstens het derde der oppervlakte van de wegverbredingsruimte moet beplant en steeds goed onderhouden worden; aanplantingen met hoge stengels zullen er verboden worden. Deze wegverbredingsruimte zal steeds haar bestemming van hofjes moeten bewaren, met uitsluiting van elk ander gebruik. Zij mag voor geen enkele uitbating aangewend worden. Er mag niets opgericht of neergelegd worden, dat aan de zichtbaarheid of de schoonheid van de openbare weg zou kunnen schaden. Het is namelijk verboden er reclames, van welke aard ook, te plaatsen.
De grond der wegverbredingsruimte moet derwijze verwerkt worden dat hij een regelmatige helling vertoont die niet meer dan 5 cm. per meter mag bedragen.
Toegangshellingen voor garages zullen slechts toegelaten worden wanneer het plan geen garage aan de achterzijde van de villa voorziet. Deze hellingen zullen niet meer dan 0,20 m. per meter mogen bedragen.

b) Voorgebouwen en terrassen.
1°) langs de voorgevel: 1.- de voorgebouwen en de terrassen zullen zich niet verder dan op de 2/3 van de breedte van de gevel mogen uitstrekken;
2.- hun uitsprong mag in diepte geen 90 cm. overtreffen;
3.- zijdelings, zullen zij op zulke afstand van de aanpalende eigendommen moeten blijven, dat geen enkel hunner delen de grenzen overschrijdt van het vlak gevormd door de twee verticale plannen op 45° die de gevel ontmoeten op 60 cm. van de scheidingslijnen;
4.- de voorgebouwen zullen zich in hoogte tot juist onder de voornaamste kroonlijst mogen uitstrekken.
2°) langs de zijgevel: de voorgebouwen en de terrassen zullen in het bouwvlak, op het plan aangeduid, moeten begrepen zijn.

c) Afsluitingen.
1°) Villa's en gebouwen met zijgevel, Pierre Longin-straat (noordkant), Nellie Melba-en verlengde Koning Soldaatlaan.
a) De wegverbredingsruimten zullen over gans de lengte van de gevel moeten afgesloten worden door middel van twee ligusterhagen van 0,30 m. breedte; de eerste in verguld liguster zal gesneden worden op een hoogte van 65 cm., de tweede, in groene Californiaanse liguster, op een hoogte van 1,05 m. Deze twee hagen zullen voorafgegaan worden door een rand in hardsteen van 0,25 m. hoogte en 0,30 m. breedte, in kwartronde vorm gehouwen, overeenkomstig de aanduidingen van de Technische Dienst der gemeente.
b) De gemeenschappelijke afsluitingen zullen moeten bestaan uit groene hagen. Zij zullen op de lengte der wegverbredingsruimte geen 1,05 m. mogen overschrijden.
2°) Dubbele villa's gelegen in het blok begrepen tussen de verlengde Koning Soldaatlaan en de Pierre Longin-en Haastraat.
De wegverbredingsruimten zullen op gans hunne lengte langs de openbare weg en de gemeenschappelijke grenzen, afgesloten worden door middel van een ijzeren hek rustend op een grondvesting in gehouwen steen of elk ander materiaal van schoon uitzicht, van minstens 0,30 m. hoogte.
De maximum hoogte van de afsluiting, het hek en de grondvesting samen zal niet meer dan 1,05 m. boven het voetpad mogen uitsteken.
Afsluitingen in groene hagen, voorzien van ijzeren deuren met latwerk, zullen insgelijks toegelaten worden.

IV.- ZONE DER WOONHUIZEN - AANPALENDE WONINGEN.

Art. 1. Deze zone is voorbehouden aan: a) individuele en gezamenlijke woningen; b) kleinhandelszaken.

Art. 2. Geen enkel geklasseerde instelling mag er toegelaten worden, uitgezonderd:
a) zekere bijzondere installaties eigen aan het gebruik der gebouwen: liften, lastenliften, opslagplaatsen voor vleeibare brandstoffen nodig voor de centrale verwarming, enz;
b) de volgende handelszaken; beenhouwerijen, bakkerijen en pasteibakkerijen (hout-en kolenhovens uitgesloten), spekslagerijen, verkoop van wild en gevogelte, viswinkels, penserijwinkels, haarkappersalons, winkels voor kleinhandel, die meer dan tien personen in dienst hebben aan de toonbank, drogisterijen of opslagplaatsen van minder dan 300 liter ontvlambare stoffen.
N.B.- De handelshuizen met uitstalramen zullen slechts mogen gevestigd worden langsheen de straten waar geen wegverbredingsruimte voorzien is.

Art. 3. IMPLANTING DER GEBOUWEN.- a) De gebouwen langsheen de straten zullen begrepen zijn in het vlak aangeduid op het plan;
b) De bijgebouwen zonder verdieping, gelegen achteraan de langsheen de straat opgerichte gebouwen, moeten begrepen zijn in het op het plan aangeduide vlak.

Art. 4. VOORGESCHREVEN HOOGTE DER GEBOUWEN.- a) De huizen langsheen de straat gebouwd, zullen het aantal verdiepingen bedragen aangeduid in een cirkel op het algemeen plan;
b) De bijgebouwen zullen slechts ondergronden en een gelijkvloers mogen bedragen, voor zover zij opgericht zijn buiten de grenzen van het vlak toegelaten voor de langsheen de straat opgerichte gebouwen.

Art. 5. ACHTERGEBOUWEN.- De achtergebouwen zijn volstrekt verboden.

Art. 6. GARAGES.- De toegangshellingen, in de wegverbredingruimten, voor ondergrondse garages, zijn toegelaten voor zover hun hellingen niet meer dan 0,20 m. per meter bedragen.

Art. 7. BINNENPLAATSEN EN TUINEN.- In deze zone zullen enkel lustpaviljoenen, kippen- en duivenhokken, waarvoor een bijzondere toelating moet gevraagd worden aan het College van Burgemeester en Schepenen, toegestaan worden.
De afsluitingsmuren zullen in metselwerk opgetrokken worden en zullen niet meer dan 2,00 m. hoogte mogen hebben. Zij zullen bedekt worden met een geverniste zandstene kap.
Het gebruik van betonnen kappen is streng verboden.
Mits akkoord tussen geburen is het planten van groene hagen toegelaten.

Art. 8.- WEGVERBREDINGSRUIMTE.- a) De wegverbredingsruimte zal in hofjes moeten aangelegd worden, volgens plan aan de goedkeuring van het College van Burgemeester en Schepenen voor te leggen.
Minstens het derde van de oppervlakte van de wegverbredingsruimte moet beplant en steeds behoorlijk onderhouden worden; beplantingen met hoge stengels zullen er verboden worden. De wegverbredingsruimte zal steeds de bestemming van hofje moeten behouden, met uitsluiting van om het even welk ander gebruik. Er mag niets in opgericht, noch geplaatst worden dat de zichtbaarheid of de schoonheid van de openbare weg zou kunnen schaden. Het is namelijk verboden er reclames te plaatsen van welke aard ze ook mogen wezen. De grond der wegverbredingsruimte moet derwijze verwerkt worden dat hij een regelmatige helling vertoont die geen 5 cm. per meter mag overschrijden.
De toegangshellingen voor garages mogen niet meer dan 0,20 m. per meter bedragen.

b) Voorgebouwen en terrassen aan de voorgevel.
1°) De voorgebouwen en de terrassen zullen niet meer dan twee derden der breedte van de gevel mogen beslaan;
2°) Hun uitsprong zal niet dieper dan een meter mogen zijn;
3°) Zijdelings zullen ze op zulke afstand van de aanpalende eigendommen moeten blijven, dat geen enkel hunner delen de grenzen overschrijdt van het vlak gevormd door de twee verticale plannen op 45°, die de gevel ontmoeten op 60 cm. van de scheidingslijnen;
4°) De voorgebouwen zullen zich in hoogte mogen uitstrekken tot onder de voornaamste kroonlijst.

c) Afsluitingen.
De wegverbredingsruimten zullen over gans hun lengte langsheen de openbare weg en de gemeenschappelijke grens afgesloten worden door middel van een ijzeren hek, rustend op een grondvesting in gehouwen steen of elk ander materiaal van schoon uitzicht , van minimum 0,30 m. hoogte. De maximum hoogte van de afsluiting, het hek en de grondvesting samen, zal niet meer dan 1,05 m. boven het voetpad mogen uitsteken.
Afsluitingen in groene hagen, voorzien van ijzeren deuren met latwerk zullen insgelijks toegelaten worden.

Art. 9.- AANVULLENDE WERKEN.- Aanvullende werken zijn toegelaten. Nochtans, wat het gebouw gelegen Neerpedestraat, 288, betreft, zullen ze slechts toegelaten worden, voor zover de gebouwen die langs de beiden zijden van het huis zullen opgericht worden, een zijgevel vertonen, en dat de afstand tussen twee zijgevels minstens 10,00 m. bedrage.

Art.10.- RECLAMEBORDEN.- Ze zullen slechts op de gevels der handelshuizen mogen geplaatst worden. Zij zullen, noch aan het aspect der openbare wegen, noch aan het uitzicht der gebouwen mogen schaden. De oppervlakte van een reclame of van een geheel van reclames zal het tiende der oppervlakte van de gevel, waarop de reclame of het geheel van reclames, gevestigd is, niet mogen overschrijden. In ieder geval zullen ze het voorwerp moeten uitmaken van een bijzondere toelating te verlenen door het College van Burgemeester en Schepenen.

V.- BOUWZONE MET OPENBARE BESTEMMING.- (Kerk, Provinciale Moes-en Bloementeeltschool).
In deze zone zal iedere nieuwe bouw het voorwerp moeten uitmaken van een bijzondere toelating te verlenen door het College van Burgemeester en Schepenen.

VI.- GROENE RUIMTEN.- (square en hofjes).
Deze ruimten zullen in hofjes aangelegd worden, en die bestemming steeds moeten behouden. Zij zullen voor geen enkele uitbating mogen gebruikt worden. Er zal niets mogen in opgericht worden dat het zicht en de schoonheid van de openbare weg zou kunnen schaden.

VII.- BOUWZONE.-
De artikels 3 van III en IV zijn stipt toepasselijk aan deze zone.

VIII.- ACHTERGEBOUWZONE.-
De artikel 4 alinea b van IV is stipt toepasselijk aan deze zone.

IX.- ZONE VAN AFGEZONDERDE ACHTERGEBOUWEN.-
De artikels 5 en 6 van III en IV zijn stipt toepasselijk aan deze zone.

X.- WEGVERBREDINGSRUIMTE.-
De artikels 8 van III en IV zijn stipt toepasselijk aan deze zone.

GEMENE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN EIGEN AAN DE ZONEN VOOR WOONHUIZEN, VOOR DUBBELE VILLA'S, VILLA'S MET ZIJGEVEL EN AANPALENDE GEBOUWEN EN AAN DE ZONE VOOR OPENBARE BESTEMMING.-

UITZICHT DER GEBOUWEN EN DER TE GEBRUIKEN MATERIALEN.- De aan de zichtbare zijde te gebruiken materialen zullen, voor de grondvestingen, plinten, dorpels, vensterbanken, trappen, leuningen, enz.. bestaan uit natuurlijke steen (zandsteen, blauwe en witte steen, graniet, enz...) of uit een bekleding van hardgebakken materiaal dat alle waarborg biedt om te weerstaan aan de verwering; al de gevels zullen opgericht worden in baksteen van eerste kwaliteit, gekozen uit de kleurengamma van het natuurlijk materiaal, dit om alle schreeuwerige tegenstelling te vermijden in de gebouwen zelf, of van het een gebouw tot het ander.

ALLE ONGEBAKKEN MATERIALEN EN GEMENGDE BEKLEDINGEN ZIJN UITGESLOTEN. De achtergevels van de aanpalende gebouwen mogen bestreken worden.

De achter en zijgevels van dubbele villa's en van villa's met zijgevel, zullen in dezelfde stijl opgetrokken worden als de voorgevel en met materialen waarvan de kleurengamma en de aard in harmonie zijn met de materialen gebruikt voor de voorgevel.

De delen der schouwen die boven de daken uitsteken, zullen met dezelfde baksteen als die van de gevels moeten gebouwd worden; de schouwen zullen afgedekt worden met kappen in natuurlijke steen of in hardgebakken zandsteen. Schoorsteenpijpen in potaarde of in zandsteen zullen niet toegelaten worden.

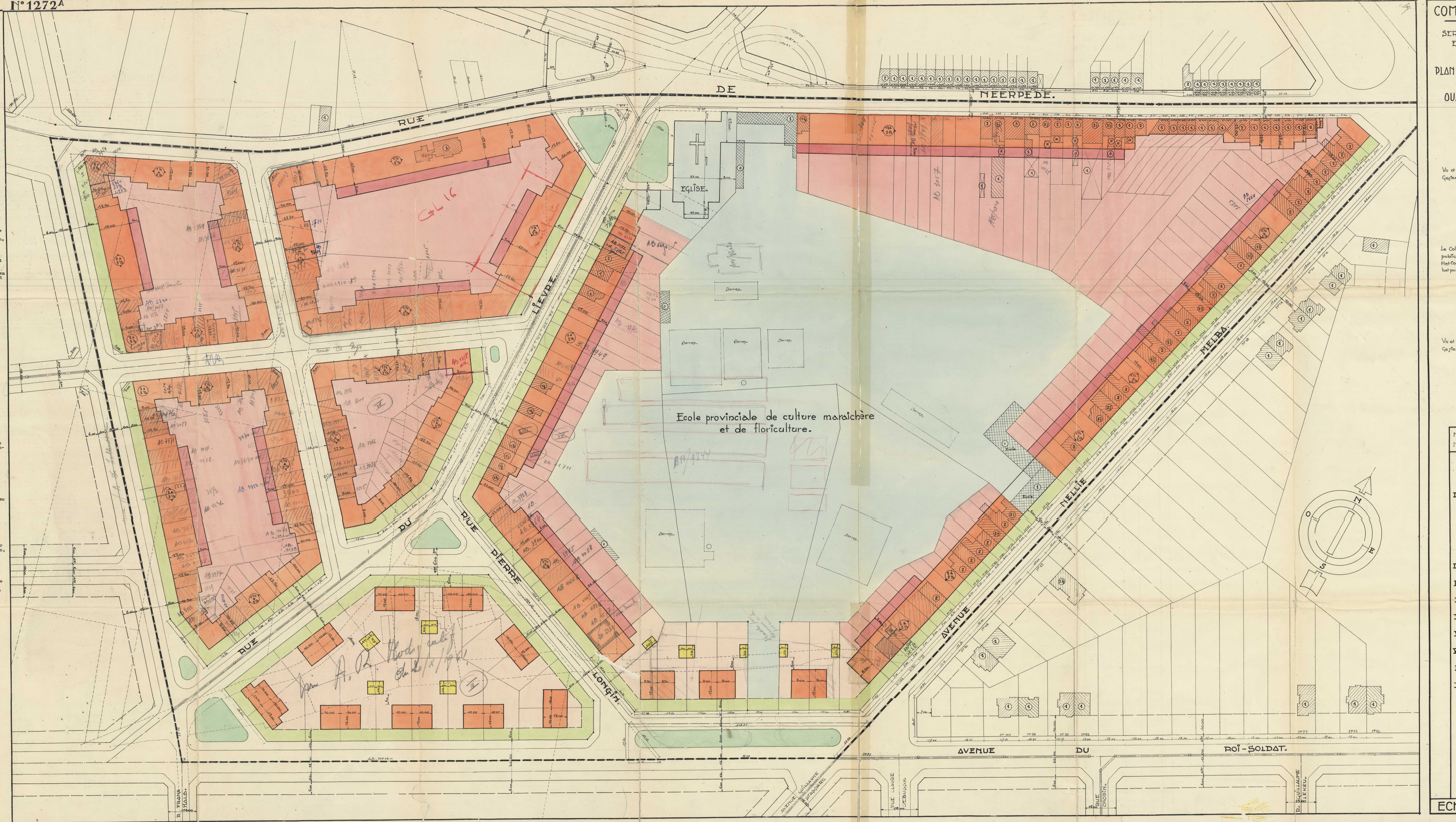
Er is geen daktype (met terras of met glooiingen) voor de aanpalende gebouwen opgelegd. De huizen met zijgevels zullen nochtans een dak met drie vlakken vertonen; de kroonlijst van de voorgevel zal op al de vlakken verlengd worden. De daken zullen met dakpannen of met leien mogen bedekt worden.

Wat de dubbele villa's betreft, zullen de gebouwen onder alle opzicht met elkaar in harmonie moeten zijn (materiaal, gevulde ruimten en open plaatsen, uitbouwen, kleuren, daken, enz..) .

De tweede oprichter van een groep villa's zal zijn gebouw alzus moet schikken dat het volstrekt in hoogte en in uitzicht overeenkomt met het reeds bestaande gebouw, ten einde een volledig geheel te vormen.

Twee aanpalende percelen voor dubbele villa's mogen gekocht worden om een enkele villa te bouwen; de voorafgaande voorschriften moeten echter nageleefd worden.
Deze villa moet begrepen zijn in de twee aanpalende rechthoekige vlakken die op het verkavelingsplan aangeduid zijn.

N°1272A



COMMUNE D'ANDERLECHT — GEMEENTE ANDERLECHT

SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS ET DE L'URBANISME. — DIENST VAN OPENBARE WERKEN. EN VAN STEDEBOUW.

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N° XXIX QUARTIER MEIR-EXTENSION. — BIJZONDER AANLEGPLAN Ner XXIX MEIR-UITBREIDING-WIJK.

PLAN DE DESTINATION. BESTEMMINGSPLAN.

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du
Gezien en tijdelijk goedgekeurd door de Gemeenteraad in zitting van 2 mars 1950 19..

Par ordonnance:- Bij bevel:

Le Secrétaire, De Secretaris, (s) H. TOMBEUX — Le Bourgmestre, De Burgemeester, (s) J. BRACOPS

Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présent plan a été déposé à l'examen du public à la maison communale, du 4 au 25 avril 1950
Het College van Burgemeester en Schepenen verklaart dat onderhavig plan voor het onderzoek van het publiek ten gemeentehuis werd neergelegd van: 4 tot 25 April 1950

Par le Collège, Namens het College,
Le Secrétaire, De Secretaris, (s) H TOMBEUX — Le Bourgmestre, De Burgemeester, (s) J. BRACOPS

Vu et adopté définitivement par le conseil communal en date du 12 juin 1950
Gezien en bepaaldelijk goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van.

Par ordonnance:- Bij bevel:

Le Secrétaire, De Secretaris, (s) H. TOMBEUX — POUR EXPEDITION CONFORME — Le Bourgmestre, De Burgemeester, (s) J. BRACOPS

Par le Collège: Le Secrétaire communal, — Le Collège.

COMMUNE - GEMEENTE ANDERLECHT

LEGENDE — VERKLARING.

N°s Ner	ETAT EXISTANT. BESTAANDE TOESTAND.	DESTINATION. BESTEMMING.	DESCRIPTION. BESCHRIJVING.
			Limites du plan particulier. Grens van het bijzonder plan.
			Egouts. Riolen.
II			Limites des parcelles. Grens der percelen.
			Alignements. Rooilijnen.
			Constructions privées. Private gebouwen.
			Constructions à destination publique. Gebouwen met openbare bestemming.
III			Zone de constructions résidentielles ouverte. Woonhuizenzone met niet opeenvolgende gebouwen.
IV			Zone de constructions résidentielles fermée. Woonhuizenzone met opeenvolgende gebouwen.
V			Zone de constructions à destination publique. Bouwzone met openbare bestemmingen.
VI			Espaces verts. Groene ruimten.
VII			Zone de bâtisses. Bouwzone.
VIII			Zone de constructions en annexe. Achtergebouwzone.
IX			Zone de constructions arrières isolées. Zone van afgezonderde achtergebouwen.
X			Zone de recul. Wegverbredingsruimte.
			Voirie. Wegenis.
	2	2 à 3½	Nombre d'étages. Aantal verdiepingen.

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ ROYAL DE CE JOUR. N° 2003/13 BRUXELLES, LE 2/3/1951 LE MINISTRE DES TRAVAUX PUBLICS, (s) G. Belogne

Pour copie conforme, Le Directeur,

MINISTÈRE DES TRAVAUX PUBLICS

ECHELLE 1/500 SCHAAL. N°1272A

D2003/13