



Prescriptions spéciales d'application au plan VIII
"Citeaux de Rivieren"

Les prescriptions urbanistiques du plan particulier d'aménagement de quartier VIII "Citeaux de Rivieren", approuvé par arrêté royal du 7 septembre 1957, restent d'application aux modifications ci-après :

I. GÉNÉRALITÉS.

A. Application :

Article 5 au dernier § : 852-323-24.

A. Situation :

Article 5 au dernier § : 851-141-142 (côté Nord) 852-129-452 (côté Sud) : 852-146 : 140-81 : 144-143 : 145-141 : 145-146.

II. LIMITES DES BÂTIMENTS.

A. Situation :

Article 6 a) Ane : 852-157-129-852-146 : 146-140-851-141-851-142 : 146-140-143-144-145-146.

Les constructions à ériger à front des alignements de ces axes passeront en plus de recadrage couvrant un nombre d'étages strictement égal au chiffre inscrit dans un cercle au plan.

Elles seront couvertes de toitures à terrasses.

Les hauteurs de ces constructions, mesurées à l'égout, au niveau de la bordure du trottoir jusqu'à l'endosse des corniches ne pourront excéder notablement des dimensions ci-après :

Incluses à 3 étages	(3)	12 m.
Incluses à 4 étages	(4)	15 m.
Incluses à 5 étages	(5)	17,50 m.
Incluses à 6 étages	(6)	20,50 m.
Incluses à 12 étages	(12)	35,00 m.

Tous les bâtiments à construire et dont le dernier niveau doit être surmonté d'un ou plusieurs combles d'auvent, doivent être pourvus d'un étage supplémentaire appelé "étage technique", dont le toit fonctionnel avertit et de dissimuler les surprojections d'auvent, il peut couvrir des locaux habitables, à condition qu'il satisfasse aux conditions ci-après :

1. a) Il est établi un escalier de 6 m. au moins, par la façade avant et de 2 m. au moins, par la façade arrière.
- b) Il est établi un escalier de 2 m. au moins sur le toit de la façade avant, de 2 m. au moins sur la façade arrière et de 4 m. au moins sur le toit de la façade latérale, s'il s'agit d'un toit de front.
2. L'ensemble toutes les superstructures, qui ne pourront dépasser le niveau existant (ceux incluant les accès à cet étage ne pourra se faire que par un escalier) :
3. ne pas dépasser la hauteur d'un étage normal, telle que la prévoit le règlement communal ou les usages locaux ;
4. être réalisés avec les mêmes matériaux de revêtement qu'en façade ;
5. être couverts au sein de gabarit de hauteur fixé pour le bâtiment (voir circulaire n°41).

Chaque annexe comprendra un emplacement de voiture par logement.

Article 8 a) Ane : 152-151-154 (côté Nord).

Les ensembles seront implantés conformément au plan et le nombre d'étages au-dessus de rez-de-chaussée correspondant strictement au chiffre inscrit d'un cercle au plan.

Cette implantation s'effectuera sous les règles ci-après :

1. Le rapport 7/10 au maximum du rapport hauteur avant sur distance entre axes d'un espace doit 5 fois la hauteur dans le sens N-S-O-S-E.
2. Aucune construction ne pourra être élevée avant d'avoir obtenu les autorisations compétentes en l'application d'obligations imposées notamment les maisons, les porches, les pergolas, les plantations, une piscine de jeux pour les enfants, les parkings et accès vers les garages automobiles.
3. Les constructions ne pourront pas être élevées au-dessus d'un emplacement de voiture par logement. Le plan, si sera prévu un parking pouvant recevoir un nombre égal au 1/3 du nombre de logements.
4. Les étages techniques seront construits en conformité avec la description de l'article 8 a).
5. Pour les bords orientés dans le sens N-S-E, les logements devront être disposés de telle sorte qu'ils s'élèveront d'une façade à l'extérieur, les logements N-S-O-S-E.

III. PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES À TOUTES LES IMPLANTATIONS AU PLAN VIII.

Aucune rampe d'accès ou entrée particulière ne pourra être établie en-dessous du niveau du trottoir.

PRESCRIPTIONS CONCERNANT L'EXPLOITATION ET LES IMPLANTATIONS GÉNÉRALES.

Article 15. 4. a. Les cas où le rez-de-chaussée n'est pas habitable les arrières-terrasses privées au plan pourront être aménagées en jardins, en parcs, en aires de jeux, en hauteur de 3,30 m. par rapport au niveau de rez-de-chaussée, de l'arrière à front de rue.

6. Ane : 851-140-140-851-140-144-143-144-151-156.

Les hauteurs des constructions ne pourront pas dépasser la hauteur d'un étage normal, telle que la prévoit le règlement communal ou les usages locaux ;

Le trottoir sera construit conformément à la loi sur l'habitat (exposition de marchandises, etc.) la zone de recul pourra être exploitée dans des marges ou au-dessus ou en dessous de la hauteur de 1/3 de la longueur de la façade.

6. Ane : 851-141-142 (côté Nord) : 852-129-452 (côté Sud).

Les hauteurs des constructions les exploitations des corniches ci-après sont autorisées : professions libérales, tout ce qui est relatif à l'habitat.

Besondere voorschriften van toepassing voor het plan VIII

"Kasteel de Rivieren"

De aangebouwde voorschriften van het bouwplan plan van rangen der VIII "Kasteel de Rivieren" goedgekeurd bij koninklijk besluit van 7 september 1957, blijven van toepassing met uitzondering van volgende wijzigingen :

I. Algemeen.

A. Toepassing :

Artikel 5. laatste § : 852-323-24.

Bij te voegen :

laatste § 851-141-142 (noordelijk deel) : 852-129-452 (zuidelijk deel) : 852-146 : 144-143 : 145-141 : 145-146.

II. Hoogte der gebouwen.

Bij te voegen :

Artikel 6 a) Straat 852-127-129-852-146 : 146-140-851-141-851-142 : 146-140-143-144-145-146.

De gebouwen op de rechten ingang van de moling van de citadel, de gebouwen aan beiden het gelijkvloers, de aan de moling verlatende binnenvaart en de moling zelf aan de citadel aangelegd in een cirkel op het plan.

§ 1. De moling bestaat uit de volgende gebouwen :

1. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
2. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
3. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
4. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
5. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
6. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
7. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
8. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
9. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
10. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
11. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
12. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
13. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
14. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
15. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
16. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
17. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
18. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
19. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
20. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
21. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
22. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
23. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
24. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
25. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
26. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
27. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
28. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
29. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
30. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
31. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
32. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
33. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
34. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
35. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
36. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
37. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
38. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
39. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
40. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
41. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
42. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
43. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
44. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
45. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
46. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
47. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
48. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
49. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
50. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
51. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
52. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
53. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
54. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
55. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
56. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
57. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
58. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
59. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
60. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
61. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
62. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
63. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
64. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
65. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
66. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
67. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
68. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
69. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
70. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
71. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
72. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
73. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
74. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
75. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
76. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
77. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
78. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
79. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
80. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
81. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
82. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
83. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
84. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
85. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
86. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
87. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
88. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
89. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
90. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
91. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
92. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
93. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
94. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
95. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
96. de moling bestaat uit de volgende gebouwen :
97. de moling bestaat uit de volgende

A.R. DU 29 MAI 1967

I. GENERALITES.

ART 1. – Le plan particulier VIII comprend :

- a) une zone verte comprenant le parc « DE RIVIEREN », le service des plantations et jeux pour enfants ;
- b) une zone résidentielle avec bâtiments en ordre semi-ouvert ;
- c) une zone résidentielle avec bâtiments en ordre fermé ;
- d) une zone verte avec constructions en hauteur ;
- e) espace libre à conserver (servitude de vue).

Les prescriptions du règlement général sur les bâtisses ainsi que celles du plan général d'aménagement restent d'application. Des constructions d'utilité publique peuvent être établies. En cas de contradiction avec les dispositions du présent plan particulier ces dernières sont d'application. Les dispositions du présent plan ne préjudicient pas l'application des règlements et servitudes légales d'utilité publique existants ou à venir issus de l'égislation particulière.

ART 2. - Les prescriptions qui suivent sont applicables à l'intérieur des limites du plan définies à la légende.

ART 3. – Ne sera autorisé aucun travail de construction ou de transformation qui ne comprenne pour le même héritage les travaux de correction nécessaires, en vue de le soumettre aux présentes prescriptions.

ART 4. – Pour le cas où des propriétés existantes seraient loties en vue de la bâtisse, les lots devront avoir une largeur telle que la construction puisse s'établir dans les limites prévues au plan avec un minimum de 6 m. Les limites des lots devront être perpendiculaires à l'alignement, depuis l'alignement jusqu'à la limite extrême de bâtisse arrière autorisée plus 3 m. et sans préjudice d'application des autres prescriptions du plan.

ART 5. – Les parties de bâtisse visibles de la voie publique ou des jardins, façades postérieures, retours de façades, pignons, murs dépassant les constructions voisines souches de cheminées, cages d'ascenseur, etc. ; ne peuvent être peints, enduits ou rejointoyés en des couleurs pouvant nuire au caractère ou à la beauté des voies publiques et des jardins. Il est interdit d'y faire des inscriptions publicitaires. Il est interdit d'établir des cheminées sur les pignons ou parties de pignon, destinés à rester visible, si elles ne sont traitées avec recherche. Ne pourront être établies aucune réclame, enseigne lumineuse ou autre, sauf le long des axes : 142-138-117-115 ; 114-113-112-107 ; 113-123 ; 138-139 ; 146-140 ; 140-144 ; 804-806 ; 851-141-142 (côté Nord) ; 852-139-853 (côté Sud) ; 853-146 ; 140-851 ; 144-143 ; 145-156 ; 145-146.

ART 6. – Les bâtiments à ériger à front des nouvelles voiries ne pourront être construits qu'après achèvement des travaux d'aménagement et d'équipement de ces voiries, exception faite cependant des bâtiments nécessaires à l'exploitation du sol.

ART 7. – Dans la zone de constructions semi-ouverte les égouts pourront être établis dans la zone de recul.

II. HAUTEUR DES BATIMENTS.

ART 8. – La hauteur des bâtiments est indiquée au plan par le nombre d'étages autorisé. Les façades devront être couronnées d'une corniche ayant une saillie minimum de 0.30 m. sur le nu de la façade et seront conçues de façon que la ligne générale des corniches se trouve autant que possible à une hauteur de 7 m. pour les immeubles à un étage, à 10 m. pour les immeubles à deux étages. L'Administration se réserve le droit de refuser les constructions qui s'écarteraient par trop de ces chiffres.

a) Immeubles de la zone verte (parc et plantations). Le château et ses dépendances devront conserver leur caractère actuel tant dans leur forme que dans leur volume. Dans les plantations, il pourra être construit des bâtiments isolés sans étage.

b) Immeubles de la zone semi-ouverte (teinte vermillon foncé).

1. Immeubles à un étage : axes : 112-125 ; 124-131-130-128-126 ; 128-129-130 ; 133-131 ; 122-132-134-135-136 ; 127-126 ; 114-116 ; 124-122-116 ; 137-125 ; Partie nord : 137-124 ; 114-801 ; 114-802-803 ; 802-804-806-807-809-811-812 ; 811-813-812 ; 813-828 ; 809-810 ; 807-808 ; 804-805 ; et toute la partie du plan située à l'ouest du parc « De Rivieren » jusqu'à l'axe 154-827-152.

2. Immeubles à deux étages : axes : 143-156.

Ne pourront être autorisées que des façades d'une hauteur comprise entre 9.50 m. et 10.50 m. Cette hauteur sera mesurée au milieu de la façade depuis le trottoir jusqu'au dessous de la corniche. Les bâtiments seront couverts exclusivement de toitures en tuiles rouges. La pente des toitures formera un angle d'environ 40° avec l'horizontale.

c) Immeubles de la zone fermée (teinte carmin).

1. Immeubles à un étage : axes : sud 828-814-123 ; 123-113 ; 113-114.

Ne pourront être autorisées que des façades d'une hauteur comprise entre 6 m. et 7 m. Cette hauteur sera mesurée au milieu de la façade depuis le trottoir jusqu'au dessous de la corniche. Des toits à la Mansard, des pignons et des lucarnes seront tolérés. Les toits à la Mansard auront un brisis d'une inclinaison d'environ 70° sur l'horizontale et ne dépasseront pas une hauteur de 2.50 m. au-dessus de la corniche. Le brisis sera couvert de tuiles ou d'ardoises. Les pignons et les lucarnes seront tolérés sur une largeur maximum des 2/3 de la façade. Les pignons en façade auront une superficie qui ne pourra excéder le 1/6 de la surface de la façade principale sous corniche. Les lucarnes auront une hauteur maximum de 2 m. au-dessus de la corniche. Ces pignons et lucarnes ne seront construits à moins de 1 m. de la ligne séparative des propriétés. Les bâtiments seront couverts exclusivement de tuiles rouges ou d'ardoises. La pente des toitures formera un angle d'environ 40° avec l'horizontale.

2. Immeubles à deux étages :

Ier cas : axes : sud 117-118-139-146 ; 139-157, derrière la zone de recul ; 140-141-142 ; 140-144-143 ; 112-113.

Ne pourront être autorisées que des façades d'une hauteur comprise entre 9 m. et 10 m. Cette hauteur sera mesurée au milieu de la façade depuis le trottoir jusqu'au dessous de la corniche. Des toits à la Mansard, des pignons et des lucarnes seront tolérés. Les toits à la Mansard auront un brisis d'une inclinaison d'environ 70° sur l'horizontale et ne dépasseront pas une hauteur de 2.50 m. au-dessus de la corniche. Le brisis sera couvert de tuiles ou d'ardoises. Les pignons et les lucarnes seront tolérés sur une largeur maximum des 2/3 de la façade. Les pignons auront une superficie qui ne pourra excéder le 1/8 de la surface de la façade principale sous corniche. Les lucarnes auront une hauteur maximum de 2 m. au-dessus de la corniche. Ces pignons et lucarnes ne seront construits à moins de 1 m. de la ligne séparative des propriétés. Les bâtiments seront couverts de toitures en tuiles rouges. La pente des toitures formera un angle d'environ 40° avec l'horizontale. Ne pourront être établies aucune réclame, enseigne lumineuse ou autre, sauf si le commerce est autorisé.

2me cas : axes : 117-138-142-11 ; 141-158 ; 138-157 ; 113-114.

Ne pourront être autorisées que des façades d'une hauteur comprise entre 9.50 m. et 10.50 m. Cette hauteur sera mesurée au milieu de la façade depuis le trottoir jusqu'au dessous de la corniche. Lorsque le constructeur désire un volume habitable plus restreint, la façade pourra être de un étage surmontée d'un pignon de forme rectangulaire d'une largeur au moins égale aux 2/3 de la façade. Dans ce cas il sera fait usage de deux corniches, dont une, des deux côtés de la base du pignon et une autre au-dessus du pignon. Ces deux corniches seront respectivement situées entre 6.50 m. et 7.50 m. pour la corniche inférieure et 9.50 m. et 10.50 m. pour la corniche supérieure.

- d) Immeuble de la zone verte avec constructions en hauteur (hachuré vert et carmin).
 Cette zone à aménager en parc comprendra des immeubles à étages multiples. Ces immeubles devront s'inscrire, avec harmonie dans la verdure et seront :
- a) distants entre-eux et de tout autre habitation d'un espace au moins égale à leur hauteur ;
 - b) distants des limites du par. d'au moins 15 m.
 - c) distants des alignements d'au moins 15 m.
- Avant toute construction dans cette zone, un plan d'ensemble devra être approuvé par les instances compétentes.
- e) Axes : 852-157-139-853-146 ; 146-140-851-141-850-142 ; 146-140-143-144-145-156.
 Les constructions à ériger à front des alignements de ces axes posséderont en plus du rez-de-chaussée un nombre d'étages strictement égal au chiffres inscrits dans un cercle au plan.

Elles seront couvertes de toitures à terrasses.

Les hauteurs de ces immeubles, mesurées depuis le niveau de la bordure du trottoir jusqu'au-dessous des corniches ne pourront s'écarter notablement des dimensions ci-après :

Immeubles à 3	étages	(3)	12 m.
Immeubles à 4	étages	(4)	15 m.
Immeubles à 5	étages	(5)	17,50 m.
Immeubles à 6	étages	(6)	20,50 m.
Immeubles à 12	étages	(12)	38,00 m.

Tous les bâtiments à construire et dont le dernier niveau doit être surmonté d'un ou plusieurs cabanons d'ascenseurs, doivent être pourvus d'un étage supplémentaire appelé « étage technique » et dont la fonction essentielle est de dissimuler les superstructures-accessoirement, il peut comprendre des locaux habitables, à condition qu'il satisfasse aux conditions ci-après :

1. a) être établi en recul de 4 m. au moins sur le nu de la façade avant et de 3 m. au moins sur le nu de la façade arrière, s'il s'agit d'un bâtiment à construire entre mitoyens ;
 b) être établi en recul de 4 m. au moins sur le nu de la façade avant, de 3 m. au moins sur le nu de la façade arrière et de 4 m. ; au moins sur le nu de la façade latérale, s'il s'agit d'un immeuble d'about ;
2. dissimuler toutes les superstructures qui ne pourront dépasser le nouvel étage (cela inclut que l'accès à cet étage ne pourra se faire que par un escalier) ;
3. ne pas dépasser la hauteur d'un étage normal, telle que le prévoit le règlement communal ou les usages locaux ;
4. être réalisé avec les mêmes matériaux de parement qu'en façade ;
5. être compté en sus du gabarit de hauteur fixé pour le bâtiment. (voir circulaire n° 41).

Chaque immeuble comprendra un emplacement de voiture par logement.

- f) Axes : 152-151-154 (côté nord).

Les immeubles seront implantés conformément au plan et le nombre d'étages au dessus du rez-de-chaussée correspondra strictement au chiffre entouré d'un cercle au plan.

Cette implantation s'est inspirée des règles ci-après :

1. Le rapport P/S ne peut dépasser 1.1 et les immeubles doivent être distants entre eux d'un espace égal à 2 fois leur hauteur dans le sens EST-OUEST.

Aucune construction ne pourra être entamée avant d'avoir soumis aux autorités compétentes un plan d'implantation d'ensemble comprenant notamment les pelouses, les parterres avec plantations, une plaine de jeux pour les enfants, les parkings et accès vers les garages souterrains.

Chaque immeuble possèdera en sous-sol un emplacement de voiture par logement. De plus, il sera prévu un parking pouvant recevoir un nombre égal au 1/3 du nombre de logements.

Les étages techniques seront construits en conformité avec la description de l'article 8 e).

Pour les bâtiments orientés dans le sens EST-OUEST, les logements devront être disposés de telle sorte qu'ils s'étendront d'une façade à l'autre (sens NORD-SUD).

III PRESCRIPTIONS GENERALES A TOUS LES IMMEUBLES DU PLAN VIII.

ART 9. – Un soubassement de 0.50 m. de hauteur minimum sera établi le long des façades. Il ne sera fait usage pour le soubassement que de pierres naturelles. Les façades des immeubles ou groupe d'immeubles seront établies en pierres naturelles ou en briques rugeuses de même tonalité. Les enduits ne seront pas tolérés sauf exceptionnellement pour des petites surfaces. Les façades arrières et les façades latérales seront établies dans le même style et avec les mêmes matériaux que la façade principale. Les conduits de fumée ou de ventilation ne pourront être apparents sous le niveau des toitures ; ils devront être incorporés à la maçonneries des murs ou à l'intérieur même des bâtiments. Les souches de cheminées ne pourront pas paraître à moins de 2 m. en arrière du plan des façades.

ART 10. – Il ne pourra être fait usage de la zone de recul (teinte verte au plan) à des fins commerciales. Elle sera gazonnée sur les 2/3 de la superficie et clôturée vers la rue par un muret discontinu en pierres naturelles de 0.25 m. à 0.30 m. de hauteur et de 0.28 m. d'épaisseur minimum, derrière lequel peut être admise une haie de 0.80 m. de hauteur maximum. Des plantations éparses et non continues ne dépassant pas une hauteur de 1.50 m. sont autorisées. Toute clôture délimitant les propriétés est proscrite. La Commune est autorisée à planter les candélabres servant à l'éclairage public dans les intervalles du muret de clôture à rue, qui auront au moins un mètre de largeur. L'usage de portillons, barrières, grilles, etc..., en quelque matière qu'ils soient est proscrit dans la zone de recul. Aucune rampe d'accès ou entrée particulière ne pourra y être établie en-dessous du niveau du trottoir.

ART 11. – Les trottoirs devront rester libre de tout obstacle. Pourront seul encombrer les trottoirs, les plantations, les poteaux et accessoires à planter par l'Administration Communale, et servant soit à l'éclairage public, soit à la signalisation.

ART 12. – Dans le but de conserver ou de donner aux voies publiques un bel aspect, tous les travaux de peinture, rejointoyage, badigeonnage des bâtiments et tous ouvrages d'entretien, sont soumis à autorisation préalable du Collège. Les propriétaires ne pourront faire des modifications ultérieures pouvant nuire à l'harmonie des abords.

ART 13. – ZONE DE COURS ET JARDINS.

1. Zone semi-ouverte:

Les espaces délimités par les façades arrières des bâtiments (teinté vert-jaune au plan) ne pourront recevoir aucune construction tant définitive que provisoire.

Les héritages ne pourront être clôturés qu'au moyen de haies vives, dont la hauteur ne peut dépasser 1.50 m.

2. Zone fermée:

Les espaces délimités par les façades arrières des bâtiments (teinté vert-jaune au plan) ne pourront recevoir aucune construction tant définitive que provisoire. Les héritages pourront cependant être clôturés. Lorsqu'une clôture en matériaux durables sera établie pour limiter des jardins intérieurs, elle ne pourra être constituée que par un mur en maçonnerie de 1 ½ brique ou de 0.28 m. d'épaisseur, et d'une hauteur de 2.20 m. à compter à partir de la surface de référence telle qu'elle est décrite à l'article 13.

3. Zone verte avec constructions en hauteur.

Les jardins à établir autour des immeubles à étages multiples seront aménagés en parc et prévoieront une liaison avec le parc de Rivieren. Des plantations devront être établies.

Espaces libres à conserver.

Un espace libre servant de servitude de vue (hachuré vert au plan) d'une largeur moyenne de plus ou moins 30 m. sera déterminé sur place conformément au plan. Des plantations éparses de maximum 1.20 m. de hauteur pourront y être établies.

IV. PRESCRIPTIONS CONCERNANT LE ZONING.

ART 14. a) Zone parc et plantations.

Le parc et le château de Rivieren seront conservés dans leur aspect actuel.

b) Zone semi-ouverte.

Ne pourront être construits le long des voies publiques que des bâtiments d'habitation et de commerce. Les bâtiments seront érigés aux endroits et dans les limites prévues au plan (teinte vermillon foncé). Les maisons d'un même bloc d'immeubles seront construites en même temps. Dans le cas contraire le plan des façades de tout le bloc sera introduit en même temps que le plan du premier immeuble du bloc. La profondeur des blocs ne peut excéder 10 m. La façade arrière se rapprochera le plus possible d'un plan vertical idéal parallèle à la façade avant et dont on ne pourra s'écarter de plus de 0.25 m. Dans le cas de constructions isolées la profondeur de l'immeuble ne pourra excéder 12.50 m. Est interdite toute construction quelconque derrière la façade arrière. Est seule autorisée la construction d'un mur mitoyen en briques identiques à celles de l'immeuble. Ce mur aura 1 ½ brique d'épaisseur, une hauteur de 2 m. et une longueur de 1.50 m. à partir du nu de la façade arrière.

Les bâtiments dont le rez-de-chaussée peut être affecté au commerce de détail seront érigés le long des axes partie est 804-806 ; 822-823-824.

c) Zone fermée.

Ne pourront être construits le long des voies publiques que des bâtiments d'habitation et de commerce. Les bâtiments seront érigés aux endroits et dans les limites prévues au plan (teinte carmin). Pourront être construits dans les limites du plan (teinte rose) des annexes dont la hauteur ne pourra dépasser 3.25 m. au-dessus de la surface de référence telle qu'elle est décrite ci-après. Pourront être établis des arrière-bâtiments dans les dimensions et aux emplacements prévus au plan (teinte violette). Ils ne pourront en aucune manière être affectés à l'habitation. Les surfaces prévues au plan sont des surfaces limites à ne pas dépasser. Si le mur de fond d'un arrière-bâtiment n'est pas établi à la limite de la propriété, il faut que ce mur reste distant de cette limite d'au moins 3 m. Ne pourront être autorisées que les exploitations énumérées d'autre part. Les hauteurs prévues au plan seront comptées à partir d'une surface de référence. La surface de référence est déterminée en faisant passer des lignes droites par le point le plus bas des alignements du pourtour du bloc intéressée et par chacun des points de ce pourtour.

d) Zone verte avec constructions en hauteur.

Ne pourront être construits dans cette zone que des bâtiments d'habitation.

PRESCRIPTION CONCERNANT L'EXPLOITATION ET LES ENDROITS AUTORISES.

ART 15. En plus des habitations individuelles et collectives les exploitations commerciales et artisanales ci-après sont autorisées aux endroits décrits.

1. axes: 140-141-142; 152-827-154-147-145-144-143; 145-146-139-118-117; 801-114-802-804; 806-807-809-811-812; 811-813-812; 813-828; 809-810; 807-808; 804-805; 802-803; et toute la partie du plan située à l'ouest du parc de Rivieren jusqu'à l'axe 154-827-152,sauf le long de l'axe 822-823-824.

Professions libérales à l'exclusion de tout commerce.

2. axes: 141-158; 146-140-144; 123-113; 107-112-113-114; 117-138-142-11; 139-157; 804-806; 822-823-824.

Professions libérales, tout commerce de détail, débits de boissons.

3. axes: 138-157.

Zone avec arrière-bâtiments autorisés dont les emplacements sont prévu au plan :

Dépôts de marchandises, garages, ateliers ne provoquant aucun bruit désagréable, ni odeur, ni émanations ou poussière.

Sur proposition du Collège Echevinal, des dérogations aux prescriptions ci-dessus concernant la hauteur, la largeur et la profondeur des constructions, peuvent être accordées par le Ministre des Travaux Publics et de la Reconstruction ou par son délégué.

4. Au cas où le rez-de-chaussée n'est pas habitable les arrières-bâtiments prévus au plan pourront être reliés par une construction ne dépassent pas la hauteur de 3.25 m. par rapport au niveau du rez-de-chaussée, de l'immeuble à front de rue.

5. Axes : 853-146-140-851-140-144-143-144-145-156.

Les rez-de-chaussées des constructions pourront être affectés à des commerces de détail.

Les trottoirs resteront cependant libre de tout obstacle (exposition de marchandises, etc.).

La zone de recul pourra être surplombée par des marquises ou auvents avec colonnade sur 1/3 de la longueur de la façade.

6. Axes : 851-141-142 (côté Nord) ; 852-139-853 (côté Sud).

En plus des habitations les exploitations commerciales ci-après sont autorisées ; professions libérales, tout commerce de détail, débits de boissons.

K.B. VAN 29 MEI 1967

I. ALGEMEENHEDEN.

ART 1. – Het bijzonder plan VIII omvat:

- a) een groene strook met het park « De Rivieren », de aanplantingsdienst en speelgelegenheden voor kinderen ;
- b) een residentiële strook met halfopen bebouwing ;
- c) een residentiële strook met gesloten bebouwing ;
- d) een groene strook met hoge gebouwen ;
- e) te bewaren vrije ruimte (zichtserf dienstbaarheid).

De voorschriften van het algemeen bouwreglement alsmede deze van het algemeen plan blijven van toepassing. Gebouwen voor openbaar nut mogen opgericht worden. In geval van tegenstrijdigheid met de bepalingen van onderhavig bijzonder plan, zijn deze laatste van toepassing. De bepalingen van onderhavig plan prejudiciëren geenszins de toepassing der bestaande of toekomstige reglementen en wettelijke erf dienstbaarheden voor openbaar nut, voortvloeiende uit de bijzondere wetgeving.

ART 2. - De voorschriften die volgen zijn van toepassing binnen de grenzen van het plan die in de legende zijn vastgesteld.

ART 3. – Nieuwe bijgebouwen of veranderingen aan bestaande gebouwen zullen niet toegelaten worden dan op voorwaarde dat aan de bestaande gebouwen insgelijks de nodige wijzigingen worden aangebracht om ze in overeenstemming te brengen met onderhavige voorschriften..

ART 4. – In geval de bestaande eigendommen zouden verkaveld worden met het oog op de oprichting van gebouwen dienen de loten zulke breedte te hebben dat de gebouwen er kunnen opgericht worden binnen de grenzen voorzien op het plan en met een minimumbreedte van 6 m. De grenzen der loten zullen loodrecht moeten zijn op de rooilijn, vanaf deze laatste tot aan de uiterst toegelaten achterbouw grens vermeerderd met 3 m., en zonder nadelige invloed uit te oefenen op de toepassing van de andere voorschriften die met het plan gepaard gaan.

ART 5. – De van op de openbare weg of uit de hoven zichtbaar gedeelten van gebouwen, achtergevels, zijgevels, puntgevels, boven de nabijgelegen gebouwen uitstekende muren, schoorsteentoppen, liftkokers, enz..., mogen niet beschilderd, bepleisterd of gevoegd worden met kleuren die het kenschetsend karakter of de schoonheid van de openbare wegen en hoven zouden schaden. Het is verboden er advertentieopschriften op aan te brengen. Het is eveneens verboden schouwen aan te brengen op gevels of gedeelten van gevels die gezien zijn, tenzij de oprichting ervan geschiedt in de stijl van het gebouw en met dezelfde materialen als die van de hoofdgevel. Generlei reclame, verlicht uithangbord of andere, zal er mogen op aangebracht worden tenzij langs de straten : 142-138-117-115 ; 114-113-112-107 ; 113-123 ; 138-139 ; 146-140 ; 140-144 ; 804-806 ; 851-141-142 (noordelijk deel) ; 852-139-853 (zuidelijk deel) ; 853-146 ; 144-143 ; 145-156 ; 145-146.

ART 6. – Tot de oprichting van gebouwen zal langs de nieuwe wegen slechts mogen overgaan worden wanneer deze laatste volledig aangelegd en uitgerust zijn. Uitzondering hieromtrent zal nochtans gemaakt worden voor de gebouwen die nodig zijn voor de uitbating van de grond.

ART 7. – In de strook met halfopen bebouwing mogen de riolen in de achteruitbouwstrook worden aangelegd.

II. HOOGTE DER GEBOUWEN.

ART 8. – De hoogte der gebouwen is op het plan aangeduid door het aantal toegelaten verdiepingen. De voorgevels zullen moeten voorzien zijn van een kroonlijst met een minimum uitsprong van 30 cm. op de bouwlijn. De kroonlijsten zullen derwijze aangebracht worden dat zij zoveel mogelijk één lijn vormen, die zich voor de gebouwen met één verdieping op 7 m., en voor de gebouwen met twee verdiepingen op 10m. zal bevinden. Het Gemeentebestuur behoudt zich het recht voor de oprichting van de gebouwen te weigeren zo er te zeer moest afgeweken worden van bovenstaande cijfers.

- a) Gebouwen der groene strook (park en aanplantingen).
Het kasteel en zijn bijgebouwen zullen hun huidig karakter moeten behouden zowel voor wat betreft hun vorm als hun omvang. In de aanplantingen, zullen er afzonderlijke gebouwen, zonder verdieping, mogen opgericht worden.
- b) Gebouwen der strook met half-open bebouwing (donkere vermiljoen kleur).
 1. Gebouwen met één verdieping : straten : axes : 112-125 ; 124-131-130-128-126 ; 128-129-130 ; 133-131 ; 122-132-134-135-136 ; 127-126 ; 114-116 ; 124-122-116 ; 137-125 ; Noordelijk deel : 137-124 ; 114-801 ; 114-802-803 ; 802-804-806-807-809-811-812 ; 811-813-812 ; 813-828 ; 809-810 ; 807-808 ; 804-805 ; en gans het gedeelte van het plan gelegen ten Westen van het park « De Rivieren » tot aan de as : 154-827-152.
 2. Gebouwen met twee verdiepingen : straten : 143-156.
Mogen alleenlijk worden toegelaten : voorgevels met een hoogte begrepen tussen 9.50 m. en 10.50 m. Deze hoogte zal gemeten worden in het midden van de voorgevel vanaf het peil van het gaanpad tot onderaan de kroonlijst. De gebouwen zullen uitsluitend met rode pannendaken bedekt worden. De helling der daken zal met het horizontaal plan een hoek vormen van ongeveer 40°.
- c) Gebouwen der strook met gesloten bebouwing (karmijnrode kleur).
 1. Gebouwen met één verdieping : straten : Zuidelijk deel 828-814-123 ; 123-113 ; 113-114.
Mogen maar alleenlijk worden toegelaten : voorgevels met een hoogte begrepen tussen 6 m. en 7 m. Deze hoogte zal gemeten worden in het midden van de voorgevel vanaf het peil van het gaanpad tot onderaan de kroonlijst. « Mansard » daken, opgetrokken voorgevels en dakvensters zullen geduld worden. Het onderste gebroken deel der « Mansard » daken zal een helling van ongeveer 70° hebben op het horizontaal plan en mag niet hoger zijn dan 2.50 m. boven de kroonlijst. Daarbij zal het bekleed worden met pannen of leien. De verhoogde voorgevels en dakvensters zullen toegelaten worden op een maximum breedte van 2/3 van de voorgevel. De opgetrokken voorgevels zullen een oppervlakte hebben die het 1/6 der oppervlakte van de hoofdgevel onder de kroonlijst niet mag overschrijden. De dakvensters zullen een maximum hoogte van 2 m. boven de kroonlijst hebben. Deze verhoogde gevels en dakvensters zullen op minimum 1 m. der scheidingslijn van de eigendommen dienen opgericht. De gebouwen zullen uitsluitend met rode pannen of leien worden bedekt. De helling der daken zal met het horizontaal plan een hoek van ongeveer 40° vormen.
 2. Gebouwen met twee verdiepingen :
Iste geval : straten :Zuidelijk deel 117-118-139-146 ; 139-157 achter de achteruitbouwstrook ; 140-141-142 ; 140-144-143 ; 112-113.
Mogen maar alleenlijk worden toegelaten : voorgevels met een hoogte begrepen tussen 9 m. en 10 m. Deze hoogte zal gemeten worden in het midden van de voorgevel vanaf het peil van het gaanpad tot onderaan de kroonlijst. « Mansard » daken, verhoogde voorgevels en dakvensters zullen geduld worden. Het onderste gebroken deel der « Mansard » daken zal een helling van ongeveer 70° hebben met het horizontaal plan en mag niet hoger zijn dan 2.50 m. boven de kroonlijst. Daarbij zal het bekleed worden met pannen of leien. De verhoogde voorgevels en dakvensters zullen toegelaten worden op een maximum breedte van 2/3 van de voorgevel. De opgetrokken voorgevels zullen een oppervlakte hebben die het 1/8 van de oppervlakte van de hoofdgevel onder de kroonlijst niet mag overschrijden. De dakvensters zullen een maximum hoogte hebben van 2 m. boven de kroonlijst. Deze verhoogde dakvensters en gevels zullen op minimum 1 m. der scheidingslijn van de eigendommen dienen opgericht. De gebouwen zullen met rode pannendaken bedekt worden en de helling der daken zal met horizontaal plan een hoek vormen van ongeveer 40°. Generlei reclamen, verlichte uithangborden of andere, zullen er mogen op aangebracht worden tenzij er de uitbating van een handel in toegelaten is.

2^{de} geval : straten : 117-138-142-11 ; 141-158 ; 138-157 ; 113-114.

Mogen maar alleenlijk worden toegelaten : voorgevels met een hoogte begrepen tussen 9.50 m. en 10.50 m. Deze hoogte zal gemeten worden in het midden van de voorgevel, vanaf het peil van het gaanpad tot onderaan de kroonlijst.

Wanneer de bouwer een kleinere bewoonbare ruimte wenst, zal een voorgevel van één verdieping volstaan, doch boven de kroonlijst verhoogd worden, in de vorm van een rechthoek, over minimum 2/3 van de voorgevelbreedte. In dit geval zal er gebruik gemaakt worden van twee kroonlijsten, een beide basissen van de verhoogde gevel en de andere er bovenop. Deze kroonlijsten zullen zich respectievelijk bevinden op een hoogte begrepen tussen 6.50 m. en 7.50 m. voor de onderste en tussen 9.50 m en 10.50 m. voor de bovenste.

- d) Gebouwen der groene strook, opgericht in de hoogte (doorstreept in groen en karmijn). Deze strook, die dient ingericht tot park, zal flatgebouwen bevatten, dewelke op een harmonische manier tussen het groen zullen geplaatst worden en :

- a) zich van elkander of van ieder ander woonhuis zullen bevinden op een afstand die minimum gelijk is aan hun hoogte ;
- b) zich op minimum 15 m. van de grenzen van het park bevinden ;
- c) zich op minimum 15 m. van de rooilijnen bevinden.

Vooraleer in deze strook tot de oprichting van gebouwen te laten overgaan zal een plan van het geheel door de bevoegde overheden moeten goedgekeurd zijn.

- e) Straten 852-157-139-853-146 ; 146-140-851-141-850-142 ; 146-140-143-144-145-156 ;

De gebouwen op te richten langsheen de rooilijnen van die straten zullen buiten het gelijkvloers, een aantal verdiepingen bezitten volkomen gelijk aan de cijfers aangeduid in een cirkel op het plan.

Zij zullen bedekt worden met platte daken.

De hoogte dezer gebouwen, gemeten vanaf het peil van de boordsteen van voetpad tot onder de kroonlijst, zal niet in te grote mate mogen afwijken van de volgende afmetingen :

Gebouwen met 3 verdiepingen	(3)	12 m.
Gebouwen met 4 verdiepingen	(4)	15 m.
Gebouwen met 5 verdiepingen	(5)	17,50 m.
Gebouwen met 6 verdiepingen	(6)	20,50 m.
Gebouwen met 12 verdiepingen	(12)	38 m.

Al de nieuw op te richten gebouwen, waarvan de hoogte bouwlaag van één of meer liftopbouwen moet worden voorzien, krijgen een extrabouwlaag, « technische bouwlaag » genaamd, die in hoofdzaak is bestemd om daarin de opbouwen te verbergen – daarnaast mag ze ook bewoonbare vertrekken bevatten – op voorwaarde dat aan volgende eisen wordt voldaan :

1. die extrabouwlaag moet worden geplaatst :
 - a) op ten minste 4 m. achter de naakte voorgevelmuur en ten minste 3 m. achter de naakte achtergevelmuur, wanneer het gebouw tussen andere gebouwen in komt te staan ;
 - b) op ten minste 4 m. achter de naakte voorgevelmuur, ten minste 3 m. achter de naakte achtergevelmuur en ten minste 4 m. achter de naakte zijgevelmuur, wanneer het een kopgebouw betreft ;
2. alle opbouwen moeten in de extrabouwlaag worden verborgen en geen enkele mag er boven uitreiken (zulke sluit in dat die bouwlaag enkel van een trap bereikbaar mag zijn) ;
3. de extrabouwlaag mag niet hoger zijn dan een gewone verdiepingshoogte, zoals die in de gemeentelijke bouwverordening of door het plaatselijk gebruik wordt bepaalt ;
4. ze moet worden gebouwd met dezelfde gevelmaterialen als die van de overeenkomstige gevel van het gebouw ;
5. ze wordt gerekend boven de voor het gebouw voorgeschreven bouwhoogte. (zie omzendbrief n°41).

Elk gebouw zal een autobergplaats per woning bevatten.

f) Straten 152-151-154 (noordelijk deel).

De gebouwen zullen overeenkomstig het plan worden ingeplant en het aantal verdiepingen boven het gelijkvloers, zal volkomen in overeenstemming zijn met het getal dat op het plan aangeduid is in een cirkel.

Deze inplanting is geïnspireerd door volgende regels :

1. De verhouding P/S mag 1,1 niet overschrijden en de gebouwen moeten in de richting OOST-WEST onderling een afstand bezitten gelijk aan 2 maal hun hoogte.

Geen enkel gebouw zal mogen worden begonnen alvorens aan de bevoegde overheid een inplantingsplan van het geheel, bevattende namelijk de grasperken, perken met beplantingen, een speelplaats voor de kinderen, de parkings en de toegangen tot de ondergrondse autoberplaatsen, te hebben voorgelegd. Elk gebouw zal, per woongelegenheid een ondergrondse bergplaats voor voertuigen omvatten. Bovendien zal er een parking aangelegd worden die een aantal voertuigen, gelijk aan 1/3 van het aantal woningen, zal kunnen bevatten.

De technische bouwlagen zullen opgericht worden overeenkomstig de beschrijving van artikel 8 e).

Voor gebouwen, in de richting OOST-WEST georiënteerd, zullen de woningen zo worden geschikt dat ze zich uitspreiden van de ene gevel tot de andere (richting NOORD-ZUID).

III ALGEMENE VOORSCHRIFTEN VAN TOEPASSING OP AL DE GEBOUWEN VAN HET PLAN VIII.

ART 9. – Een plint van minimum 0.50 m. hoogte zal onderaan de voorgevel worden geplaatst.

Alleenlijk natuurlijke steen zal voor deze plint mogen aangewend worden. De voorgevels der gebouwen of gebouwengroepen zullen opgetrokken worden in natuurlijke steen of in ruwe gevelsteen met dezelfde schakering. Muurbepoezingsen zullen niet geduld worden tenzij bij uitzondering voor kleine oppervlakten. De achter- en zijgevels zullen uitgevoerd worden in dezelfde stijl en met dezelfde materialen als de voorgevels. De rook- en verluchtingspijpen zullen niet zichtbaar mogen zijn onder het peil der daken ; zij zullen moeten geïncorporeerd worden in de metselrij der muren of zich binnen de gebouwen zelf bevinden. De schoorsteentoppen mogen alleenlijk zichtbaar worden op een minimum afstand van 2 m. achter het vertikaal plan der gevels.

ART 10. – De achteruitbouwstrook (groene kleur op het plan) zal niet mogen aangewend worden voor handelsdoeleinden. Zij zal over minimum 2/3 harer oppervlakte met gras bezaaid worden en langs de straat afgesloten worden bij middel van een niet doorlopende grondmuur in blauwe steen, met een hoogte van 0.25 m. tot 0.30 m. op een minimum dikte van 0.28 m., en achter dewelke een haag, met een maximum hoogte van 0.80 m., kan toegelaten worden. Verspreide en niet doorlopende aanplantingen wier hoogte 1.50 m. niet zal overschrijden zullen toegelaten worden. Iedere afsluiting die de eigendommen van elkander scheidt is ten strengste verboden. De Gemeente is gemachtigd de kandelaars der openbare verlichting te plaatsen tussen de ruimten der grondmuren langs de straat, ruimten die ten minste 1 m. breed zullen zijn. Zijhekjes, traliwerk, hekwerk, enz.... uit wat ook vervaardigd, zijn ten strengste verboden in de achteruitbouwstrook. Geen enkele afrit of private ingang mag er worden aangelegd onder het peil van het voetpad.

ART 11. – De gaanpaden zullen moeten vrij blijven van elke hindernis. Mogen alleenlijk in de gaanpaden worden aangebracht, de aanplantingen, evenals de palen en toebehoren die door het Gemeentebestuur dienen geplaatst, hetzij voor de openbare verlichting, hetzij voor de signalisatie.

ART 12. – Met het doel aan de openbare wegen een schoon uitzicht te geven of er het kenschetsend karakter van te bewaren, dienen alle schilder-, voeg-, witsel of onderhoudswerken aan de gebouwen, die van de openbare weg zichtbaar zijn, aan de voorafgaandelijke goedkeuring van het College onderworpen. De eigenaars zullen geen veranderingen mogen uitvoeren die aan de harmonie der omgeving zouden schaden.

ART 13. – KOEREN- EN HOVENSTROOK.

1. Strook voor half-open bebouwing:

In de ruimten begrensd door de achtergevels der gebouwen (groen-geel getint op het plan) mogen noch definitieve noch voorlopige gebouwen worden opgericht. De erven zullen slechts mogen afgesloten worden bij middel van groene hagen wier hoogte 1.50 m. niet mag overschrijden.

2. Strook voor gesloten bebouwing:

In de ruimten begrensd door de achtergevels der gebouwen (groen-geel getint op het plan) mogen noch definitieve noch voorlopige gebouwen worden opgericht. De erven zullen nochtans mogen afgesloten worden. Wanneer een omheining in duurzame materialen zal opgericht worden, om de eigendommen van elkander te scheiden dan zal zij slechts mogen bestaan uit een muur in metselwerk van 1½ steen of 0.28 m. dik en met een hoogte van 2.20 m., gemeten vanaf het referentievlak zoals dit in artikel 13 is beschreven.

3. Groene zone met gebouwen opgericht in de hoogte.

De rond de flatgebouwen aan te leggen hoven zullen ingericht worden tot park en wel derwijze dat zij een verband vormen met het park « De Rivieren ». Aanplantingen zullen er dienen in aangebracht.

4. Te bewaren vrije ruimten.

Een vrije ruimte dienende tot zichtserfdienstbaarheid (in groen doorstreept op het plan) en met een gemiddelde breedte van 0.30 m. zal overeenkomstig het plan, ter plaatse bepaald worden. Verspreide aanplantingen met een maximum hoogte van 1.20 m. zullen er mogen in aangebracht worden.

IV. VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE ZONING.

ART 14. a) Parkstrook en aanplantingen.

Het park en het kasteel « de Rivieren » zullen in hun huidige staat bewaard worden.

b) Strook voor half-open bebouwing.

Mogen alleenlijk langs de openbare wegen worden opgericht : woon- en handelshuizen. De gebouwen zullen opgericht worden op de plaatsen en binnen de grenzen voorzien op het plan (donker vermiljoen kleur). De woningen van eenzelfde huizenblok zullen terzelfdertijd gebouwd worden. In tegenovergesteld geval zal samen met het plan van het eerste gebouw, het plan der gevels van al de huizen van het blok waarvan dit eerste gebouw deel uitmaakt, worden ingediend. De diepte der blokken mag de 10 m. niet overschrijden. De achtergevel zal zoveel mogelijk het met de voorgevel evenwijdig ideaal vertikaal plan benaderen en er niet meer dan 0.25 m. van afwijken. In geval van alleenstaande gebouwen mag hun diepte van 12.50 m. niet overschrijden. Achter de achtergevel is de oprichting van om het even welk gebouw verboden. Alleenlijk een mandelige muur, in dezelfde steen als deze van het gebouw, is er toegelaten. Deze muur zal een dikte hebben van 1½ steen, een hoogte van 2 m. en een lengte van 1.50 m. lengte gemeten vanaf de achtergevel. De gebouwen waarvan de gelijkvloerse verdieping mag aangewend worden voor kleinhandel zullen opgericht worden langs de straten : Oostkant van 804-806 ; 822-823-824.

c) Strook voor gesloten bebouwing.

Mogen alleenlijk langs de openbare wegen worden opgericht : woon- en handelshuizen. De gebouwen zullen opgetrokken worden op de plaatsen en binnen de grenzen op het plan voorzien (karmijn kleur). Bijgebouwen wier hoogte niet meer dan 3.25 m. zal mogen zijn, ten opzichte van het referentieplan zoals hierna beschreven, zullen binnen de grenzen van het plan (roze tint) mogen opgericht worden. Achtergebouwen zullen binnen de afmetingen en op de op het plan voorziene plaatsen (violet kleur) mogen opgericht worden. Zij zullen op generlei wijze tot woonst mogen aangewend worden. De op het plan voorziene ruimten zijn strikt bepaalde oppervlakten die niet mogen overschreden worden.

Zo de uiterste muur van een achtergebouw zich niet op de eigendomsgrens bevindt dan dient hij op minimum 3 m. dier scheidingsgrens op te richten. Mogen slechts worden opgericht : de inrichtingen die elders zijn opgesomd. De hoogten voorzien op het plan zullen genomen worden vanaf het referentievlak. Het referentievlak is bepaald door rechte lijnen getrokken door het laagste punt van de rooilijnen van de omtrek van bedoeld complex en door ieder punt van deze omtrek.

- d) Groene strook met gebouwen opgericht in de hoogte.
Slechts woonhuizen zullen in deze strook mogen opgericht worden.

V. VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE SOORTEN VAN UITBATINGEN EN DE TOEGELATEN PLAATSEN.

- ART 15.** Naast de individuele en collectieve woonhuizen zijn hiernavermelde handels- en ambachtsuitbatingen toegelaten op de daartoe voorziene plaatsen.
1. straten: 140-141-142; 152-827-154-147-145-144-143; 145-146-139-118-117; 801-114-802-804; 806-807-809-811-812; 811-813-812; 813-828; 809-810; 807-808; 804-805; 802-803; alsmede geheel het deel van het plan gelegen ten Westen van het park « de Rivieren » tot aan de straat 154-827-152, uitgezonderd langs de straat : 822-823-824.
Vrije beroepen met uitsluiting van iedere handel.
 2. straten: 141-158; 146-140-144; 123-113; 107-112-113-114; 117-138-142-11; 139-157; 804-806; 822-823-824.
Vrije beroepen, alle kleinhandel, drankslijterijen.
 3. straat: 138-157.
Strook met toegelaten achtergebouwen waarvan de bouwplaatsen op het plan voorzien zijn :
 - Opslagplaatsen voor goederen, autobergplaatsen, werkplaatsen die geen onaangenaam gerucht, geuren, uitwazemingen of stof veroorzaken.Op voorstel van het Schepencollege kunnen, door de Minister van Openbare Werken en Wederopbouw of door zijn afgevaardigde, afwijkingen worden verleend van hierbovenstaande voorschriften omtrent de hoogte, de breedte en de diepte der gebouwen.
 4. In geval het gelijkvloers niet bewoonbaar is zullen de achtergebouwen, voorzien op het plan, mogen verbonden worden door een gebouw dat de hoogte van 3.25 m. niet overschrijdt, hoogte die betrekking heeft op het gelijkvloers van het gebouw langsheen de straat opgericht.
 5. Straten : 853-146-140-851-140-144-143-144-145-156.
Het gelijkvloers van deze gebouwen zal mogen bestemd worden voor kleinhandel. De voetpaden zullen nochtans vrij blijven van alle hindernis (tentoonstelling van waren, enz.). De achteruitbouwstrook zal echter mogen, over 1/3 vande gevallengte, overbouwd worden door afdaken en luifels met kolommen.
 6. Straten : 851-141-142 (noordelijk deel) 852-139-853 (zuidelijk deel).

Benevens de woongelegenheden zijn hiernavermelde handelsuitbatingen toegelaten :
vrije beroepen, alle kleinhandel, drankslijterijen.