

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit
van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering
van 13/01/2011

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement
de la Région Bruxelles-Capitale
du 13/01/2011

Deel uitgesloten van het besluit
van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering



Partie exclue de l'arrêté du Gouvernement
de la Région de Bruxelles-Capitale

Voor eensluidend afschrift

Certifié conforme

Ann GEETS
wnd Directeur – Directrice f.f.

Plan particulier d'affectation du sol Bijzonder bestemmingsplan

« WIENER »

Prescriptions urbanistiques
Stedenbouwkundige voorschriften

Serge PEETERS
Administration

AGORA
RUE MONTAGNE
AUX ANGES 26
1081 BRUXELLES

Table des matières - Inhoudstabel

1.	<i>Exposé des motifs - Memorie van de toelichting</i>	7
2.	<i>Dispositions générales – Algemene bepalingen</i>	9
2.1	Généralités – Algemeen	9
2.2	Réglementations et dispositions – Reglementering en bepalingen	9
2.3	Repérage – Plaatsbepaling	10
2.4	Bon aménagement des lieux - Een goede aanleg van de omgeving	15
2.5	La gestion et la protection du paysage – Beheer en bescherming van het landschap	19
2.6	Clause de sauvegarde – Beschermingsbepaling	20
2.7	Les mesures générales visant le développement durable – Algemene maatregelen gericht op duurzame ontwikkeling	21
2.8	Les mesures spécifiques visant la construction basse énergie et la construction passive – Specifieke maatregelen gericht op bouw met laag energieverbruik en passieve bouw	24
3.	<i>Zone d'habitat en ordre ouvert – Woonzone in open opstelling</i>	25
3.1	L'affectation détaillée – De uitvoerige bestemming	25
3.2	Les prescriptions relatives à l'implantation et au volume des constructions - De voorschriften betreffende de vestiging en het volume van de gebouwen	25
3.3	Les prescriptions relatives à l'esthétique des constructions et de leurs abords - De voorschriften betreffende de esthetica van de gebouwen en de omtrek ervan	27
4.	<i>Zone d'habitat en ordre groupé – Woonzone in gegroepeerde opstelling</i>	29
4.1	L'affectation détaillée – De uitvoerige bestemming	29
4.2	Les prescriptions relatives à l'implantation et au volume des constructions - De voorschriften betreffende de vestiging en het volume van de gebouwen	30
4.3	Les prescriptions relatives à l'esthétique des constructions et de leurs abords - De voorschriften betreffende de esthetica van de gebouwen en de omtrek ervan	31
5.	<i>Zone d'équipements – Zone voor voorzieningen</i>	33
5.1	L'affectation détaillée - De uitvoerige bestemming	33
5.2	Les prescriptions relatives à l'implantation et au volume des constructions - De voorschriften betreffende de vestiging en het volume van de gebouwen	33
5.3	Les prescriptions relatives à l'esthétique des constructions et de leurs abords - De voorschriften betreffende de esthetica van de gebouwen en de omtrek ervan	34
6.	<i>Zone de sports de plein air – Zone voor sportbeoefening in de open lucht</i>	35
6.1	L'affectation détaillée - De uitvoerige bestemming	35
6.2	Les prescriptions relatives à l'implantation et au volume des constructions - De voorschriften betreffende de vestiging en het volume van de gebouwen	35

Prescriptions urbanistiques – Stedenbouwkundige voorschriften

6.3	Les prescriptions relatives à l'esthétique des constructions et de leurs abords - De voorschriften betreffende de esthetica van de gebouwen en de omtrek ervan _____	36
7.	Zone de parc à vocation sportive – Zone voor park met een sportbestemming _____	37
7.1	L'affectation détaillée - De uitvoerige bestemming _____	37
7.2	Les prescriptions relatives à l'implantation et au volume des constructions - De voorschriften betreffende de vestiging en het volume van de gebouwen _____	37
7.3	Les prescriptions relatives à l'esthétique des constructions et de leurs abords - De voorschriften betreffende de esthetica van de gebouwen en de omtrek ervan _____	37
8.	Zone de parc classé – Geklasseerde parkzone _____	39
8.1	L'affectation détaillée - De uitvoerige bestemming _____	39
8.2	Les prescriptions relatives à l'implantation et au volume des constructions - De voorschriften betreffende de vestiging en het volume van de gebouwen _____	39
8.3	Les prescriptions relatives à l'esthétique des constructions et de leurs abords - De voorschriften betreffende de esthetica van de gebouwen en de omtrek ervan _____	39
9.	Cordon de précaution – Voorzorgscordon _____	41
9.1	L'affectation détaillée - De uitvoerige bestemming _____	41
9.2	Les prescriptions relatives à l'implantation et au volume des constructions - De voorschriften betreffende de vestiging en het volume van de gebouwen _____	41
9.3	Les prescriptions relatives à l'esthétique des constructions et de leurs abords - De voorschriften betreffende de esthetica van de gebouwen en de omtrek ervan _____	42
10.	Le tracé et les mesures d'aménagement des voies de communication - Het ontwerp en de aanpassingsmaatregelen van verbindingswegen _____	43
10.1	Aménagement de l'Avenue Calypso – Inrichting van de Calypsolaan _____	43
10.2	Aménagement des chemins d'accès – Aanleg van de toegangswegen _____	43
11.	DISPOSITIONS PARTICULIERES - BIJZONDERE BEPALINGEN _____	45
11.1	Façades et toitures à conserver et/ou à restaurer - Gevels en daken die bewaard en/of gerestaureerd moeten worden _____	45

agora

ETUDES - STUDIES
Rue Montagne aux Anges, 26 · 1081 Bruxelles
Engelenbergstraat, 26 · 1081 Brussel
T. +32 2 779 13 55 · F. + 32 2 779 2275
agora@agora-urba.be · www.agora-urba.be

Prescriptions urbanistiques – Stedenbouwkundige voorschriften

Le présent plan particulier d'affectation du sol se compose de :

- Cahier des notes et des rapports
- Prescriptions urbanistiques
- Inventaire photographique
- Plans

- La feuille n°1, le plan de localisation;
- La feuille n°2, les plans de la situation existante de droit;
 - 2.1 Plan de situation existante de droit
 - 2.2 Plans d'alignements (1906 et 1928)
- La feuille n°3, les plans de la situation existante de fait :
 - 3.1 Photographie aérienne
 - 3.2 Gabarits et types de toitures
 - 3.3 Affectations
 - 3.4 Mobilité
- La feuille n°4 « Le schéma des affectations. »

Het onderhavige bijzondere bestemmingsplan bestaat uit :

- Memorie van aantekeningen en rapporten
- Stedenbouwkundige voorschriften
- Foto-inventaris
- Plannen

- Blad nr. 1, het plaatsbepalingsplan;
- Blad nr. 2, de bestaande rechtstoestand;
 - 2.1 de bestaande rechtstoestand
 - 2.2 Rooilijnenplannen (1906 et 1928)
- Blad nr. 3, de plannen van de feitelijk bestaande toestand :
 - 3.1 Luchtfoto
 - 3.2 Bouwhoogtes en soorten daken
 - 3.3 Bestemmingen
 - 3.4 Mobiliteit
- Blad nr. 4 « Het schema van de bestemmingen. »

Ce PPAS est accompagné d'un rapport sur les incidences environnementales.

Les présentes prescriptions ont été élaborées sur base des recommandations émises dans les divers chapitres du rapport sur les incidences environnementales. Leurs incidences ne sont donc que peu significatives.

Dit BBP gaat vergezeld van een rapport over de gevolgen voor het milieu.

Deze voorschriften werden uitgewerkt op grond van de aanbevelingen die naar voren werden gebracht in de verschillende hoofdstukken van het rapport over de gevolgen voor het milieu. De gevolgen ervan zijn dus slechts van gering belang.

Prescriptions urbanistiques – Stedenbouwkundige voorschriften

Ont participé à la rédaction de ce document :

Serge Peeters – Administrateur, chef de projets

- Architecte - Institut Supérieur d'Architecture Victor Horta, Bruxelles - 1989
- DES en Art de Bâtir (option rénovation urbaine et rurale) - ULB - 1999
- Enseignant à l'Institut Supérieur d'Architecture Victor Horta
- Collaborateur industriel dans le service BATir, faculté polytechnique de l'Université Libre de Bruxelles (depuis 2006) Construction, architecture et urbanisme

Camille Baar – chargée d'études

- Master complémentaire en Urbanisme et Aménagement du Territoire -ULB IUAT- 2008
- Bio-ingénieur en Agronomie - ULB (2007)

Vanessa Bogdanski – chargée d'études

- Architecte -Institut Supérieur d'Architecture Victor Horta, Bruxelles - 2006
- DES en Urbanisme et Architecture - spécialisation : "Urbanisme et Aménagement du Territoire" - ULB IUAT (2007)

Loïs Boulanger – chargé d'études

- Architecte -Institut Supérieur d'Architecture Victor Horta, Bruxelles - 2006
- DES en Urbanisme et Architecture - spécialisation : "Urbanisme et Aménagement du Territoire" - ULB IUAT (2007)

Fabrice Servais – Associé, infographie

- Gradué en dessin d'architecture - Institut Saint-Luc Bruxelles - 1987

Aan het opstellen van dit document werkten mee :

Serge Peeters – Administrator, hoofd projecten

- Architect - Institut Supérieur d'Architecture Victor Horta, Brussel - 1989
- DES in de Bouwkunst (optie stads- en plattelandsrenovatie) - ULB - 1999
- Docent aan het Institut Supérieur d'Architecture Victor Horta
- Industrieel medewerker in de dienst polytechnische faculteit van de Université Libre de Bruxelles (sinds 2006) Bouw, architectuur en urbanisme

Camille Baar – studiegelastigde

- Aanvullende Master in Urbanisme en Ruimtelijke Ordening -ULB IUAT- 2008
- Bio-ingenieur Agronomie - ULB (2007)

Vanessa Bogdanski – studiegelastigde

- Architect -Institut Supérieur d'Architecture Victor Horta, Brussel - 2006
- DES in Urbanisme en Architectuur - specialisatie : "Urbanisme en Ruimtelijke Ordening " - ULB IUAT (2007)

Loïs Boulanger – studiegelastigde

- Architect -Institut Supérieur d'Architecture Victor Horta, Brussel - 2006
- DES in Urbanisme en Architectuur - specialisatie : "Urbanisme en Ruimtelijke Ordening " - ULB IUAT (2007)

Fabrice Servais – Vennoot, infografie

- Gediplomeerd in architectonisch tekenen - Institut Saint-Luc Brussel - 1987

1. Exposé des motifs - Memorie van de toelichting

Le Conseil Communal, en date du 20 septembre 2005, a décidé d'entreprendre l'élaboration du présent P.P.A.S., dans le périmètre désigné, afin d'y maintenir un équilibre entre les différentes fonctions et spécialement celles du logement et de l'équipement :

« [...] organiser le développement des équipements d'intérêt collectif ou de service public d'une manière compatible avec le cadre urbain environnant en préservant les qualités architecturales et paysagères de l'intérieur d'ilot ».

Ce quartier s'inquiétait de voir peu à peu disparaître la fonction du logement au profit de l'équipement, selon l'affectation qui pouvait être donnée au couvent.

En effet, jusqu'à ce jour, le couvent qui représente un élément important du quartier, accueillait la congrégation des Sœurs de l'Eucharistie. Celle-ci est en voie d'extinction et une nouvelle affectation pour le couvent est donc recherchée.

Cet équilibre confirme aussi la volonté de maintenir et/ou de développer les espaces verts avec leur destination récréative, paysagère, sociale et/ou semi-naturelle.

Le réseau des circulations vise particulièrement à promouvoir la mobilité non motorisée par la mise en œuvre de cheminements piétons, d'itinéraires cyclables ainsi que de mobilier pour vélo, et de dispositifs facilitant la mobilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

De Gemeenteraad heeft op 20 september 2005 besloten over te gaan tot het opstellen van het onderhavige B.B.P., binnen het aangeduide gebied, met de bedoeling er een evenwicht in stand te houden tussen de verschillende functies en in het bijzonder die van de huisvesting en de voorzieningen :

« [...] organiseren van de ontwikkeling van de voorzieningen van gemeenschappelijk belang of voor openbare dienstverlening op een manier die verenigbaar is met het omliggende stadskader, waarbij de architectonische en landschappelijke kwaliteiten van de binnenkant van het huizenblok behouden blijven ».

In de wijk was er ongerustheid ontstaan toen men vaststelde dat de woonfunctie langzamerhand moest wijken ten voordele van die voor voorzieningen, naargelang de bestemming die aan het klooster kon worden gegeven.

Tot op dat moment was namelijk in het klooster dat een belangrijk element in de wijk uitmaakt de congregatie van de Zusters van de Eucharistie ondergebracht. Deze wordt echter met uitsterven bedreigd en er wordt dus gezocht naar een nieuwe bestemming voor het klooster.

Dit evenwicht bevestigt eveneens de wens om de groene ruimten in stand te houden en/of te ontwikkelen met hun recreatieve, landschappelijke, sociale en/of half-natuurlijke bestemming.

Met het verkeersnetwerk wordt er in het bijzonder naar gestreefd niet-gemotoriseerde mobiliteit te bevorderen en wel door het in het leven roepen van voetgangerstrajecten, fietsroutes alsook meublair voor rijwielen, en voorzieningen die de mobiliteit voor Personen met Verminderde Mobiliteit (PVM's) vergemakkelijken.

Prescriptions urbanistiques – Stedenbouwkundige voorschriften

2. Dispositions générales – Algemene bepalingen

2.1 Généralités – Algemeen

Les présentes prescriptions complètent et détaillent les mesures d'aménagement exprimées graphiquement sur plan. Elles précisent, en outre, les intentions non figurées sur le plan parce que non susceptibles d'être représentées graphiquement.

Onderhavige voorschriften vormen een aanvulling op en specificeren de maatregelen van aanleg die grafisch weergegeven worden op het plan. Daarnaast beschrijven ze de achterliggende bedoelingen die niet op de plannen staan omdat ze niet grafisch weergegeven kunnen worden.

En cas de contradiction entre les mesures d'aménagement exprimées graphiquement et les présentes prescriptions, les mesures les plus restrictives sont d'application.

Bij tegenstrijdigheid tussen de grafisch weergegeven maatregelen van aanleg en onderhavige voorschriften zijn de meest restrictieve maatregelen van toepassing.

Les généralités ci-dessous sont applicables à l'ensemble des zones du présent plan particulier d'affectation du sol pour autant qu'elles ne soient pas en contradiction avec les prescriptions particulières se rapportant aux différentes zones du plan.

De algemene bepalingen verder in deze tekst zijn van toepassing op alle zones van onderhavig Bijzonder Bestemmingsplan voor zover zij niet in strijd zijn met de bijzondere voorschriften met betrekking tot de verschillende gebieden van het plan.

2.2 Réglementations et dispositions – Reglementering en bepalingen

Les présentes prescriptions ne dérogent pas aux règlements et aux instructions diverses et légales en vigueur, sauf disposition contraire énoncée ci-après.

A l'exception des prescriptions du présent Plan relatives notamment à l'implantation, au volume et à l'esthétique des constructions, les réglementations concernant les caractéristiques des constructions et de leurs abords, les normes d'habitabilité des logements, les chantiers, l'aménagement de la voirie, sont d'application (R.R.U.).

Onderhavige voorschriften vormen geen afwijking op de diverse reglementen en van kracht zijnde wettelijke instructies, behoudens andersluidende bepaling hieronder aangeduid. Met uitzondering van de voorschriften van het onderhavige Plan met name in verband met de vestiging, het volume en de esthetische vormgeving van de bouwwerken zijn de verschillende reglementeringen met betrekking tot de kenmerken van de bouwwerken en de naaste omgeving ervan, de woonbaarheidsnormen voor de woningen, de bouwwerkzaamheden, de inrichting van de openbare weg van toepassing (G.S.R.).

Les prescriptions générales et particulières ainsi que le glossaire du Plan régional d'affectation du sol (PRAS) en vigueur sont d'application dans le périmètre du Plan.

Toutefois, les présentes prescriptions précisent éventuellement les affectations et / ou les superficies maximales autorisées par rapport à la structure particulière du quartier et de son cadre environnant.

De algemene en de bijzondere voorschriften alsook het glossarium van het van kracht zijnde Gewestelijke Bestemmingsplan (GewBP) zijn van toepassing binnen het gebied van het Plan. Onderhavige voorschriften duiden echter eventueel nader de bestemmingen aan en / of de maximaal toegestane oppervlakten in verhouding tot de bijzondere structuur van de wijk en van het omliggende kader ervan.

Prescriptions urbanistiques – Stedenbouwkundige voorschriften

2.3 Repérage – Plaatsbepaling

Le plan et les prescriptions indiquent les numéros de police afférents aux parcelles cadastrales. En cas de modification de cette numérotation ou du parcellaire, la numérotation indiquée au plan fait seule foi pour l'interprétation des prescriptions d'urbanisme.

Le Plan est divisé en zones :

- Zone d'habitat en ordre ouvert
- Zone d'habitat en ordre groupé
- Zone d'équipements
- Zone de sports de plein air
- Zone de parc à vocation sportive
- Zone de parc classé

Entre certaines zones, il a été défini un **cordon de précaution**, permettant ainsi de préserver au mieux le site du couvent.

Dans certaines zones, une **surimpression** vient préciser certaines prescriptions, il s'agit en général de :

- Surimpression « zone constructible »
- Surimpression « zone de recul »
- Surimpression « zone de cours et jardin »
- Surimpression « zone de stationnement en plein air »
- Surimpression « zone d'espace vert »

La **surimpression « zone constructible »** est destinée à recevoir les constructions (principale et/ou annexe contiguë).

La **surimpression « zone de recul »** est réservée à l'aménagement de jardinets, et aux accès aux bâtiments riverains. Les espaces non-plantés sont strictement limités aux accès aux bâtiments et ne couvrent pas plus de 50% de cette zone. Ces accès ne peuvent pas être utilisés pour le stationnement en plein air.

La **surimpression « zone de cours et jardins »** est affectée aux cours et aux jardins à usage privé.

Op het plan en in de voorschriften staan de bij de kadasterpercelen horende huisnummers aangegeven.

In geval van wijziging van deze nummering of van de perceelkenmerken is alleen de op het plan aangeduide nummering doorslaggevend voor de interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften.

Het Plan is ingedeeld in zones :

- Woonzone in open opstelling
- Woonzone in gegroepeerde opstelling
- Zone met voorzieningen
- Zone voor sportbeoefening in de open lucht
- Zone voor park met een sportbestemming
- Geklasseerde parkzone

Tussen bepaalde zones is er een **voorzorgsgordel** bepaald, zodat de locatie van het klooster zo goed mogelijk beschermd kan worden.

In bepaalde zones worden er via een **overdruk** bepaalde voorschriften nader aangeduid, waarbij het in het algemeen gaat om :

- Overdruk « bouwrijpe zone »
- Overdruk « achteruitbouwstrook »
- Overdruk « zone voor binnenplaatsen en tuin »
- Overdruk « parkeerzone in de open lucht »
- Overdruk « zone voor groene ruimte »

De **overdruk « bouwrijpe zone »** is bedoeld om bebouwd te worden (hoofdgebouw en/of aanliggend bijgebouw).

De **overdruk « achteruitbouwstrook »** is gereserveerd voor de aanleg van tuintjes, en voor de toegangswegen naar de omliggende gebouwen. De niet-beplante ruimten blijven strikt beperkt tot de toegangsgebieden naar de gebouwen en bestrijken niet meer dan 50% van deze zone. Deze toegangsgebieden mogen niet gebruikt worden voor parkeren in de open lucht.

De **overdruk « zone voor binnenplaatsen en tuinen »** is bestemd voor binnenplaatsen en voor tuinen voor privé gebruik.

Prescriptions urbanistiques – Stedenbouwkundige voorschriften

Aucune annexe contiguë n'est autorisée dans la surimpression de cours et jardins.	In de overdruk in verband met binnenplaatsen en tuinen is er geen enkel aanliggend bijgebouw toegestaan.
Toutefois, toute construction principale existante , totalement ou partiellement située dans la surimpression de cours et jardins, pourra se voir adjoindre une annexe contiguë d'une surface maximum de 30m ² d'emprise au sol indifféremment du rapport P/S atteint pour la parcelle. Cette annexe contiguë devra être attenante par sa plus grande longueur au bâtiment existant.	Ieder bestaand hoofdgebouw echter, dat zich volledig of gedeeltelijk bevindt in de overdrukzone voor binnenplaatsen en tuinen, mag uitgebreid worden met een aanliggend bijgebouw met een oppervlakte van maximaal 30m ² van bodembezetting onafhankelijk van de voor het perceel bereikte V/O-verhouding. Dit aanliggende bijgebouw moet tegen het bestaande gebouw aangebouwd zijn via de langste lengtezijde ervan.
La création de terrasses pavées perméables , sur une superficie de 20m ² maximum, et de cheminements perméables est autorisée autour des constructions sans dépasser 50% de la zone. Le solde de la parcelle est géré en pleine terre et planté. Tout revêtement de sol imperméable est interdit.	De aanleg van doorlaatbare geplaveide terrassen , over een oppervlakte van maximaal 20m ² , en van doorlaatbare voetgangertrajecten is rondom de bouwwerken toegestaan zonder dat daarbij 50% van de zone overschreden wordt . Het resterende deel van het perceel moet worden aangelegd met volle grond en beplant. Iedere vorm van ondoorlaatbare bodembedekking is verboden.
Sont autorisés également les abris de jardins , à raison d'un abri de jardin par parcelle, à condition que la superficie au sol de l'abri de jardin ne dépasse pas 6m ² et que sa hauteur au faite soit inférieure à 3m.	Verder zijn ook tuinhuisjes toegestaan, à raison van één tuinhuisje per perceel, op voorwaarde dat het tuinhuisje een vloeroppervlakte heeft van minder dan 6m ² en dat het lager blijft dan 3m.
Cet abris devra être intégré dans du végétal. Les matériaux utilisés seront de préférence le bois de teinte naturelle.	Dit tuinhuisje moet worden ingepast in plantaardig materiaal. De gebruikte materialen zijn bij voorkeur hout met een naturel tint.
Aucune construction en sous-sol n'est autorisée dans la surimpression de cours et jardins.	In de overdrukzone voor binnenplaatsen en tuinen is er geen bouwwerk onder de grond toegestaan.
La surimpression « zone de stationnement en plein air » est dédiée au stationnement de véhicules, et sert d'espace de manœuvres.	De overdruk « zone voor parkeren in de open lucht » is bestemd voor het parkeren van voertuigen en dient als manoeuvreerruimte.
Le revêtement doit être perméable .	De bekleding ervan moet doorlaatbaar zijn.
Les accès au parking sont aménagés de manière à perturber le moins possible les circulations en voirie et l'espace public de manière générale.	De toegangswegen naar de parkeerplaats zijn dusdanig ingericht dat ze het verkeer op de openbare weg en de openbare ruimte in het algemeen zo min mogelijk verstoren.
Les aires de stationnement seront arborés grâce à la préservation et le développement de la végétation existante constituée d'arbres haute tige, de façon à garder l'agrément végétal des rues et à favoriser l'intégration paysagère de ces aires de	De parkeergebieden moeten met bomen beplant zijn dankzij de bescherming en de ontwikkeling van de bestaande begroeiing die bestaat uit hoogstammige bomen, en wel dusdanig dat de plantaardige verfraaiing van

Prescriptions urbanistiques – Stedenbouwkundige voorschriften

stationnement.	de straten behouden blijft en dat deze parkeergebieden harmonieuzer in het landschap worden opgenomen.
Aucune construction n'y est autorisée à l'exception des édicules (barrières, clôtures, porche d'entrée, etc.).	Er is geen enkele constructie toegestaan met uitzondering van bouwwerkjes met een straatfunctie (barrières, omheiningen, ingangsportaal, enz.).
Concernant la surimpression « zone d'espace vert » , les affectations sont semblables à la zone de parc classé tout en mettant l'accent sur l'élément végétal comme écran naturel entre les parcelles bâties et les zones de parc du présent Plan.	Met betrekking tot de overdruk « zone voor groene ruimte » zijn de bestemmingen gelijkaardig als die voor de geklasseerde parkzone, waarbij het accent volledig gelegd wordt op het plantaardige element als natuurlijk scherm tussen de bebouwde percelen en de parkzones van onderhavig Plan.
Cette surimpression doit assurer le maillage écologique à travers l'îlot. Son aménagement doit contribuer à enrichir la biodiversité.	Deze overdruk moet borg staan voor het ecologische netwerk dwars over het huizenblok heen. De aanleg ervan moet bijdragen aan het verrijken van de biodiversiteit.
Cette surimpression doit : <ul style="list-style-type: none">▪ Améliorer le cadre de vie ;▪ être aménagée afin que de petits animaux et la flore indigène y trouve un refuge naturel ;▪ Contribuer à la valorisation du caractère naturel de l'îlot;▪ Remplir une fonction éducative au regard de la vie sauvage, qui s'y développera.	Deze overdruk moet : <ul style="list-style-type: none">▪ Het leefklimaat verbeteren ;▪ dusdanig worden ingericht dat kleine dieren en de inheemse flora er een natuurlijk toevluchtsoord kunnen vinden ;▪ Bijdragen tot de valorisatie van het natuurlijke karakter van het huizenblok;▪ Een educatieve functie vervullen ten behoeve van het leven in het wild dat zich er zal ontwikkelen.
Cette surimpression doit préserver et valoriser un grand continuum paysager et écologique apte à développer la qualité et l'agrément de vie, ainsi que la préservation du réseau des biodiversités naturelles essentielles de l'îlot.	Deze overdruk moet zorgen voor het beschermen en valoriseren van een groot landschappelijk en ecologisch doorlopend gebied dat geschikt is voor het ontwikkelen van levenskwaliteit en -verfraaiing, alsook voor het beschermen van het netwerk van de essentiële natuurlijke vormen van biodiversiteit van het huizenblok.
Cette surimpression sera composée de bouquets d'arbres et d'une végétation arbustive , qui contribueront à améliorer la qualité de l'air.	Deze overdruk zal bestaan uit groepjes bomen en uit een begroeiing van heesters , die moeten bijdragen aan het verbeteren van de kwaliteit van de lucht.
Cette surimpression ne peut pas être affectée aux commerces, aux bureaux, aux logements, ou aux parkings.	Deze overdruk mag niet worden bestemd voor handelszaken, kantoren, woningen of voor parkeerplaatsen.
Aucune construction n'y est autorisée, en sous-sol ou hors sol.	Er is geen enkel bouwwerk toegestaan, onder de grond net zo min als boven de grond.

Prescriptions urbanistiques – Stedenbouwkundige voorschriften

Les installations provisoires à caractère saisonnier y sont interdites.	Tijdelijke installaties met een seizoensgebonden karakter zijn er verboden.
Seuls les travaux strictement nécessaires à l'affectation de cette surimpression sont autorisés. Les actes et travaux y sont strictement limités à la création de zones d'observatoire de la nature.	Alleen werkzaamheden die strikt noodzakelijk zijn voor de bestemming van deze overdrukzone zijn toegestaan. De handelingen en werkzaamheden blijven strikt beperkt tot de aanleg van zones die dienen voor het observeren van de natuur.
Dans tous les cas, les aménagements, les interventions prévues et la gestion (y compris l'entretien) de cette surimpression devront nettement privilégier : <ul style="list-style-type: none">▪ Le maintien et/ou la régénération du milieu naturel;▪ Le maintien d'un paysage d'ensemble de qualité du parc classé▪ Les déplacements des piétons, des cyclistes et des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).	In alle gevallen moeten de inrichtingsoperaties, de geplande ingrepen en het beheer (met inbegrip van het onderhoud) van deze overdrukzone duidelijk de voorkeur geven aan : <ul style="list-style-type: none">▪ Het in stand houden en/of de wederopbouw van het natuurlijke milieu ;▪ Het in stand houden van een volledig kwalitatief hoogwaardig landschap dat het geklasseerde park biedt▪ Verkeersbewegingen van voetgangers, fietsers en Personen met verminderde Mobiliteit (PVM's).
Les zones d'infiltration et les fossés y sont encouragés.	Aanleg van insijpelingszones en greppels wordt er aangemoedigd.
Une zone d'infiltration est un site sec en dehors des périodes pluvieuses, et qui s'inonde en cas de fortes pluies. Il s'agit donc d'une zone de stockage provisoire des eaux pluviales, à ciel ouvert. Cette zone devra aussi présenter un rôle paysager, écologique et de plus value en matière de richesse biologique.	Een insijpelingszone is een locatie die buiten de regenperiodes droog is, en die onder water komt te staan bij zware regenval. Het gaat hier dus om een tijdelijke opslagzone voor regenwater, in de open lucht. Deze zone moet ook een landschappelijke en ecologische rol spelen en een aspect van meerwaarde bieden op het gebied van biologische rijkdom.
Lors des travaux nécessaires à l'urbanisation, l'emprise des chantiers sur les espaces verts sera limitée.	Tijdens de werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor de bebouwing van de locatie zal de mate waarin de werkzaamheden beslag leggen op de groene ruimten beperkt moeten blijven.
Si la création de chemins d'accès provisoires aux chantiers, des fouilles, abattages d'arbres etc., s'avèrent nécessaires, les demandes de permis d'urbanisme seront obligatoirement accompagnées d'un plan d'organisation du chantier et d'un plan de régénération de la zone de chantier et de ses abords après travaux.	Daar waar de aanleg van tijdelijke toegangswegen naar de bouwterreinen, graafwerkzaamheden, het kappen van bomen enz. noodzakelijk blijken, moeten de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning verplicht vergezeld gaan van een organisatieplan van de bouwwerkzaamheden en van een plan voor de wederopbouw van de bouwzone en de omgeving ervan na de werkzaamheden.
Le Plan reprend les principaux arbres existants à titre indicatif.	Op het Plan staan de belangrijkste bestaande bomen ter informatie aangeduid.
Le Plan reprend le plus fidèlement possible	Het Plan geeft de positie van de opmerkelijke

Prescriptions urbanistiques – Stedenbouwkundige voorschriften

l'emplacement des arbres remarquables.

bomen zo getrouw mogelijk weer.

2.4 Bon aménagement des lieux - Een goede aanleg van de omgeving

La surface plancher d'une construction correspond au 'P' du rapport P/S. Il s'agit de la totalité des superficies plancher des locaux fermés situés hors sol. Les superficies plancher sont à coter au nu extérieur des murs des façades et sont supposées continues, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons de dégagements verticaux de services.

Il n'y a pas lieu de compter les superficies plancher sous combles, excepté pour la partie bénéficiant d'une hauteur libre intérieure de 2,2 mètres.

Les locaux en sous-sol sur jardin, lorsqu'ils sont habitables, sont comptabilisés dans le calcul du P jusqu'à une profondeur de 4 mètres, calculée à partir de la(les) façade(s) munie(s) de baies.

De vloeroppervlakte van een gebouw komt overeen met de 'V' van de verhouding V/O.

Het betreft de totale hoeveelheid vloeroppervlakte van de boven de grond liggende afgesloten lokalen. De vloeroppervlakten moeten gerekend worden aan de onbeklede buitenkant van de gevelmuren en worden verondersteld doorlopend te zijn, zonder dat er rekening wordt gehouden met de onderbreking ervan door de verticale doorgangswanden voor de diensten.

De vloeroppervlakten onder het dak hoeven niet gerekend te worden, behalve voor het deel dat beschikt over een vrije binnenhoogte van 2,2 meter.

De lokalen onder de grond aan de tuinkant worden, als ze bewoonbaar zijn, meegeteld in de berekening van 'V' tot een diepte van 4 meter, berekend vanaf de gevel(s) voorzien van muuropeningen.

La superficie 'S' reprend l'ensemble des parcelles contiguës appartenant au même propriétaire.

Oppervlakte 'O' houdt het geheel in van de naast elkaar liggende percelen die toebehoren aan dezelfde eigenaar.

Sans préjudice de la conformité avec les prescriptions en vigueur, le Collège des Bourgmestre et Echevins peut subordonner la délivrance d'un permis d'urbanisme à l'observation de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux, l'esthétique et l'intégration au site et au bâti existant, ainsi qu'à préserver ou reconstituer des éléments de végétation.

Nog afgezien van de gelijkvormigheid met de geldende voorschriften, mag het college van Burgemeester en Schepenen de aflevering van de stedenbouwkundige vergunning ook laten afhangen van de naleving van bepaalde voorwaarden die de vrijwaring beogen van de goede aanleg van de plaats, de esthetiek ervan en de integratie binnen de site en de bestaande bebouwing en die ook bepaalde vegetatie-elementen willen behouden of terug willen voorzien.

Les panneaux de publicités commerciales sont interdits.

Commerciële reclameborden zijn verboden.

Les limites extrêmes de construction ainsi que les profondeurs maximales admissibles des constructions seront éloignées de 3 mètres au minimum des limites parcellaires, sauf en cas de mitoyenneté.

Les distances en mètres aux limites sont toujours prises perpendiculairement aux limites parcellaires.

De uiterste bouwgrenzen alsook de maximaal toelaatbare diepte van de bouwwerken moeten minstens 3 meter van de perceelgrenzen verwijderd blijven, behalve als ze mandelig zijn. Elke afstand in meters tot aan de grenzen moet steeds loodrecht op de perceelgrenzen genomen worden.

Les fronts de bâtisse et les limites extrêmes des constructions n'englobent pas les loggias, bretèches, bow-windows, balcons, oriels et saillies ponctuelles diverses.

Loggia's, erkers, bow-windows, balkons en allerhande specifieke uitsprongen zijn niet begrepen in de bouwlijnen en de uiterste bouwgrenzen.



Prescriptions urbanistiques – Stedenbouwkundige voorschriften

Les **garages** seront soit inscrits dans le volume principal, soit accolés au volume principal par leur plus grande longueur.

Garages moeten ofwel in het hoofdvolume worden opgenomen, ofwel met de langste zijde ervan tegen het hoofdvolume worden aangebouwd.

Les **pentés d'accès aux garages**, situés sous le niveau du sol, sont réalisées à l'intérieur des bâtiments.

Toegangshellingen tot de garages, die onder het niveau van de grond liggen moeten binnen in de gebouwen worden aangelegd.

Les **pentés d'accès aux garages** peuvent être réalisées à l'extérieur des bâtiments, pour autant qu'elles soient éloignées de 3 mètres de l'alignement.

Toegangshellingen tot garages mogen buiten de gebouwen worden aangelegd, voor zover ze 3 meter van de rooilijn verwijderd blijven.

La largeur maximale autorisée pour une porte de garage est de **2,60 mètres**.

De toegestane maximumbreedte voor een garagepoort bedraagt **2,60 meter**.

Un **seul accès véhicule** sur la voirie est autorisé par immeuble.

Er is per gebouw **slechts een enkele** toegangsweg op de openbare weg **toegestaan**.

Les **équipements techniques** tels que cheminées, bouches d'aération et d'évacuation, locaux techniques, cages d'ascenseur, etc. doivent obligatoirement être intégrés à la typologie et à l'architecture du bâtiment.

Technische uitrustingen zoals schoorstenen, verluchtungs- en luchtafvoeropeningen, technische lokalen, liftkokers, enz. worden verplicht ingepast in de typologie en de architectuur van het gebouw.

Les **lucarnes**, châssis obliques, verrières ou équivalents sont autorisés, à condition d'être situés en recul du plan de la façade, de 70cm.

Par **lucarnes**, il faut entendre les constructions en saillie sur les versants des toitures. Ces saillies, si elles dépassent le gabarit maximum imposé, sont autorisées à condition :

- que leur largeur maximale ne dépasse pas 2/3 de la largeur de la façade;
- que la distance minimale par rapport aux axes mitoyens soit au moins égale à 1 mètre.

Toutes les lucarnes seront en retrait du plan de la façade de 70 cm.

Dakvensters, schuine ramen, glasramen of gelijkwaardig zijn toegestaan, op voorwaarde dat ze zich ten opzichte van het vlak van de gevel 70 cm naar achteren geplaatst bevinden. Onder **dakvensters** moet verstaan worden de bouwwerken die uitspringen ten opzichte van de dakvlakken. Deze uitspringende elementen zijn, als ze uitsteken voorbij de opgelegde maximum bouwhoogte, toegestaan op voorwaarde dat :

- de maximum breedte ervan niet groter is dan 2/3 van de breedte van de gevel;
- dat de minimum afstand ten opzichte van de mandelige assen minstens gelijk is aan 1 meter.

Alle dakvensters moeten zich ten opzichte van het vlak van de gevel 70 cm naar achteren bevinden.

La **penne des toits plats** ne peut pas excéder les 5%. La hauteur maximale de l'acrotère ceinturant le toit plat ne peut dépasser 50 cm.

Ce type de toiture ne peut s'envisager que si, est maintenu le caractère dominant de la corniche.

De **helling van platte daken** mag niet meer bedragen dan 5%. De maximum hoogte van de opgaande dakrand die het platte dak omgeeft mag niet meer bedragen dan 50 cm.

Dit soort dak mag slechts dan overwogen worden als het overheersende karakter van de kroonlijst in stand wordt gehouden.

Les **antennes paraboliques** ou autres doivent être disposées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.

Paraboolantennes of andere moeten dusdanig worden aangebracht dat ze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.

L'installation de celles-ci ne devra avoir aucun

De installatie ervan mag geen enkele impact

Prescriptions urbanistiques – Stedenbouwkundige voorschriften

impact vis-à-vis de l'aspect paysager du parc classé et donc non visible depuis celui-ci et depuis le Couvent.

hebben ten aanzien van het landschappelijke aspect van het geklasseerde park en mag dus hiervandaan en vanaf het Klooster niet zichtbaar zijn.

Dans tous les cas, les descentes d'eau, corniches, les menuiseries (fenêtres, portes, etc.) en **matériau synthétique sont strictement interdits**.

In ieder geval zijn waterafvoerleidingen, kroonlijsten, schrijnwerk (ramen, deuren, enz.) van **synthetisch materiaal** ten strengste verboden.

Les revêtements des façades sont réalisés en **matériaux de qualité**.

De bekleding van de gevels moet worden uitgevoerd in **materiaal van hoogwaardige kwaliteit**.

Pour les **toitures à versants**, tous les matériaux de toiture sont autorisés, à l'exception de matériau synthétique.

Voor **daken met hellende dakvlakken** zijn alle dakmaterialen toegestaan, met uitzondering van synthetisch materiaal.

Pour les **toitures plates**, les matériaux synthétiques seront recouverts d'une toiture verdurisée.

Voor **platte daken** moeten synthetische materialen bedekt worden met een groen dak.

Les **abords** doivent présenter un caractère d'agrément pour les immeubles avoisinants.

De **naaste omgeving** moet een verfraaiend karakter bieden voor de aangrenzende gebouwen.

Les **clôtures** seront obligatoirement constituées de **haies végétales** non-épineuses à essences variées régionales (association de végétaux) d'une hauteur maximale de 1,80 mètres, et éventuellement accompagnées de treillis métallique laissant le passage libre de la petite faune.

Omheiningen bestaan verplicht uit **plantaardige heggen** zonder doorns van gevarieerde regionale soorten (harmonieus samenbrengen van gewassen) van maximaal 1,80 meter hoog, en eventueel vergezeld van een metalen vlechtwerk dat de kleine fauna vrije doorgang biedt.

Les **murs de jardin** et les murets délimitant les zones de recul existants doivent être maintenus. Leur restauration peut se faire à la condition qu'il n'y ait aucune augmentation de leur hauteur originelle.

Al bestaande **tuinmuren** en muurtjes die achteruitwijkende zones afbakenen moeten behouden blijven. De restauratie ervan mag uitgevoerd worden op voorwaarde dat er niets aan de oorspronkelijke hoogte ervan wordt toegevoegd.

La construction de **murs de jardin** de hauteur supérieure à 2,00 mètres ou la pose de panneaux de bois, est strictement interdite. Le caractère aveugle des limites de propriété est interdit.

De bouw van **tuinmuren** van meer dan 2,00 meter hoog of het plaatsen van houten panelen is ten strengste verboden. Het blinde karakter van eigendomsgrenzen is verboden.

La construction de **murets de jardin** en maçonnerie peut se faire pour autant qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 60cm.

De bouw van gemetselde **tuinmuurtjes** is toegestaan voor zover ze niet hoger zijn dan 60cm.

D'une manière générale, les **plantations existantes** doivent être conservées ou remplacées par des éléments végétaux indigènes de qualité équivalente.

Algemeen genomen moet de **bestaande begroeiing** in zijn verschillende vormen in stand gehouden worden of vervangen door inheemse plantaardige elementen van gelijkwaardige kwaliteit.

Les **arbres existants non remarquables** peuvent être abattus et doivent être remplacés par un nouveau plant d'essence indigène, de taille

Niet opmerkelijke bestaande bomen mogen gekapt worden en moeten vervangen worden door een nieuwe plant van een inheemse soort,

Prescriptions urbanistiques – Stedenbouwkundige voorschriften

minimale 18/20 et de même valeur biologique.

met een grootte van minstens 18/20 en met dezelfde biologische waarde.

L'abattage d'arbre remarquable tels que repris sur le plan du schéma des affectations devra être justifié par un motif phytosanitaire démontrant un dépérissement prononcé de l'arbre ou d'un risque avéré pour la sécurité.

Het kappen van opmerkelijke bomen zoals vermeld op het plan van het schema met de bestemmingen zal moeten worden gerechtvaardigd met een fytosanitair motief waaruit blijkt dat de boom in ernstige mate aangetast is of dat er sprake is van een bewezen risico voor de veiligheid.

L'arbre abattu devra être remplacé par un arbre capable de présenter, au terme de son développement, des caractéristiques identiques (hauteur, diamètre, circonférence, port).

De gekapte boom zal moeten worden vervangen door een boom die aan het einde van zijn ontwikkelingsfase in staat is dezelfde eigenschappen te bieden (hoogte, doorsnee, omvang, groei).

Aucune construction ne peut être effectuée dans l'emprise de la couronne des arbres remarquables tels que repris au plan du schéma des affectations.

Er mag binnen de grondtrek van de kroon van opmerkelijke bomen zoals vermeld op het plan van het schema voor de bestemmingen geen enkel bouwwerk worden uitgevoerd.

La création de relief, d'escaliers, de mares et de tout autre élément de composition des jardins privés peut également être autorisée dans ces zones de cours et jardin pour autant que les raccords aux propriétés voisines soient traités **sans aucune modification sur une largeur contiguë de minimum 1m.**

Het aanleggen van een reliëf, van trappen, vijvers en ieder ander element voor de compositie van privé tuinen mag ook worden toegestaan in deze zones voor binnenplaatsen en tuinen voor zover de verbinding met de aangrenzende eigendommen wordt behandeld **zonder enige wijziging over een doorlopende breedte van minstens 1m.**

2.5 La gestion et la protection du paysage – Beheer en bescherming van het landschap

Le présent Plan veut défendre la notion que le paysage participe de manière importante à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique, environnemental et social.

Onderhavig Plan staat achter het inzicht dat het landschap op ingrijpende wijze deelneemt aan het algemeen belang, en wel op cultureel, ecologisch en sociaal vlak en op het vlak van het milieu.

Le paysage de l'îlot s'appuie sur la diversité des éléments qui le composent ; qu'ils soient bâtis ou naturels.

Het landschap van het huizenblok wordt gesteund door de verscheidenheid van de elementen die het samenstellen, of ze nu gebouwd of natuurlijk zijn.

Le paysage de l'îlot s'appuie :

Het landschap van het huizenblok wordt ondersteund door :

- Sur la valeur patrimoniale des bâtiments, qui le composent;
- Sur le classement du parc du couvent;
- Sur le classement de la cité jardin « Le Logis »;
- Sur le cordon de précaution, repris au présent plan.

- De patrimoniale waarde van de gebouwen waaruit het bestaat ;
- De klassering van het park van het klooster ;
- De klassering van de tuinwijk « Le Logis » ;
- Het op onderhavig plan vermeld staande voorzorgscordon.

Le paysage est un élément important de la qualité de vie des citoyens dans les milieux urbains et plus spécialement dans le périmètre du présent P.P.A.S.

Het landschap is een belangrijk element van de levenskwaliteit van de burgers in een stadsomgeving en meer bepaald binnen het gebied van het onderhavige B.B.P.

Ce paysage constitue un élément essentiel du bien-être individuel et social, Le présent Plan veillera à sa protection, sa gestion, ce qui implique des droits et des responsabilités pour chacun.

Dit landschap vormt een essentieel element van het individueel en sociaal welzijn. Onderhavig Plan dient toe te zien op de bescherming en het beheer ervan, wat inhoudt dat eenieder rechten en verantwoordelijkheden heeft.

La protection de ce paysage comprend les actions de conservation et de maintien des aspects significatifs ou caractéristiques d'un paysage, justifiées par sa valeur patrimoniale émanant de sa configuration naturelle et/ou de l'intervention humaine.

De bescherming van dit landschap houdt onder meer acties ter bescherming en tot behoud van de veelbetekenende of karakteristieke aspecten van een landschap in, die gerechtvaardigd worden door de patrimoniale waarde ervan die voortkomt uit de natuurlijke vormgeving en/of menselijk ingrijpen.

Les dossiers de demandes de permis d'urbanisme relatifs à la construction de bâtiments dans les zones d'équipements et de sports de plein air contiguës à la zone de parc classé doivent être accompagnés de photomontages et de perspectives démontrant le faible impact paysager de ces constructions sur le parc classé.

De dossiers voor aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning in verband met het oprichten van gebouwen in de zones voor voorzieningen en voor sportbeoefening in de open lucht die grenzen aan de geklasseerde parkzone moeten vergezeld gaan van fotomontages en perspectieven waaruit blijkt dat deze bouwwerken slechts een geringe landschappelijke impact op het geklasseerde park hebben.

La gestion de ce paysage comprend les actions

Het beheer van dit landschap omvat acties die

Prescriptions urbanistiques – Stedenbouwkundige voorschriften

visant, dans une perspective de développement durable, à entretenir le paysage afin de guider et d'harmoniser les transformations induites par les évolutions sociales, économiques et environnementales.

er, in het perspectief van duurzame ontwikkeling, op gericht zijn het landschap dusdanig te onderhouden dat de veranderingen die teweeg worden gebracht door evoluties op sociaal, economisch en milieugebied begeleid en op elkaar afgestemd worden.

2.6 Clause de sauvegarde – Beschermingsbepaling

Les bâtiments et aménagements des abords existants dont les implantations et/ou les affectations légalement autorisées et/ou licites ne correspondant pas aux prescriptions du présent Plan peuvent être maintenus pour autant qu'ils restent dans leur gabarit existant avant l'élaboration du Plan et que cette affectation soit continue dans le temps.

De bestaande gebouwen en inrichtingsvormen van de naaste omgeving waarvan de vestiging en/of de wettelijk toegestane en/of geoorloofde bestemmingen niet overeenstemmen met de voorschriften van het onderhavig Plan mogen in stand gehouden worden voor zover ze in de bouwhoogte blijven zoals die bestond voor de uitwerking van dit Plan en voor zover deze bestemming bestendig is in de tijd.



2.7 Les mesures générales visant le développement durable – Algemene maatregelen gericht op duurzame ontwikkeling

La commune souhaite réaliser un P.P.A.S. visant à **encourager le développement durable**.

De gemeente wenst een B.B.P. tot stand te brengen waarin ernaar gestreefd wordt **duurzame ontwikkeling aan te moedigen**.

Les demandes de permis et certificat d'urbanisme et/ou de permis de lotir comprendront des **propositions particulières** visant à rencontrer cet objectif de développement durable du PPAS en se référant, par exemple, aux possibilités suivantes:

Aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en attest en/of tot verkavelingsvergunning moeten **bijzondere voorstellen** bevatten die erop gericht zijn aan deze doelstelling tot duurzame ontwikkeling van het BBP tegemoet te komen en wel door zich bijvoorbeeld te wenden tot de volgende mogelijkheden:

- Avant toute autre mesure s'inscrivant dans le développement durable, **il sera préféré une bonne isolation des murs et de la toiture** sans que cela ne porte préjudice aux perspectives depuis et vers l'intérieur d'îlot;
 - Utilisation de **matériaux de construction** en fonction de leurs **critères environnementaux**: énergie grise (c.-à-d. nécessaire à la fabrication d'un produit), pollutions consécutives aux modes de fabrication, durée de vie du matériau, possibilité de recyclage et recyclage effectif, etc.;
 - Utilisation de matériaux en façade avec un **coefficient d'absorption acoustique et thermique élevé**;
 - Mise en œuvre de systèmes de production d'énergie les moins polluants possible;
 - Utilisation de **sources d'énergie à base de matières renouvelables** (biomasse, etc.);
 - Réalisation d'un **système de co-génération** et/ou d'un **système centralisé de production de chaleur**;
 - **La réutilisation de l'eau de pluie** devra être pensée, à tout le moins, pour les usages domestiques, à savoir, pour les WC, l'arrosage du jardin, le lavage des sols et toutes autres utilisations extérieures (lavage de voiture, s'il existe un garage);
 - Plantation en mitoyenneté dans les zones de cours et de jardins et/ou de recul, de **haies composées d'espèces indigènes**;
 - **L'aménagement des voiries privilégiera la mobilité non-motorisée** par la création de dispositifs et d'aménagements visant la convivialité, le confort et la sécurité des piétons, cyclistes et PMR.
- Voor enig andere maatregel die deel uitmaakt van duurzame ontwikkeling **moet de voorkeur worden gegeven aan goede isolatie van de muren en van het dak**, zonder dat dit inbreuk maakt op de perspectieven vanaf en naar de binnenkant van het huizenblok;
 - Gebruik van **bouwmaterialen** in functie van de **milieucriteria** ervan: grijze energie (d.w.z. nodig voor het vervaardigen van een product), vervuiling volgend op de wijze van vervaardiging, levensduur van het materiaal, mogelijkheid tot recyclage en doeltreffende recyclage, enz.;
 - Gebruik van materialen voor de gevel met een **hoge geluids- en warmte-absorptiecoëfficiënt**;
 - Inzet van zo min mogelijk vervuilende energieproductiesystemen;
 - Gebruik van **energiebronnen op basis van hernieuwbare materialen** (biomassa, enz.);
 - Verwezenlijking van een **cogeneratiesysteem** en/of een **gecentraliseerd systeem voor warmteproductie**;
 - **Hergebruik van regenwater** zal overwogen moeten worden, op zijn minst voor huishoudelijk gebruik, m.a.w. voor de W.C.'s, het besproeien van de tuin, het poetsen van vloeren en alle andere vormen van gebruik voor buiten (poetsen van de auto, als er een garage bestaat);
 - Aanplant op de gemeenschappelijke grens in de zones voor binnenplaatsen en tuinen en/of achteruitbouwstroken van **heggen die bestaan uit inheemse soorten**;
 - **Bij de aanleg van de wegen moet niet gemotoriseerde mobiliteit**

Prescriptions urbanistiques – Stedenbouwkundige voorschriften

bevoorrecht worden, en wel door het verwezenlijken van voorzieningen en inrichtingsvormen die gericht zijn op gezelligheid, comfort en veiligheid van voetgangers, fietsers en PVM's..

Toute nouvelle construction ou annexe contiguë de plus de 30m², ayant un impact sur les abords de la zone constructible, devra être équipée d'une réserve d'eau de pluie de **7.000 litres minimum**. Une attention sera portée à ce que cette eau de pluie soit réutilisée.

Ieder nieuw bouwwerk of aanliggend bijgebouw van meer dan 30m² dat een impact heeft op de naaste omgeving van de bouwrijpe zone moet worden uitgerust met een reserve aan regenwater van **minstens 7.000 liter**. Er moet op worden toegezien dat dit regenwater wordt hergebruikt.

Toutes les toitures plates non accessibles seront plantées au moins selon le principe **des toitures vertes extensives**, en compatibilité avec la pose de panneaux solaires et leur accès pour entretien; Pour les toitures vertes extensives ou toitures végétales, la végétation est essentiellement limitée aux mousses, aux sedums et aux épices.

Alle niet-toegankelijke platte daken moeten beplant worden, op zijn minst volgens het principe **van uitgebreide groene daken**, en dit verenigbaar met het aanbrengen van zonnepanelen en de toegang ernaartoe voor onderhoud ;

Les caractéristiques de la toiture verte extensive sont :

Voor uitgebreide groene daken of plantaardige daken blijft de begroeiing voornamelijk beperkt tot mossoorten, vetkruid en kruiden.

- Épaisseur indicative des couches au-dessus de l'étanchéité : < 0,1m
- Charge permanente et poids propre approximatifs de la toiture verte (saturée) : 30 à 100 kg/m²
- Accessibilité : non, sauf aménagement supplémentaire
- Pente indicative usuelle du support : 2 à 70 % (1 à 35°)
- Entretien de la végétation : limité
- Réalisation aussi bien en rénovation qu'en bâtiment neuf.

De kenmerken van een uitgebreid groen dak luiden als volgt :

- Indicatieve dikte van de lagen boven op de dichtheidslaag : < 0,1m
- Permanente lading en eigen gewicht bij benadering van het groene dak (verzadigd) : 30 tot 100 kg/m²
- Bereikbaarheid : niet nodig, behalve voor bijkomende inrichting
- Gebruikelijke indicatieve helling van de ondergrond : 2 tot 70 % (1 tot 35°)
- Onderhoud van de begroeiing : beperkt
- Uitvoering zowel bij renovatie als bij een nieuw gebouw.

L'établissement de composts individuels ou de quartier devra également être favorisé afin de permettre le recyclage et la valorisation des déchets végétaux ainsi que des déchets organiques, en veillant à éviter les collets des arbres comme zone de compostage. L'utilisation de compostière devrait dès lors être favorisée.

Het installeren van afzonderlijke - of **wijkcomposthouders** moet eveneens aangemoedigd worden om aldus te zorgen voor recyclage en valorisatie van plantaardige afval alsook organische afval, waarbij ervoor gewaakt wordt dat het kraaggebied van bomen niet gebruikt worden als composteerzone. Daarom moet het gebruik van compostvaten aangemoedigd worden.

L'utilisation des énergies renouvelables :

Après avoir mis l'accent sur l'isolation thermique du bâtiment, toute nouvelle construction ou annexe contiguë de plus de 30m², **devra tout mettre en œuvre** pour utiliser soit :

- Des capteurs solaires (thermiques et ou photovoltaïques) intégrés en toiture.
- De la biomasse (bois énergie, etc.);
- De la géothermie (pompe à chaleur, etc.).
- Et autres.

Gebruik van hernieuwbare vormen van energie:

Nadat de nadruk is gelegd op de warmte-isolatie van het gebouw **moet er bij ieder nieuw bouwwerk of ieder aanliggend bijgebouw van meer dan 30m² alles in het werk worden gesteld** om gebruik te maken van ofwel :

- In het dak ingebouwde (thermische en/of fotovoltaïsche) zonnecollectoren.
- Biomassa (energiehout, etc.);
- Geothermie (warmtepomp, etc.).

Prescriptions urbanistiques – Stedenbouwkundige voorschriften

- En andere.

Dans le cas de constructions existantes, il est important d'évaluer les faisabilités d'intégrer les principes de Développement Durable (repris ci-dessus) et ce afin de conserver les caractéristiques patrimoniales des constructions existantes qu'elles soient classées ou non ; tant du point de vue de la perception depuis l'espace public et tant du point de vue de la préservation du patrimoine environnant.

Bij al bestaande bouwwerken is het van belang de haalbaarheid te evalueren van de mogelijkheid om de principes van Duurzame Ontwikkeling (hierboven vermeld) in te passen en wel om de patrimoniale kenmerken van de bestaande bouwwerken, of die nu al dan niet geklasseerd zijn, in stand te houden ; dit zowel vanuit het standpunt van de waarneming vanaf de openbare ruimte als vanuit het standpunt van de bescherming van het omliggende gebouwenbestand.

Dans le cas de nouvelles constructions, une attention toute particulière sera apportée à l'intégration dans le paysage urbain des capteurs solaires (thermiques et/ou photovoltaïques).

Bij nieuwe bouwwerken moet er bijzondere aandacht worden besteed aan het harmonieus inpassen in het stadslandschap van de (thermische en/of fotovoltaïsche) zonnecollectoren.

Pour les bâtiments à valeur patrimoniale (bâtiment étoilé sur le plan du schéma des affectations – voir chapitre 11), il faudra privilégier le maintien des châssis d'origine; à défaut les remplacements de châssis devront respecter scrupuleusement la typologie, les divisions et les sections des châssis d'origine.

Voor gebouwen met patrimoniale waarde (gebouw dat op het plan van het schema van de bestemmingen - zie hoofdstuk 11 staat aangeduid met een ster) moet de voorkeur worden gegeven aan het behouden van het oorspronkelijke raamwerk, en bij ontbreken hiervan moet het vervangende raamwerk nauwgezet de typologie, de verdeling en de indeling in vakken van het oorspronkelijke raamwerk navolgen.

Avant de penser aux remplacements des châssis, il est souhaitable d'analyser la faisabilité du remplacement du vitrage par un vitrage plus isolant.

Voordat er wordt gedacht aan het vervangen van het raamwerk is het wenselijk de haalbaarheid te analyseren van de vervanging van de beglazing door een beter isolerende beglazing.

Dans le cas d'une demande de démolition, une analyse justifiant celle-ci devra être fournie (rapport et plans, ainsi qu'un reportage photographique).

In geval van een aanvraag tot afbraak moet er een analyse ter rechtvaardiging hiervan worden geleverd (rapport en plannen, alsook een fotoreportage).

Une note technique motivant la prise en compte des énergies renouvelables devra accompagner toute demande de permis d'urbanisme.

Iedere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet vergezeld gaan van een technische nota, waarin de mate waarin hernieuwbare energie in aanmerking werd genomen wordt gemotiveerd.

2.8 Les mesures spécifiques visant la construction basse énergie et la construction passive – Specifieke maatregelen gericht op bouw met laag energieverbruik en passieve bouw

Les rénovations importantes, c'est-à-dire celles affectant plus de 25% de la superficie de déperdition thermique du bâtiment et l'ensemble des surfaces plancher hors sol (sauf si ces transformations ne concernent que l'aspect visuel extérieur) et les nouvelles constructions seront réalisées dans le respect des **technologies les plus économes en énergie** et ce tenant compte de la situation existante des bâtiments.

Omvangrijke renovaties, dat wil zeggen die welke betrekking hebben op meer dan 25% van de oppervlakte van het gebouw waarlangs er warmteverlies plaatsvindt en het geheel aan vloeroppervlakten boven de grond (behalve als deze verbouwingsoperaties alleen maar betrekking hebben op het visuele uiterlijke aspect) en nieuwe bouwwerken moeten worden uitgevoerd in naleving van de **meest energiezuinige technologieën**, waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande toestand van de gebouwen.

L'accent sera mis sur l'isolation thermique afin d'atteindre un **niveau K inférieur à 35**, tout en portant une attention particulière aux bâtiments ayant une valeur patrimoniale (bâtiments étoilés) et afin d'éviter des isolations extérieures portant atteinte à l'esthétique, à la typologie des bâtiments extérieurs, ainsi qu'à sa valeur patrimoniale.

Het accent moet gelegd worden op warmte-isolatie, zodat er een **niveau K van minder dan 35** wordt bereikt, waarbij er echter wel bijzondere aandacht dient te worden besteed aan gebouwen met patrimoniale waarde (gebouwen met een ster) om zo te voorkomen dat isolatie aan de buitenkant afbreuk doet aan de esthetische vormgeving en aan de typologie van buitengebouwen, alsook aan de patrimoniale waarde ervan.

Toute rénovation importante sera réalisée selon les principes de la rénovation basse énergie et devra démontrer **une consommation énergétique en chauffage inférieure à 60kWh/m².an et une étanchéité à l'air (valeur n50) maximale de 1,0 h-1 vol/h**, tout en ne portant pas atteinte à l'aspect extérieur du bâtiment ainsi qu'à sa valeur patrimoniale.

Iedere omvangrijke renovatie moet worden uitgevoerd volgens de principes van renovatie gericht op laag energieverbruik en **moet een warmte-energieverbruik aangeven van minder dan 60kWh/m².jaar en een luchtdichtheidsniveau (waarde n50) van hoogstens 1,0 u-1 vol/u**, waarbij geen afbreuk mag worden gedaan aan de uiterlijke aanblik van het gebouw noch aan de patrimoniale waarde ervan.

Toute nouvelle construction sera réalisée selon les principes de la construction passive et devra démontrer (pour la nouvelle construction) **une consommation énergétique en chauffage inférieure à 15kWh/m².an et une étanchéité à l'air (valeur n50) maximale de 0,6 h-1 vol/h**.

Ieder nieuw bouwwerk moet worden uitgevoerd volgens de principes van passieve bouw en **moet (voor het nieuwe bouwwerk) een warmte-energieverbruik aangeven van minder dan 15kWh/m².jaar en een luchtdichtheidsniveau (waarde n50) van hoogstens 0,6 u-1 vol/u**.

Une **note technique** démontrant qu'il s'agit d'une construction passive ou d'une rénovation basse énergie devra accompagner toute demande de permis d'urbanisme.

Iedere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet vergezeld gaan van een **technische nota** waarin wordt aangetoond dat het een passief bouwwerk of een renovatie met laag energieverbruik betreft.



3. Zone d'habitat en ordre ouvert – Woonzone in open opstelling

3.1 L'affectation détaillée – De uitvoerige bestemming

Ces zones sont affectées aux logements résidentiels dont l'implantation est indépendante de la structure du front bâti existant le long de la rue.

Deze zones zijn bestemd voor residentiële woningen, waarvan de inplanting onafhankelijk is van de structuur van de langs de straat bestaande bouwlijn.

Tout immeuble peut être affecté aux professions libérales pour autant :

- que la superficie planchers de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas 100m²;
- que ces affectations se limitent aux rez-de-chaussée des immeubles;
- que dans le cas d'une nouvelle construction, un accès distinct au logement soit prévu en façade.

Ieder gebouw mag worden bestemd voor vrije beroepen voor zover :

- de vloeroppervlakte van het geheel van deze functies niet meer bedraagt dan 100m²;
- deze bestemmingen beperkt blijven tot de benedenverdieping van de gebouwen ;
- er bij een nieuw bouwwerk in de gevel een **afzonderlijke toegangsmogelijkheid** naar de woning wordt voorzien.

Les constructions en sous-sol peuvent être affectées aux parkings, pour autant qu'ils soient inférieurs à 25 places.

Bouwwerken onder de grond mogen worden bestemd als parkeerplaatsen, voor zover ze minder dan 25 parkeervakken tellen.

Dans cette zone, la surimpression suivante est inscrite:

- Une zone de recul.

In deze zone staat de volgende overdruk ingeschreven :

- Een achteruitbouwstrook.

3.2 Les prescriptions relatives à l'implantation et au volume des constructions - De voorschriften betreffende de vestiging en het volume van de gebouwen

Implantation – vestiging

Les nouvelles constructions ou annexe contiguës devront s'inscrire dans un P/S maximal de 0,5.

Nieuwe bouwwerken of aanliggende bijgebouwen moeten passen in een V/O van maximaal 0,5.

L'implantation de toute nouvelle construction devra être justifiée par rapport à l'ensoleillement. De toute manière, au moins une façade sera parallèle à un côté de la parcelle.

De vestiging van eender welk nieuw bouwwerk moet worden gerechtvaardigd ten opzichte van de zonnigheid. In ieder geval moet minstens één gevel evenwijdig lopen met een zijde van het perceel.

Toute nouvelle construction, sur une parcelle déjà construite, devra être contiguë à la construction existante.

Ieder nieuw bouwwerk op een al bebouwd perceel moet tegen het bestaande bouwwerk aangebouwd worden.

Prescriptions urbanistiques – Stedenbouwkundige voorschriften

Gabarits- Bouwhoogtes

La hauteur maximale autorisée est définie par le nombre de niveaux.

Pour toute la zone d'habitat en ordre ouvert, le **gabarit est limité à R+2+T.**

C'est à dire un rez-de-chaussée augmenté de deux niveaux et ensuite de la toiture.

De maximaal toegestane hoogte wordt bepaald door het aantal niveaus.

Voor de volledige zone met woningen in open opstelling is de **bouwhoogte beperkt tot BV+2+D.**

Dit wil zeggen een benedenverdieping verhoogd met twee niveaus en vervolgens het dak.

Toute construction principale existante ne pourra avoir une **annexe contiguë supérieure à 20% du bâtiment principal.** Cette annexe contiguë devra être attenante par sa plus grande longueur au bâtiment existant.

Geen enkel bestaand hoofdbouwwerk mag een **aanliggend bijgebouw hebben van meer dan 20% van het hoofdgebouw.** Dit aanliggende bijgebouw moet met de grootste lengtezijde ervan tegen het bestaande gebouw aangebouwd zijn.

Toitures – Daken

Les constructions peuvent avoir des toitures à versants ou plates.

De bouwwerken mogen hellende daken of platte daken hebben.

Les toitures à versants doivent s'inscrire dans un gabarit de toiture limité par :

- Un plan horizontal de base passant par la corniche;
- Une **pente maximale de 55°** sur l'horizontale qui suit le profil des toitures à 2 versants des maisons mitoyennes;
- Une **ligne horizontale de faite est située au maximum à 5,50 mètres** au-dessus du plan horizontal de base.

Hellende daken moeten passen binnen een dakbouwhoogte beperkt door :

- Een horizontaal basisvlak dat via de kroonlijst verloopt ;
- Een **hellingshoek van maximaal 55°** op de horizontale lijn die het profiel van de zadeldaken van de mandelige huizen volgt ;
- Een **horizontale noklijn bevindt zich hoogstens 5,50 meter** boven het horizontale basisvlak.

Autour des constructions – Rondom de bouwwerken

La création de **terrasses pavées perméables** et de **cheminements perméables** est autorisée autour des constructions, sur une superficie de **40m² maximum, sans dépasser 50% de la parcelle.**

Le solde de la parcelle est géré en pleine terre et planté.

Tout revêtement de sol imperméable est interdit

De aanleg van **doorlaatbare geplaveide terrassen** en van **doorlaatbare voetgangerstrajecten** rondom de bouwwerken is toegestaan, over een oppervlakte van **maximaal 40m², zonder dat daarbij 50% van de perceel overschreden wordt.**

De rest van het perceel wordt beheerd met volle grond en beplant.

Iedere vorm van ondoorlaatbare bodembekleding is verboden.

Sont autorisés également les **abris de jardins**, à raison d'une cabane par parcelle, à condition que la superficie au sol de la cabane ne dépasse pas **9m²** et que sa hauteur au faite soit inférieure à 3m.

Verder zijn ook **tuinhuisjes** toegestaan, à raison van één huisje per perceel, op voorwaarde dat de vloeroppervlakte van het huisje niet meer bedraagt dan **9m²** en dat de hoogte ervan lager blijft dan 3m.

Aucune construction en sous-sol n'est autorisée dans les espaces de jardins.

In de tuinruimten is er geen enkel bouwwerk onder de grond toegestaan

Prescriptions urbanistiques – Stedenbouwkundige voorschriften

3.3 Les prescriptions relatives à l'esthétique des constructions et de leurs abords - De voorschriften betreffende de esthetica van de gebouwen en de omtrek ervan

Esthétique des constructions – esthetica van de gebouwen

Voir les prescriptions « Bon aménagement des lieux ». Zie voorschriften « Goede inrichting van de omgeving ».

Les abords - Omtrek

Les murs de jardin et ou les murets de la zone de recul existants doivent être maintenus. Leur restauration peut se faire sous condition qu'il n'y ait aucune augmentation de la hauteur originelle. Bestaande tuinmuren en/of muurtjes van de achteruitbouwstrook moeten in stand gehouden worden. De restauratie ervan mag worden uitgevoerd op voorwaarde dat de oorspronkelijk hoogte niet wordt uitgebreid.

Les bassins d'orages sont autorisés, pour autant qu'ils soient enterrés. Stormbekkens zijn toegestaan, voor zover ze ingegraven liggen.

De façon plus spécifique, toute construction ou transformation significative d'un bâtiment devra faire l'objet d'un **projet d'aménagement de jardin** joint à la demande de permis d'urbanisme. Meer specifiek genomen moet ieder bouwwerk of aanzienlijke verbouwing van een gebouw het voorwerp uitmaken van een **ontwerp voor tuininrichting** dat te voegen is bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

Prescriptions urbanistiques – Stedenbouwkundige voorschriften

4. Zone d'habitat en ordre groupé – Woonzone in gegroepeerde opstelling

4.1 L'affectation détaillée – De uitvoerige bestemming

Ces zones sont affectées aux **logements groupés de minimum deux habitations attenantes**.

Deze zones zijn bestemd voor **gegroepeerde woningen van minstens twee aangrenzende woonhuizen**.

Tout groupe d'habitations, nouveau ou existant, devra être achevé par des habitations de type trois façades.

Iedere groep woningen, zowel nieuw als bestaand, moet aan het uiteinde ervan bestaan uit woningen van het type driegevelwoning.

En cas de reconversion, le **couvent** (y compris toutes les dépendances) sera affecté au **logement**.

In geval van omschakeling zal het **klooster** (met inbegrip van alle bijgebouwen) worden bestemd voor **huisvesting**.

Certaines pièces du couvent pourront être destinées à une utilisation commune.

Bepaalde stukken van het klooster kunnen bestemd worden voor **gemeenschappelijk gebruik**.

L'**église du couvent** gardera sa fonction d'équipement.

De **kerk van het klooster** moet haar functie als voorziening behouden.

La **maison du directeur** sera affectée au logement.

Het **huis van de directeur** moet bestemd worden voor huisvesting.

Tout immeuble peut être affecté aux **professions libérales** pour autant :

Ieder gebouw mag bestemd worden voor **vrije beroepen**, voor zover :

- que la superficie planchers de l'ensemble de ces fonctions **ne dépasse pas 100m²**;
- que ces affectations se limitent aux **rez-de-chaussée** des immeubles;
- que dans le cas d'une nouvelle construction, un **accès distinct** au logement soit prévu en façade.

- de vloeroppervlakte van al deze functies samen **niet meer bedraagt dan 100m²**;
- deze bestemmingen beperkt blijven tot de **benedenverdieping** van de gebouwen;
- er bij een nieuw bouwwerk in de gevel een **afzonderlijke toegangsmogelijkheid** naar de woning wordt voorzien.

Les constructions en sous-sol peuvent être affectées aux parkings.

De ondergrondse constructies kunnen bestemd worden voor parkings.

Dans cette zone, les **surimpressions** suivantes sont inscrites:

In deze zone zijn de volgende **overdrukken** ingeschreven :

- Zone constructible;
- Zone de cours et jardin;
- Zone de recul;
- Zone de stationnement en plein air;
- Zone d'espace vert.

- Bouwrijpe zone ;
- Zone voor binnenplaatsen en tuin ;
- Achteruitbouwstrook ;
- Parkeerzone in de open lucht ;
- Zone voor groene ruimte.

Prescriptions urbanistiques – Stedenbouwkundige voorschriften

4.2 Les prescriptions relatives à l'implantation et au volume des constructions - De voorschriften betreffende de vestiging en het volume van de gebouwen

Implantation – vestiging

Toutes les nouvelles constructions seront édifiées **en ordre continu**, sur la Surimpression « zone constructible », et à l'alignement, c'est-à-dire, tel que défini au plan particulier d'affectation du sol.

Alle nieuwe bouwwerken moeten worden opgetrokken **in doorlopende opstelling**, op de overdruk "bouwrijpe zone", en aan de rooilijn, m.a.w. zoals aangeduid in het bijzonder bestemmingsplan.

Les nouvelles constructions ou annexe contiguës devront s'inscrire dans un **P/S maximal de :**

- Pour l'avenue Calypso : 0,70
- Pour l'avenue des Naïades : 0,85
- Pour les maisons de 64 à 92 avenue Wiener : 0,85
- Pour les maisons de 36 à 44 avenue Wiener : 0,25
- Pour les sites du couvent, résidence St Anne, maison du directeur : 0,9.

De nieuwe bouwwerken of aanliggende bijgebouwen moeten passen in een **V/O van maximaal :**

- Voor de Calypsolaan : 0,70
- Voor de Najadenlaan : 0,85
- Voor de huizen van nr. 64 t/m 92 aan de Wienerlaan : 0,85
- Voor de huizen van nr. 36 t/m 44 aan de Wienerlaan : 0,25
- Voor de locatie van het klooster, residentie St Anna, huis van de directeur : 0,9.

Les profondeurs maximales admissibles des constructions sont indiquées au schéma des affectations.

Iedere maximaal toegestane diepte van de bouwwerken staat aangegeven op het schema van de bestemmingen.

Gabarits- Bouwhoogtes

La hauteur maximale autorisée est définie par le nombre de niveaux.

Pour toute la zone d'habitat en ordre groupé, le **gabarit est limité à R+2+T.**

C'est à dire un rez-de-chaussée augmenté de deux niveaux et ensuite de la toiture.

De maximaal toegestane hoogte wordt bepaald door het aantal niveaus.

Voor de volledige zone met woningen in gegroepeerde opstelling is de **bouwhoogte beperkt tot BV+2+D.**

Dit wil zeggen een benedenverdieping verhoogd met twee niveaus en vervolgens het dak.

Toute nouvelle construction contiguë à la maison du directeur doit avoir un gabarit identique, afin de privilégier l'aspect patrimonial de cette maison.

Ieder nieuw bouwwerk dat tegen het huis van de directeur wordt aangebouwd moet dezelfde bouwhoogte hebben om er aldus voor te zorgen dat de patrimoniale aanblik van dit huis een bevoorrechte behandeling krijgt.

Concernant le couvent (y compris les dépendances) et son église, aucun changement de gabarit, ni aucune annexe contiguë ne pourront être réalisés. Toutefois, en dérogation à la surimpression de cours et jardin, une galerie couverte (ou éventuellement en sous-sol) pourrait être réalisée afin de relier l'ensemble du Couvent au bâtiment de la maison de repos existante.

Wat betreft het klooster (met inbegrip van de bijgebouwen) en de bijbehorende kerk mag er geen enkele verandering worden aangebracht aan de bouwhoogte, noch mag er geen enkel aanliggend bijgebouw worden opgetrokken. Er zou echter, in afwijking op de overdruk voor binnenplaatsen en tuin, een overdekte galerij (of eventueel onder de grond) kunnen worden aangelegd om aldus het geheel van het Klooster te verbinden met het gebouw van het bestaande rusthuis.



Prescriptions urbanistiques – Stedenbouwkundige voorschriften

Toitures – Daken

Les constructions principales doivent avoir des toitures à 2 versants.

De hoofdbouwwerken moeten zadeldaken hebben.

Les toitures à 2 versants doivent s'inscrire dans un gabarit de toiture limité par :

Zadeldaken moeten passen binnen een dakbouwhoogte beperkt door :

- Un plan horizontal de base passant par la corniche;
- Une pente maximale de 45° sur l'horizontale qui suit le profil des toitures à 2 versants des maisons mitoyennes;
- Une ligne horizontale de faite parallèle à la façade à rue et située au maximum à 7,50 mètres au-dessus du plan horizontal de base.

- Een horizontaal basisvlak dat via de kroonlijst verloopt ;
- Een hellingskoek van maximaal 45° op de horizontale lijn die het profiel van de zadeldaken van de mandelige huizen volgt ;
- Een horizontale noklijn evenwijdig met de straatgevel die zich hoogstens 7,50 meter boven het horizontale basisvlak bevindt.

4.3 Les prescriptions relatives à l'esthétique des constructions et de leurs abords - De voorschriften betreffende de esthetica van de gebouwen en de omtrek ervan

Esthétique des constructions – esthetica van de gebouwen

Voir les prescriptions « Bon aménagement des lieux ».

Zie de voorschriften « Goede inrichting van de omgeving ».

Les abords - Omtrek

Les bassins d'orages ne sont pas autorisés.

Stormbekkens zijn niet toegestaan.

Prescriptions urbanistiques – Stedenbouwkundige voorschriften

5. Zone d'équipements– Zone voor voorzieningen

5.1 L'affectation détaillée - De uitvoerige bestemming

Cette zone est affectée aux équipements d'intérêt public et/ou de service public, principalement à ceux ayant une vocation sociale, culturelle, ou de santé ou sportive ou d'éducation et d'enseignement.

Deze zone is bestemd voor voorzieningen van gemeenschappelijk belang en/of voor openbare dienstverlening, voornamelijk voor voorzieningen met een sociale, culturele bedoeling of op het vlak van gezondheid, of op sportief of educatief en onderwijzend vlak.

Les constructions en sous-sol peuvent être affectées aux parkings, pour autant qu'ils soient inférieurs à 75 places.

Bouwwerken onder de grond mogen worden bestemd voor parkeerplaatsen, voor zover ze minder dan 75 parkeervakken tellen.

Dans cette zone, les surimpressions suivantes sont inscrites:

- Une zone d'espace vert;
- Une zone de stationnement en plein air ;
- Une zone de recul.

In deze zone zijn de volgende overdrukken ingeschreven :

- Een zone met groene ruimte ;
- Een parkeerzone in de open lucht ;
- Een achteruitbouwstrook.

5.2 Les prescriptions relatives à l'implantation et au volume des constructions - De voorschriften betreffende de vestiging en het volume van de gebouwen

Implantation – vestiging

Tout nouveau bâtiment devra s'inscrire dans un P/S maximal de 1;

Ieder nieuw gebouw moet passen in een V/O van maximaal 1;

Toute nouvelle (re)-construction devra être construite dans le périmètre capable du bâtiment existant.

Ieder nieuw (heropgetrokken) bouwwerk moet worden opgetrokken binnen de geschikte omtrek van het bestaande gebouw.

Exception est faite pour la parcelle du CPAS, où une construction indépendante de celles existantes (non contiguë), pourra être érigée à l'alignement sur l'avenue des Hanneçons.

Hierbij wordt er een uitzondering gemaakt voor het perceel van het OCMW, waar een van de bestaande gebouwen losstaand bouwwerk (dus niet aangebouwd) mag worden opgetrokken op de rooilijn aan de Meikeverslaan.

Toute nouvelle (re)-construction devra de plus respecter une distance de 5m, des limites parcellaires.

Verder moet ieder nieuw (heropgetrokken) bouwwerk een afstand van 5m in acht nemen vanaf de grenzen van de percelen.

Les parkings sont situés à proximité immédiate des infrastructures et de préférence en sous-sol.

De parkeerplaatsen bevinden zich in de onmiddellijke nabijheid van de infrastructuur en bij voorkeur onder de grond.

L'installation d'emplacements pour vélos et motos doit être prévue. Les emplacements vélos devront être aisément identifiables afin d'encourager les déplacements des modes doux.

De installatie van stallingen voor fietsen en motoren moet worden voorzien. De fietsenstallingen moeten probleemloos herkenbaar zijn om aldus verkeersbewegingen met zachte vervoerswijzen aan te moedigen.

Prescriptions urbanistiques – Stedenbouwkundige voorschriften

Gabarits- Bouwhoogtes

Tout nouvel équipement devra s'inscrire dans un volume capable dont la hauteur totale est inférieure à 3 niveaux hors sol.

Iedere nieuwe voorziening moet passen in een geschikt volume waarvan de totale hoogte lager is dan 3 niveaus boven de grond.

Tout équipement existant ne pourra avoir une annexe contiguë d'un volume supérieur à 20% du bâtiment auquel elle s'accole.

Alle bestaande voorzieningen kunnen een aanliggend bijgebouw bevatten met een volume dat niet meer dan 20% bedraagt van het volume van het gebouw waartegen wordt aangebouwd.

5.3 Les prescriptions relatives à l'esthétique des constructions et de leurs abords - De voorschriften betreffende de esthetica van de gebouwen en de omtrek ervan

Esthétique des constructions – esthetica van de gebouwen

Voir les prescriptions « Bon aménagement des lieux ».

Zie de voorschriften « Goede inrichting van de omgeving ».

Les abords - Omtrek

Les aménagements des abords des équipements s'inscrivent dans les mêmes prescriptions de la surimpression « zone d'espace vert ».

Toutefois, les installations provisoires à caractère saisonnier y sont autorisées.

De inrichtingsoperaties van de omtrek van de voorzieningen vallen onder dezelfde voorschriften van de overdruk "zone voor groene ruimte".

Tijdelijke installaties met een seizoensgebonden karakter zijn er echter toegestaan.

La création de bassin d'orage y est autorisée.

De aanleg van een stormbekken is er toegestaan.

Lors des travaux nécessaires à l'urbanisation, on veillera à tout moment à ce que l'emprise des chantiers sur les espaces verts soit limitée.

Si la création de chemins d'accès provisoires aux chantiers, des fouilles, abattages d'arbres etc., s'avèrent nécessaires, les permis d'urbanisme seront obligatoirement accompagnés d'un plan d'organisation du chantier et d'un plan de régénération de la zone de chantier et de ses abords après travaux.

Tijdens werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor de bebouwing moet er te allen tijde voor worden gewaakt dat de grondbezetting van de bouwterreinen op de groene ruimten beperkt blijft.

Daar waar de aanleg van tijdelijke toegangswegen naar de bouwterreinen, graafwerkzaamheden, het kappen van bomen enz. noodzakelijk blijken, moeten de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning verplicht vergezeld gaan van een organisatieplan van de bouwwerkzaamheden en van een plan voor de wederopbouw van de bouwzone en de omgeving ervan na de werkzaamheden.

L'établissement de composts en compostière devra également être favorisé aux abords des équipements.

Verder moet ook het installeren van compostvaten voor compost in de omtrek van de voorzieningen worden aangemoedigd.

6. Zone de sports de plein air – Zone voor sportbeoefening in de open lucht

6.1 L'affectation détaillée - De uitvoering bestemming

La zone est affectée aux jeux et aux activités sportives de plein air et comporte un cadre de plantations.

De zone is bestemd voor spelen en voor sportactiviteiten in de open lucht en beschikt over een kader met aanplantingen.

La zone est affectée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, à vocation sportive; ainsi qu'aux logements qui en sont le complément usuel et l'accessoire.

De zone is bestemd voor voorzieningen van gemeenschappelijk belang of voor openbare dienstverlening, met een sportbestemming, alsook voor woningen die er de gebruikelijke aanvulling en het bijkomende element op inhouden.

Toute construction ou transformation des équipements est soumise aux mesures particulières de publicité.

Ieder bouwwerk of iedere verbouwing van de voorzieningen is onderworpen aan bijzondere maatregelen van bekendmaking.

La zone ne peut pas être affectée aux commerces.

De zone mag niet worden bestemd voor handelszaken.

Les constructions en sous-sol peuvent être affectées aux parkings, pour autant qu'ils soient inférieurs à 75 places.

Bouwwerken onder de grond mogen worden bestemd als parkeerplaatsen, voor zover ze minder dan 75 parkeervakken tellen.

6.2 Les prescriptions relatives à l'implantation et au volume des constructions - De voorschriften betreffende de vestiging en het volume van de gebouwen

Implantation – vestiging

L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments existants et futurs doit être limitée à 10% de l'ensemble de la zone de sports de plein air; hormis les installations provisoires à caractère saisonnier et les tribunes ouvertes.

De bodembezetting van het geheel van bestaande en toekomstige gebouwen moet beperkt blijven tot 10% van de zone voor sportbeoefening in de open lucht in zijn geheel; tijdelijke installaties met seizoensgebonden karakter en de openluchtribunes niet meegerekend.

Les parkings sont situés à proximité immédiate des infrastructures sportives et de préférence en sous-sol.

De parkeerplaatsen bevinden zich in de onmiddellijke nabijheid van de sportinfrastructuur en bij voorkeur onder de grond.

L'installation d'emplacements pour vélos et motos doit être prévue. Les emplacements vélos devront être aisément identifiables afin d'encourager les déplacements des modes doux.

De installatie van stallingen voor fietsers en motoren moet worden voorzien. De fietsenstallingen moeten probleemloos herkenbaar zijn, om aldus verkeersbewegingen met de zachte vervoerswijzen aan te moedigen.

Gabarits- Bouwhoogtes

Prescriptions urbanistiques – Stedenbouwkundige voorschriften

Tout nouvel équipement devra s'inscrire dans un volume capable dont la hauteur totale est inférieure à 10m.	Iedere nieuwe voorziening moet passen binnen een geschikt volume waarvan de totale hoogte geringer is dan 10m.
Tout équipement existant ne pourra avoir une annexe contiguë d'un volume supérieur à 20% du bâtiment auquel elle s'accôle.	Geen enkele bestaande voorziening mag een aanliggend bijgebouw hebben met een volume dat meer dan 20% groter is dan het gebouw waartegen het staat aangebouwd.

6.3 Les prescriptions relatives à l'esthétique des constructions et de leurs abords - De voorschriften betreffende de esthetica van de gebouwen en de omtrek ervan

Esthétique des constructions – esthetica van de gebouwen

Voir les prescriptions « Bon aménagement des lieux ». Zie de voorschriften « Goede inrichting van de omgeving ».

Les abords - Omtrek

Les abords des infrastructures sportives s'inscrivent dans les mêmes prescriptions de la Surimpression « zone d'espace vert ». Toutefois, les installations provisoires à caractère saisonnier y sont autorisées.

De omtrek van de infrastructuur voor sportbeoefening vallen onder dezelfde voorschriften van de overdruk " zone voor groene ruimte".

Tijdelijke installaties met een seizoensgebonden karakter zijn er echter toegestaan.

La création de bassin d'orage y est autorisée.

De aanleg van een stormbekken is er toegestaan.

Lors des travaux nécessaires à l'urbanisation, on veillera à tout moment à ce que l'emprise des chantiers sur les espaces verts soit limitée.

Si la création de chemins d'accès provisoires aux chantiers, des fouilles, abattages d'arbres etc., s'avèrent nécessaires, les permis d'urbanisme seront obligatoirement accompagnés d'un plan d'organisation du chantier et d'un plan de régénération de la zone de chantier et de ses abords après travaux.

Tijdens werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor de bebouwing moet er te allen tijde voor worden gewaakt dat de grondbezetting van de bouwterreinen op de groene ruimten beperkt blijft.

Daar waar de aanleg van tijdelijke toegangswegen naar de bouwterreinen, graafwerkzaamheden, het kappen van bomen enz. noodzakelijk blijken, gaan de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning verplicht vergezeld van een organisatieplan van de bouwwerkzaamheden en van een plan voor de wederopbouw van de bouwzone en de omgeving ervan na de werkzaamheden.

7. Zone de parc à vocation sportive – Zone voor park met een sportbestemming

7.1 L'affectation détaillée - De uitvoerige bestemming

Les affectations de cette zone sont semblables à la zone de parc classé tout en permettant l'implantation de petits éléments de jeux d'enfants et d'activités sportives de plein air.

De bestemmingen van deze zone zijn gelijk aan die voor de geklasseerde parkzone, waarbij echter de installatie van kleine elementen voor kinderspelen en sportactiviteiten in de open lucht toegestaan zijn.

Une prédominance végétale doit subsister. Celle-ci doit être maintenue dans son état et/ou aménagée pour remplir un rôle paysager, et écologique.

Er moet een overheersende aanwezigheid van begroeiing blijven bestaan. Die moet onderhouden blijven in de staat waarin hij verkeert en/of dusdanig worden aangelegd dat hij een landschappelijke en ecologische rol kan vervullen.

La construction d'infrastructures sportives (hall de sport, couverture de terrains,...) y est interdite.

De bouw van sportinfrastructuren (sporthal, het overdekken van terreinen,...) is er verboden.

La zone ne peut pas être affectée aux commerces, aux bureaux, ou aux logements.

De zone mag niet worden bestemd voor handelszaken, kantoren of voor woningen.

Les installations provisoires à caractère saisonnier sont acceptées.

Tijdelijke installaties met een seizoensgebonden karakter worden geaccepteerd.

Aucun parking (sous-sol ou plein air) ne peut trouver place dans cette zone de parc à vocation sportive.

In deze parkzone met sportieve bestemming mag geen enkele parkeerplaats (ondergronds of in de open lucht) te vinden zijn.

7.2 Les prescriptions relatives à l'implantation et au volume des constructions - De voorschriften betreffende de vestiging en het volume van de gebouwen

Implantation - vestiging

Sans objet, aucune construction ne peut y être érigée.

Niet van toepassing, er mag geen enkel bouwwerk worden opgetrokken.

Volume des constructions - volume van de gebouwen

Sans objet.

Niet van toepassing.

7.3 Les prescriptions relatives à l'esthétique des constructions et de leurs abords - De voorschriften betreffende de esthetica van de gebouwen en de omtrek ervan

Esthétique des constructions – esthetica van de gebouwen

Mis à part le fait qu'il n'y a aucune construction dans la zone, les jeux d'enfants ou autres « éléments » devront être constitués de préférence

Afgezien van het feit dat er zich geen enkel bouwwerk in de zone bevindt, dienen kinderspelen of andere « elementen » bij

Prescriptions urbanistiques – Stedenbouwkundige voorschriften

de matériaux naturels tels que du bois, pierre, etc.

voorkeur te zijn vervaardigd van natuurlijke materialen als hout, steen, enz.

Les abords - Omtrek

Les aménagements des abords des équipements s'inscrivent dans les mêmes prescriptions que la surimpression « zone d'espace vert »

De inrichtingsoperaties voor de omtrek van de voorzieningen vallen onder dezelfde voorschriften als die van de overdruk "zone voor groene ruimte".

8. Zone de parc classé – Geklasseerde parkzone

8.1 L'affectation détaillée - De uitvoerige bestemming

Cette zone est essentiellement affectée à la végétation, aux plans d'eau.	Deze zone is hoofdzakelijk bestemd voor begroeiing en watervlakten.
Elle est destinée à être maintenue dans son état ou à être aménagée pour remplir leur rôle paysager, écologique.	Hij is bestemd om in de staat waarin hij verkeert te worden behouden of dusdanig te worden ingericht dat hij een landschappelijke en ecologische rol kan vervullen.
Cette zone ne peut pas être affectée aux commerces.	Deze zone mag niet worden bestemd voor handelszaken.
Les installations provisoires à caractère saisonnier sont interdites.	Tijdelijke installaties met een seizoensgebonden karakter zijn verboden.
Seuls les travaux strictement nécessaires à l'affectation de cette zone sont autorisés.	Alleen werkzaamheden die absoluut noodzakelijk zijn voor de bestemming van deze zone zijn toegestaan.
Aucun parking (sous-sol ou plein air) ne peut trouver place dans la zone de parc classé.	Er mag zich in de parkzone geen enkele parkeerplaats (ondergronds of in de open lucht) bevinden.

8.2 Les prescriptions relatives à l'implantation et au volume des constructions - De voorschriften betreffende de vestiging en het volume van de gebouwen

Implantation - vestiging

Aucune construction n'est autorisée. Er is geen enkel bouwwerk toegestaan.

Volume des constructions - volume van de gebouwen

Sans objet. Niet van toepassing.

8.3 Les prescriptions relatives à l'esthétique des constructions et de leurs abords - De voorschriften betreffende de esthetica van de gebouwen en de omtrek ervan

Esthétique des constructions – esthetica van de gebouwen

Sans objet. Niet van toepassing.

Les abords - Omtrek

La zone de parc classé est prioritairement protégée afin d'y maintenir et/ou d'y régénérer le milieu naturel. De geklasseerde parkzone is met prioriteit beschermd om er het natuurlijke milieu in stand te houden en/of te doen herleven.
A cette fin, des mesures de gestion particulières y seront prévues. Hiertoe zullen er bijzondere beheersmaatregelen moeten worden gepland.

Prescriptions urbanistiques – Stedenbouwkundige voorschriften

Les actes et travaux y sont strictement limités à la création de zones de repos et/ou de zones d'observatoire de la nature.

Daden en werkzaamheden zijn er strikt beperkt tot de aanleg van rustzones en/of zones voor het observeren van de natuur.

Dans tous les cas, les aménagements, les interventions prévues et la gestion (y compris l'entretien) des espaces verts devront nettement privilégier :

In alle gevallen moet er bij de inrichtingsoperaties, bij de geplande ingrepen en het beheer (met inbegrip van het onderhoud) van de groene ruimten duidelijk de voorkeur worden gegeven aan :

- Le maintien et/ou la régénération du milieu naturel;
- Le maintien du paysage d'ensemble de qualité du parc classé
- Les déplacements des piétons, des cyclistes et des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

- Het in stand houden en/of de heropbouw van het natuurlijke milieu ;
- Het in stand houden van het kwalitatief hoogwaardige landschap van het geklasseerde park in zijn geheel
- Verkeersbewegingen van voetgangers, fietsers en Personen met verminderde Mobiliteit (PVM's).

La création de bassin d'orage y est exclue.

De aanleg van stormbekkens is er uitgesloten.

Les zones d'infiltration et les fossés y sont encouragés.

De aanleg van insijpelingszones en greppels wordt er aangemoedigd.

Une zone d'infiltration est un site sec en dehors des périodes pluvieuses, et qui s'inonde en cas de fortes pluies. Il s'agit donc d'une zone de stockage provisoire des eaux pluviales, à ciel ouvert. Cette zone devra aussi présenter un rôle paysager, écologique et de plus value en matière de richesse biologique.

Een insijpelingszone is een locatie die buiten de regenperiodes droog is, en die onder water komt te staan bij zware regenval. Het gaat hier dus om een tijdelijke opslagzone voor regenwater, in de open lucht. Deze zone moet ook een landschappelijke en ecologische rol vervullen en een aspect van meerwaarde bieden op het gebied van biologische rijkdom.

Lors des travaux nécessaires à l'urbanisation, l'emprise des chantiers sur les espaces verts sera limitée.

Tijdens werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor de bebouwing moet er te allen tijde voor worden gewaakt dat de grondbezetting van de bouwterreinen op de groene ruimten beperkt blijft.

Si la création de chemins d'accès provisoires aux chantiers, des fouilles, abattages d'arbres etc., s'avèrent nécessaires, les permis d'urbanisme seront obligatoirement accompagnés d'un plan d'organisation du chantier et d'un plan de régénération de la zone de chantier et de ses abords après travaux.

Daar waar de aanleg van tijdelijke toegangswegen naar de bouwterreinen, graafwerkzaamheden, het kappen van bomen enz. noodzakelijk blijken, gaan de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning verplicht vergezeld van een organisatieplan van de bouwwerkzaamheden en van een plan voor de wederopbouw van de bouwzone en de omgeving ervan na de werkzaamheden.

9. Cordon de précaution – Voorzorgscordon

9.1 L'affectation détaillée - De uitvoerige bestemming

Les affectations de cette zone sont semblables à la zone de parc classé tout en mettant l'accent sur l'élément végétal comme écran naturel entre les parcelles bâties et le parc classé.

De bestemmingen van deze zone zijn gelijk aan die van de geklasseerde parkzone, waarbij het accent wordt gelegd op het plantaardige element als natuurlijk scherm tussen de bebouwde percelen en het geklasseerde park.

Ce cordon permet aussi d'assurer le maillage écologique à travers l'îlot.
L'aménagement écologique doit contribuer à enrichir la biodiversité.

Dankzij dit cordon kan er ook worden ingestaan voor het ecologische netwerk dwars door het huizenblok.
De ecologische inrichting moet bijdragen aan het verrijken van de biodiversiteit.

Ce cordon doit :

- Améliorer le cadre de vie;
- Etre aménagé afin que de petits animaux et la flore indigène y trouve un refuge naturel;
- Contribuer à la valorisation du caractère naturel de l'îlot;
- Remplir une fonction éducative au regard de la vie sauvage, qui s'y développera.

Dit cordon moet :

- Het leefklimaat verbeteren;
- dusdanig worden aangelegd dat kleine dieren en de inheemse flora er een natuurlijk toevluchtsoord vinden ;
- Bijdragen aan de valorisatie van het natuurlijke karakter van het huizenblok ;
- Een educatieve functie vervullen ten aanzien van het leven in het wild dat zich er zal ontwikkelen.

Ce cordon doit préserver et valoriser un grand continuum paysager et écologique apte à développer la qualité et l'agrément de vie et aussi la préservation durable du réseau des infrastructures naturelles essentielles de l'îlot.

Dit cordon moet zorgen voor de bescherming en valorisatie van een groot landschappelijk en ecologisch doorlopend gebied, dat geëigend is om de kwaliteit en de verfraaiing van het leven te ontwikkelen evenals de duurzame bescherming van het netwerk van de essentiële natuurlijke infrastructuur van het huizenblok.

Il sera composé de bouquets d'arbres.

Het moet bestaan uit groepjes bomen.

9.2 Les prescriptions relatives à l'implantation et au volume des constructions - De voorschriften betreffende de vestiging en het volume van de gebouwen

Implantation – vestiging

Aucune construction n'est autorisée.

Er is geen enkel bouwwerk toegestaan.

Volume des constructions - volume van de gebouwen

Sans objet.

Niet van toepassing.

Prescriptions urbanistiques – Stedenbouwkundige voorschriften

9.3 Les prescriptions relatives à l'esthétique des constructions et de leurs abords - De voorschriften betreffende de esthetica van de gebouwen en de omtrek ervan

Esthétique des constructions – esthetica van de gebouwen

Sans objet. Niet van toepassing.

Les abords - Omtrek

Sans objet. Niet van toepassing.

10. Le tracé et les mesures d'aménagement des voies de communication - Het ontwerp en de aanpassingsmaatregelen van verbindingswegen

10.1 Aménagement de l'Avenue Calypso – Inrichting van de Calypsolaan

La voirie est destinée à recevoir tant la circulation automobile que la circulation piétonne et cycliste. De weg is bestemd om zowel autoverkeer te bevatten als voetgangers- en rijwielverkeer.

La voirie sera prioritairement aménagée pour la distribution des immeubles riverains tout en garantissant la qualité résidentielle et en apportant un soin particulier à l'aménagement paysagé. De weg zal met voorrang worden ingericht voor de verdeling naar de omliggende gebouwen, waarbij er echter wel borg wordt gestaan voor de woonkwaliteit en er bijzondere zorg wordt besteed aan de landschappelijke aanleg.

L'aménagement de la voirie privilégiera particulièrement la convivialité et la sécurité de tous les usagers et en priorité des piétons, des cyclistes et des Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Bij de inrichting van de weg moet er in het bijzonder aandacht worden besteed aan gezelligheid en veiligheid van alle weggebruikers en met voorrang voor die van de voetgangers, fietsers en Personen met Verminderde Mobiliteit (PVM's).

Dans la voirie est compris : les trottoirs, les zones de parcage public, la voie carrossable, les plantations, l'éclairage, y compris leurs infrastructures, le mobilier urbain, les dispositifs de limitation de la vitesse, les emplacements pour vélos etc. In de weg zijn inbegrepen : trottoirs, openbare parkeerzones, de rijweg, de verschillende vormen van beplanting, verlichting, met inbegrip van de infrastructuur ervan, stadsmeubilair, snelheidvertragende voorzieningen, fietsenstallingen, enz.

La voirie peut faire l'objet d'un aménagement de type woonerf ou zone 20. De weg kan het voorwerp uitmaken van een inrichtingsoperatie van het type woonerf of zone 20.
Dans ce cas, les réglementations en vigueur sont d'application. In dit geval gelden de van kracht zijnde regels.

10.2 Aménagement des chemins d'accès – Aanleg van de toegangswegen

Ces chemins sont prioritairement réservés aux piétons. Deze wegen zijn met voorrang gereserveerd voor voetgangers.
Exceptionnellement ils peuvent être empruntés par les véhicules d'urgence, véhicules de déménagement et/ou véhicules de livraison. In uitzonderlijke gevallen mogen ze gebruikt worden door voertuigen van hulpdiensten, verhuishagens en/of leverantievoertuigen.

Dans l'ensemble de l'îlot, le maillage vert sera favorisé. Over het volledige huizenblok moet het groene netwerk een voorkeursbehandeling krijgen.

Dans toutes les zones d'espaces verts publics, il est autorisé la création de sentiers piétons qui doivent être accessibles aux PMR. In alle zones van openbare groene ruimten is de aanleg van voetgangerspaden toegestaan, die toegankelijk moeten zijn voor PVM's.
Les itinéraires cyclables y sont autorisés, sauf indication contraire, signalée sur le terrain. Ook fietspaden zijn er toegestaan, behoudens andersluidende op het terrein aangeduide aanwijzing.

Prescriptions urbanistiques – Stedenbouwkundige voorschriften

Une attention particulière sera apportée à la nature des revêtements des chemins afin de prendre en considération le coût environnemental du matériau. Les revêtements hydrocarbonés seront évités.

Er zal bijzondere aandacht moeten worden besteed aan de aard van de bekleding van de wegen om aldus rekening te houden met de milieukosten van het materiaal. Koolwaterstofhoudende bekleding dient te worden vermeden.

11. DISPOSITIONS PARTICULIERES - BIJZONDERE BEPALINGEN

11.1 Façades et toitures à conserver et/ou à restaurer - Gevels en daken die bewaard en/of gerestaureerd moeten worden

Les façades et toitures à conserver sont celles des immeubles suivants :

- Avenue Leopold Wiener Laan : N° 2, 8, 10, 12, 14, 18, 20, 24, 26, 28, 30, 32, 60, 64, 66, 68, 72, 84.
- Avenue des Naïades / Naiadenlaan : N° 8, 30.
- Rue du Loutrier / Ottervangerstraat : N° 53, 55, 57, 65, 69, 75.

Van volgende gebouwen moeten de gevels en daken bewaard worden :

Les bâtiments faisant l'objet de prescriptions particulières en matière de protection du patrimoine sont indiqués au plan des affectations au moyen d'une étoile (« Façades et toitures à conserver et/ou à restaurer »).

De gebouwen waarvoor bijzondere voorschriften gelden inzake de bescherming van het erfgoed worden op het bestemmingsplan aangeduid met een sterretje (« Te bewaren en/or restaureren gevels en daken »).

Aucun bâtiment ne peut faire l'objet d'une démolition totale.

Geen enkel gebouw mag volledig worden afgebroken.

Les façades et leurs toitures visibles depuis les espaces accessibles au public sont maintenues telles quelles ou restaurées du point de vue architecture en se basant sur les éléments d'origine retrouvés sur place, sur des documents d'archives et dans le respect du site.

De gevels en hun daken die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg worden als zodanig behouden ofwel gerestaureerd vanuit het architecturaal standpunt, waarbij men zich baseert zowel op de oorspronkelijke elementen die ter plaatse teruggevonden worden als op archiefdocumenten en met respect voor de site.

Les matériaux utilisés devront respecter l'aspect d'origine.

De gebruikte materialen moeten het oorspronkelijk aspect respecteren.

Les combles peuvent être aménagés, cependant des ouvertures pour l'éclairage de ces locaux ne peuvent être établies dans les toitures qu'à condition que celles-ci s'intègrent parfaitement dans le plan de la toiture.

De dakverdiepingen mogen ingericht worden. De openingen voor de verlichting van deze lokalen mogen echter alleen aangebracht worden in de daken als zij volledig passen in het plan van het dak.

Pour mémoire, les éléments classés sont :

- Le parc du Couvent des Religieuses de l'Eucharistie;
- La cité jardin « Le Logis »;
- Le stade communal des Trois Tilleuls.

Pro memorie, de geklasseerde elementen zijn :

- Het park van het Klooster van de Religieuzen van de Eucharistie;
- De tuinwijk « Le Logis »;
- Het gemeentestadion Drie Linden.



Prescriptions urbanistiques – Stedenbouwkundige voorschriften
