VILLE DE BRUXELLES
STAD BRUSSEL

SERVICE TECHNIQUE DES TRAVAUX PUBLICS
TECHNISCHE DIENST VAN OPENBARE WERKEN

DIVISION : URBANISME
AFDELING : STEDEBOUW

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N° 46-60
BIJZONDER PLAN VAN AANLEG N° 46-60

"ILOT HARMONIE-FAUBOURG"
"HUIZENBLOK HARMONIE-VOORSTADS"

Feuille n° 1 : PLAN D'AMENAGEMENT
Blad nr 1 : PLAN VAN AANLEG

Ilôt compris entre la chaussée d'Anvers et les rues de l'Harmonie, de la Flèche et du Faubourg.

Huizenblok begrepen tussen de Antwerpsesteenweg en de Harmonie-, de Pijl- en de Voorstadsstraten.

ECHELLE : 1/500
SCHAAL :

BRUXELLES, LE 18-11-1981
BRUSSEL, DE

L'INGENIEUR-DIRECTEUR GENERAL,
DE INGENIEUR-DIRECTEUR GENERAAL,

DOCUMENTS CONSTITUANT LE PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N° 46-60
DOKUMENTEN DIE DEEL UITMAKEN VAN HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG Nr 46-60

Le plan d'aménagement et les prescriptions d'urbanisme font l'objet de la première feuille.
Het plan van aanleg en de stedebouwkundige voorschriften maken deel uit van het eerste blad.

Le tracé des modifications à apporter au réseau existant des voies de communication fait l'objet de la deuxième feuille.
Het tracé van de in het bestaande verkeersnet aan te brengen wijzigingen worden in het tweede blad aangegeven.

Le plan de la situation existante fait l'objet de la troisième feuille.
Het plan van de bestaande toestand maakt het derde blad uit.

VU ET ADOPTE PROVISOIREMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SEANCE DU 21-12-81
GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN 21-12-81

PAR LE CONSEIL :
VANWEGE DE RAAD :
LE SECRETAIRE, Le Secrétaire-adjoint
DE SECRETARIS, De Secretaris-adjunkt

LE CONSEIL,
DE RAAD,
J. du Roy de Blicquy

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS CERTIFIE QUE LE PRESENT PLAN A ETE DEPOSE A L'EXAMEN DU PUBLIC DANS LES BUREAUX DE L'ADMINISTRATION COMMUNALE DU 8-2-82 AU 12-3-82
HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BEVESTIGT DAT ONDERHAVIG PLAN TER INZAGE VAN HET PUBLIEK OP GEMEENTELIJKE ADMINISTRATIEBURELEN WERD NEERGELEGD VAN 8-2-82 TOT 12-3-82

PAR LE COLLEGE :
VANWEGE HET COLLEGE.
LE SECRETAIRE,
DE SECRETARIS,

LE COLLEGE,
HET COLLEGE,
J. du Roy de Blicquy

VU ET ADOPTE DEFINITIVEMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SEANCE DU 20-12-1982
GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN 20-12-1982

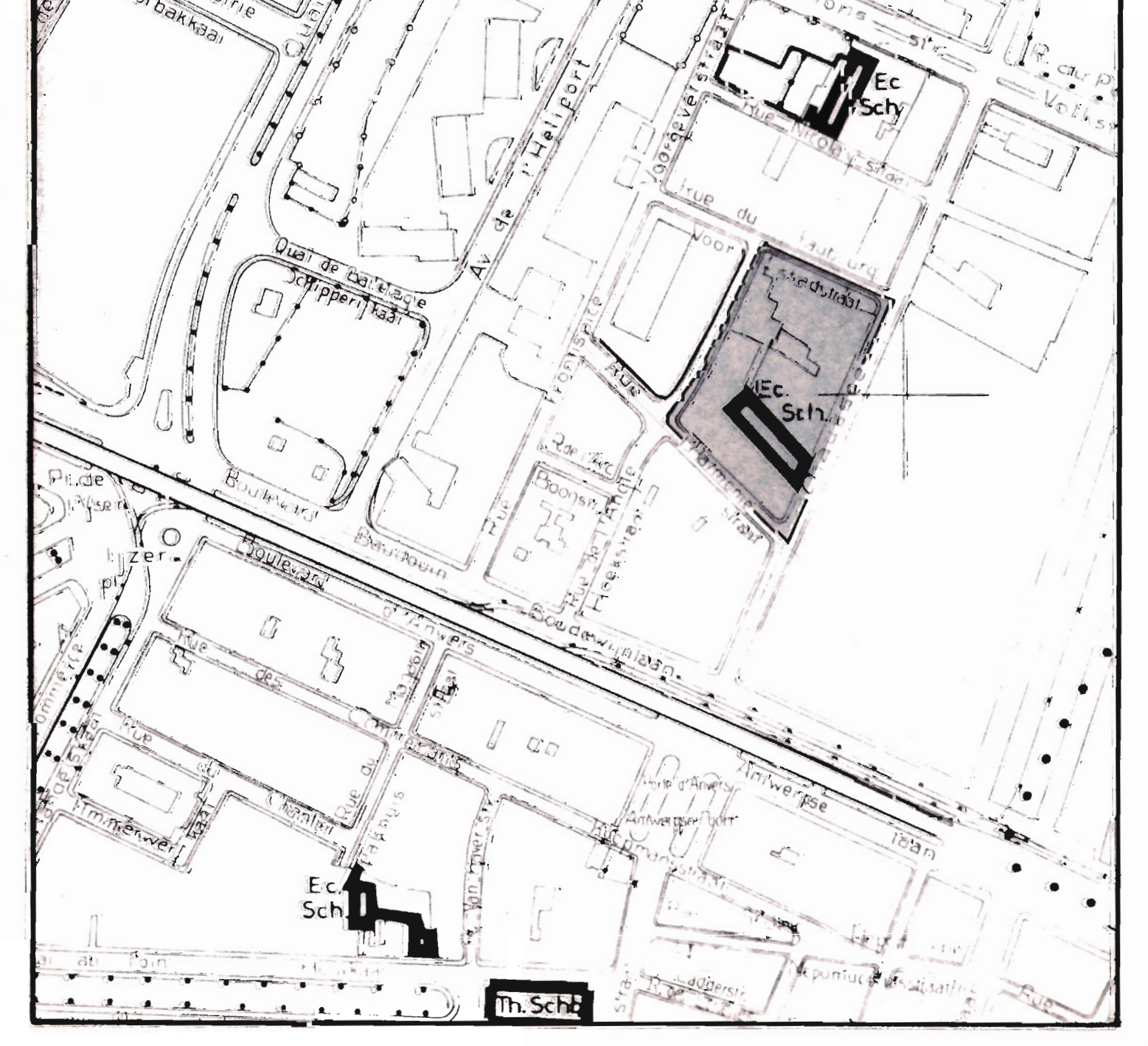
PAR LE CONSEIL :
VANWEGE DE RAAD :
LE SECRETAIRE,
DE SECRETARIS,

LE CONSEIL,
DE RAAD,
J. du Roy de Blicquy

A.R. du 10-11-1983
K.B. van 10-11-1983

PLAN DE SITUATION
Echelle : 1/3.000

LIGGINGSPLAN
Schaal : 1/3.000



LEGENDE — VERKLARING

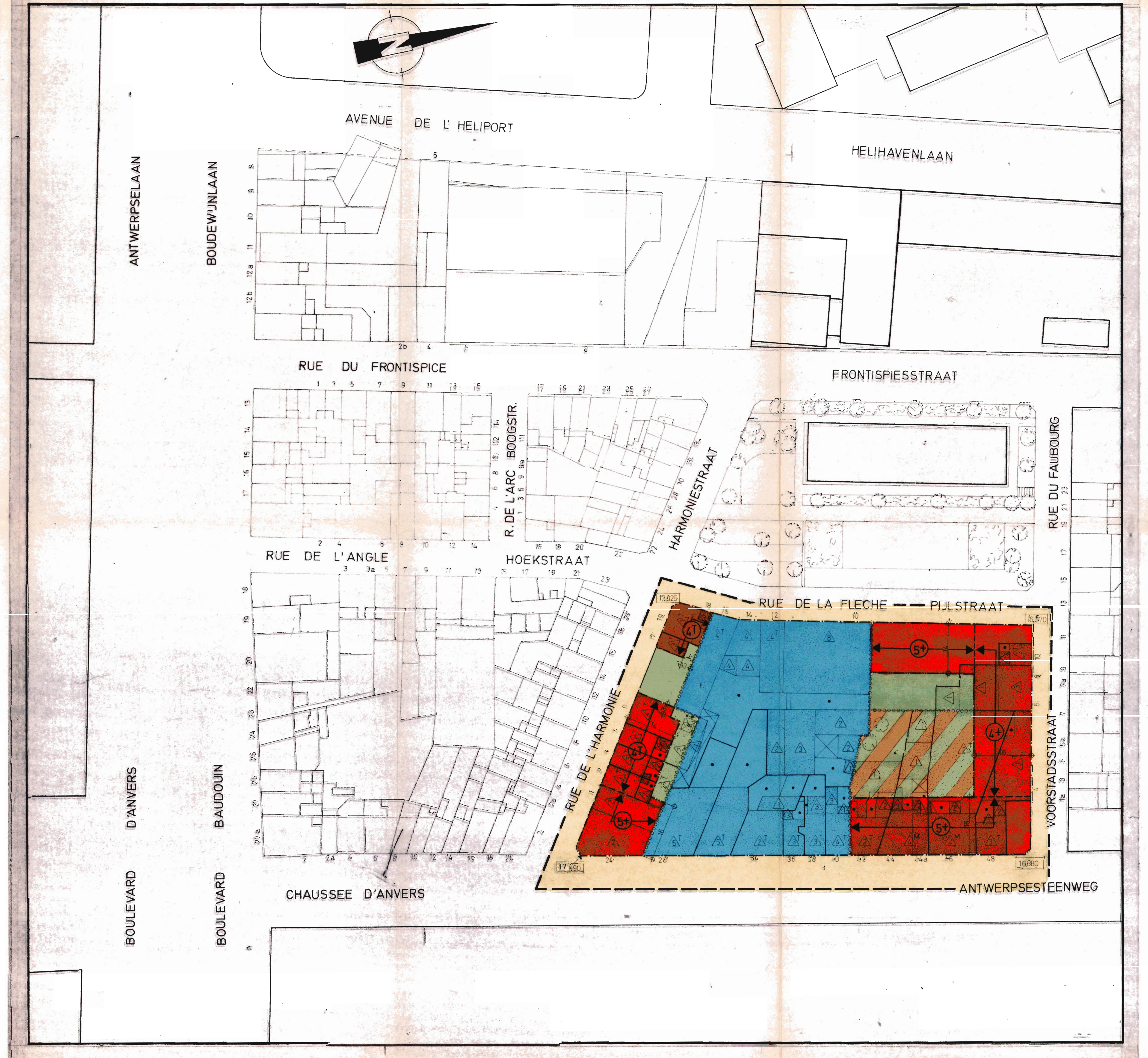
— — —	Limite du plan particulier. Grens van het bijzonder plan.
☒	Parcelles, bâtiments existants et numéros de police. Percelen, bestaande gebouwen en politienummers.
☒	Annexe 1 niveau. Bijgebouw 1 bouwlaag.
●	Cours et jardins. Koeren en tuinen.
○	Arbre existant. Bestaande boom.
△2	Nombre de niveaux des bâtiments existants à toiture plate. Aantal bouwlagen der bestaande gebouwen met plat dak.
△2T	Nombre de niveaux des bâtiments avec toiture à versants. Aantal bouwlagen der bestaande gebouwen met hellend dak.
△2M	Nombre de niveaux des bâtiments avec toiture à la mansard. Aantal bouwlagen der bestaande gebouwen met mansardedak.
16.910	Niveaux de référence (m) au pied de la façade. Referentiepeil (m) aan de voet van de gevel.
⊢ 10 ⊣	Cote (m). Maatlijn (m).
—·—·—	Front de bâtisse obligatoire des constructions. Verplichte bouwlijn der gebouwen.
—··—	Limite extrême des constructions. Uiterste grens der gebouwen.
—▼—	Limite entre zones de bâtisse à niveaux différents. Grens tussen bouwzones met verschillende bouwlagen.
∘∘∘∘∘	Limite entre zones à affectations différentes. Grens tussen zones met verschillende bestemmingen.
←4T→	Nombre de niveaux des nouveaux bâtiments avec toiture à versants. Aantal bouwlagen van de nieuwe gebouwen met hellend dak.
←5+→	Nombre de niveaux des nouveaux bâtiments avec 1 étage incorporé dans une toiture. Aantal bouwlagen van de nieuwe gebouwen met 1 verdieping ingebouwd in een dak.
🟨	Voirie. Wegen.
🟥	Zone de bâtiments principaux. Zone voor hoofdgebouwen.
🟩	Zone de cours et jardins. Zone voor koeren en tuinen.
▨	Zone de cours et jardins avec construction d'annexes limitée. Zone voor koeren en tuinen met beperkte bouw van bijgebouwen.
🟦	Zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public. Zone voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten.

Vu pour être annexé à l'arrêté royal du 10 novembre 1983
Gezien om te worden gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 november 1983
Le Ministre de la Région bruxelloise
De Minister van het Brusselse Gewest
(s) P. HATRY

Vu pour être annexé à l'arrêté royal du 10 novembre 1983
Gezien om te worden gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 november 1983
Le Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise
De Staatssecretaris voor het Brusselse Gewest
(s) C. GOOR

Pour copie conforme
Le Conseiller,
M. BONHOMME.
(s) M. BONHOMME.

Copie certifiée conforme à l'original
Bruxelles, le 5-01-1984
Par le Collège :
Le Secrétaire,
Le Collège,



PRESCRIPTIONS D'URBANISME

Art. 1. Généralités.

Les présentes prescriptions complètent et détaillent les mesures d'aménagement exprimées graphiquement sur le plan; elles précisent, en outre, les intentions non figurées sur le plan parce que non susceptibles d'être représentées graphiquement.
Les présentes prescriptions ne dérogent pas aux règlements et instructions diverses en vigueur, sauf disposition contraire énoncée ci-après.
A l'exception des prescriptions du présent plan relatives à l'implantation, au volume et à l'esthétique des constructions et des clôtures, ainsi que celles relatives aux cours et jardins, les réglementations en vigueur en matière de bâtisse sont d'application.
Repères : Le plan et les prescriptions renseignent les numéros de police afférents aux parcelles existant à la date d'entrée en vigueur du plan. 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.

Art. 2. Affectations des bâtiments.

2.1. Les bâtiments sont affectés à la résidence uni- ou plurifamiliale à ses compléments et équipements publics et privés.
Les activités commerciales sont autorisées aux rez-de-chaussée des constructions.
A front de la chaussée d'Anvers, les rez-de-chaussée sont, sous réserve des dispositions du paragraphe 2.2., obligatoirement affectés à des activités commerciales et/ou de service public.

2.2. Le plan figure une zone explicitement affectée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public.
En cas d'arrêt de ces activités, les constructions peuvent également avoir les affectations décrites aux paragraphes 2.1., 2.3. et 2.4.

2.3. Les installations de petits ateliers et de petits dépôts sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec la fonction résidentielle du quartier et qu'elles ne soient pas de nature à altérer sa structure et son aspect esthétique.

2.4. L'installation de bureaux est autorisée dans la mesure où il s'agit d'activités accessoires aux affectations autorisées aux points 2.1. et 2.3.

Art. 3. Zone de bâtiments principaux.

3.1. Prescriptions générales :

3.1.1. Le nombre de niveaux par bâtiment est indiqué sur le plan. Le nombre de niveaux se rapporte à la voirie le long de laquelle est implanté le bâtiment principal.

3.1.2. Le plan indique les fronts de bâtisse extrême et obligatoire des constructions. Les distances (en mètre) aux alignements sont toujours prises perpendiculairement à ceux-ci.

3.1.3. Hauteur des locaux : Tous les locaux, à l'exception de ceux utilisés à usage de parking ou de caves, ont une hauteur sous plafond de 2,60 m minimum et de 2,40 m minimum pour les niveaux sous toiture.

3.1.4. Mesures restrictives : Sans préjudice de la conformité de la demande de bâtir ou de lotir avec les prescriptions en vigueur concernant la bâtisse et l'aménagement du territoire, la délivrance du permis peut être subordonnée,
d'une part :
- à l'observation de conditions d'ordre esthétique relatives notamment à l'unité d'architecture, au respect du rythme architectural des façades, à la sauvegarde des perspectives, au traitement des toitures ainsi qu'à la nature des matériaux des façades principales et postérieures et des clôtures;

d'autre part :
- au respect des conditions relatives à l'hygiène et la tranquillité du milieu, à la stabilité des constructions, ainsi qu'à la protection contre l'incendie.

3.2. Architecture des constructions :

3.2.1. La composition architecturale des façades avant et arrière des immeubles est basée sur un jeu de pleins (murs) et de vides (baies) et est axée principalement sur une conception verticale des éléments, respectant la trame urbaine.
Les façades sont terminées en leur partie supérieure, par une corniche ou un cordon saillant d'au moins 20 cm. Sauf pour les immeubles situés le long de la chaussée d'Anvers, les constructions en encorbellement autres que les loggias et les terrasses en saillie, sont interdites en façades principales. La limite extrême postérieure figurée au plan englobe toutes les saillies.
Les châssis doivent être établis en retrait de 0,15 m minimum par rapport au plan général de la façade principale.

3.2.2. Le plan renseigne le nombre de niveaux sous corniche des nouvelles constructions par rapport au niveau du trottoir, pris au pied et dans l'axe de la façade.
Les hauteurs maximales sous corniche sont les suivantes :
pour les bâtiments à 3 niveaux : 10,80 m;
pour les bâtiments à 4 niveaux : 13,00 m;
pour les bâtiments à 5 niveaux : 15,50 m.
Dans le cas de caves éclairées naturellement au pied des façades, le sol du rez-de-chaussée peut être élevé à 1 m maximum au-dessus du niveau du trottoir.
Les hauteurs maximales sous corniche définies ci-dessus comprennent la surélévation éventuelle due à un niveau supplémentaire sous combles habitables de même que la surélévation éventuelle du sol du rez-de-chaussée dans le cas d'un sous-sol éclairé naturellement. Pour les immeubles affectés à l'enseignement, les hauteurs maximales sous corniches citées ci-dessus peuvent être majorées de 2,50 m maximum.

3.3. Toitures :

En plus du nombre de niveaux des bâtiments, le plan renseigne la forme des toitures, à versants ou à étage incorporé.

3.3.1. Toitures à versants : L'angle d'inclinaison est compris entre 35° et 50°, la hauteur maximale au-dessus du niveau de la corniche est de 5 m.
Au cas où la profondeur du bâtiment est telle que la toiture ne recouvre pas l'entièreté de celui-ci, une toiture plate peut être aménagée sur la partie excédentaire du bâtiment vers l'intérieur de l'îlot.
Un niveau habitable peut être établi dans la toiture.
Des lucarnes sont admises pour autant que la largeur totale de celles-ci ne soit pas supérieure au ½ de la largeur de la façade. La largeur maximale d'une lucarne est de 1,20 m.
Par ailleurs, les toitures peuvent être percées d'ouvertures vitrées (largeur : 1,20 m maximum) dans le même plan que la couverture de la toiture.
Des terrasses peuvent être aménagées dans le gabarit de la toiture au niveau des combles habitables.
Le seuil de la terrasse ou des lucarnes peut éventuellement être établi à 1,20 m maximum en-dessous de la corniche, sans que cette disposition ne donne lieu à la réalisation d'un niveau supplémentaire situé en-dessous de celle-ci. Aucune construction ne peut être apparente à l'exception des souches de cheminées.

3.3.2. Toitures à étage incorporé : Les immeubles pour lesquels le plan figure une "toiture à étage incorporé" peuvent avoir une toiture soit à versants (dans ce cas, les dispositions du paragraphe 3.3.1. ci-dessus sont d'application), soit composée de pans inclinés et de parties plates.
Dans ce dernier cas, les pans inclinés doivent être perceptibles de la rue et donner à l'ensemble un caractère de toitures inclinées.
Les prescriptions du paragraphe 3.3.1. relatives à l'angle d'inclinaison des pans et à l'établissement de lucarnes et de terrasses sont d'application.

3.4. Matériaux :

3.4.1. Les matériaux à utiliser pour les façades sont la brique, l'enduit traditionnel à la chaux, le ciment peint en blanc, les pierres bleues ou blanches naturelles ou artificielles, et/ou le béton de couleur blanche ou ocrée. Dans ce cas, la reproduction répétitive d'un seul élément de béton architectonique en façade est proscrite.
Les corniches ou cordons sont dans un matériau en harmonie avec celui utilisé pour la façade.
Les châssis doivent être en bois naturel ou peint, en métal peint ou en tout autre matériau qui présente le même aspect.
Les vitrages doivent être de tonalité claire.

3.4.2. Toitures : Les toitures à versants ou à étage incorporé doivent être recouvertes d'ardoises naturelles ou artificielles de même tonalité ou de tuiles creuses noires ou rouges.
Les toitures plates et la partie excédentaire des bâtiments non couvertes par une toiture à versants, ont des matériaux identiques à ceux des couvertures des bâtiments annexes définis à l'article 5.

Art. 4. Zone de cours et jardins.

Cette zone ne peut recevoir de construction en surface et est affectée exclusivement à l'agrément; elle doit être plantée sur au moins 50 % de sa surface.
Les arbres existants doivent être maintenus.

Art. 5. Zone de cours et jardins avec construction d'annexes limitée.

La construction de bâtiments annexes à toitures plates et/ou à versants est autorisée soit sur 2 niveaux maximum sur 50 % maximum de la surface, soit sur 1 niveau sur 75 % maximum de la surface, à condition que 50 % minimum de la superficie restante soit plantée.
Les hauteurs maximales sont respectivement de 8 m et 5 m hors tout dans le cas de bâtiments à toiture plate et de 8 m et 5 m sous corniche dans le cas de bâtiments à toiture à versants; la hauteur maximale des toitures, mesurée entre le niveau sous corniche et le faîte est de 3,50 m.
Dans ce dernier cas, les dispositions de l'article 3.3.1. sont d'application.
Les dispositions concernant les matériaux et l'architecture de façades éventuelles de ces annexes sont celles de l'article 3. Les matériaux utilisés pour la couverture des parties plates doivent être de tonalité grise éventuellement recouverts de gravier, tout en permettant les dispositifs d'éclairage en fonction de l'occupation des locaux.
Des constructions en sous-sol sont autorisées sous toute la zone construite. Pour les parties non construites, les dispositions de l'article 4 sont d'application.

Art. 6. Zone affectée aux équipements d'intérêt collectif et de service public.

6.1. Le plan figure une zone affectée aux équipements d'intérêt collectif et de service public. Cette zone est affectée à l'enseignement.
Elle peut également être affectée à d'autres équipements ou aux autres affectations autorisées dans le restant de l'îlot (voir paragraphes 2.1., 2.3., 2.4.).
A cette zone s'appliquent les dispositions des articles 1, 3 (les parties construites de la zone sont assimilées à des zones de bâtiments principaux), 4 (les parties non construites sont assimilées à des zones de cours et jardins), 7 et 8 sauf dispositions contraires ou complémentaires définies ci-dessous.

6.2. Le P/S net de la zone ne dépasse pas 4. Le nombre maximum de niveaux à front de la chaussée d'Anvers et de la rue de la Flèche est de 5 niveaux plus un étage incorporé dans une toiture.
Les constructions érigées à l'intérieur de l'îlot ne peuvent comporter que 3 niveaux au maximum et doivent être implantées de manière à respecter le bon aménagement des lieux.

Art. 7. Clôtures.

Les seuls modes de clôtures qui peuvent être permis entre zones non construites, sont :
- les murs en maçonnerie avec éventuellement des éléments décoratifs. La hauteur hors tout est comprise entre 1,80 m et 2,20 m;
- les treillis (maximum 1,80 m de hauteur) plastifiés de couleur vert foncé, éventuellement garnis d'une haie vive avec un muret de 0,30 m de hauteur maximum.

Art. 8. Travaux de transformation et d'amélioration.

Pour les bâtiments principaux existants et les annexes dont le volume dépasse celui autorisé par le plan, les travaux de transformation et d'amélioration peuvent être autorisés pour autant que le volume actuel ne soit pas modifié et que les travaux ne compromettent pas le bon aménagement des lieux.

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Art. 1. Algemeenheden.

De maatregelen van aanleg die grafisch op het plan uitgedrukt staan, worden aangevuld en gedetailleerd door de onderhavige voorschriften; zij omschrijven bovendien nauwkeurig de niet op het plan weergegeven beschikkingen welke niet vatbaar zijn voor grafische voorstelling.
De huidige voorschriften wijken niet af van de verschillende van kracht zijnde reglementen en onderrichtingen behalve andersluidende hierna vermelde beschikking.
De van kracht zijnde bouwverordeningen blijven van toepassing met uitzondering van de voorschriften van onderhavig plan betreffende de inplanting, het volume en de estetiek van gebouwen en afsluitingen, alsmede deze betreffende koeren en tuinen.
Richtpunten : Het plan en de voorschriften vermelden de politienummers toegewezen aan de percelen zoals zij bestaan op datum dat het plan van kracht wordt. Ingeval van wijziging van deze nummering of van de perceelsgewijze indeling wordt alleen de op het plan voorkomende nummering in aanmerking genomen voor het interpreteren van de stedebouwkundige voorschriften.

Art. 2. Bestemming van de gebouwen.

2.1. De gebouwen zijn bestemd voor een- of meergezinswoningen, en hun openbare of private aanhorigheden.
Commerciële aktiviteiten worden toegelaten op de gelijkvloerse verdieping van de gebouwen.
Langs de Antwerpsesteenweg, worden de gelijkvloerse verdiepingen onder voorbehoud van de beschikkingen van paragraaf 2.2., verplichtend bestemd voor commerciële aktiviteiten en/of openbare diensten.

2.2. Het plan vermeldt een zone die uitdrukkelijk bestemd is voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten.
Ingeval van stopzetting van deze aktiviteiten, kunnen de gebouwen eveneens de bestemmingen verkrijgen, beschreven in paragrafen 2.1., 2.3. en 2.4.

2.3. Het inrichten van kleine ateliers en kleine stapelplaatsen is toegelaten op voorwaarde dat het niet onverenigbaar is met de residentiële funktie van de wijk en dat het niet van aard is de struktuur of het estetisch uitzicht van de wijk te verstoren.

2.4. Het installeren van bureaus is toegelaten voor zover deze aanvullende aktiviteiten zijn van de bestemmingen toegelaten onder de punten 2.1. en 2.3.

Art. 3. Zone voor hoofdgebouwen.

3.1. Algemene bepalingen.

3.1.1. Het aantal bouwlagen per gebouw staat aangeduid op het plan. Het aantal bouwlagen slaat op de weg langsheen dewelke het hoofdgebouw staat ingeplant.

3.1.2. Het plan geeft de verplichte en uiterste bouwgrenzen aan. De afstanden tot de rooilijnen (in meter) zijn steeds gemeten haaks op deze laatsten.

3.1.3. Hoogte der lokalen.
Al de lokalen dienen met uitzondering van deze gebruikt als parking of kelders, een vrije hoogte te hebben van minimum 2,60 m en van minimum 2,40 m voor de lokalen gelegen onder het dak.

3.1.4. Beperkende maatregelen.
Zonder afbreuk te doen aan het feit dat de bouw- of verkavelingsaanvragen in overeenstemming dienen te zijn met de geldende voorschriften betreffende het bouwen en de ruimtelijke ordening, kan het afleveren van de vergunning ondergeschikt gemaakt worden aan enerzijds :
- het naleven van estetische voorwaarden die ondermeer betrekking hebben op de architekturale eenheid, het eerbiedigen van het architekturaal ritme der gevels, het vrijwaren van de perspektieven, het spel der daken, alsmede op de aard der materialen te gebruiken voor voor- en achtergevels en voor de afsluitingen,

anderzijds :
- het naleven van de voorwaarden in verband met de hygiene en de rust van de omgeving, de stabiliteit der konstrukties, alsmede deze betreffende de vrijwaring tegen brand.

3.2. Architektuur van de gebouwen.

3.2.1. De architekturale kompositie van de voor- en achtergevels der gebouwen, steunt op een spel van gesloten (muren) en open (vensters) vlakken, en is hoofdzakelijk gericht op een vertikale konceptie der elementen die het stadsstramien eerbiedigt.
De gevels worden aan de bovenkant afgewerkt met een kroonlijst of een cordonband welke minimum 20 cm uitsteekt. Andere overkragende konstrukties dan loggia's en overstekende terrassen zijn verboden in de voorgevels behalve voor de gebouwen gelegen langs de Antwerpsesteenweg. De uiterste achterbouwlijn aangeduid op het plan, omvat alle uitstekende konstrukties.
Ramen moeten minstens 0,15 m inspringend ten opzichte van het hoofdvlak van de gevel geplaatst worden.

3.2.2. Het plan geeft het aantal bouwvlakken aan onder de kroonlijst van de nieuwe gebouwen en dit vanaf het voetpad, genomen aan de voet en in de as van de gevel. De maximumhoogten onder de kroonlijst zijn de volgende :
- voor de gebouwen met 3 bouwvlakken : 10,80 m
- voor de gebouwen met 4 bouwvlakken : 13,00 m
- voor de gebouwen met 5 bouwvlakken : 15,50 m

Wanneer de kelders natuurlijk verlicht worden aan de voet van de gevel, mag de vloer van de gelijkvloerse verdieping zich bevinden maximum 1,00 m boven het voetpadpeil.
De maximumhoogten onder de kroonlijst hierboven bepaald, omvatten de eventuele verhoging die het gevolg zou zijn van een bijkomend bouwvlak voor bewoonde lokalen onder het dak, alsmede de eventuele verhoging van de vloer van de gelijkvloerse verdieping in geval van natuurlijk verlichte kelders. Voor de gebouwen bestemd voor het onderwijs mogen de hierboven vermelde maximumhoogten onder de kroonlijst met maximum 2,50 m verhoogd worden.

3.3. Daken.

Buiten het aantal bouwvlakken vermeldt het plan ook de dakvorm : schuine daken of daken met ingebouwde verdieping.

3.3.1. Schuine daken : De hellingsgraad der daken is begrepen tussen 35° en 50°, de maximale hoogte boven het peil van de kroonlijst bedraagt 5 m.
Ingeval de diepte van het gebouw zodanig is dat het dak het gehele gebouw niet kan bedekken, mag het overblijvende deel van het gebouw aan de achterzijde afgedekt worden met een plat dak.
In het dak mag een bewoonbaar bouwvlak ingericht worden. Dakvensters zijn toegelaten voor zoverre hun totale lengte niet meer bedraagt dan de helft van de gevelbreedte. De maximumbreedte van een dakraam bedraagt 1,20 m. Ook mogen er in de daken beglaasde dakramen (maximumbreedte 1,20 m) ingebouwd worden die in hetzelfde vlak van de dakbedekking liggen.
Terrassen mogen ingericht worden in het profiel van het dak op het peil van de bewoonbare zolders. Geen enkele bouw mag zichtbaar zijn, uitgezonderd de schoorsteenkappen.
De dorpel van het terras of van de dakvensters mag eventueel aangebracht worden op 1,20 m maximum onder de kroonlijst, zonder dat deze schikking evenwel het verwezenlijken van een bijkomend bouwvlak onder de kroonlijst tot gevolg zou hebben.

3.3.2. Daken met ingebouwde verdieping :
De panden waarvoor het plan een "dak met ingebouwde verdieping" aangeeft, mogen ofwel een hellend dak (in dit geval zijn de hogervermelde beschikkingen van paragraaf 3.3.1. van toepassing), ofwel samengesteld zijn uit hellende vlakken en vlakke gedeelten. In dit laatste geval moeten de hellende vlakken zichtbaar zijn vanaf de straat en aan het geheel een karakter van hellende daken geven. De beschikkingen van paragraaf 3.3.1. met betrekking tot de hellingshoek van de vlakken en de oprichting van dakvensters en terrassen zijn van toepassing.

3.4. Materialen.

3.4.1. De te gebruiken materialen voor de voor- en achtergevels zijn de baksteen, de traditionele kalkmortelbepleistering, de wit geschilderde cement, de natuurlijke of kunstmatige blauwe of witte steen en/of de beton van witte kleur of licht okerkleurig. In dit geval is het veelvuldig herhalen van een enkel architektonisch betonelement in de gevel verboden. Het materiaal van de kroonlijst of cordonbanden zijn in harmonie met deze van de gevel. De vensterramen moeten uit natuurlijk of geschilderd hout bestaan of uit geschilderd metaal of in elk ander materiaal dat hetzelfde uitzicht biedt.
Het glas moet van heldere toon zijn.

3.4.2. Daken.
De schuine daken en de daken met ingebouwde verdieping worden afgedekt met natuurlijke of kunstleien van dezelfde tint of zwarte of rode holle pannen.
De platte daken en het overblijvende deel van de gebouwen dat niet met een schuin dak is afgedekt, worden uitgevoerd in dezelfde materialen als deze voorzien voor de afdekking van de bijgebouwen, bepaald in artikel 5.

Art. 4. Zone voor koeren en tuinen.

In deze zone mogen geen bovengrondse konstrukties opgericht worden en ze is uitsluitend voorbehouden voor ontspanning; ze moet beplant worden op minstens 50 % van haar oppervlakte.
Bestaande bomen moeten behouden blijven.

Art. 5. Zone voor koeren en tuinen met beperkte konstruktie van bijgebouwen.

De konstruktie van bijgebouwen met plat dak en/of hellend dak is toegelaten, hetzij met maximum 2 bouwvlakken op maximum 50 % van de oppervlakte, hetzij met 1 bouwvlak op maximum 75 % van de oppervlakte, op voorwaarde evenwel dat minstens 50 % van de resterende oppervlakte wordt beplant.
De maximale hoogten zijn respektievelijk 8 m en 5 m, alles inbegrepen ingeval van gebouwen met plat dak en 8 m en 5 m onder de kroonlijst in geval van gebouwen met hellend dak; de maximale hoogte van de daken, gemeten vanaf de bouwlaag onder de kroonlijst en de nok bedraagt 3,50 m. In dit laatste geval zijn de beschikkingen van artikel 3.3.1. van toepassing.
De beschikkingen betreffende de materialen en de architektuur van de eventuele gevels van deze bijgebouwen zijn beschreven in art. 3. De gebruikte materialen voor de dakbedekking moeten grijs van kleur zijn, eventueel bedekt met grint en met inachtneming van de nodige schikkingen voor de verlichting in funktie van het gebruik der lokalen.
Ondergrondse konstrukties zijn toegelaten voor de totale bebouwde zone. Voor de niet bebouwde gedeelten zijn de beschikkingen van artikel 4 van toepassing.

Art. 6. Zone bestemd voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten.

6.1. Het plan vermeldt een zone die bestemd is voor uitrustingen van collectieve belangen of van openbare diensten.
Dit gebied is bestemd voor onderwijs. Het mag eveneens bestemd worden voor andere uitrustingen of kan ook andere bestemmingen krijgen welke toegelaten zijn in het overige van het huizenblok (zie paragrafen 2.1., 2.3. en 2.4.).
Voor deze zone zijn de beschikkingen van toepassing van de artikels 1,3 (de bebouwde gedeelten worden gelijkgesteld met de zones voor hoofdgebouwen), 4 (de niet bebouwde zones worden gelijkgesteld met de zones voor koeren en tuinen), 7 en 8, behalve andersluidende of bijkomende beschikking hieronder beschreven.

6.2. De netto V/T van het gebied ligt niet hoger dan 4. Het maximum aantal bouwlagen langs de Antwerpsesteenweg en de Pijlstraat is van 5 niveaus en een in het dak verwerkte verdieping.
De konstrukties die binnen het huizenblok opgericht worden, mogen maximum 3 bouwlagen bevatten en moeten zodanig ingeplant worden dat de goede aanleg van de plaats geëerbiedigd wordt.

Art. 7. Afsluitingen.

Enkel volgende soorten afsluitingen worden toegelaten tussen niet bebouwde zones :
- muren in metselwerk met eventueel dekoratieve elementen. De totale hoogte is begrepen tussen 1,80 m en 2,20 m;
- donkergroen geplastifieerd rasterwerk (maximum 1,80 m hoog) eventueel met een levende haag en een muurtje van maximum 0,30 m hoog.

Art. 8. Verbouwings- en verbeteringswerken.

Verbouwings- en verbeteringswerken kunnen toegelaten worden voor de bestaande hoofdgebouwen en de bijgebouwen waarvan het volume groter is dan dit door het plan toegelaten, in zoverre het huidige volume niet wordt gewijzigd en de werken de goede aanleg niet in het gedrang brengen.