VILLE DE BRUXELLES
STAD BRUSSEL

SERVICE TECHNIQUE DES TRAVAUX PUBLICS
TECHNISCHE DIENST VAN OPENBARE WERKEN

DIVISION : URBANISME
AFDELING : STEDEBOUW

QUARTIER SAMARITAINE - CHANDELIERS
SAMARITANESSE - KANDELAARSWIJK

QUARTIER COMPRIS ENTRE LES RUES HAUTE, DU TEMPLE, DE LA SAMARITAINE, DES MINIMES, DES PIGEONS ET DES CHANDELIERS.

WIJK BEGREPEN TUSSEN DE HOOG-, DE TEMPEL-, DE SAMARITANESSE-, DE MINIMEN-, DE DUIVEN- EN DE KANDELAARSSTRAAT.

PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT N° 42-30
BIJZONDER PLAN VAN AANLEG N°

1e FEUILLE
BLAD

LE PLAN DES AFFECTATIONS EXISTANTES FAIT L'OBJET DE LA DEUXIEME FEUILLE
HET PLAN VAN DE HUIDIGE BESTEMMINGEN MAAKT HET TWEEDE BLAD UIT

ECHELLE : 1/500
SCHAAL :

BRUXELLES, LE 12-3-1979
BRUSSEL, DE

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

VU ET ADOPTE PROVISOIREMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SEANCE DU 2-04-1979
GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN 2-04-1979

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

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 28-05-1979 AU 28-06-1979
HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BEVESTIGT DAT ONDERHAVIG PLAN TER INZAGE VAN HET PUBLIEK OP GEMEENTELIJKE ADMINISTRATIEBUREELEN WERD NEERGELEGD VAN 28-05-1979 TOT 28-06-1979

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

VU ET ADOPTE DEFINITIVEMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SEANCE DU 17-05-1980
GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN 17-05-1980

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

PROVINCIAL GOUVERNEMENT VAN BRABANT
1e AFDELING - INSPECTIE
DIENST 12
N° Afd/1e/1979/V
GEZIEN VOOR GUNSTIG ADVIES:
Brussel, 2 februari 1979
De Provinciegouverneur,
VU POUR AVIS FAVORABLE
Bruxelles, le 2 février 1979
Le Gouverneur de la Province,

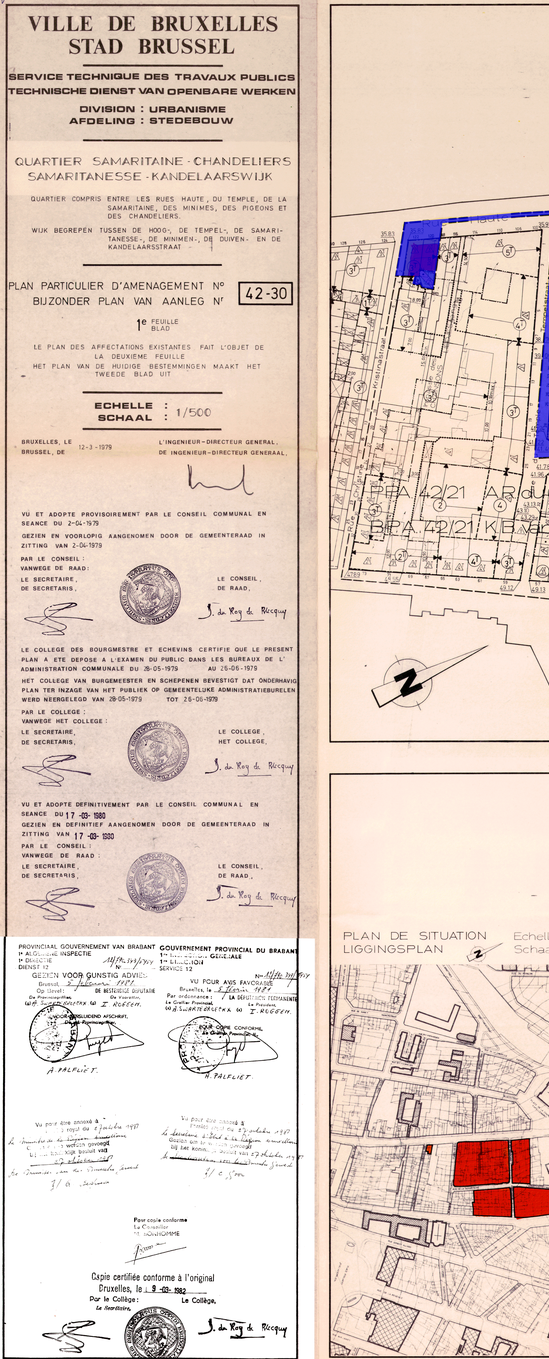
GOUVERNEMENT PROVINCIAL DU BRABANT
1re Sect. - Service GENERALE
N° Afd/1e/1979/V
VU POUR AVIS FAVORABLE
Par ordonnance : LA DEPUTATION PERMANENTE
Bruxelles, le 2 février 1979
Le Greffier, Le Président,

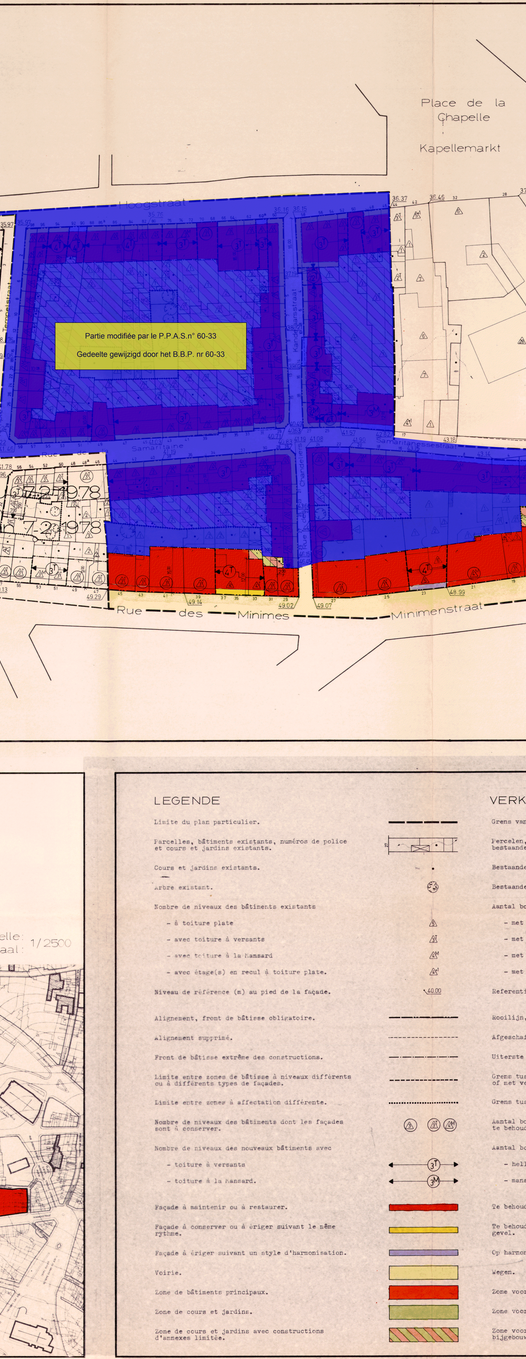
Vu pour être annexé à notre arrêté du 6 décembre 1979
Le Secrétaire, Le Ministre,

Vu pour être annexé à notre arrêté du 27 décembre 1979
Le Secrétaire, Le Ministre,

Pour copie conforme
Le Greffier,

Copie certifiée conforme à l'original
Bruxelles, le 3-05-1980
Par le Collège : Le Collège,
Le Secrétaire,





LEGENDE

Limite du plan particulier.

Parcelles, bâtiments existants, numéros de police et noms des rues existants.

Cours et jardins existants.

Arbre existant.

Nombre de niveaux des bâtiments existants
- à toiture plate
- avec toiture à versants
- avec toiture à la mansard
- avec étage(s) en recul à toiture plate.

Niveau de référence (m) au pied de la façade.

Alignement, front de bâtisse obligatoire.

Alignement supprimé.

Front de bâtisse extrême des constructions.

Limite entre zones de bâtisse à niveaux différents ou à différents types de façades.

Limite entre zones à affectation différente.

Nombre de niveaux des bâtiments dont les façades sont à conserver.

Nombre de niveaux des nouveaux bâtiments avec
- toiture à versants
- toiture à la mansard.

Façade à maintenir ou à restaurer.

Façade à conserver ou à ériger suivant le même rythme.

Façade à ériger suivant un style d'harmonisation.

Veirie.

Zone de bâtiments principaux.

Zone de cours et jardins.

Zone de cours et jardins avec constructions d'annexes limitée.

VERKLARING

Grens van het bijzonder plan.

Percelen, bestaande gebouwen, politienummers en bestaande straten en tuinen.

Bestaande koeren en tuinen.

Bestaande boom.

Aantal bouwlagen der bestaande gebouwen
- met plat dak
- met hellend dak
- met verdieping(en) in achteruitbouw met plat dak.

Referentiepeil (m) aan de voet van de gevel.

Rooilijn, verplichte bouwlijn.

Afgeschafte rooilijn.

Uiterste bouwlijn der gebouwen.

Grens tussen bouwzones met verschillende bouwlagen of met verschillende soorten van gevels.

Grens tussen zones met verschillende bestemming.

Aantal bouwlagen van de gebouwen waarvan de gevels te behouden zijn.

Aantal bouwlagen van de nieuwe gebouwen met
- hellend dak
- mansardedak.

Te behouden of te restaureren gevel.

Te behouden of volgens hetzelfde ritme op te richten gevel.

Op harmonische wijze op te richten gevel.

Weren.

Zone voor hoofdgebouwen.

Zone voor koeren en tuinen.

Zone voor koeren en tuinen met beperkte bouw van bijgebouwen.

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 dispositions du règlement en matière de bâtisses sont d'application.

Remarque : 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 du parcellaire, la numérotation indiquée au plan fait seule foi pour l'interprétation des prescriptions d'urbanisme.

Art. 2.- Affectation des bâtiments.

2.1. Sous réserve des dispositions des paragraphes 2.2. et 2.3., les bâtiments sont affectés à la résidence, à ses compléments et équipements publics et privés, au petit artisanat et aux commerces.

2.2. Pour les parcelles situées à front des rues de la Samaritaine, du Temple et des Chandeliers, les activités commerciales ou artisanales ne sont admises qu'au rez-de-chaussée et dans le cas d'un sous-sol éclairé naturellement.

2.3. Pour les parcelles situées à front de la rue de la Samaritaine entre le n° 45 et la limite du plan particulier d'aménagement formée par le mitoyen du n° 37, les bâtiments sont affectés à la résidence, à ses compléments et équipements publics et privés, au petit artisanat, au bureau et au parking.

2.4. Les stations distributrices de carburant sont interdites. Les installations autorisées et existant au moment de l'entrée en vigueur du plan, peuvent être maintenues.

2.5. Sous réserve des dispositions pour les parcelles dont les affectations sont précisées au paragraphe 2.3., l'installation de bureaux est interdite, les installations de bureaux autorisées et existant dans les limites affectées à cet usage au moment de l'entrée en vigueur du plan, peuvent être maintenues.

Art. 3.- Zone de bâtiments principaux.

3.- Prescriptions générales :

3.1.1. Le nombre de niveaux par bâtiment est indiqué sur le plan. Pour les bâtiments dont les façades sont à maintenir ou à restaurer, le nombre de niveaux se rapporte à la voirie le long de laquelle est implanté le bâtiment considéré.

3.1.2. Le plan indique les fronts de bâtisse obligatoire par rapport à l'alignement et les fronts de bâtisse extrêmes constructibles. Les distances (en mètre) aux alignements sont toujours prises perpendiculairement à ceux-ci.

3.1.3. Au cas où la zone de bâtiments principaux s'étend sur l'ensemble d'une parcelle, ou que des dégagements suffisants doivent être aménagés à partir du premier étage pour assurer l'éclairage et la ventilation des locaux d'habitation.

3.1.4. Hauteur des locaux :
Sous réserve des dispositions du paragraphe 3.2.2., 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 4,00 m maximum pour les niveaux sous toiture.

3.1.5. Pour les parcelles, façades ou ouvrements qui seraient l'objet d'une procédure en vue de leur classement, les dispositions légales en vigueur s'appliquent.

3.1.6. Travaux restrictifs :
Dans l'intérêt de la conformité de la demande de bâtir quant à l'objet avec les prescriptions en vigueur concernant la défense de l'aménagement du territoire, il est interdit d'entreprendre ou de poursuivre, d'une part :
- à l'intérieur des périmètres de protection spécifique relatives notamment à l'unité d'architecture, au respect du rythme structurel 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 salubrité du milieu, à la stabilité des constructions ainsi qu'à la protection contre l'incendie.

3.2. Zone de constructions dont les façades sont à maintenir ou à restaurer (liseré rouge sur le plan).

3.2.1. Le plan renseigne les façades à maintenir ou à restaurer. Les façades et toitures de ces constructions doivent être conservées telles quelles ou être restaurées (du point de vue architecture ou matériaux) en se basant sur les éléments d'origine retrouvés sur place, sur des documents d'archives et dans le respect du site.
Lors des travaux de restauration, des démontages et reconstructions partielles peuvent être autorisés pour des raisons techniques. Ces travaux sont effectués dans le respect des dispositions définies ci-dessus.
Le traitement des rez-de-chaussée à usage commercial ou artisanal doit permettre une bonne exploitation tout en respectant la nature des matériaux utilisés pour la restauration et le caractère général de la façade.
Les combles peuvent être aménagés en logements et des ouvertures pour l'éclairage de ces locaux peuvent être établies dans les toitures à condition que celles-ci soient disposées verticalement en conservant le rythme de la toiture.

3.2.2. Le nombre de niveaux existants, indiqué au plan, est maintenu. Les travaux d'amélioration ou de transformation autorisés sont ceux définis aux dispositions du paragraphe 3.2.1.

3.2.3. Les façades postérieures sont soit restaurées, soit érigées dans un style d'harmonisation prescrit au paragraphe 3.4.

3.3. Zone de constructions dont les façades sont à conserver ou à ériger suivant le même rythme (liseré jaune au plan).

3.3.1. Le plan renseigne les façades à conserver ou à ériger suivant le même rythme.
Au cas où les façades sont conservées, celles-ci et leurs toitures sont, soit maintenues telles quelles ou restaurées en respectant les dispositions du paragraphe 3.2.1., soit adaptées à l'occasion des travaux de transformation ou de réhabilitation de ou des immeubles en fonction d'une redistribution rationnelle des planchers.
Les modifications sont prises dans la mesure réservée de sauvegarder la composition et les matériaux originels de la façade. Elles doivent être conçues en rapport avec l'ensemble (respectant les dispositions du paragraphe 3.4.2.a) et b).
Le traitement de l'immeuble transformé ne peut être conçu de manière à permettre une bonne exploitation que pour autant que les baies et leurs modes utilisés le caractère général de la façade.

3.3.2.a) Le remembrement de plusieurs immeuble isolé ou de plusieurs immeubles groupés peut être autorisé moyennant le respect des conditions définies ci-dessous.
Dans ce cas, les façades sont érigées sur la même front de bâtisse suivant le même rythme que la façade ou l'ensemble démoli en sauvegardant notamment le caractère particulier de la ou des travées urbaines ou parcellaires 3.4.1. ci-dessous.

3.3.2.b) Le nombre de niveaux à établir est figuré au plan.
La hauteur sous corniche est celle prescrite au paragraphe 3.4.2.c).

3.3.2.b) Toutefois, en raison de l'esthétique générale de la rue ou en fonction de la mauvegarde des perspectives, la Ville peut imposer de modifier cette hauteur pour autant que la modification ne dépasse pas 1,50 m et que le nombre de niveaux à ériger n'excède d'un niveau plus ou en moins sous corniche.

3.3.3. Toitures du nouveau bâtiment :
Les dispositions de l'article 3.4.3. a) et b) sont d'application.

3.3.4. Matériaux des nouveaux immeubles
Les dispositions de l'article 3.4.4. sont d'application.

3.4. Zone de constructions dont les façades sont à ériger suivant un style d'harmonisation (liseré jaune au plan).

3.4.1. La composition architecturale des façades avant et arrière de ces immeubles, bordés d'un liseré mauve au plan, est libre sous réserve de s'harmoniser avec, ou de tenir compte par rapport avec le module des ouvertures, des fenêtres des façades anciennes, axée principalement sur une composition verticale des éléments et respectant la trame urbaine.
Au cas où le parcellaire a gardé sa forme ancienne, la reconstruction sur plusieurs parcelles ne peut être envisagée que si l'architecture de la façade respecte cette trame urbaine,formée par la juxtaposition d'immeubles aux façades étroites caractéristiques du quartier.
Au cas où le parcellaire ancien a disparu, l'architecture des façades des nouvelles constructions doit être conçue de manière à recréer la trame urbaine primitive.
Les constructions en encorbellement et sur pilotis, les loggias et les terrasses en saillie, sont interdites en façades postérieures, sauf autorisation particulière, figurée sur le plan. Elles doivent être établies à un retrait de 6,00 m minimum par rapport au plan de la façade principale.

3.4.2. Le plan renseigne le nombre de niveaux sous corniche des nouvelles constructions par rapport au niveau du sol, pris au pied et dans l'axe de la façade.

Les hauteurs maximales sous corniche sont les suivantes :
pour les bâtiments à 3 niveaux : 9,00 m;
pour les bâtiments à 4 niveaux : 13,00 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 du sol du rez-de-chaussée dans le cas d'un sous-sol éclairé naturellement.

3.4.3. Toitures :
En plus du nombre de niveaux des bâtiments, le plan impose les formes des toitures à versante et à la mansard.

3.4.3.a) Toitures à versante :
L'angle d'inclinaison est compris entre 35° et 50°; la hauteur maximale de faîte au-dessus du niveau de la corniche est de 3,00 m.
Au cas où la profondeur du bâtiment est telle que la toiture ne recouvre pas l'entièreté de celle-ci, une toiture plate peut être aménagée sur la partie excédentaire du bâtiment vers l'intérieur de l'îlot.
Dans le cas des façades à pignon, les hauteurs maximales précisées ci-dessus sont celles des plans des versants de la toiture; un niveau habitable peut être établi dans cette toiture.
Des lucarnes sont admises pour autant que la longueur totale de celles-ci ne soit pas supérieure au 1/2 de la largeur de la façade. La largeur maximale de la lucarne est de 1,40 m. Par ailleurs, les toitures peuvent être percées d'ouvertures vitrées (largeur : 1,40 m maximum) dans le plan plan de la couverture de la toiture.
Des terrasses peuvent être aménagées dans le gabarit de la toiture en tuiles, des cheminées subsistant. Aucune construction ne peut être apparente à l'exception des souches de cheminées.
Le seuil de la terrasse ou des lucarnes peut éventuellement être établi à 1,40 m maximum en-dessous de la corniche, sans que cette disposition ne donne lieu à la création d'un niveau supplémentaire situé en-dessous de celle-ci.

3.4.3.b) Toitures à la mansard :
Le plan impose la construction d'une toiture à la mansard percée au n° 47, rue de la Samaritaine et pour l'immeuble à construire entre le n° 29, rue de la Samaritaine et la limite du plan particulier d'aménagement.

3.4.4. Matériaux :
3.4.4.a) Les matériaux à utiliser pour les façades avant et arrière sont le brique ou/et le béton de couleur blanche ou légèrement colorée et l'enduit traditionnel à la chaux ou le ciment peint en blanc.
La brique est de la même teinte foncée et de même format que celle des façades anciennes.
Les matériaux de la ou des façades doivent être choisis en fonction des façades voisines, si celles-ci sont à maintenir ou à restaurer, et être en parfaite harmonie avec ces dernières.
Les enduits sont soit lissés soit naturel ou peint ou en métal peint, la nature des enduits et la couleur doivent être choisies en fonction des matériaux utilisés pour la façade et être en parfaite harmonie avec ceux-ci.
Les vitrages doivent être de teinte claire.

3.4.4.b) Toitures
Les toitures à versants et à la mansard doivent être recouvertes d'ardoises naturelles ou artificielles (de petit format) ou de tuiles (des anciennes naturelles) ou de tuiles creuses noires ou rouges.
Les matériaux utilisés pour la couverture des parties excédentaires décrites au paragraphe 3.4.3.a) ci-dessus, doivent être de tonalité grise éventuellement recouverte de gravier, tout en permettant des dispositifs d'éclairage en fonction de l'occupation des locaux.

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.

5.1. Dans cette zone la construction de bâtiments annexes à toiture plates et/ou à versants est autorisée soit sur 2 niveaux maximum avec 5 % 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 de 6,50 m et 4,00 hors tout dans le cas de bâtiments à toiture plate et de 6,00 m et 3,50 m sous corniche dans le cas de bâtiments à toiture à versants; la hauteur maximale des faîtages, mesurée entre la hauteur sous corniche et le faîte est de 3,50 m.
Les dispositions du paragraphe 3.4.3.a) sont d'application.

5.2. Les dispositions concernant les matériaux et l'architecture des façades éventuelles de ces annexes sont celles de l'art. 3.4. Les annexes ne peuvent être établies que sur façade à toiture plate ou à versants, sont ceux définis au paragraphe 3.4.4.b) ci-dessus.
Les constructions en sous-sol sont autorisées sous toute la zone moyennant le respect des conditions, les dispositions de l'article 4 sont d'application.

Art. 6.- Clôtures

Les seules nodes de clôtures qui peuvent être permis entre zones non constructibles sont :
- les murs en maçonnerie avec l'environnement des éléments décoratifs, le long de la voie publique, d'une hauteur de 1,60 m et 2,00 m;
- les treillis (maximum 1,60 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. 7.- Garages et parkings

Il peut être dérogé à l'obligation d'aménager des emplacements de parcage pour véhicules sur les propriétés dans la mesure où les affectations, les installations existantes et les conditions d'aménagement des lieux obligent à y renoncer.

Art. 8.- Enseignes - publicité.

En dehors des enseignes et des procédés de publicité des maisons de commerce, il est expressément défendu de faire figurer des enseignes ou des publicités quelconques sur les constructions, sur les clôtures ou en saillie sur les murs, dans les zones de cours et jardins ou dans toute autre zone qui serait visible de la voie publique, sauf dans les zones de commerces ou d'équipements collectifs ou caractère résidentiel du quartier, à l'exclusion de l'affichage publicitaire.
Les enseignes, inscriptions, peintures et décorations à caractère commercial sont autorisées aux rez-de-chaussée des façades.
A front de la rue Haute, les enseignes peuvent être autorisées au niveau du premier étage, à condition qu'elles soient placées perpendiculairement à la façade, que leur hauteur soit de 2 m maximum et que leur saillie soit de 0,60 m.
Toutes les enseignes doivent présenter un aspect esthétique en parfaite harmonie avec le style et les matériaux de la façade ou de la façade et des façades voisines.
Les enseignes lumineuses des façades sont à maintenir ou à restaurer, la ville peut imposer, à l'exclusion de toutes autres, la suppression à échéance fixée ou des enseignes de caractère historique.
Toute enseigne sur les toitures est interdite.

Art. 9.- 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 bedoelingen welke niet vatbaar zijn voor grafische voorstelling.
De huidige voorschriften wijken niet af van de verschillende van kracht zijnde reglementen en bepalingen voorschriften behalve wanneer anders hierna vermeld.
De van kracht zijnde bouwvoorzieningen blijven van toepassing net uitzondering van de voorschriften van onderhavig plan betreffende de inplanting, het volume en de esthetiek van gebouwen en afsluitingen, alsmede deze betreffende koeren en tuinen.

Wanneer de leidende natuurlijk verplicht worden aan de voet van de gevel, mag de vloer van de gelijkvloerse verdieping slechts bevinden maximum 1,00 m boven het trottoirpeil.
De maximumhoogte van de gelijkvloerse verdieping wordt alleen de overtatten de eventuele verhoging van de vloer van de gelijkvloerse verdieping in geval van natuurlijk verlichte kelders.

3.4.2. Daken :
Het plan verwelkt buiten het aantal bouwlokken ook de dakvorm : schuine daken en mansardendaken.

3.4.2.a) Schuine daken :
De hellingsgraad van de daken is begrepen tussen 30° en 50°; de maximale hoogte van de nok bevindt zich op 4,00 m van de kroonlijst bedraagt 7 m.
Ingeval de diepte van het gebouw sodanig 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.
Indien het gaat om eengezinshuizen, mogen de maximale hoogten van de nokken worden aangevoerd, diee 2,0m, gemeten van de kroonlijst, overschrijden, wanneer de nokken van de bouwen naar bouwlok ingericht worden.
Dakvensters zijn toegelaten voor zover hun totale lengte niet meer bedraagt dan de helft van de gevelbreedte. De maximumbreedte van het dakraam bedraagt 1,40 m. Ook zijn er in de daken dakramen toegelaten (maximumbreedte 1,40 m) ingebouwd worden die in hetzelfde vlak van de voorgevel dienen te liggen.
Terrassen mogen ingericht worden in het profiel van het dak op het peil van de bewoonbare verdiepingen.
Een enkele bouw mag zichtbaar zijn, uitgezonderd de bestemming op het openbaar dak.
De dorpel van het terras of van de dakvensters mag maximum 1,40 m boven de vloer liggen, met dien verstande dat deze achtkking eveneens het vereiste licht- en luchtvlak voor de bewoonlijk oneer de verordening.

3.4.2.b) Mansardendaken
Het plan legt de bouw op van een mansardedak voor het gebouw dat volgens nr 27, Lakenstraat en nr 9 op de rechterzijde van de Lakenstraat.
Het plan geeft het aantal bouwlokken aan, onder de vorm van : schuine daken en mansardendaken.

3.4.3. Gevels :

3.4.3.a) Materialen :
Het plan schrijft voor materialen voor de voor- en achtergevels zijn de baksteen of/en het beton van witte kleur of lichtgrijs overwegend en de natuurlijke of kunstmatige bepleistering of wit geschilderd cement. De steen zijn van de gevelvlak in kleur en structuur aan de eerste oude gevels.
De materialen van de gevel of gevels dienen overeenkomstig te worden in functie van de naastgelegen gevels, indien deze te behouden of te restaureren zijn, en dienen te harmoniseren met deze laatste.
De verschillende soort uit natuurlijk of geschilderd metaal. De aard en de kleur van de houten delen van de gevels moeten in harmonie van de gebruikte materialen voor de gevel en moeten harmoniseren met deze laatste.
Het glas moet van lichte kleur zijn.

3.4.3.b) Daken :
De hellende en mansardendaken worden afgedekt met natuurlijke of kunstleien (rijn formaat, gesneden) aan dit van de natuurlijke leien) of zwarte of rode holle pannen.
De gebruikte materialen voor het afdekken van de overblijvende daken, bestemd voor het overeen van de verguming bierboven, moeten grijs van kleur zijn, eventueel bedekt met grint en het dienen van de nokken en nokschingen voor de verlichting in functie van het gebruik van de lokalen.

3.4.4. Koeren en tuinen.

In deze zone mogen geen bovengronse kunststoffen opgericht worden en se is uitsluitend voorbehouden voor ontspanning; ze moet beplant worden op minimum 50 % van haar oppervlakte.
Bestaande bomen moeten behouden zijn.

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

5.1. In deze zone is de konstruktie van bijgebouwen met plat dak en/of hellend dak toegelaten, hetzij met maximum 2 bouwlagen op maximum 50 % van de oppervlakte, hetzij met 1 bouwlaag op maximum 75 % van de oppervlakte, zodat overwend dat minstens 50 % van de resterende oppervlakte wordt beplant.
In geval van restauratiewerken, aan de gedeeltelijke afbraak en heropbouw toegelaten worden om technische redenen. Deze werken worden uitgevoerd volgens de bepalingen bepaalde beschikkingen.
Se architektuurlijke behandeling van de gelijkvloerse verdiepingen voor handelsdoeleinden, zag se worden opgevat dat een goede uitbating mogelijk wordt zonder dat de eigen uitbating van de gebouwen van de handelszaak in het gedrang komt. Se gelijkvloerse verdiepingen mogen tot verschillenden worden omgebouwd; hiervoor mogen openingen in de gevels worden aangebracht voor de verlichting van deze lokalen, maar enkel op voorwaarde dat se zich volledig binnen het bouwvolume bevinden dat voor het dak.

5.2. De beschikkingen betreffende de materialen en de architektuur van de eventuele gevels van deze bijgebouwen, zijn beschreven in artikel 5.1.
De gebruikte materialen voor de afdekking van de bijgebouwen zijn de zelfde als deze vermeld dak, zijn deze vermeld in artikel 3.4.4.b) hierboven.
Ondergronse konstruktie zijn toegelaten voor de totale bebouwde zone. Voor de niet bebouwde gedeelten zijn de beschikkingen van artikel 4 van toepassing.

Art. 6.- Afsluitingen.

Enkel volgende soorten afsluitingen worden toegelaten tussen niet bebouwde zones :
- muren in natuelewerk met eventueel dekorstieve elementen. De totale hoogte is begrepen tussen 1,60 m en 2,00 m;
- dekhegroen geplastificeerd maalwerk (maximum 1,60 m hoog) eventueel met een levende haag en een muurtje van maximum 0,30 m hoog.

Art. 7.- Garages en parkings.

Er kan worden afgeweken van de verplichting standplaatsen voor voertuigen aan te leggen op de eigendommen in de nate dat de bestemming, de bestaande installatie en de voorwaarden van de aanleg ter plaatse de afwijking noodzakelijk maken.

Art. 8.- Uithangborden - publiciteit.

Behalve de uithangborden en publiciteitsmiddelen van handelszaken, die het uitsluitelijk voorwerp zijn van de hierna aangehaalde publiciteit, is het verboden op gebouwen, afsluitingen of op enig andere wijze reclame te maken door middel van affiches, borden, lichtreclame enz. op enkelen of in alle andere zone zichtbaar vanaf de openbare weg of vanaf de openbare groene ruimte. Tevens zijn die reklame en deze publiciteit volledig verboden welke strijdig zijn met het residentieel karakter van de wijk. Openbare aankondigingen maken hierop een uitzondering.
Uithangborden, opschriften, beschilderingen en versieringen net commercieel karakter zijn toegelaten op de gelijkvloerse verdieping van de gevels.
Langsheen de doorstraat kunnen uithangborden worden toegelaten ter hoogte van de eerste verdieping, op voorwaarde dat ze loodrecht op de gevel worden geplaatst, hun hoogte maximum 2 m bedraagt en ze niet meer dan 0,60 m uitsteken.
Alle uithangborden moeten een verbrandend esthetisch uitzicht hebben, in perfekte harmonie met de omgeving en in het bijzonder met de gevel waarop ze worden geplaatst of gemaakt.
Voor de gebouwen waarvan de gevels te behouden of te restaureren zijn, kan de raad, met uitsluiting van alle andere, uithangborden met indirekte verlichting of uithangborden met een historisch karakter collegeren.
Uithangborden op de daken zijn verboden.

Art. 9.- Verbouwings- en verbeteringswerken.

Verbouwings- en verbeteringswerken kunnen toegelaten worden voor de gebouwen, aangeduid met parcre rand op het plan, steunt op een spal van gesloten (muren) en open (vensters) vlakken, in verbouding tot de modulus der open en gesloten vlakken van de oude gevels; deze konpositie is hoofdzakelijk gericht op een vertikale konsepitie van de elementen die het stadstrumein verbiedigt.
In deze gevels dient de gelijkvloerse indeling in bewaard geloven, zal de bredoopp op meerdere verdiepingen worden gebracht, dan moeten de architekturen van de gevel een onderscheiden perpetteurs, gevormd door het naast elkaar plaatsen van gevelmoten met dezelfde typisch zijn voor de wijk.