

**REGLEMENT
COMMUNAL D'URBANISME ZONE
SCHAERBEEK**

Quartier Terdelt et Chomé



15 décembre 2012

Table des Matières

Chapitre 1^{er}. Introduction générale	2
Article 1 ^{er} . Objectifs urbanistiques	2
Article 2. Champs d'application et hiérarchie des règlements	2
Article 3. Périmètres	2
Article 4. Glossaire	3
Chapitre 2. Caractéristiques des constructions et de leurs abords	8
Section 1. Généralités	8
Article 5. Règles générales	8
Article 6. Démolition, rénovation, transformation	8
Section 2. Implantation et gabarit	8
Article 7. Implantation	8
Article 8. Gabarit	8
Section 3. Toitures	9
Article 9. Toitures	9
Article 10. Lucarnes et fenêtres de toit visibles depuis l'espace public	9
Article 11. Corniches visibles depuis l'espace public	11
Article 12. Cheminées visibles depuis l'espace public	11
Section 4. Façades	11
Article 13. Traitement des façades visibles depuis l'espace public	11
Article 14. Soubassements visibles depuis l'espace public	11
Article 15. Portes et fenêtres visibles depuis l'espace public	11
Article 16. éléments patrimoniaux en facades visibles depuis l'espace public	12
Article 17. Garages	12
Section 5. Panneaux et capteurs solaires ou photovoltaïques	12
Article 18. Panneaux et capteurs solaires et photovoltaïques en toiture	12
Section 6. Abords	13
Article 20. Clôtures en zone de recul	14
Article 21. Zones de cours et jardin	15
Section 7. Dispositions finales	15
Article 22. Conformité d'un projet au présent règlement	15
Article 23. Application dans le temps	15
Annexes I	16
Maisons types (avec axes de composition de façade)	17
Châssis de fenêtres	22
Portes	25
Annexes II	26

CHAPITRE 1^{ER}. INTRODUCTION GÉNÉRALE

ARTICLE 1^{ER}. OBJECTIFS URBANISTIQUES

L'objectif du présent Règlement est de contribuer à la préservation et à la valorisation urbanistique du périmètre considéré, en poursuivant les intentions suivantes :

- contribuer à la qualité de l'espace public par la qualité des façades et de la végétalisation des zones de recul ;
- maintenir l'authenticité, la qualité et la cohérence architecturale du quartier qui se traduit, en cas de rénovation et transformation, par le respect du langage architectural des constructions existantes ;
- assurer l'intégration des transformations au bâti de la rue et au quartier, en ce compris les interventions contemporaines ;
- garantir la qualité des intérieurs d'îlots sans cependant interdire l'adaptation des volumes bâtis à l'évolution des besoins.

ARTICLE 2. CHAMPS D'APPLICATION ET HIÉRARCHIE DES RÈGLEMENTS

§1^{er}. Le présent Règlement s'applique :

- 1° aux actes et travaux soumis à permis d'urbanisme en vertu de l'Art. 98 §1^{er} alinéa 1^{er} du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;
- 2° aux actes et travaux qui, en raison de leur minime importance, sont dispensés de l'obtention d'un permis d'urbanisme, visés à l'Art. 98 §2 du CoBAT ;
- 3° aux actes et travaux visés à l'Art. 98 §3 du CoBAT, pour lesquels un règlement d'urbanisme impose un permis.

§2. Le présent Règlement précise et complète, pour le périmètre considéré, le Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) et ses dispositions ne peuvent être que subsidiaires aux dispositions dudit RCU ainsi qu'aux dispositions du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU).

En cas de contradiction avec un Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) en vigueur dans le périmètre du présent Règlement, ce sont les prescriptions dudit PPAS qui prévalent.

§3. Les Art. 5 à 18 du présent Règlement ne s'appliquent pas aux actes et travaux relatifs aux « bâtiments hors type » repris à la carte « Typologie » en annexe.

ARTICLE 3. PÉRIMÈTRES

La zone d'application du présent Règlement est composée de deux périmètres distincts, le quartier Terdelt et le quartier Chomé, dont les périmètres cartographiés figurent en annexe.

Le périmètre du quartier Terdelt est compris entre :

- La rue Joseph Wauters
- La rue du Tilleul
- L'avenue Charles Gilisquet
- La rue Godefroid Guffens
- La place Bichon
- La rue Arthur Roland à partir du n°17

Les limites de ce périmètre sont à comprendre dans l'axe de la voirie, sauf pour l'avenue Charles Gilisquet et la rue Arthur Roland, ainsi que le tronçon de la rue Joseph Wauters compris entre les rues du Tilleul et Jules Destrée, où le périmètre englobe les deux côtés de la rue. Le périmètre ne comprend toutefois pas les numéros de 1 à 13 de l'avenue Raymond

Foucart correspondant à l'école n°17, ainsi que les numéros impairs du 1 au 13 rue Godfroid Guffens, ainsi que les numéros pairs du 46 au 54 rue Joseph Wauters.

Le périmètre du quartier Chomé est compris entre :

- L'avenue Frans Courtens du n°23 au n°140
- La rue de Genève du n°482 au n°508
- La rue Paul Leduc
- La rue Henri Chomé du n°41 au n°43
- La rue Camille Wollès
- L'avenue Léopold III

Les limites de ce périmètre sont à comprendre dans l'axe de la voirie en ce qui concerne l'avenue Frans Courtens la rue Henri Chomé et la rue de Genève, tandis que pour les rues Paul Leduc et Camille Wollès, le périmètre englobe les deux côtés de la rue. Pour ce qui est de l'avenue Léopold, seul le numéro 23, faisant l'angle avec la rue Camille Wollès, est repris dans le périmètre.

ARTICLE 4. GLOSSAIRE

Abords

Zone contigüe à la construction et comprenant :

- a) La zone de recul ;
- b) La zone de retrait latéral, s'il échet ;
- c) La zone de cours et jardins.

Alignement

Limite entre la voie publique et les propriétés riveraines.

Arbre à haute tige

Arbre dont le tronc mesure au moins 0,40 m de circonférence à 1,50 m du sol et qui atteint au moins 4 mètres.

Eléments patrimoniaux de façade

Eléments comprenant :

- les éléments d'applique remarquables, accessoires à la structure de l'édifice, fixés à la façade à rue, à la porte ou aux fenêtres, tels que notamment sonnettes, boîtes aux lettres, vitraux, poignées, les balcons et oriels (en ce compris les balustres, consoles, colonnettes, allèges, impostes, etc.), les corniches ouvragées, les ferronneries en façade, les devantures de magasins et expressions de l'activité commerciale ;
- les éléments remarquables qui décorent les façades à rue du bâtiment telles que des œuvres figuratives ou abstraites réalisées à l'aide de sgraffites ou de carrelages polychromes ou à l'aide de tout traitement de matériau de façade et qui contribuent à embellir ou à donner une identité à la façade, pierres naturelles, pierres d'angles, clefs, linteaux, appuis de fenêtre, châssis, portes, marches, seuil de porte, maçonneries décoratives en briques, colonnes et pilastres, moulures, refends, chambranles, couvercles de cache de boulin, etc. ;
- les éléments remarquables faisant partie intégrante de la clôture ou de la décoration des jardinets situés à front de rue, devant l'édifice.

Ensemble architectural

Ensemble constitué par une unité architecturale commune et affirmée, soit parce que les bâtiments sont identiques, soit parce qu'ils composent un jeu de variation maîtrisé ou provoqué par l'architecte. Le repérage cartographié des ensembles architecturaux compris dans les périmètres du présent Règlement figure en annexe.

Espèce indigène

Espèce végétale originaire de nos régions.

Façade à pignon

Façade dont la partie supérieure est, en tout ou en partie, de forme généralement triangulaire. Le pignon peut être soit couvert, c'est-à-dire protégé par le débordement d'une rive de toiture, soit découvert, c'est-à-dire faisant saillie sur les pans de toiture. Il peut se présenter sous différentes formes (cf. Figure 1).

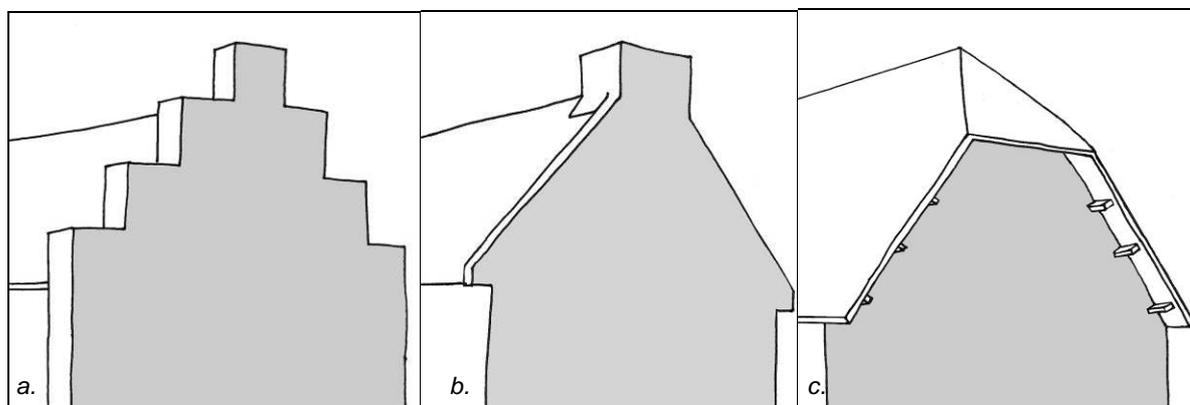


Figure 1 : Différents types de pignons (a. à redents, b. découvert, c. couvert)

Fenêtre de toit

Fenêtre inscrite dans le plan de la toiture.

Immeuble de logements multiples

Bâtiment comprenant dès l'origine plusieurs habitations. Le repérage cartographié des immeubles de logements multiples, compris dans les périmètres du présent Règlement, figure en annexe.

Limite mitoyenne

Limite constituée par le plan vertical, ou, occasionnellement, par les plans verticaux et les plans horizontaux qui les joignent, séparant deux propriétés.

Lucarne

Ouvrage construit sur le plan d'une toiture inclinée permettant la ventilation et l'éclairage par des ouvertures disposées dans un plan vertical. Les lucarnes peuvent être de plusieurs types : lucarne à versant, lucarne-pignon, lucarne rentrante, etc. (cf. Figure 2)

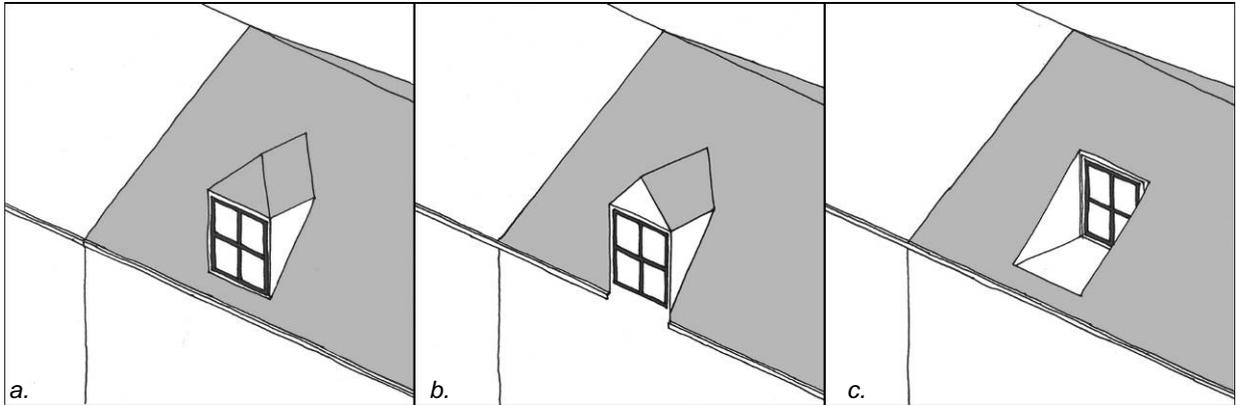


Figure 2 : Différents types de lucarnes (a. à croupe, b. à pignon, c. rentrante)

Lucarne rampante

Une lucarne est dite rampante lorsqu'elle est couverte par un appentis - toit à un seul versant - incliné dans le même sens que le versant du toit. (cf. Figure 3)

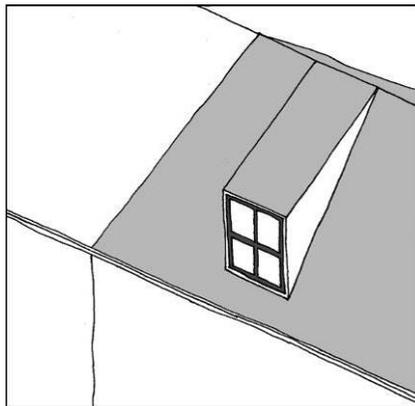


Figure 3 : Lucarne rampante

Maison type

Maison mitoyenne unifamiliale dont la façade correspond à l'un des types proposés aux acquéreurs lors de la construction des deux quartiers concernés. Le repérage cartographié des maisons types, comprises dans les périmètres du présent Règlement, figure en annexe.

Pilier

Élément vertical en maçonnerie de forte section interrompant de place en place le cours de la clôture. Il désigne aussi chacun des montants latéraux en maçonnerie d'un portillon.

Portillon

Petite porte basse ou élément mobile d'une clôture tenant lieu de porte.

Situation d'origine

Modèle d'origine, aspect d'origine, typologie d'origine, et profondeur d'origine, se réfèrent à la situation de la construction de l'immeuble attestée par les documents disponibles : plans, dessins originaux, photos.

En cas d'absence de référence disponible sur l'immeuble concerné, on se réfèrera aux immeubles similaires dont les caractéristiques n'ont pas été modifiées depuis leur construction.

Socle

Mur de clôture qui sert à délimiter la zone de recul. Le socle d'une clôture sert généralement de support à un élément ouvragé tel grille en fer forgé ou en bois, etc.

Surface perméable

Surface qui permet le passage naturel de l'eau de pluie à travers le sol, à l'exclusion des surfaces situées au dessus de constructions en sous-sol.

Toiture à double versant

Toiture composée de deux versants simples.

Toiture à la Mansart

Toiture dont au moins un des versants est constitué de deux pans ayant des pentes différentes : le terrasson et le brisis. (cf. Figure 4)

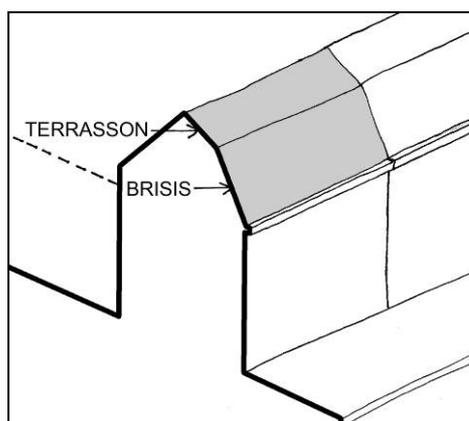


Figure 4 : Toiture à la Mansart

Volume principal

Bâtiment présentant le gabarit le plus important sur la propriété, en ce compris la toiture. Les hauteurs mesurées au pied de versant et au niveau du faîtage sont supérieures à celles des autres volumes.

Zone de cours et jardin

Partie non bâtie ou non encore bâtie hors-sol du terrain, ne comprend pas la zone de recul, ni la zone de retrait latéral. (cf. Figure 4)

Zone de recul

Partie du terrain comprise entre l'alignement et le front de bâtisse principal. (cf. Figure 5)

Zone de retrait latéral

Partie du terrain comprise entre la zone de recul et la zone de cours et jardin et se développant du côté latéral de la construction jusqu'à la limite latérale du terrain. (cf. Figure 5)

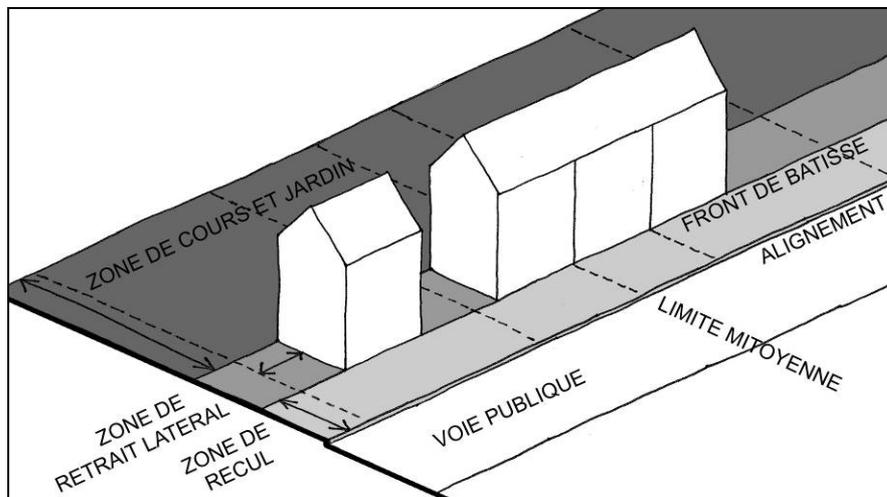


Figure 5 : Zone de cours et jardin, de retrait latéral et de recul

CHAPITRE 2. CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

Section 1. Généralités

ARTICLE 5. RÈGLES GÉNÉRALES

Les quartiers Terdelt et Chomé présentent des caractéristiques particulières qui doivent être préservées et prises en compte lors de toute intervention ayant un impact sur l'esthétique des constructions, ainsi que sur leur gabarit et leur implantation. On y trouve quatre typologies de bâti, soit :

- 1° « immeuble de logements multiples » (figuré en vert sur le plan repris en annexe II)
- 2° « maison type » (figuré en bleu sur le plan repris en annexe II)
- 3° « ensemble architectural » (figuré en mauve sur le plan repris en annexe II)
- 4° « bâtiment hors type » (figuré en jaune sur le plan repris en annexe II)

ARTICLE 6. DÉMOLITION, RÉNOVATION, TRANSFORMATION

Dans l'ensemble du périmètre, aucun volume principal ne peut être démoli.

Toute rénovation ou transformation s'effectue dans le respect et la continuité du projet architectural d'origine. Ceci se traduit par le respect du langage architectural d'origine. Une attention particulière doit être portée à la finesse des détails en ce qui concerne les matériaux et décorations de façade, ainsi que les menuiseries (portes, composition et disposition des châssis) visibles depuis l'espace public.

Dans le cas où une situation autorisée postérieurement à la situation d'origine est contraire au présent Règlement, les travaux se conforment à celui-ci.

Section 2. Implantation et gabarit

ARTICLE 7. IMPLANTATION

§1^{er}. Le volume principal est conservé.

§2. Nonobstant l'application du RRU, dans le cas des « maisons types » et des « ensembles architecturaux », seul le rez-de-chaussée peut être agrandi à l'arrière de maximum 4m par rapport à la profondeur d'origine. Cette limitation de profondeur maximale ne s'applique pas à la rue Arthur Roland ainsi qu'à l'avenue Charles Gilisquet coté impair, soit du n° 107 au n° 145.

§3. Dans le cas des « immeubles de logements multiples », aucune extension n'est permise.

ARTICLE 8. GABARIT

Le gabarit du volume principal, toiture incluse, correspond à la situation autorisée et doit être respecté en cas de construction neuve ou de reconstruction.

Section 3. Toitures

ARTICLE 9. TOITURES

§ 1^{er}. Les toitures sont maintenues dans leur typologie et leurs matériaux d'origine.

Les toitures sont en tuiles de terre cuite mate et rouge, y compris l'ensemble des toitures à la Mansart. Les tuiles plates et tuiles « canal » sont interdites.

§ 2. Dans le cas des « maisons types », les toitures sont à double versant et de même inclinaison.

§ 3. Dans le cas des « immeubles de logements multiples », les toitures ne peuvent faire l'objet d'aucune transformation et sont rénovées dans le respect de la conception d'origine.

ARTICLE 10. LUCARNES ET FENÊTRES DE TOIT VISIBLES DEPUIS L'ESPACE PUBLIC

§ 1^{er}. Tout percement effectué en toiture visible depuis l'espace public, en vue d'y placer une lucarne ou une fenêtre de toit, doit prendre en compte la typologie de la façade. L'implantation de toute lucarne ou fenêtre de toit doit s'effectuer dans le respect de la composition générale de la façade et, s'il y a lieu, dans l'axe des travées de la façade.

Seules les lucarnes rampantes sont autorisées.

Les lucarnes rampantes s'inscrivent dans le versant de la toiture de manière identique aux lucarnes d'origine du quartier (dimensions, matériaux, division de châssis). Celles-ci ont une dimension maximum de 2,30 m de large et de 1,30 m de haut, non compris le versant de toiture (cf. Figure 6). La toiture de la lucarne rampante rencontre le versant de la toiture du volume principal à son faîte.

Les fenêtres de toit ont une dimension maximum de 1,40 m de large pour 1,40 m de haut.

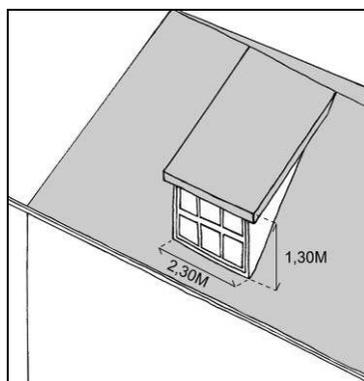


Figure 6 : Schéma de la lucarne rampante

§ 2. En ce qui concerne les « maisons types » et « ensembles architecturaux » dont la toiture est à double versant, une seule lucarne est admise en toiture avant. Cette dernière ne peut être percée que de deux éléments maximum. Sont admises les combinaisons suivantes, par versant :

- Une fenêtre de toit ;
- Une lucarne (cf. Figure 7a) ;
- Une lucarne et une fenêtre de toit (cf. Figure 7b) ;
- Deux fenêtres de toit (cf. Figure 7c et d).



Figure 7 : Combinaisons possibles de lucarnes et fenêtres de toit dans les toitures à double versant

§ 3. Dans le cas où la façade présente un pignon dont l'emprise ne dépasse pas les 2/3 de la largeur totale de la façade, à l'exception des toitures à la Mansart, les lucarnes sont interdites et une seule fenêtre de toit est admise. Si l'emprise du pignon dépasse les 2/3 de la largeur totale de la façade, aucune lucarne ni fenêtre de toit n'est admise. (cf. Figure 8)

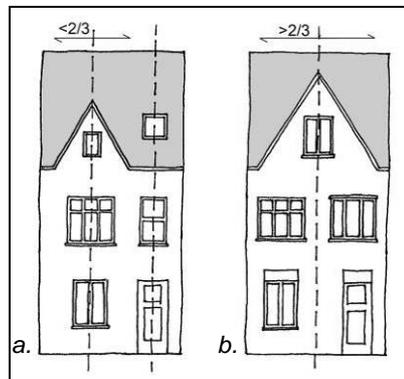


Figure 8 : Possibilité d'implantation de fenêtres de toit pour les façades à pignon

§ 4. En ce qui concerne les toitures à la Mansart :

- Si la façade ne présente pas de pignon, maximum deux lucarnes sont admises dans le brisis (cf. Figure 9a) ;
- Si la façade présente un pignon dont l'emprise ne dépasse pas les 2/3 de la largeur totale de la façade, une seule lucarne est admise dans le brisis (cf. Figure 9b) ;
- Si la façade présente un pignon dont l'emprise dépasse les 2/3 de la largeur totale de la façade, aucune lucarne n'est admise (cf. Figure 9c) ;
- Aucune nouvelle lucarne ne peut être réalisée sur le terrasson.



Figure 9 : Combinaisons possibles des lucarnes pour les toitures mansardées

§ 5. Dans le cas des « immeubles de logements multiples », aucune lucarne complémentaire n'est permise.

ARTICLE 11. CORNICHES VISIBLES DEPUIS L'ESPACE PUBLIC

Les corniches situées en façade visible depuis l'espace public sont en bois et leur couleur s'harmonise avec le reste des menuiseries de la façade. Leur remplacement s'effectue au moyen d'un modèle identique ou similaire au modèle d'origine.

Les corniches et consoles existantes ne peuvent être dissimulées sous aucun revêtement.

ARTICLE 12. CHEMINÉES VISIBLES DEPUIS L'ESPACE PUBLIC

Les souches de cheminée sont en maçonnerie de terre cuite apparente.

Dans le cas des « immeubles de logements multiples », les cheminées doivent être maintenues.

Section 4. Façades

ARTICLE 13. TRAITEMENT DES FAÇADES VISIBLES DEPUIS L'ESPACE PUBLIC

Les façades visibles depuis l'espace public doivent être maintenues dans leur aspect d'origine.

Les enduits existants en façade visible depuis l'espace public doivent être maintenus ou renouvelés et ne peuvent être recouverts d'aucun matériau de parement. Les proportions d'origine entre zones enduites et zones maçonnées doivent être respectées. Les enduits de façade sont d'une couleur identique ou similaire aux couleurs d'origine.

Les détails des façades tels que les enduits imitant les appareillages de pierre sont maintenus. En cas de disparition ils sont autant que possible restitués.

Les maçonneries qui, à l'origine, n'étaient ni enduites, ni peintes, et ne comportaient aucun parement d'aucune sorte, sont maintenues dans leurs caractéristiques d'origine.

ARTICLE 14. SOUBASSEMENTS VISIBLES DEPUIS L'ESPACE PUBLIC

Les soubassements sont en pierres apparentes identiques ou similaires aux références d'origine.

ARTICLE 15. PORTES ET FENÊTRES VISIBLES DEPUIS L'ESPACE PUBLIC

§1^{er}. Toutes les portes et châssis de fenêtres visibles depuis l'espace public, en ce compris les lucarnes, sont en bois et de la même couleur.

§2. A l'exception des vitraux et verres texturés, le verre des fenêtres et portes est transparent, incolore et non réfléchissant.

Il est interdit de doubler par l'extérieur les châssis existants.

Les croisillons intégrés dans l'épaisseur du double vitrage sont interdits, sauf s'ils sont un complément à des croisillons appliqués au moins sur la face extérieure du vitrage.

§3. En cas de remplacement de châssis, les nouveaux châssis respectent la composition d'origine de la façade et la typologie des châssis d'origine, en ce qui concerne :

- le dessin ;
- les ouvrants et dormants ;
- les divisions principales ;
- les cintrages.

§4. Les châssis de fenêtre faisant partie des éléments patrimoniaux de façade sont autant que possible conservés. En cas de remplacement, les nouveaux châssis respectent le modèle des châssis d'origine en ce qui concerne :

- le dessin ;
- les ouvrants et dormants ;
- les divisions en ce compris les petits bois ;
- les cintrages ;
- la largeur des sections ;
- les profils et moulures.

§5. Les portes d'entrée d'origine sont conservées. En cas de remplacement, elles sont réalisées dans le respect des modèles d'origine en ce qui concerne :

- le dessin ;
- la proportion des battants et dormants ;
- les divisions principales ;
- les proportions entre les parties pleines et vitrées (proportions du ou des jours d'imposte et fenêtres latérales) ;
- le relief général ;
- les cintrages.

§6. Les portes faisant partie des éléments patrimoniaux de façade sont maintenues, entretenues et, le cas échéant, restaurées. En cas d'impossibilité technique, elles sont remplacées à l'identique c'est-à-dire dans le respect :

- du dessin ;
- de la proportion des battants et dormants ;
- de toutes les divisions ;
- des proportions entre les parties pleines et vitrées (proportions du ou des jours d'imposte et fenêtres latérales) ;
- des moulures d'origine ;
- des cintrages.

ARTICLE 16. ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX EN FACADES VISIBLES DEPUIS L'ESPACE PUBLIC

Tous les éléments patrimoniaux de façade ainsi que les détails décoratifs de l'architecture d'origine sont conservés et entretenus. Il est interdit de les supprimer, de les altérer ou de les transformer. Lors d'une restauration ou d'une rénovation, les décorations telles que auvents, balcons, ferronneries, bas-reliefs, moulures, etc., doivent être respectées autant que possible en se référant aux documents disponibles : plans, dessins originaux et photographies.

ARTICLE 17. GARAGES

La création de garages est interdite.

Section 5. Panneaux et capteurs solaires ou photovoltaïques

ARTICLE 18. PANNEAUX ET CAPTEURS SOLAIRES ET PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE

§1^{er}. Les panneaux et capteurs solaires ou photovoltaïques sont placés en priorité sur les versants non visibles depuis l'espace public pour autant qu'ils soient placés dans le plan de la toiture.

§2. Dans le cas où les panneaux et capteurs solaires ou photovoltaïques sont situés sur un versant visible depuis l'espace public, ils répondent aux conditions suivantes (cf. Figure 10b et c) :

- être placés parallèlement au plan de la toiture avec une saillie maximum de 0,30 m ;
- respecter un retrait d'au moins 0,60 m par rapport à la limite mitoyenne ;
- constituer une forme quadrangulaire simple composée de panneaux jointifs, de même taille, placés parallèlement les uns aux autres.

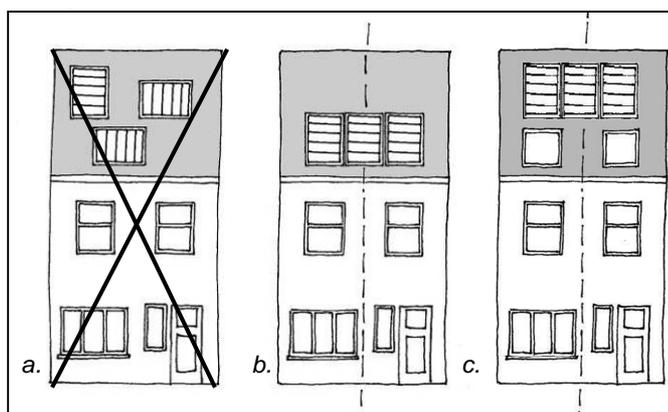


Figure 10 : Implantation des panneaux solaires en toiture

Section 6. Abords

ARTICLE 19. AMENAGEMENT DES ZONES DE REcul

§1. Les zones de recul sont des zones en pleine terre, végétalisées au maximum.

Seule la minéralisation des accès est admise selon les conditions suivantes (cf. Figure 11) :

- La minéralisation de l'accès vers la porte d'entrée est autorisée sur maximum 1,20 m de large ;
- La minéralisation des accès du garage licite s'effectue au moyen de deux bandes de roulement de maximum de 0,50 m de large, séparées par une surface perméable et verdurisée.
- Une bande minéralisée de maximum 0,50 m de large est autorisée le long de la façade.

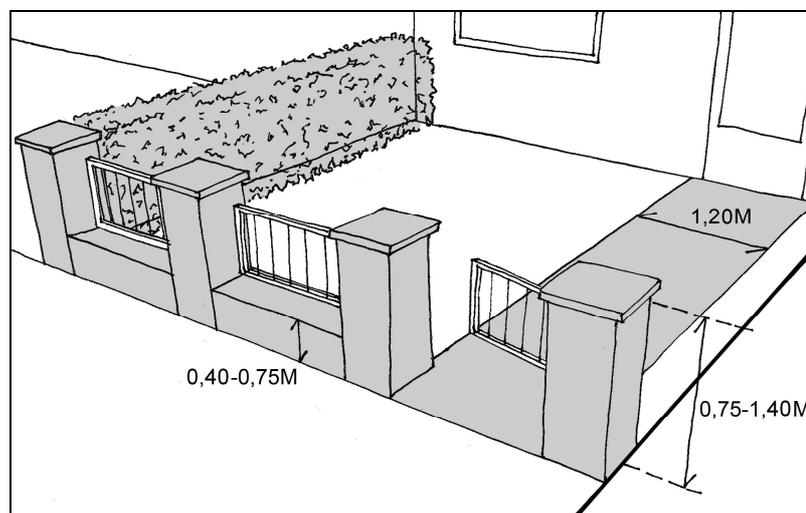


Figure 11 : Dimension des éléments composant la zone de recul

La minéralisation de la zone de recul est admise dans les cas particuliers de construction en sous-sol existantes et licites telles citernes, caves, etc., qui ont nécessité une imperméabilisation plus importante.

§2. La végétation est un complément à la façade et ne peut en aucun cas la masquer en totalité.

Les plantations en zone de recul répondent aux conditions suivantes :

- Les arbres et arbustes ont une hauteur et une ampleur maximales proportionnelles à la dimension de la zone de recul ;
- Les plantes grimpantes ne peuvent en aucun cas altérer la façade et sont taillées de sorte que leur emprise sur celle-ci soit limitée ;
- Les arbres à haute tige sont interdits.

ARTICLE 20. CLÔTURES EN ZONE DE REcul

§1^{er}. La clôture fixe ou mobile délimitant la zone de recul à l'alignement est continue et perméable à la vue au-delà de 1,20 m de hauteur. Elle doit être entretenue ou restaurée dans le respect des caractéristiques stylistiques ou typologiques typiques du quartier en se référant autant que possible aux documents disponibles.

Il est interdit de supprimer les grilles et portillons d'origine.

§ 2. A l'exception des « immeubles de logements multiples » et des immeubles d'angle, les clôtures à l'alignement ont un socle maçonné ayant une hauteur comprise entre 0,40 m minimum et 0,75 m maximum (en fonction du relief du sol). La hauteur totale de la clôture hors couvre-mur est de min. 0,75 m et de max. 1,40 m (cf. Figure 11). Le socle est surmonté d'une grille ouvragée en métal ou en bois, de couleur sombre ou en harmonie avec la couleur des menuiseries de la façade. La hauteur de la grille ne dépasse pas la hauteur des piliers. La grille ouvragée n'est pas imposée lorsque la différence entre la hauteur du socle et la hauteur des piliers existants est inférieure ou égale à 0,30 m.

Les matériaux admis pour les socles et piliers sont la maçonnerie et la pierre naturelle. Les couvre-murs sont faits de pierre ou de béton. Tous les socles et piliers composant la clôture sont constitués des mêmes matériaux et tous les matériaux sont apparents et s'harmonisent avec ceux de la façade. Les couvre-murs en béton peuvent être peint en blanc.

Une haie vive taillée peut être implantée derrière la clôture fixe et ne dépasse pas la hauteur de celle-ci.

Dans le cas des « immeubles de logements multiples » et des immeubles d'angle, les clôtures peuvent se limiter au portillon d'entrée et aux piliers maçonnés qui l'encadrent. Le reste de la clôture peut être formé d'une haie vive. Un muret bas peut être édifié à l'alignement, auquel cas la haie est plantée derrière ce dernier.

§3. La clôture édifiée en zone de recul à la limite mitoyenne est constituée (cf. Figure 11) :

- soit de la même manière que la clôture sur l'alignement ;
- soit d'un muret bas ;
- soit d'une haie vive d'une hauteur maximum de 1,40 m.

Dans le cas où la clôture édifiée à la limite mitoyenne est une haie vive, celle-ci peut être implantée soit sur la mitoyenneté, soit en double haie, c'est-à-dire une haie plantée de chaque côté de la limite mitoyenne.

ARTICLE 21. ZONES DE COURS ET JARDIN

Les clôtures mitoyennes en zone de cours et jardin sont constituées de haies vives qui peuvent être doublées et séparées par un grillage métallique. Les haies ont une hauteur maximale de 1,80 m maximum.

Section 7. Dispositions finales

ARTICLE 22. CONFORMITÉ D'UN PROJET AU PRÉSENT RÈGLEMENT

La conformité d'un projet de construction au présent Règlement ne permet pas de préjuger ni de sa conformité au bon aménagement des lieux, apprécié par l'autorité compétente pour délivrer le permis d'urbanisme, ni de sa conformité aux autres normes, lois et règlements en vigueur.

ARTICLE 23. APPLICATION DANS LE TEMPS

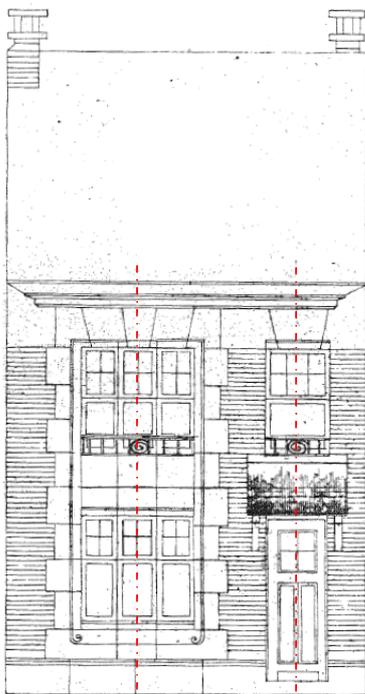
Le présent Règlement s'applique aux demandes de permis et de certificats d'urbanisme qui sont introduites après son entrée en vigueur.

Il s'applique également aux actes et travaux visés à l'Art. 2 §1^{er} alinéa 2 dispensés en raison de leur minime importance de l'obtention d'un permis d'urbanisme, dont l'exécution est entamée après son entrée en vigueur.

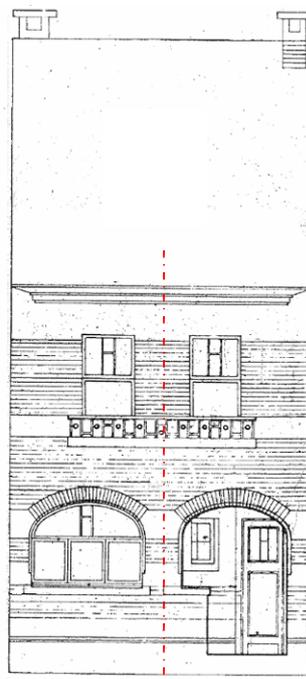
ANNEXES I

MAISONS TYPES (AVEC AXES DE COMPOSITION DE FAÇADE)

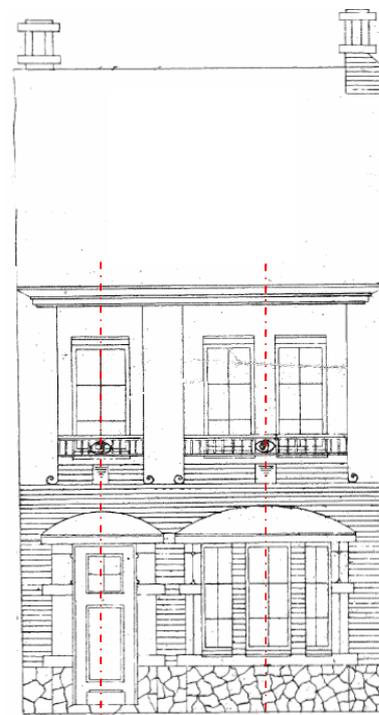
Sources : Archives du Foyer Schaerbeekois



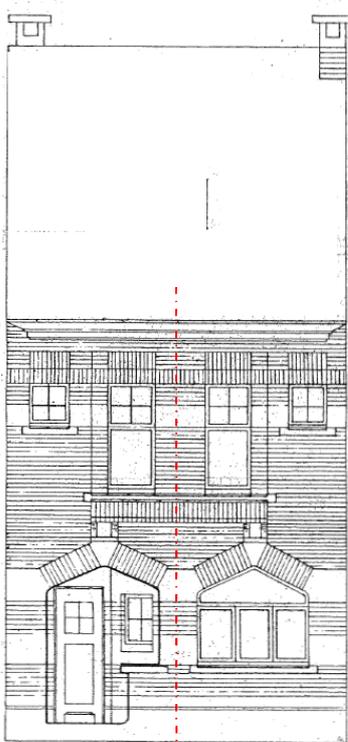
Façade type n°1



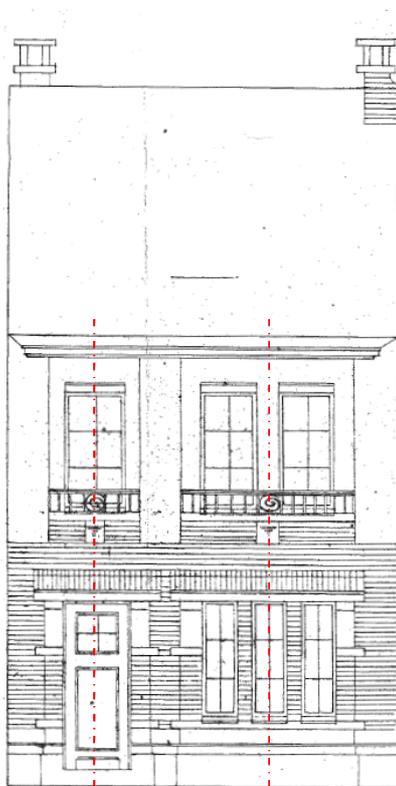
Façade type n°5



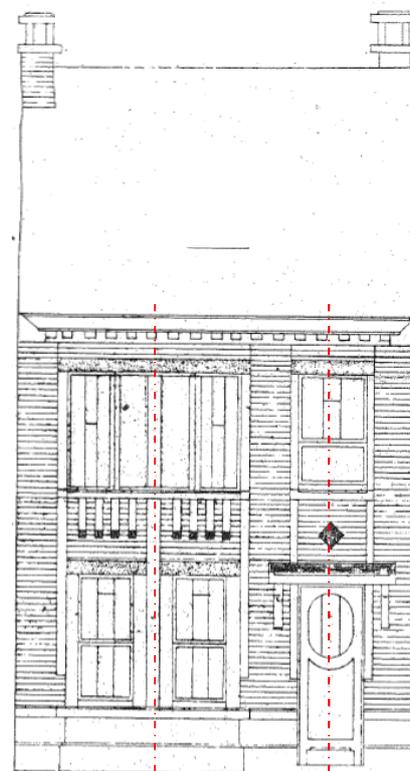
Façade type n°8



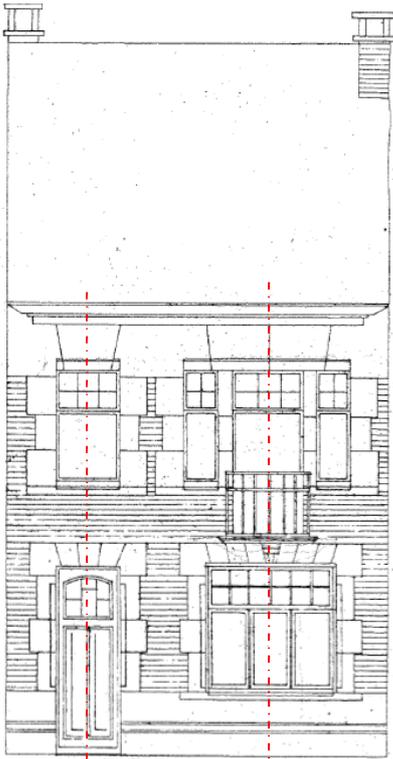
Façades type n°9



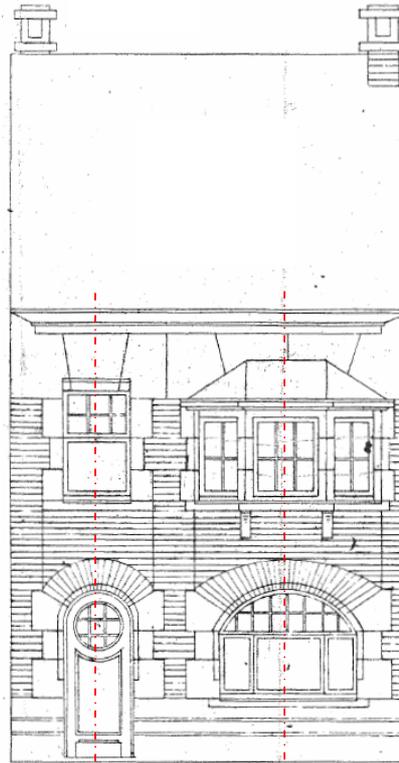
Façades type n°11



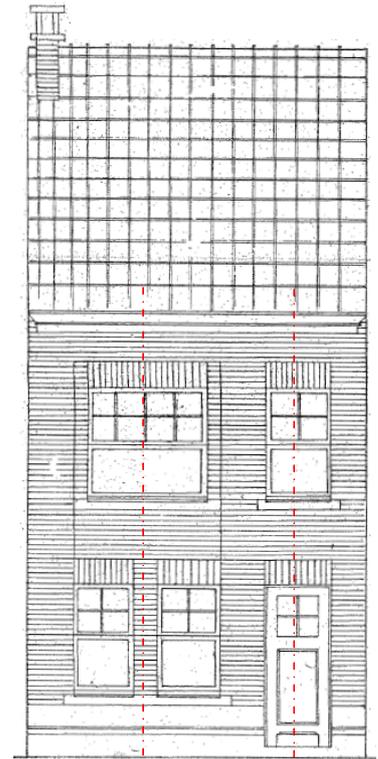
Façades type n° 12



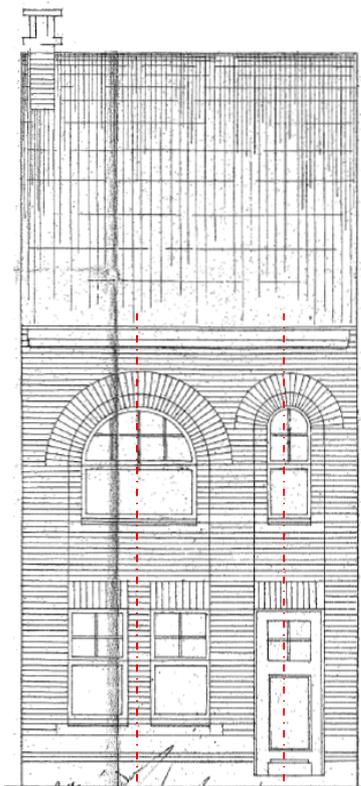
Façade type n°13



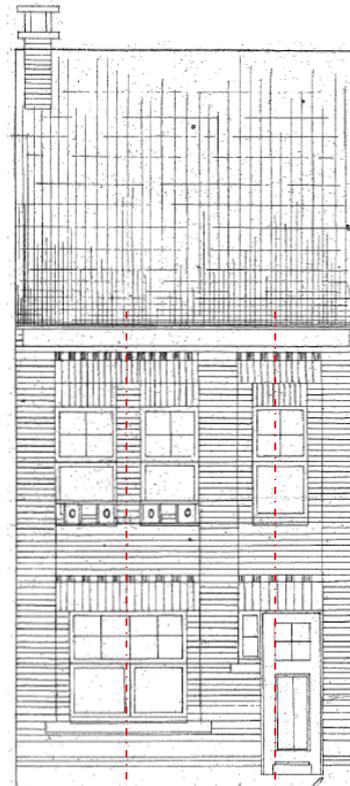
Façade type n°14



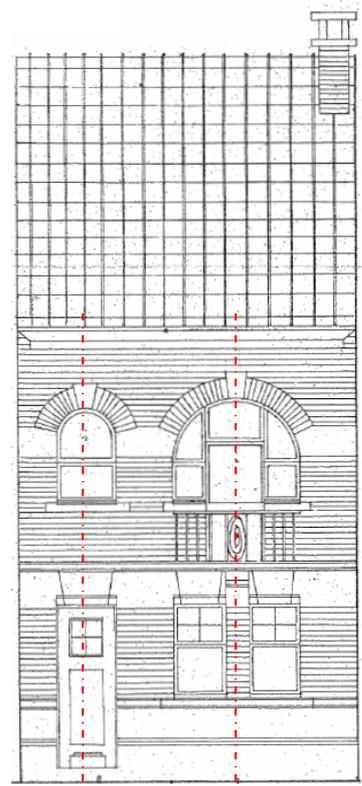
Façade type n°15



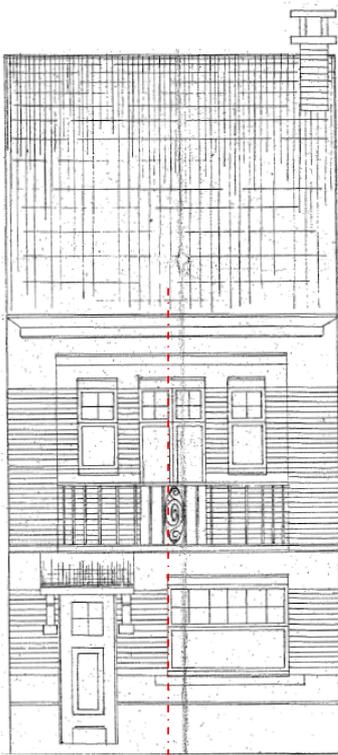
Façade type n°16



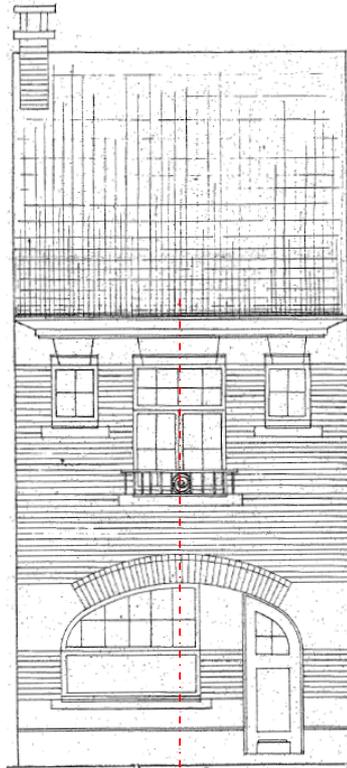
Façades type n°17



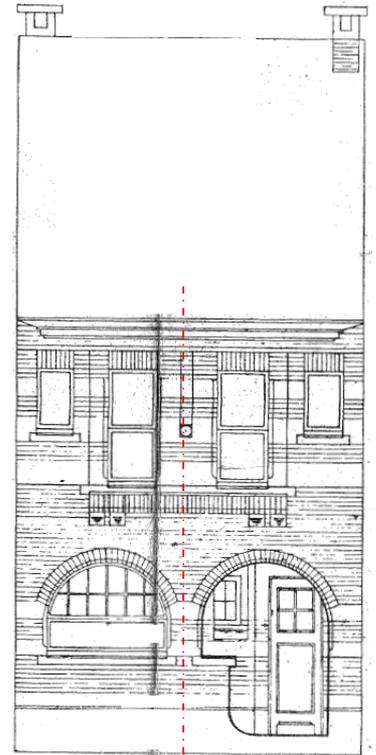
Façade type n°18



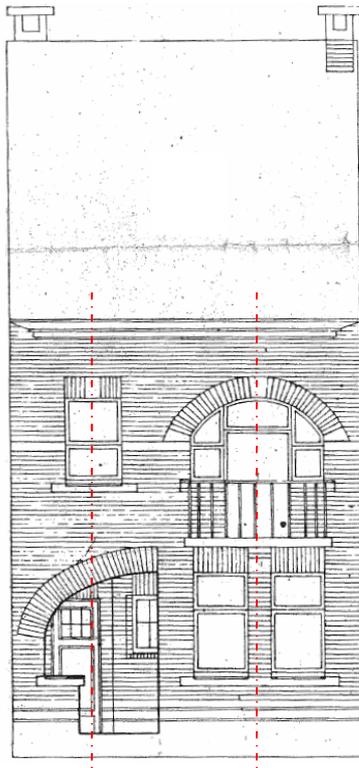
Façade type 19



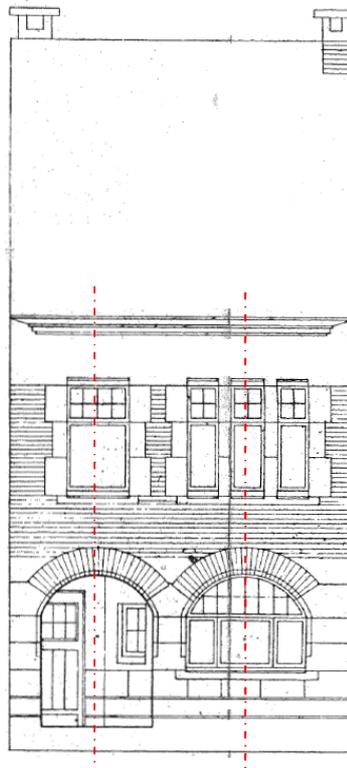
Façade type 20



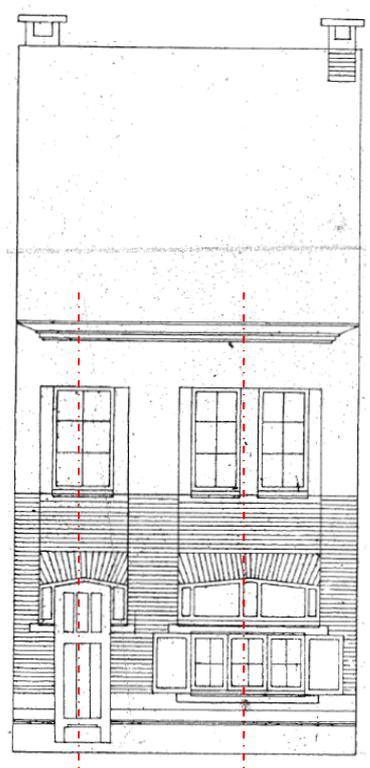
Façades type n°21



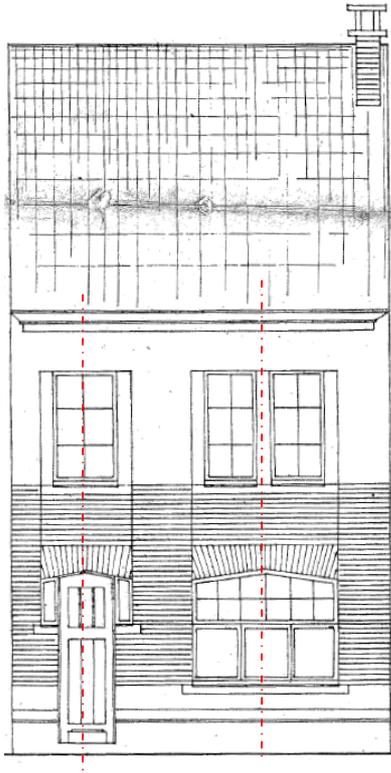
Façade type n°22



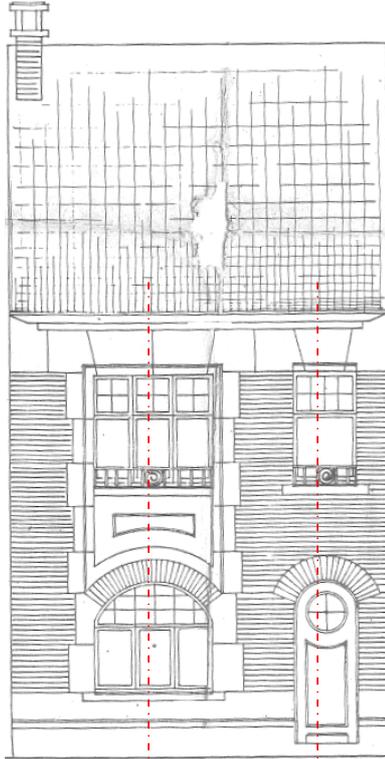
Façade type n°23



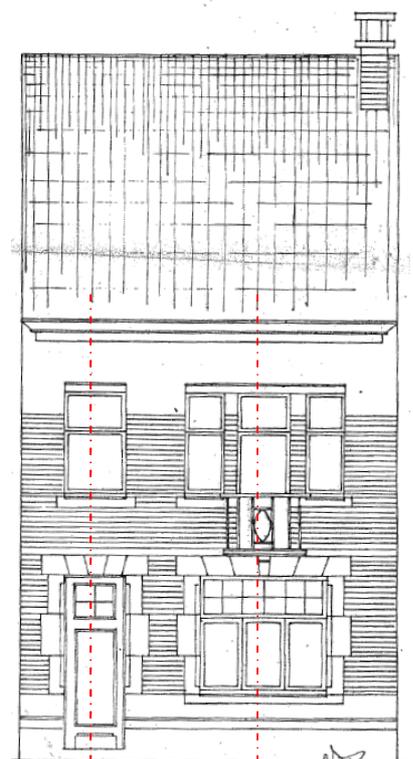
Façade type n°24



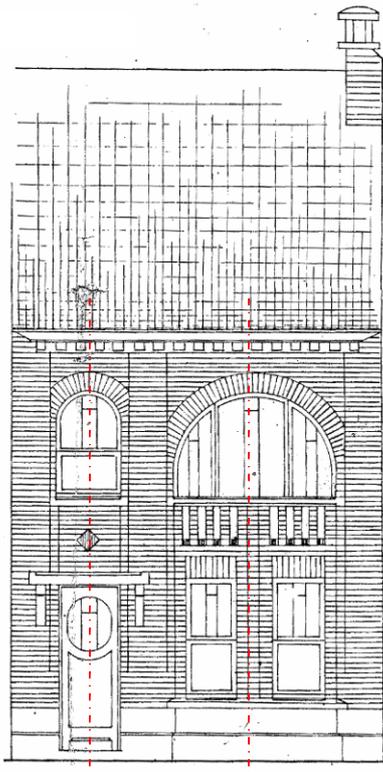
Façade type n°25



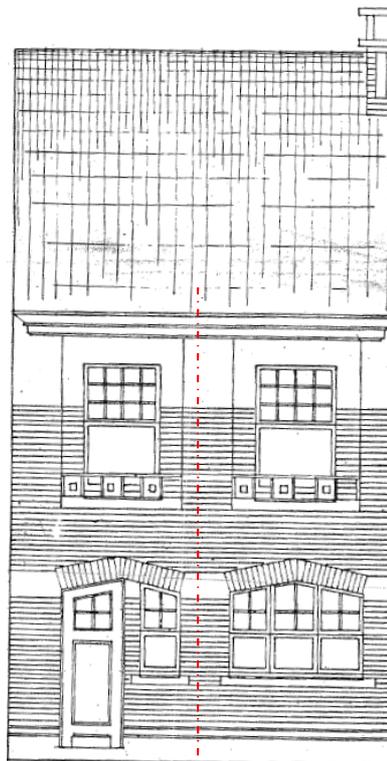
Façades type n°26



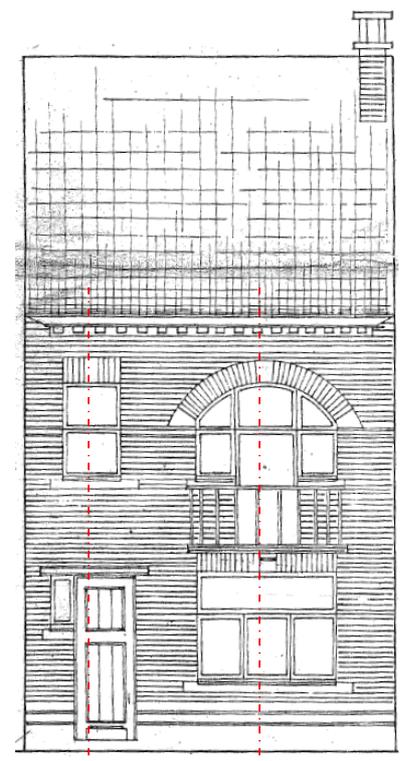
Façade type n°27



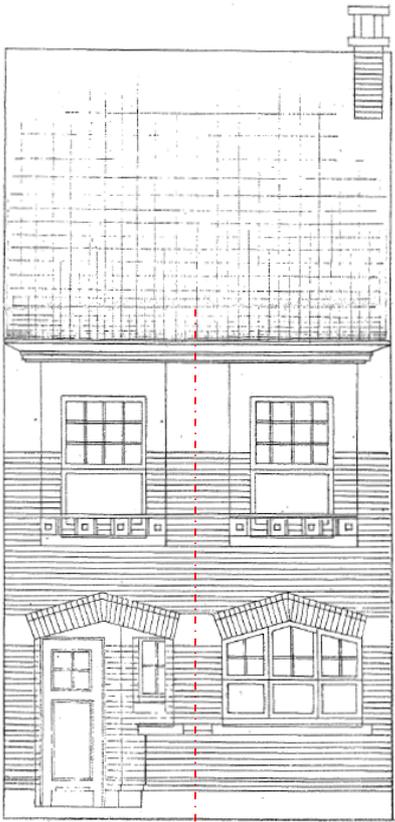
Façade type n°28



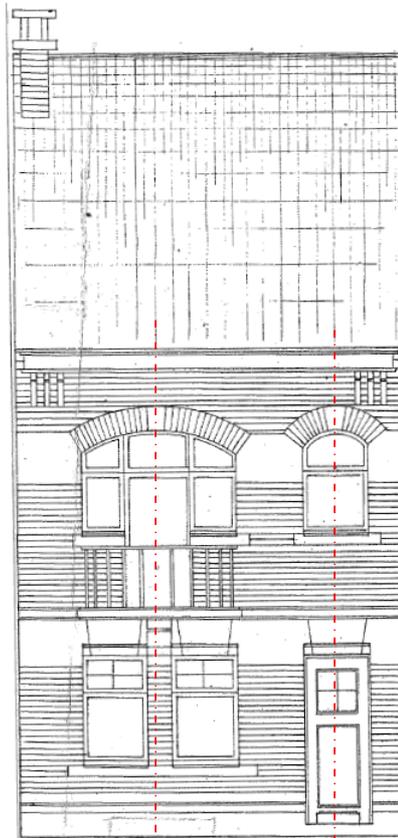
Façade type n°29



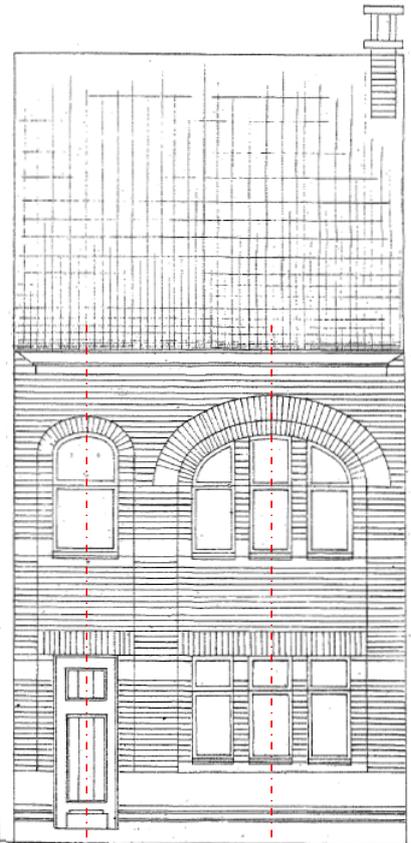
Façade type n°30



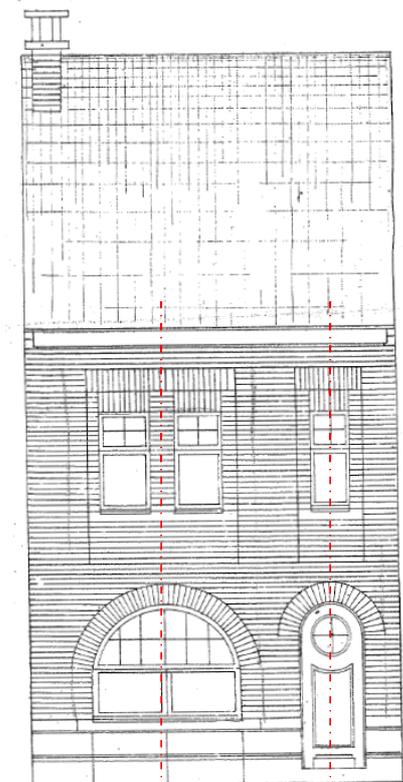
Façade type n° 31



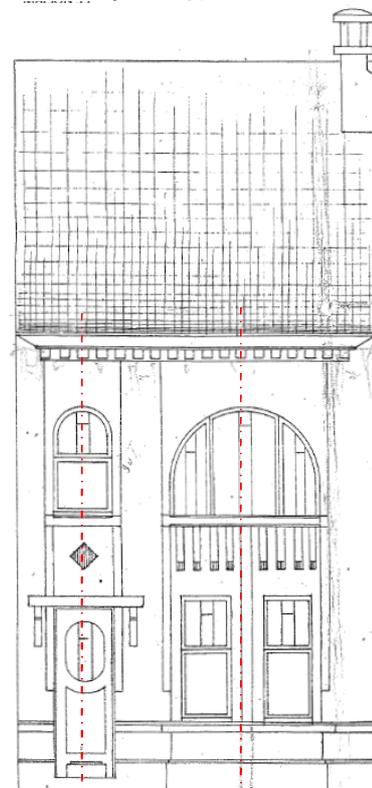
Façades type n° 32



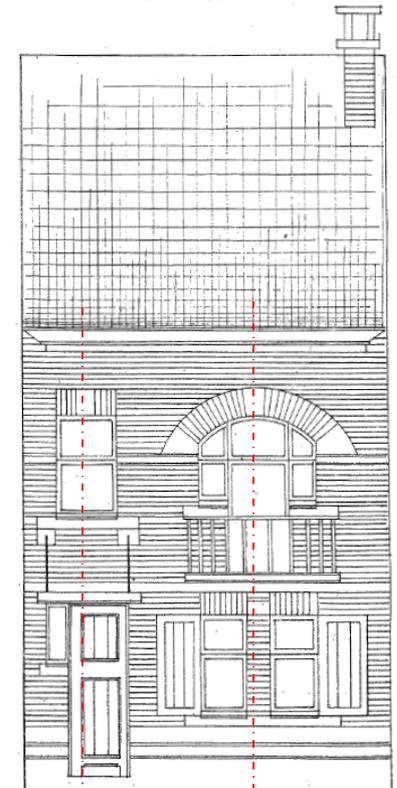
Façade type n° 33



Façade type n° 34

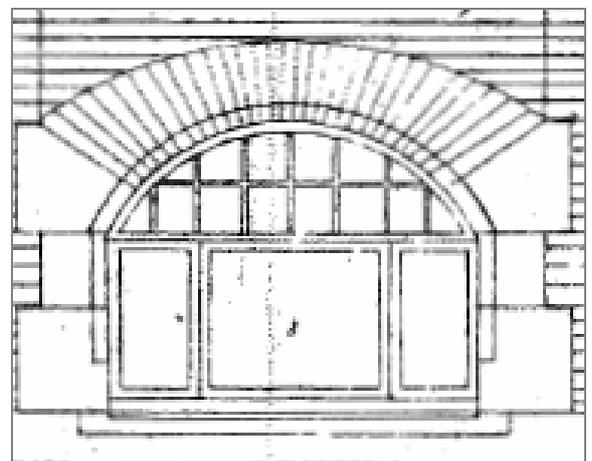
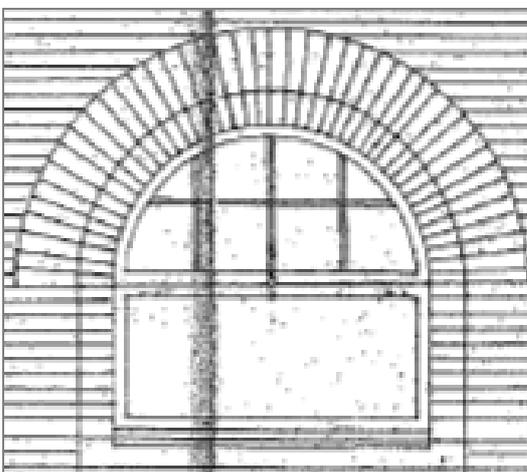
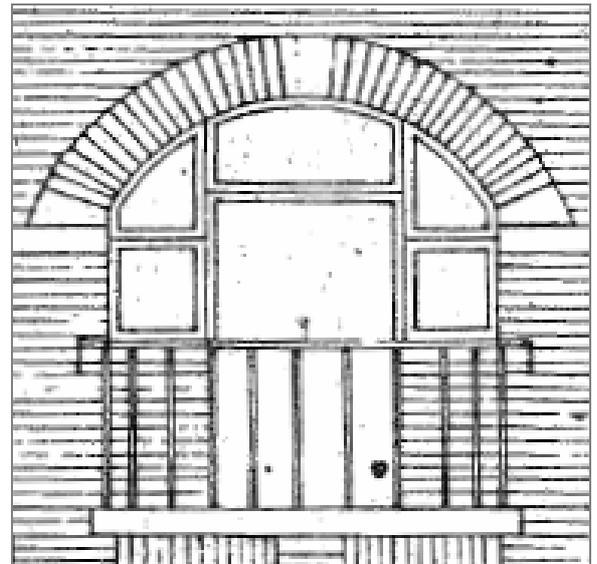
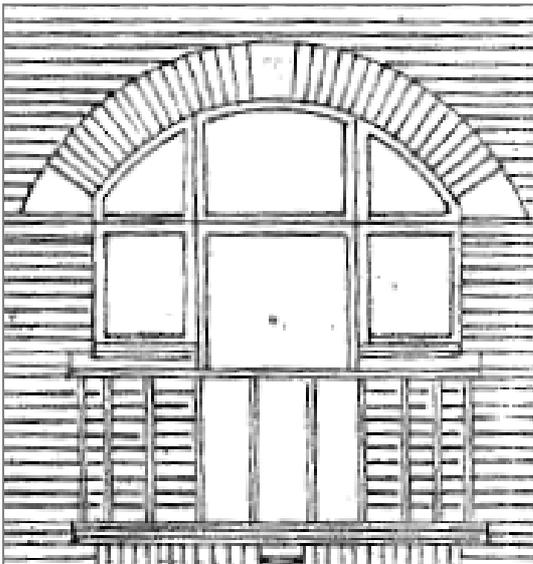
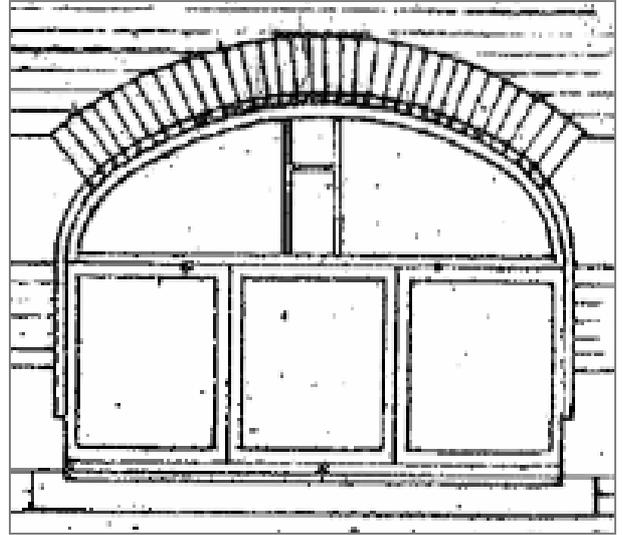
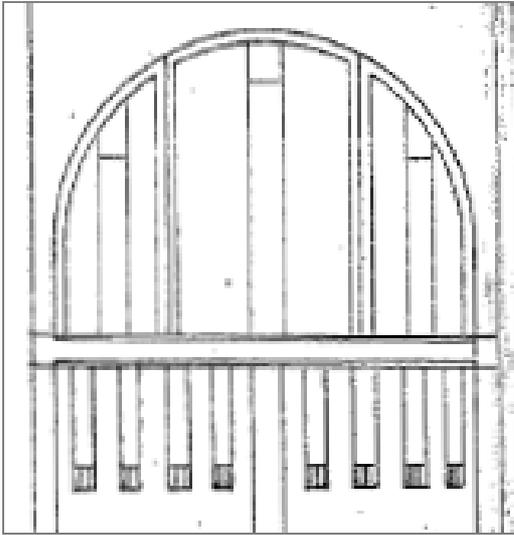


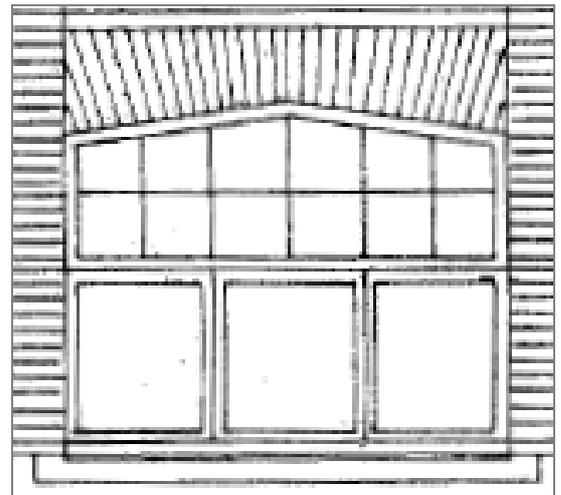
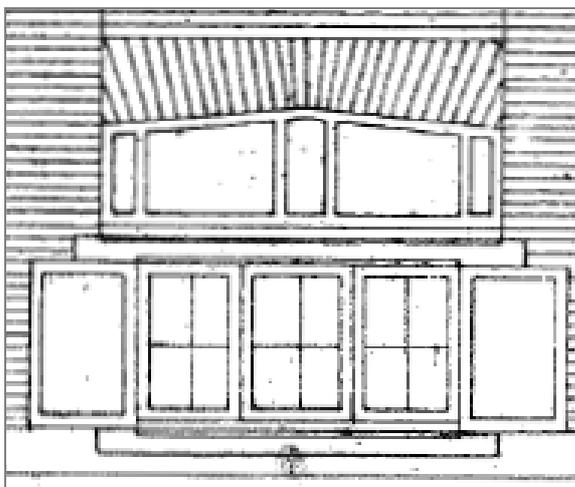
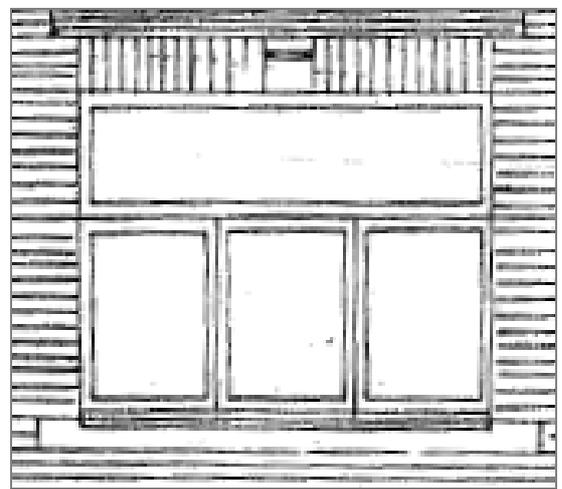
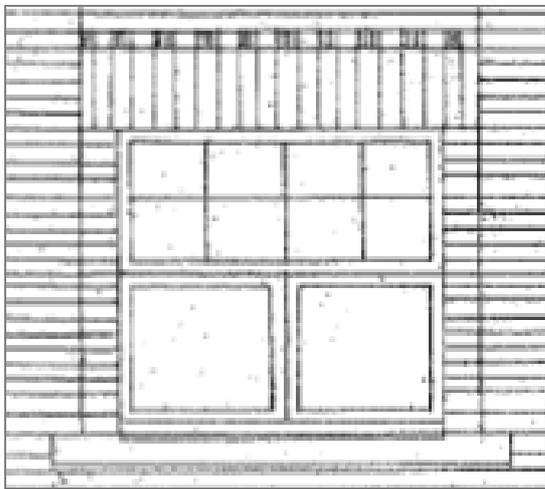
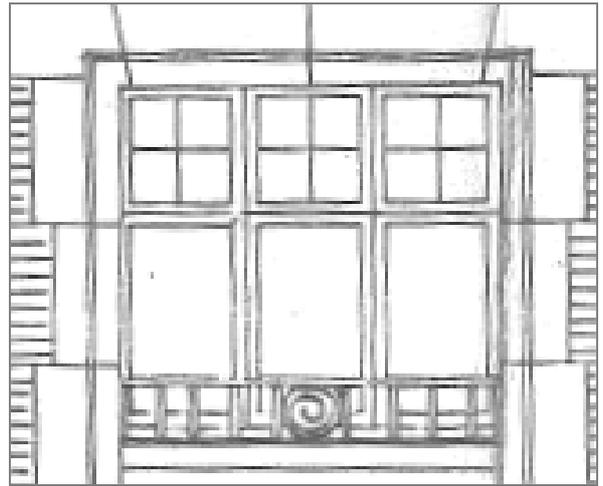
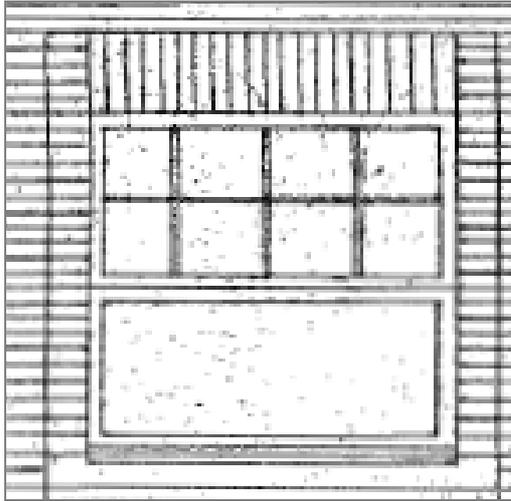
Façades type n° 35

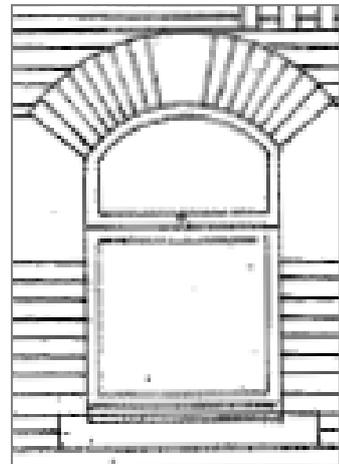
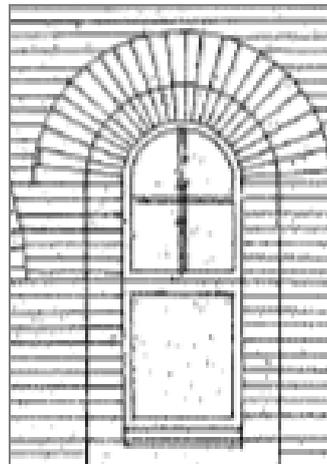
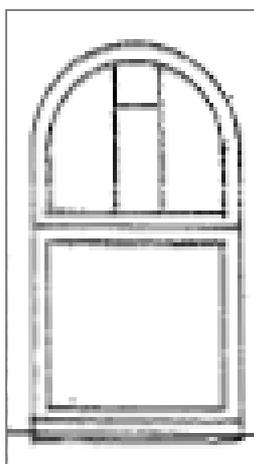
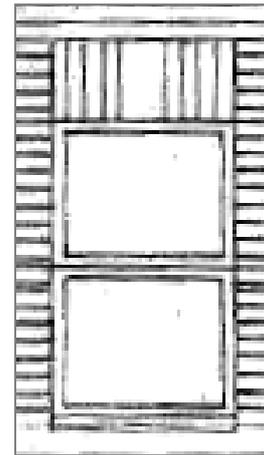
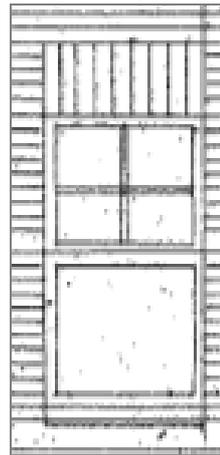
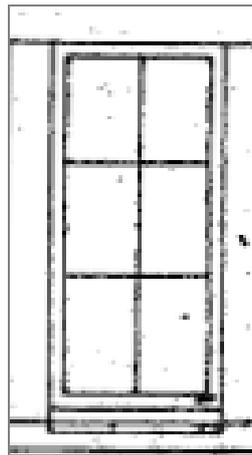
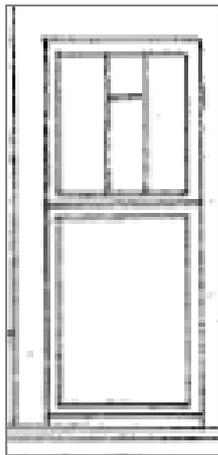


Façade type n° 36

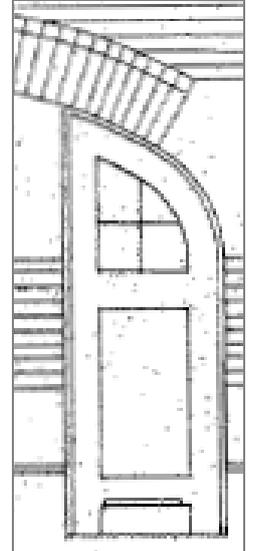
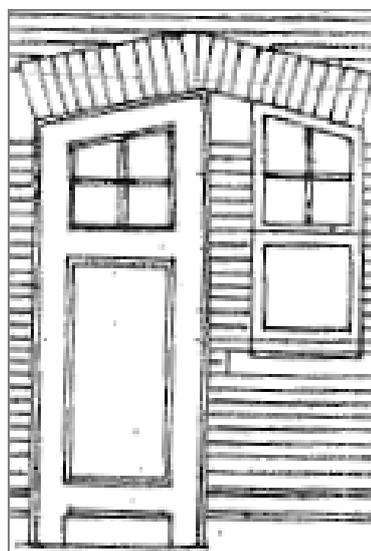
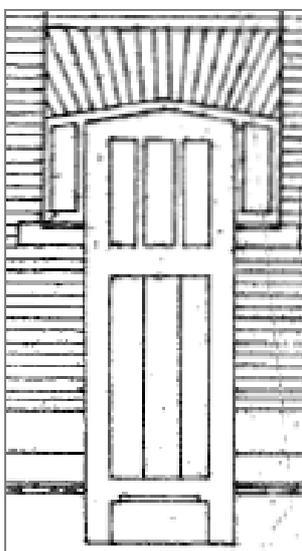
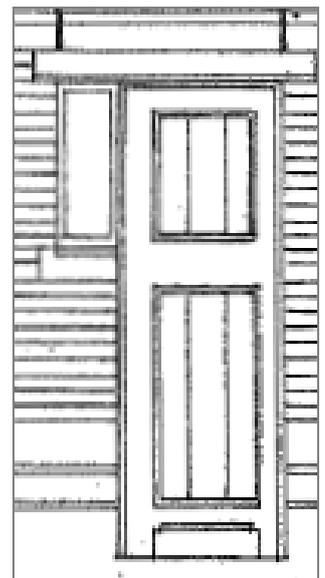
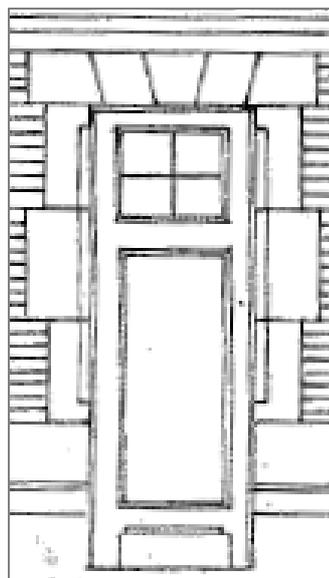
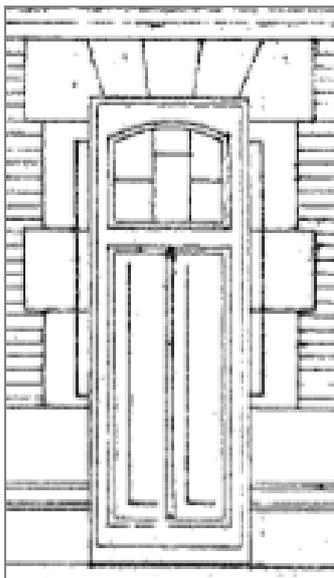
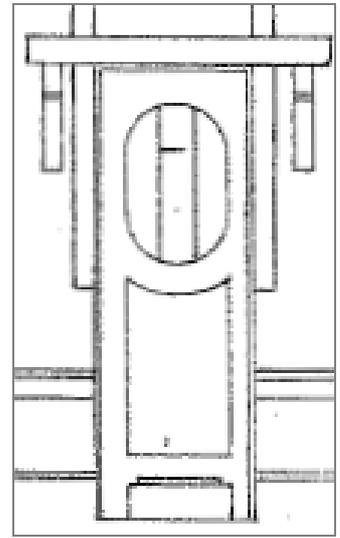
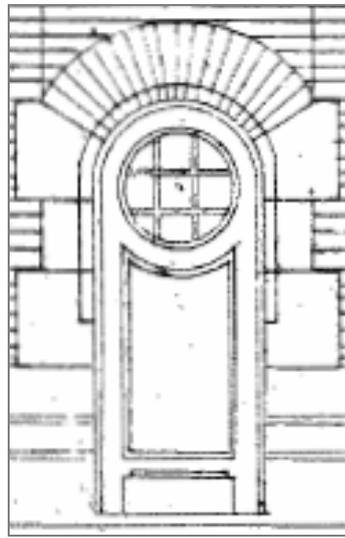
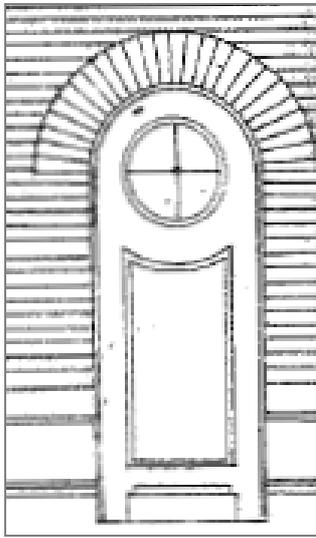
CHÂSSIS DE FENÊTRES







PORTES



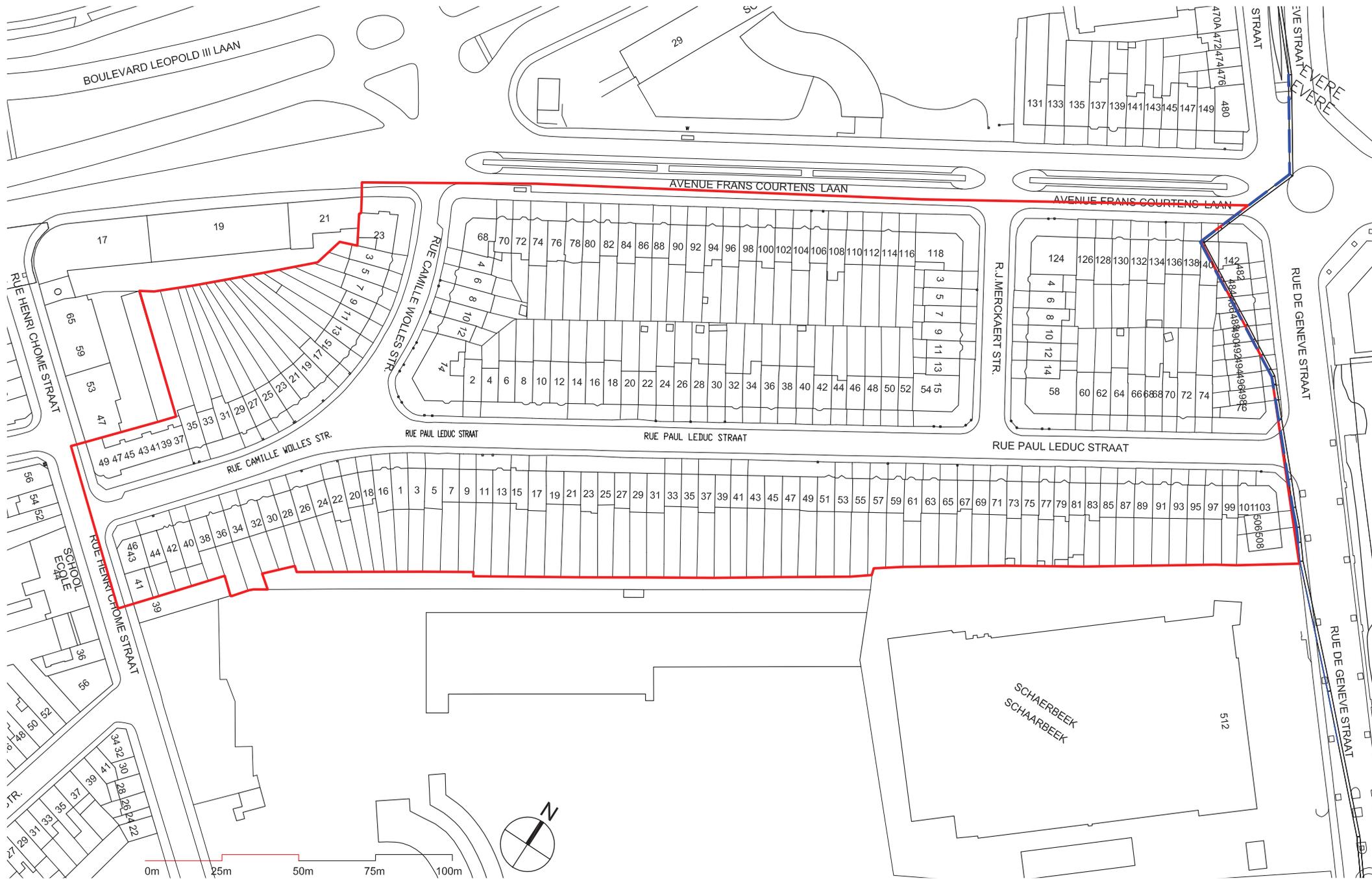
ANNEXES II



— périmètre RCUZ

PERIMETRE DU REGLEMENT







- immeuble de logements multiples
- maison type
- ensemble architectural
- bâtiment hors type
- périmètre RCUZ

TYPOLOGIE





- immeuble de logements multiples
- maison type
- ensemble architectural
- bâtiment hors type
- périmètre RCUZ
- limite communale

TYPLOGIE

