



Editeur responsable :  
Cécile Jodogne, pour le collège des Bourgmestre et Echevins  
Commune de Schaerbeek Place Colignon, 1 - 1030 Bruxelles

Avec la participation du bureau COOPARCH

LE RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME ZONÉ  
EXPLIQUÉ ET ILLUSTRÉ

**SCHAERBEEK**  
Quartiers Terdelt et Chomé



Les quartiers Terdelt et Chomé sont des témoins précieux de l'architecture des cités-jardins des années 20. Créées en bordure des villes, ces cités avaient pour ambition d'offrir à leurs habitants un contact étroit avec la nature, notamment grâce à la création des jardinets avant, et de favoriser le contact social. On retrouve dans ces deux quartiers un langage architectural commun : gabarits, traitement des façades et des zones de recul, toitures, éléments de détail.

Consciente de la richesse de ce patrimoine architectural unique, la commune de Schaerbeek a adopté fin 2012 un Règlement Communal d'Urbanisme Zoné (RCUZ) pour ces deux quartiers.

L'objectif de ce règlement est simple. Il vise à préserver, à valoriser voire à restaurer ce patrimoine, tout en permettant une évolution de l'habitat et une adaptation aux nouvelles préoccupations de notre époque : luminosité, confort, meilleure gestion de l'énergie, du cycle de l'eau, amélioration de la biodiversité.

Le présent fascicule présente le contenu de ce règlement et le complète par une série d'illustrations et d'informations (contexte historique, conseils de rénovation et d'entretien), afin que propriétaires et locataires puissent en comprendre les enjeux et en appliquer les principes. Chacun pourra ainsi faire les bons choix pour protéger et valoriser ce magnifique patrimoine schaerbeekois.

Cécile Jodogne,  
Echevine de l'urbanisme, de la rénovation urbaine et du patrimoine

## TABLE DES MATIÈRES

Objectifs généraux	03
Contexte historique	04
Le règlement expliqué	06
Section 1. Généralités	06
Section 2. Implantation et gabarit	10
Section 3. Toitures	12
Section 4. Façades	16
Section 5. Panneaux et capteurs solaires ou photovoltaïques	21
Section 6. Abords	22
Vous voulez rénover votre bien ? informations pratiques	26

Les documents règlementaires sont disponibles sur le site internet de la commune

## OBJECTIFS GÉNÉRAUX

### Qu'est-ce qu'un RCUZ ?

Un Règlement Communal d'Urbanisme Zoné (RCUZ) est un document d'urbanisme qui a pour objet d'encadrer la forme bâtie dans un périmètre donné. La commune a décidé de réaliser des RCUZ pour pouvoir mettre en valeur et préserver les qualités architecturales, urbanistiques et paysagères de certains quartiers du territoire communal, sans pour autant empêcher leur évolution. Le RCUZ complète le Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) ainsi que le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU).

Ces quartiers ont été réalisés selon un plan d'ensemble cohérent et constituent des témoins précieux de la production architecturale et urbanistique de l'entre-deux-guerres.

### Objectifs du RCUZ Terdelt/Chomé?

- ▶ Encadrer les rénovations/restaurations pour préserver les caractéristiques qualitatives du quartier
- ▶ Encourager la bonne intégration des projets futurs
- ▶ Protéger le bâti existant
- ▶ Préserver les valeurs d'ensemble
- ▶ Garantir la qualité des intérieurs d'îlots

### A qui ce cahier s'adresse-t-il ?

- ▶ Aux maîtres d'œuvre, aux propriétaires, aux habitants, aux associations, à toute personne sensible à la conservation et à la valorisation du patrimoine architectural, à l'ensemble des utilisateurs du quartier.

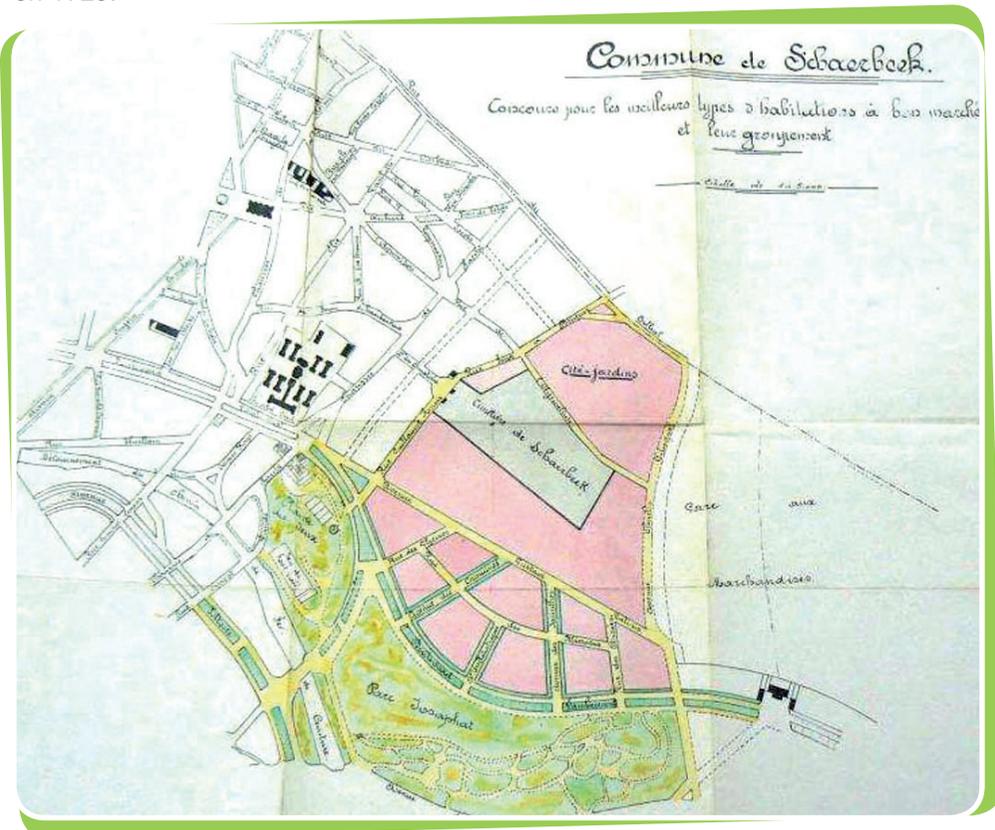
### Les périmètres des quartiers Terdelt et Chomé

Les quartiers Terdelt et Chomé présentent des caractéristiques urbanistiques et architecturales communes, en ce qui concerne le gabarit, la composition de façade, les zones de recul, etc. C'est la raison pour laquelle ces deux quartiers ont fait l'objet d'un seul et même RCUZ. Les périmètres faisant l'objet de ce règlement sont localisés sur la carte ci-dessous.

Périmètre des quartiers Terdelt et Chomé

# CONTEXTE HISTORIQUE

Au début du 20e siècle, le plateau Terdelts était encore majoritairement voué à la culture. La création du Boulevard Lambert, en 1906, ouvre la porte à l'urbanisation de nouveaux quartiers. De part et d'autre du cimetière, aujourd'hui déplacé (actuelle plaine Terdelts), deux quartiers vont se construire pour répondre à un besoin de logements après la guerre 14-18. Terdelts offrira une réponse sociale par la construction d'une cité-jardin, le Quartier des Fleurs accueillera un habitat bourgeois autour de la nouvelle église en béton construite par J. Combaz en 1925.



Le Foyer Schaerbeekois, fondé en 1899 par la commune de Schaerbeek, fait approuver le plan d'aménagement du quartier Terdelts le 6 septembre 1911 et celui du quartier Chomé en 1922.

A cette époque, de nombreuses cités-jardins voient le jour dans la périphérie bruxelloise. Ces quartiers, dont la caractéristique première est la zone de recul plantée, sont construits à partir d'un modèle constructif de base, répété dans tout le périmètre.

En 1921, un concours d'architecture est organisé par la commune pour la conception d'une cité-jardin, destinée aux employés et petits fonctionnaires. Les premières maisons sont construites en 1924 à Terdelts et en 1925 à Chomé selon un programme mis au point par Henri Jacobs fils et Charles Roulet. Le Règlement différentiel sur les bâtisses établi par la commune dans les années 1920 prévoyait que les maisons soient construites par groupes de 5 maximum, avec un espace libre d'au moins 10 mètres entre chaque groupe.



Rue Vanderstappen,  
Coll. Léon Verreydt, Schaerbeek



Av. J. Wauters,  
Coll. Léon Verreydt, Schaerbeek

Dans un premier temps, les acquéreurs avaient le choix parmi 8 plans différents à combiner avec environ 36 types de façades. Par la suite, les maisons étaient construites par ensembles. Le style cottage est le style architectural de ces deux quartiers mais, contrairement aux autres cités-jardins de la même époque, le parti pris est la variété.

En 1926, la nouvelle cité-jardin est inaugurée.

Les archives de la cité-jardin, sont consultables à l'Hôtel communal. Il suffit pour cela d'en faire la demande au service Urbanisme.





## 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

**§1er.** 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.

En effet, les parcelles bordant ces deux voiries sont particulièrement longues, ce qui permet de plus grandes possibilités d'extension tout en conservant une bonne qualité de vie, tant dans les jardins que les habitations.



Vue aérienne de la rue Arthur Roland (www.bing.com)

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

Les « immeubles de logements multiples » sont des volumes simples de composition soignée et strictement symétrique, dont toutes les façades sont en général fortement visibles. Toute transformation de leur volumétrie risquerait de déséquilibrer cette composition harmonieuse.



Composition symétrique d'un immeuble de logements multiples

## 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.



La continuité des toitures, tant par leurs formes que leurs matériaux, leurs faîtes, leurs corniches, participe au caractère d'ensemble. Elle contribue à renforcer la cohérence et l'unité du quartier, et facilite la lisibilité de l'ensemble. Il est d'autant plus important de prêter attention aux matériaux et aux couleurs d'une toiture lorsque celle-ci est commune à plusieurs habitations formant un ensemble architectural.

## Section 3. Toitures

### ARTICLE 9. TOITURES

Dans les quartiers Terdelt et Chomé, toutes les toitures étaient couvertes, dès l'origine, de tuiles rouges, augmentant l'effet d'ensemble dans ces deux quartiers.

**§1er.** 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.



Composition caractéristique de la toiture d'un immeuble de logements multiples

Les toitures des « immeubles de logements multiples » font preuve d'une composition strictement symétrique et sont rythmées de nombreux éléments architecturaux telles les lucarnes et les cheminées. Tout ajout ou transformation provoquerait un déséquilibre et/ou une surcharge visuelle.

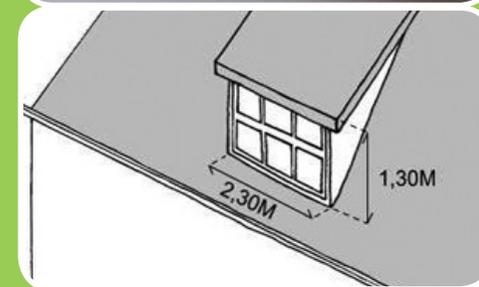
### ARTICLE 10. LUCARNES ET FENÊTRES DE TOIT VISIBLES DEPUIS L'ESPACE PUBLIC

**§ 1er.** 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. 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.



Caractéristiques des lucarnes autorisées

Les immeubles unifamiliaux de ces deux quartiers étant de petit gabarit, leurs toitures y sont fortement visibles. Dès lors, l'impact de tout nouveau percement de toiture doit permettre le maintien de la cohérence du quartier et de l'immeuble.

§ 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 ;
- ▶ Une lucarne et une fenêtre de toit ;
- ▶ Deux fenêtres de toit.

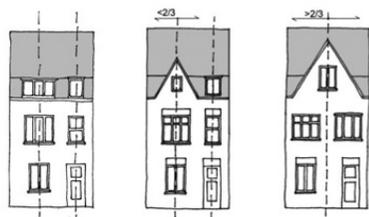


§ 3. Dans le cas où la façade présente un pignon dont l'emprise ne dépasse pas les 2/3 de la largeur totale de la façade, à l'exception des toitures à la Mansart, les lucarnes sont interdites et une seule fenêtre de toit est admise. Si l'emprise du pignon dépasse les 2/3 de la largeur totale de la façade,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



§ 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 ;
- ▶ 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 ;
- ▶ 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 ;
- ▶ Aucune nouvelle lucarne ne peut être réalisée sur le terrasson.



§ 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.**



Les corniches en bois d'origine participent à la cohérence du quartier et font parfois preuve d'une grande finesse de détails qu'il est important de préserver. Le fait de dissimuler une corniche en bois au lieu de l'entretenir à trois effets :

1. Appauvrir la façade
2. Empêcher la détection des problèmes d'étanchéité
3. Favoriser le pourrissement du bois

## 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.**

De nombreux immeubles de logements multiples présentent des cheminées monumentales dont certaines sont ouvragées.

## Section 4. Façades

### ARTICLE 13. TRAITEMENT DE LA FAÇADE 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 rénovés 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.



Le jeu d'alternance brique/enduit, d'une grande variété, participe à la qualité toute particulière de ces deux quartiers qui se distinguent des autres cités-jardins constituées en général de répétition de même façade.

Ces façades constituées en partie de matériaux fragiles, doivent être entretenues et nettoyées en utilisant des techniques appropriées et peu agressives.

Le Centre urbain et l'asbl RenovaS, dont les coordonnées complètes sont mentionnées en fin de livret, pourront vous apporter toutes les informations nécessaires pour l'entretien et la rénovation de vos façades.

### 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

**§1er.** 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**.

Au sujet des couleurs, il est intéressant de signaler qu'à l'origine, les châssis et les menuiseries étaient dans des teintes vives comme du bleu, du vert, du rouge, etc., comme le montre le document d'époque ci-dessous.



Certaines maisons ont d'ailleurs préservé cette particularité, comme en témoignent les photos ci-dessous.



**§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.



Châssis faisant partie des éléments patrimoniaux de façade

S'il peut être envisageable sur la plupart des immeubles de simplifier la mouluration des profils des châssis dans le respect de la composition d'origine (attention, ces modifications peuvent être soumises à permis), il n'en va pas de même pour les châssis faisant partie des éléments patrimoniaux de façade, qui nécessitent d'être maintenus et restaurés. Seul un remplacement totalement à l'identique des châssis (moulures comprises) peut être envisagé.

Pour connaître votre situation et ce qui est autorisable, contactez le service urbanisme avant tout remplacement de châssis.



§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.



Porte faisant partie des éléments patrimoniaux de façade

Les portes d'origine étaient réalisées par des artisans. Pour respecter leur valeur, il y a lieu en cas de remplacement de recourir à des artisans contemporains capables de restituer les caractéristiques essentielles de celles-ci.

En ce qui concerne les portes faisant partie des éléments patrimoniaux de façade, celles-ci doivent être entretenues et le cas échéant, restaurées. Pour info, le site **[www.patrimoine-metiers.be](http://www.patrimoine-metiers.be)** met à disposition un listing des artisans du métier du patrimoine.

## ARTICLE 16. ELEMENTS PATRIMONIAUX DE FAÇADE 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.



En ce qui concerne les ferronneries en particulier, un entretien régulier vous permettra d'éviter que celles-ci se détériorent de manière importante, entraînant une désolidarisation des éléments et un éclatement des points d'ancrage, dégâts qui rendent une réparation difficile.

L'asbl RenovaS (voir coordonnées en fin de livret) peut vous donner des conseils utiles, notamment en ce qui concerne les possibilités d'obtention de primes.

## ARTICLE 17. GARAGES

La création de garages est interdite.

Le percement d'une baie pour créer une porte de garage dans une façade a pour effet de dénaturer la typologie de la façade ainsi que la qualité de la zone de recul.

## Section 5. Panneaux et capteurs solaires ou photovoltaïques

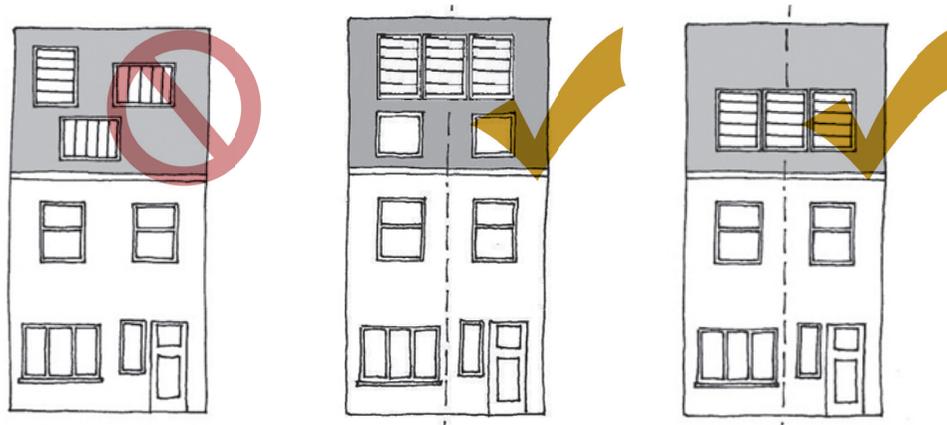
### ARTICLE 18. PANNEAUX ET CAPTEURS SOLAIRES OU PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE

Tout comme pour le placement de lucarnes et fenêtres de toit, tout élément technique tel que des panneaux solaires placés en toiture vont le plus souvent être fortement visibles depuis l'espace public, les toits des quartiers Terdel et Chomé étant assez bas (pas plus de deux niveaux sous corniche). Ces éléments doivent donc s'intégrer au mieux dans la composition de la façade.

**§1er.** 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.



## Section 6. Abords

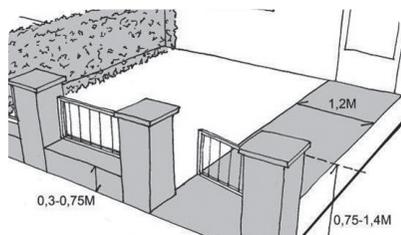
### ARTICLE 19. AMENAGEMENT DES ZONES DE RECUL

La présence de zones de recul végétalisées fait partie intégrante de la définition même de ce qu'est une cité-jardin. Le bon aménagement de ces zones participe à la qualité de l'espace public, ainsi qu'à la bonne percolation de l'eau dans le sol. De plus, un aménagement adéquat de la zone de recul permet de mettre une façade en valeur. Pour rappel, le RRU et le RCU général interdisent formellement l'aménagement de parking en zone de recul. Le RCU préconise d'autre part l'utilisation de matériaux perméables et semi-perméables.

**§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 :

- ▶ 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.



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.

Afin de favoriser la biodiversité, la plantation d'espèces indigènes est fortement conseillée.



### ARTICLE 20. CLÔTURES EN ZONE DE RECUL

Dès l'origine, les clôtures des zones de recul font partie des particularités de ces quartiers. Leurs formes sont riches et très variées et leurs motifs se retrouvent dans les garde-corps des façades. Cette variété et cette richesse doivent être préservées.

**§1er.** 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 **entretenu** 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. 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 peints 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 :

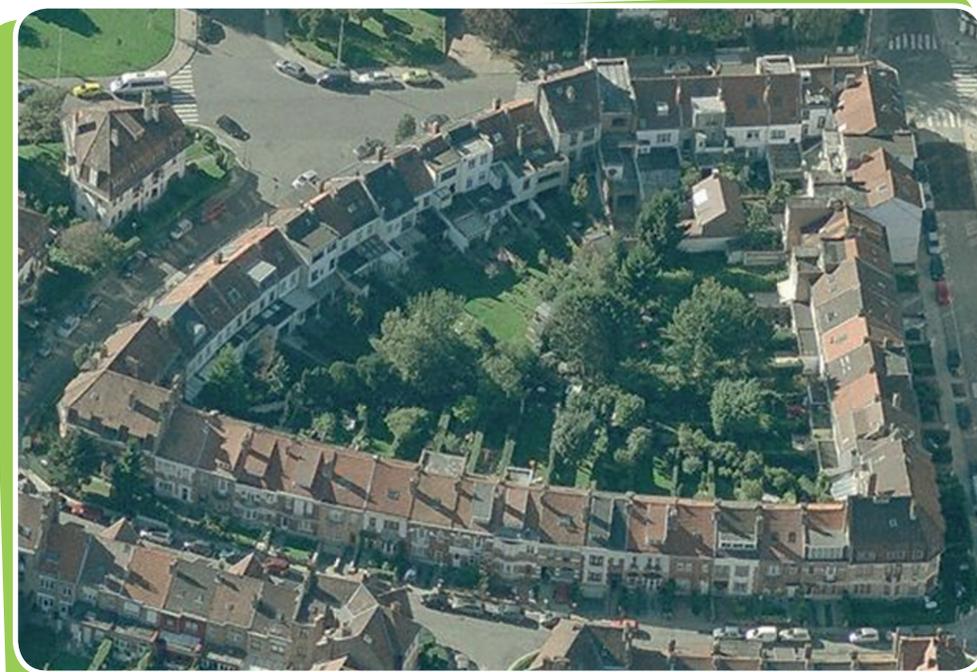
- ▶ soit de la même manière que la clôture sur l'alignement ;
- ▶ soit d'un muret bas ;
- ▶ soit d'une haie vive d'une hauteur maximum de 1,40 m.

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 JARDINS

La limitation de hauteur des haies en zone de cours et jardin permet de garantir la qualité des intérieurs d'îlots, ainsi que le cadre de vie des habitants du quartier.

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.



# VOUS VOULEZ RÉNOVER VOTRE BIEN ? INFORMATIONS PRATIQUES

## GÉNÉRALITÉS

Avant même d'entamer des travaux, il vaut toujours mieux se renseigner auprès du service Urbanisme de votre commune car ceux-ci pourraient être soumis à permis.

D'autre part, un entretien régulier et adapté permettra une meilleure conservation de nombreux matériaux tel le bois, le fer forgé, le béton, la pierre, etc. Lorsque certains matériaux montrent néanmoins des signes de faiblesse, il n'est bien souvent pas nécessaire de les remplacer car dans la plupart des cas, il existe de nombreuses autres solutions bien moins radicales.

Lorsque vous prévoyez des travaux, il est essentiel de comparer plusieurs devis, de bien les étudier (matériaux, techniques, prix, etc.), et de s'assurer que votre entreprise de rénovation maîtrise bien les techniques traditionnelles liées à ce type de patrimoine.

Enfin, sachez que, dans certaines conditions, il existe de nombreuses primes délivrées par différentes instances régionales ou communales telles :

[Les primes de la Région de Bruxelles-capitale](#)  
([www.prime-renovation.irisnet.be](http://www.prime-renovation.irisnet.be))

- Primes à l'embellissement des façades
- Primes à la rénovation de l'habitat

[Les primes « Petit patrimoine »](#)  
([www.monument.irisnet.be](http://www.monument.irisnet.be))

[Les primes de l'IBGE](#)  
([www.bruxellesenvironnement.be](http://www.bruxellesenvironnement.be))

- Primes « Energie »
- Primes « Isolation acoustique »

[Les primes communales](#)  
([www.schaerbeek.be](http://www.schaerbeek.be))

- Primes vertes

## OÙ S'INFORMER ?

Pour toute information sur les permis d'urbanisme, sur les réglementations en vigueur ou pour la consultation des archives :

[Service Urbanisme, Commune de Schaerbeek](#)

[www.schaerbeek.be](http://www.schaerbeek.be)  
[urbanisme@schaerbeek.irisnet.be](mailto:urbanisme@schaerbeek.irisnet.be)

Hôtel Communal  
Place Colignon - 1030 Schaerbeek

Tél. : 02/244.72.07

Pour toute information sur les primes à la rénovation ou pour obtenir des conseils techniques:

[RenovaS a.s.b.l.](#)

[www.renovas.be](http://www.renovas.be)  
[info@renovas.be](mailto:info@renovas.be)

Place Colignon 41 - 1030 Schaerbeek

Tél. : 02/215.85.16

[Le Centre Urbain a.s.b.l.](#)

[www.curbain.be](http://www.curbain.be)

Halles Saint-Géry  
Place Saint-Géry 1 - 1000 Bruxelles

Tél. : 02/219.40.60