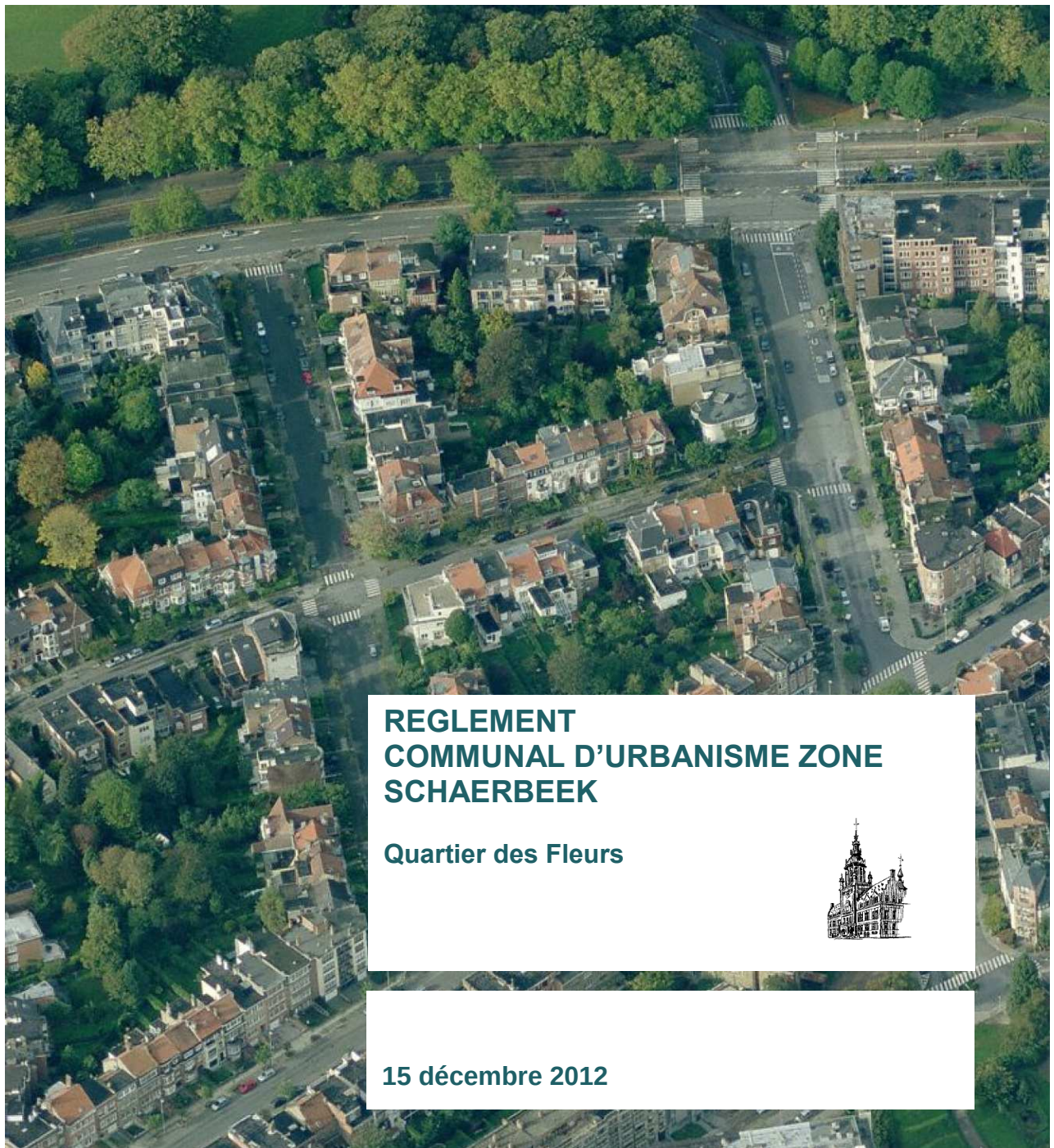




# REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME ZONE SCHAERBEEK

Quartier des Fleurs



15 décembre 2012

## Table des Matières

|                                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Chapitre 1<sup>er</sup>. Introduction générale</b>                      | <b>2</b>  |
| Article 1 <sup>er</sup> . Objectifs Urbanistiques                          | 2         |
| Article 2. Champs d'application et hiérarchie des règlements               | 2         |
| Article 3. Périmètre                                                       | 2         |
| Article 4. Glossaire                                                       | 3         |
| <b>Chapitre 2. Caractéristiques des constructions et de leurs abords</b>   | <b>6</b>  |
| Section 1. Généralités                                                     | 6         |
| Article 5. Règles générales                                                | 6         |
| Article 6. Rénovation et transformation                                    | 6         |
| Article 7. Construction Neuve                                              | 6         |
| Section 2. Implantation et Hauteur                                         | 6         |
| Article 8. Implantation                                                    | 6         |
| Article 9. Hauteur                                                         | 6         |
| Section 3. Toitures                                                        | 7         |
| Article 10. Toitures                                                       | 7         |
| Article 11. Lucarnes et fenêtres de toit visibles depuis l'espace public   | 7         |
| Article 12. Corniches visibles depuis l'espace public                      | 8         |
| Section 4. Façades                                                         | 8         |
| Article 13. Traitement de façade visible depuis l'espace public            | 8         |
| Article 14. Soubassements visible depuis l'espace public                   | 8         |
| Article 15. Portes et Fenêtres visible depuis l'espace public              | 8         |
| Article 16. éléments patrimoniaux de façade visible depuis l'espace public | 10        |
| Section 5. Panneaux et capteurs solaires ou photovoltaïques                | 10        |
| Article 17. Panneaux et capteurs solaires ou photovoltaïques en toiture    | 10        |
| Section 6. Abords                                                          | 11        |
| Article 18. Aménagement de la Zone de recul                                | 11        |
| Article 19. Clôture en zone de recul                                       | 12        |
| Article 20. Zones de cours et jardin                                       | 12        |
| Section 7. Dispositions Finales                                            | 13        |
| Article 21. Conformité d'un projet au présent règlement                    | 13        |
| Article 22. Application dans le temps                                      | 13        |
| <b>Annexes</b>                                                             | <b>14</b> |

## CHAPITRE 1<sup>ER</sup>. INTRODUCTION GÉNÉRALE

---

### ARTICLE 1<sup>ER</sup>. OBJECTIFS URBANISTIQUES

L'objectif du présent Règlement est de contribuer à la préservation et à la valorisation urbanistique du périmètre considéré, en particulier selon 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 qui se traduit, en cas de rénovation et transformation, par le respect du langage architectural des constructions existantes, et en cas de construction neuve ou de reconstruction, par la recherche d'une expression architecturale contemporaine ;
- garantir la qualité des intérieurs d'îlots sans cependant interdire l'adaptation des volumes bâtis à l'évolution des besoins ;
- préserver et contribuer à la mise en valeur des immeubles à haute valeur patrimoniale, à valeurs d'ensemble et à valeur de détails (voir plan en annexe).

### ARTICLE 2. CHAMPS D'APPLICATION ET HIÉRARCHIE DES RÈGLEMENTS

§1. Le présent Règlement s'applique :

- 1° aux actes et travaux soumis à permis d'urbanisme en vertu de l'Art. 98 § 1er alinéa 1er, 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.

### ARTICLE 3. PÉRIMÈTRE

La zone d'application du présent Règlement cartographiée en annexe, est comprise entre :

- L'avenue Urbain Britsiers ;
- La rue Armand de Roo ;
- La rue Caporal Claes ;
- L'avenue des Glycines ;
- L'avenue Gustave Latinis ;
- Le boulevard Lambermont ;

Les limites de ce périmètre sont à comprendre dans l'axe de la voirie en ce qui concerne le boulevard Lambermont, l'avenue Urbain Britsiers et la rue Caporal Claes, tandis que pour la rue Armand de Roo et l'avenue des Glycines, le périmètre englobe les deux côtés de la rue. Dans le cas de l'avenue Gustave Latinis, le périmètre englobe les deux côtés de la rue, sauf entre les numéros pairs 92 et 112, où le périmètre est à comprendre dans l'axe de la voirie.

## **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, seuils 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 constituant 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 naturellement originaire de nos régions.

### ***Fenêtre de toit***

Fenêtre inscrite dans le plan de la toiture.

### ***Front de bâtisse***

Plan principal formé par l'ensemble des façades avant des constructions qui peut être dressé en recul par rapport à l'alignement.

### ***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 1)

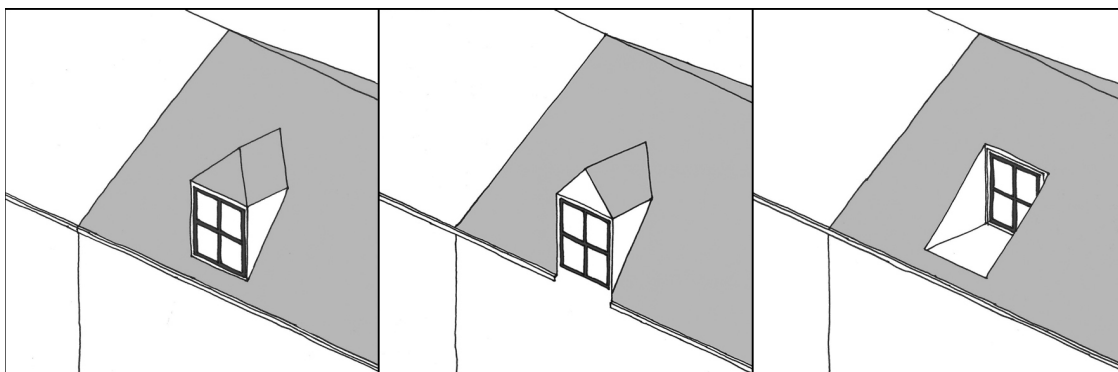


Figure 1 : Différents types de lucarnes (à croupe, à pignon, rentrante)

### 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 un immeuble, on se réfèrera aux immeubles similaires dont les caractéristiques n'ont pas été modifiées depuis leur construction.

### 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 2)

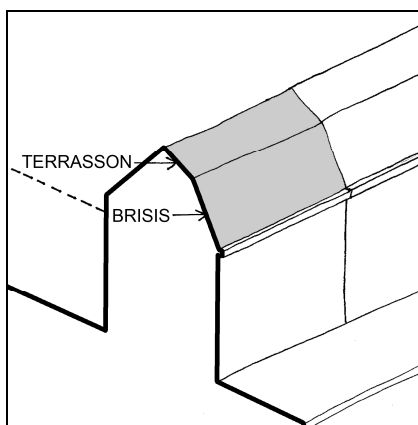


Figure 2 : Toiture à la Mansart

### **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 3)

### **Zone de recul**

Partie du terrain comprise entre l'alignement et le front de bâtisse principal. (cf. Figure 3)

### **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 3)

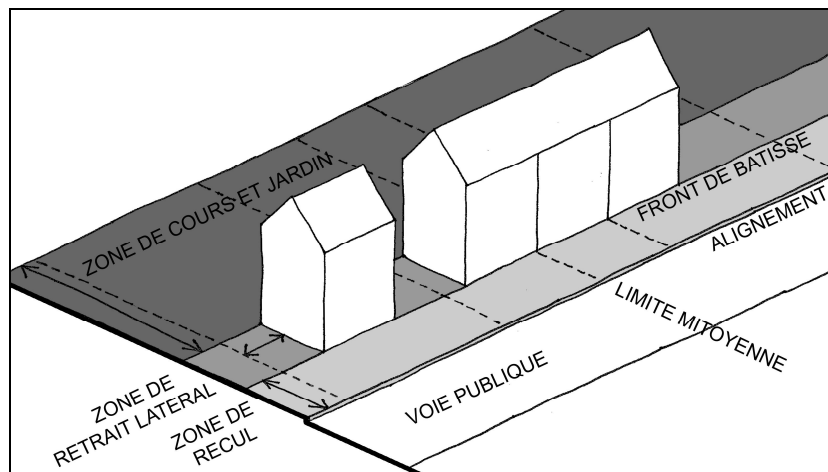


Figure 3 : Zone de cours et jardin, de retrait latéral et de recul

## CHAPITRE 2. CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

---

### Section 1. Généralités

#### ARTICLE 5. RÈGLES GÉNÉRALES

Le quartier des Fleurs présente une grande cohérence urbanistique et patrimoniale qui doit être préservée et prise 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 3 valeurs patrimoniales auxquelles on accordera une importance accrue :

- 1° Haute valeur patrimoniale
- 2° Valeur d'ensemble
- 3° Valeur de détail

#### ARTICLE 6. RÉNOVATION ET TRANSFORMATION

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 termes de matériaux et décorations de façade ainsi que de menuiseries (portes, composition et disposition des châssis) visibles depuis l'espace public.

#### ARTICLE 7. CONSTRUCTION NEUVE

En cas de construction neuve ou de reconstruction, une intervention contemporaine est souhaitée dans le respect et la continuité du tissu environnant et de la valeur patrimoniale du quartier.

### Section 2. Implantation et Hauteur

#### ARTICLE 8. IMPLANTATION

§1<sup>er</sup>. Nonobstant l'application des dispositions du Règlement Régional d'Urbanisme, la profondeur maximale d'une construction située en dehors des immeubles ayant leur numéro de police sur le boulevard Lambermont est de 17 m, mesurée à partir du front de bâtisse, en ce compris les volumes secondaires.

§2. Nonobstant les implantations existantes, la distance entre toutes façades latérales des volumes d'about (« 3 façades ») et la limite parcellaire mitoyenne est de 5 m au minimum.

#### ARTICLE 9. HAUTEUR

§1<sup>er</sup>. La hauteur d'une façade se mesure depuis le niveau moyen du trottoir jusqu'à la ligne définie par l'intersection du plan de façade et du plan du versant de toiture ou, le cas échéant, du plan de la toiture plate. Les murs acrotères sont pris en compte pour le calcul de la hauteur de façade.

§2. Nonobstant l'application des dispositions du Règlement Régional d'Urbanisme, la hauteur maximum de façade des constructions, en dehors des immeubles ayant leur numéro de police sur le boulevard Lambermont, est de 13 m. Pour ces constructions, la hauteur au faîte n'excède pas 16,5 m.

§3. Dans le cas des ensembles architecturaux (cf. plan en annexe), toute rehausse visible depuis l'espace public est interdite à moins que celle-ci ne s'effectue de manière homogène sur toutes les constructions composant l'ensemble.

§4. En ce qui concerne les immeubles à haute valeur patrimoniale (cf. plan en annexe), toute rehausse est interdite.

## Section 3. Toitures

### ARTICLE 10. TOITURES

§1<sup>er</sup>. Les formes de toiture sont en cohérence avec le langage architectural du bâtiment. Les extensions, transformations et rénovations doivent s'inscrire dans le respect de cette cohérence dont on ne peut s'écarter que dans le cas de toitures ajoutées non visibles de l'espace public. En particulier, il n'est pas admis de surélever un volume à toiture plate visible de l'espace public au moyen d'une toiture à versants, mansardée ou cintrée.

Pour les immeubles à haute valeur patrimoniale et les ensembles architecturaux les matériaux d'origine des toitures visibles depuis l'espace public sont maintenus. En l'absence de référence existante, sont admis, outre les couvertures végétales, les matériaux naturels tels l'ardoise naturelle, la tuile de terre cuite, le cuivre, le zinc. Des matériaux souples d'étanchéité peuvent être admis pour les toitures plates et les ouvrages de raccord.

§2. Dans le cas des ensembles architecturaux, les toitures de tous les bâtiments les composant sont constituées de matériaux de même type et de couleur similaire. Il est interdit de modifier le volume de toiture d'une construction faisant partie d'un ensemble à moins que la modification ne s'effectue de manière homogène sur toutes les constructions composant l'ensemble.

§3. Dans le cas des immeubles à haute valeur patrimoniale, toute modification du volume de toiture est interdite.

### ARTICLE 11. LUCARNES ET FENÊTRES DE TOIT VISIBLES DEPUIS L'ESPACE PUBLIC

§1<sup>er</sup>. L'implantation des lucarnes s'effectue sur le mode caractéristique du type de toiture existant. En l'absence d'une référence existante, les lucarnes situées en toiture visible depuis l'espace public s'inscrivent totalement dans les 3/5<sup>èmes</sup> inférieurs de la toiture, à l'exception du toit de la lucarne. Les lucarnes sont axées sur les travées de la façade ou du moins en respectent le rythme et la composition. (cf. Figure 4). La proportion des lucarnes respecte celles des baies de façade et leur taille suit la logique dégressive des niveaux.

Les fenêtres de toit visibles depuis l'espace public s'intègrent dans le rythme et la composition de la façade.

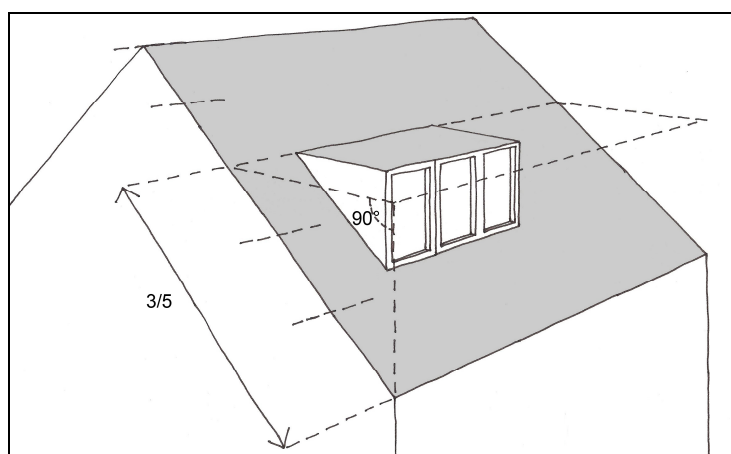


Figure 4 : Lucarne inscrite dans les 3/5<sup>èmes</sup> inférieurs de la toiture

§2. Dans le cas des ensembles, le placement de nouvelles lucarnes est autorisé pour autant qu'elles n'altèrent pas l'aspect architectural de l'ensemble. Elles sont d'un seul type pour toutes les constructions faisant partie de l'ensemble mais peuvent être de largeur différente.

Si des lucarnes ont déjà été ajoutées à la toiture d'une des constructions de l'ensemble et pour autant que leur bonne intégration soit reconnue par l'autorité compétente, le placement de lucarnes sur les autres constructions de l'ensemble s'y réfère.

§3. Dans le cas d'immeubles à haute valeur patrimoniale, le placement de lucarnes sur des versants de toiture visibles depuis l'espace public est interdit.

#### **ARTICLE 12. CORNICHES VISIBLES DEPUIS L'ESPACE PUBLIC**

§1<sup>er</sup>. Les corniches en bois d'origine doivent être, autant que possible, conservées et entretenues. Dans le cas où elles doivent être remplacées, elles le sont à l'identique ou, le cas échéant, dans le respect du projet architectural d'origine et dans la continuité de la ligne de corniche présente.

Les corniches sont en bois, ou dans un matériau identique ou similaire à celui d'origine, et leur couleur s'harmonise avec le reste des menuiseries de la façade.

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

§2. Dans le cas des ensembles architecturaux, les corniches de tous les bâtiments les composant sont constituées de matériaux de même type.

### **Section 4. Façades**

#### **ARTICLE 13. TRAITEMENT DE FAÇADE VISIBLE DEPUIS L'ESPACE PUBLIC**

§1<sup>er</sup>. Dans tous les cas de rénovation ou de transformation, les matériaux utilisés pour le revêtement des façades sont autant que possible les matériaux d'origine. De nouveaux matériaux peuvent être utilisés en raison d'une impossibilité technique et à condition de s'inscrire dans l'esprit du projet architectural d'origine.

§2. Dans le cas des ensembles architecturaux, la cohérence des matériaux d'origine et des détails est maintenue.

§3. Dans le cas d'immeubles à haute valeur patrimoniale, seule la restauration à l'identique du parement de façade est autorisée, en ce compris les modénatures, moulurations et éléments patrimoniaux de façade. En cas de disparition totale ou partielle du parement, celui-ci sera reproduit à l'identique.

#### **ARTICLE 14. SOUBASSEMENTS VISIBLE DEPUIS L'ESPACE PUBLIC**

Les soubassements en pierre naturelle ne peuvent en aucun cas être peints ou enduits.

Dans le cas d'immeubles à haute valeur patrimoniale et des ensembles architecturaux les soubassements d'origine doivent être maintenus et entretenus.

#### **ARTICLE 15. PORTES ET FENÊTRES VISIBLE DEPUIS L'ESPACE PUBLIC**

##### **Vitrage**

§1<sup>er</sup>. Les vitraux et verres texturés d'origine sont conservés et entretenus. A l'exception des vitraux et verres texturés, le verre des fenêtres et portes est transparent, incolore et non réfléchissant.

### **Châssis de fenêtre**

§2. L'ensemble des châssis doit être de même matériau et de même couleur pour toutes les façades visibles depuis l'espace public.

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 des façades visibles depuis l'espace public 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. Pour les immeubles à haute valeur patrimoniale et à valeur de détail, en cas de remplacement de châssis, les nouveaux châssis des façades visibles depuis l'espace public respectent la composition d'origine de la façade et la typologie des châssis d'origine, en ce qui concerne :

- le matériau ;
- le dessin ;
- les ouvrants et dormants ;
- toutes les divisions en ce compris les petits bois ;
- les cintrages.

§5. Pour les immeubles à valeur d'ensemble, en cas de remplacement de châssis, les nouveaux châssis des façades visibles depuis l'espace public de tous les bâtiments composant l'ensemble sont identiques en ce qui concerne :

- le matériau ;
- les divisions ;

Les couleurs sont similaires ou s'accordent harmonieusement.

§6. Les châssis de fenêtres faisant partie des éléments patrimoniaux de façade sont en priorité maintenus et entretenus. En cas de remplacement les nouveaux châssis des façades visibles depuis l'espace public respectent le modèle des châssis d'origine en ce qui concerne :

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

### **Portes d'entrée, portes de garage et portes cochères**

§7. Les portes d'entrée et de garage sont maintenues et entretenues. Si les portes en bois sont peintes, elles le sont dans la même couleur que les châssis de fenêtre.

§8. En cas de remplacement, les nouvelles portes respectent le style architectural de la façade et sont réalisées dans le respect des modèles d'origine en ce qui concerne :

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

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

#### **ARTICLE 16. ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX DE FAÇADE VISIBLE DEPUIS L'ESPACE PUBLIC**

Tous les éléments patrimoniaux de façades visibles depuis l'espace public 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 éléments patrimoniaux de façade doivent être respectées en se référant autant que possible aux documents disponibles : plans et dessins originaux, photographies.

### **Section 5. Panneaux et capteurs solaires ou photovoltaïques**

#### **ARTICLE 17. PANNEAUX ET CAPTEURS SOLAIRES OU PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE**

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

§2. Les panneaux et capteurs solaires ou photovoltaïques peuvent être autorisés sur les toitures visibles de l'espace public, soit s'ils reproduisent les matériaux de couverture naturels d'origine de manière suffisamment sensible, soit s'ils répondent aux conditions suivantes :

- 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.

§3. Sur les toitures plates, les panneaux et capteurs solaires ou photovoltaïques sont implantés en retrait par rapport au plan des façades visibles depuis l'espace public, à une distance au moins équivalente à la hauteur de ces panneaux, afin de limiter leur impact visuel.

§4. Dans le cas des immeubles à haute valeur patrimoniale, le placement de panneaux et capteurs solaires ou photovoltaïques est autorisé uniquement si ceux-ci ne sont pas visibles depuis l'espace public.

## Section 6. Abords

### ARTICLE 18. AMÉNAGEMENT DE LA ZONE DE REcul

§1<sup>er</sup>. 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 5) :

- La minéralisation de l'accès vers la porte d'entrée est autorisée sur maximum 1,20 m de large (cf. Figure 5) ;
- La minéralisation des accès du garage licite s'effectue au moyen de deux bandes de roulement de maximum 0,50 m de large et séparées par une surface perméable et verdurisée (cf. Figure 5b et c) ;
- Une bande minéralisée de maximum 0,50 m de large est autorisée le long de la façade.

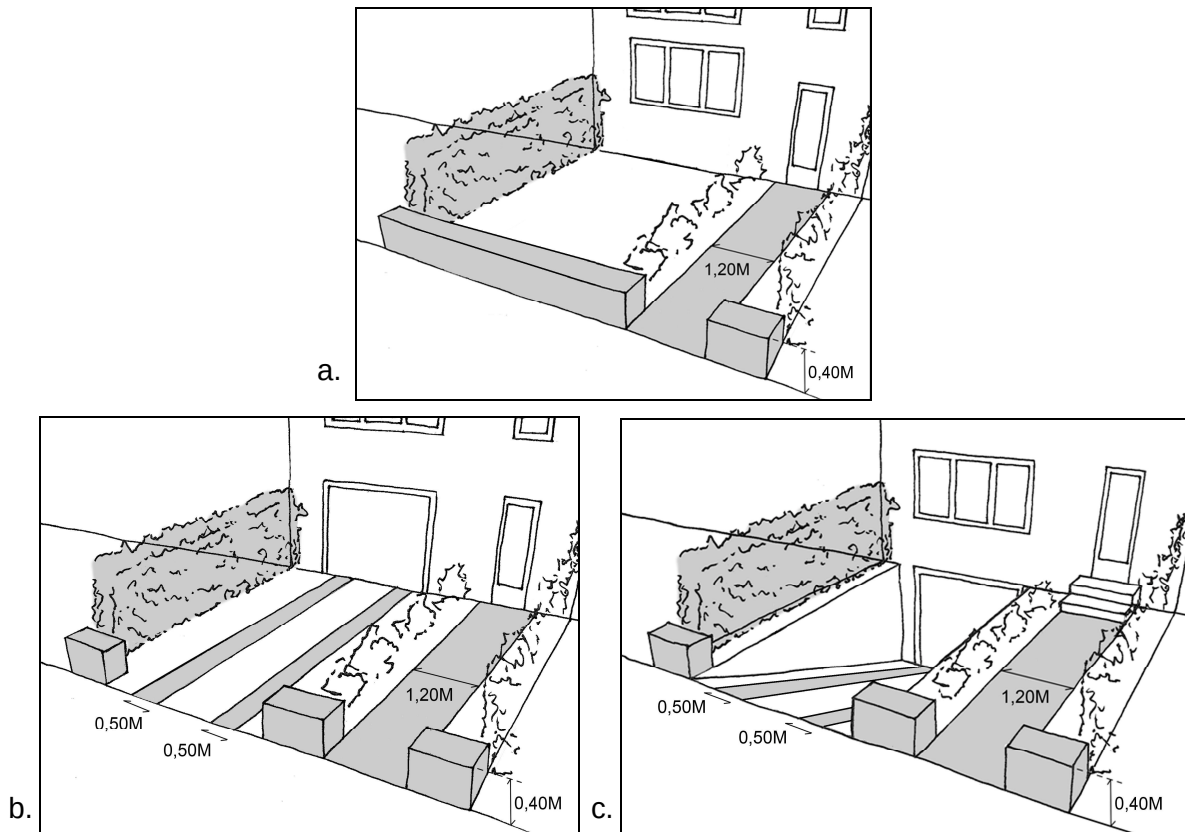


Figure 5 : Dimension des éléments composant la zone de recul.

La minéralisation de la zone de recul est admise dans les cas particuliers de constructions 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 pas 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 plantés de manière à laisser une distance d'au moins 2m entre la façade et l'extrémité de la couronne de l'arbre à son développement maximum. (cf. Figure 6)

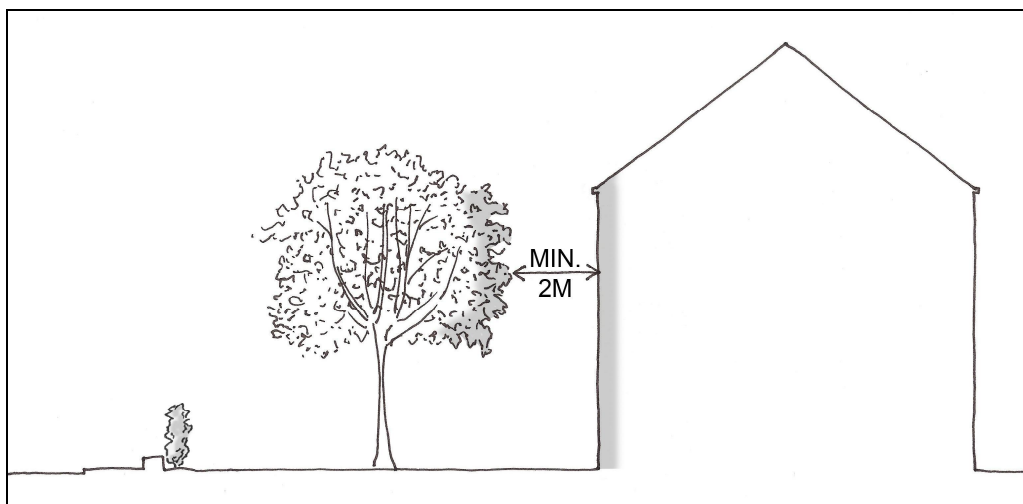


Figure 6 : Distance minimum entre la façade et la couronne extérieure d'un arbre à haute tige

## ARTICLE 19. CLÔTURE EN ZONE DE REcul

§1<sup>er</sup>. La clôture fixe ou mobile délimitant la zone de recul à l'alignement est continue. Les clôtures d'origine et/ou à valeur patrimoniale, en ce compris les portillons, doivent être entretenues ou restaurées dans le respect des caractéristiques d'origine en se référant autant que possible aux documents graphiques disponibles.

Les matériaux de clôture s'harmonisent avec ceux de la façade.

Une haie vive taillée peut constituer la clôture à condition d'être implantée soit derrière une clôture, auquel cas elle ne dépasse pas la hauteur de celle-ci, soit implantée derrière un muret d'une hauteur de 0,40 m minimum.

§2. La clôture édifiée à la limite mitoyenne en zone de recul peut être soit :

- une haie vive taillée d'une hauteur inférieure ou égale à la clôture à l'alignement, implantée en mitoyenneté ;
- une double haie avec pieds dans chaque parcelle d'une hauteur inférieure ou égale à la clôture à l'alignement ;
- constituée de la même manière que la clôture sur l'alignement.

## ARTICLE 20. ZONES DE COURS ET JARDIN

Dans les zones de cours et jardin, pour maintenir des qualités végétales d'intérieurs d'îlots, les clôtures mitoyennes 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.

## **Section 7. Dispositions Finales**

### **ARTICLE 21. 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 22. APPLICATION DANS LE TEMPS**

Le présent titre 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'article 1<sup>er</sup>, 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



