**COMMUNE
DE
SCHAERBEEK**

**MODIFICATION PARTIELLE
DU PPAS TERDELT
ÎLOTS 349 ET 356**

PROJET

LES PRESCRIPTIONS LITTERALES

juin 2003

COOPARCH-R.U. s.c.r.l.

Société d'Architecture, de Rénovation et d'Urbanisme

Rue des Brasseurs, 175 - 5000 Namur

Chaussée de Waterloo, 426 - 1050 Bruxelles

CHAPITRE I GLOSSAIRE ET GENERALITES

SECTION I Glossaire

Article 1er. A défaut de précision particulière au moyen du glossaire des présentes prescriptions, le glossaire faisant foi est celui des dispositions réglementaires du Plan régional d'affectation du sol (PRAS) approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 3 mai 2001. Il en va de même en ce qui concerne les définitions du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) arrêté le 3 juin 1999.

Art. 2. Au sens des présentes prescriptions, on comprend par :

alignement : limite séparative entre l'espace public et le domaine privé;

arbre de première grandeur, de deuxième grandeur, de troisième grandeur : la description qui en est donnée dans le Manuel des Espaces Publics Bruxellois (Région de Bruxelles-Capitale - Éditions Iris 1995);

cours et jardins : partie hors-sol du domaine privé, à l'exception des zones de recul, frappée d'interdiction de construire, destinée à l'agrément des habitants des immeubles riverains;

front de bâtisse obligatoire, en ordre continu : ligne d'implantation obligatoire de la façade avant d'un bâtiment, avec obligation de constructions accolées ou obligation de construire d'une limite mitoyenne de propriété à l'autre;

limite extrême des fronts bâtis

limite séparant :

- soit le domaine constructible des bâtiments principaux du domaine constructible des bâtiments annexes;
- soit le domaine constructible des bâtiments isolés du domaine non constructible;

limite d'affectation et/ou de gabarit : limite entre zones d'affectation différente ou entre zones de gabarits différents pour les parties constructibles;

limite extrême des bâtiments annexes : limite de l'implantation maximale des constructions annexes édifiées en continuité des bâtiments principaux;

premier étage : niveau situé au dessus du rez-de-chaussée;

rez-de-chaussée : niveau d'un immeuble dont le plancher se situe sensiblement à la hauteur du niveau de la voie publique ou privée attenante à la façade principale, mesure prise au milieu de la façade;

- pour les immeubles anciens, les niveaux surélevés de plusieurs marches par rapport à la voirie entrent dans cette catégorie. Sont donc exclus de la notion de rez-de-chaussée les niveaux semi-enterrés du type sous-sol, cuisine-cave etc. ;
- pour les bâtiments neufs, un niveau semi-enterré est considéré comme rez-de-chaussée dès qu'il émerge du sol de plus de 1,80 m sous le plafond, mesure prise au milieu de la façade;

zone de recul : zone laissée libre de construction entre l'alignement et la façade à rue d'un bâtiment.

SECTION II Généralités

Art. 3. Les prescriptions générales du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) en vigueur au moment de l'introduction d'une demande de permis ou de certificat sont d'application et constituent des données essentielles auxquelles il ne peut être porté atteinte.

Art. 4. Dans le plan des affectations, les limites d'implantation, de zones d'affectation ou de gabarit, ainsi que les profondeurs dessinées qui ne sont pas cotées expressément, ou déductibles d'autres cotes, se réfèrent aux limites parcellaires et implantations correspondantes de la situation existante de fait.

Art. 5. Les dispositifs d'affichage publicitaire sont interdits.
Les enseignes sont autorisées lorsqu'elles sont accrochées sur un immeuble à vocation commerciale, qu'elles se rapportent à l'activité y exercée, et ce dans la limite où leurs dimensions ne compromettent pas l'esthétique dudit immeuble.

Art. 5 bis Les prescriptions des règlements régionaux et communaux (RRU et RGB, RCU) en vigueur ne sont d'application que dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux prescriptions du plan.

CHAPITRE II PRESCRIPTIONS COMMUNES DU PRESENT PPAS

Art. 6. Volumes habitables

Tous les étages d'un bâtiment sont habitables, à l'exception des niveaux enterrés.

Restrictions :

1° sauf lorsqu'elle est expressément indiquée au moyen d'une prescription particulière par îlot, la superficie de plancher habitable comprise dans le volume sous toiture peut être égale ou supérieure de 10 % à la superficie de plancher habitable de l'étage inférieur, à savoir celui dont le plafond est situé sous le niveau de la corniche ou correspond à celui-ci ;

2° sont habitables les niveaux semi-enterrés dont le sol est situé à moins de 1 mètre sous le niveau du sol de la voie publique riveraine calculé au milieu de la façade, pour autant que le bon éclairage et l'aération des locaux soient assurés et que la hauteur sous plafond égale au moins 2,60 mètres.

Art. 7. Rez-de-chaussée des immeubles d'habitation

Lorsque les étages sont affectés à une affectation indépendante des rez-de-chaussée, les rez-de-chaussée comportent un accès distinct et aisé vers les étages. La réalisation de garages est permise dans les rez-de-chaussée des immeubles construits en mitoyenneté à raison de maximum une entrée de garage par 8 mètres courants de façade. Lorsque la façade à rue n'atteint pas 5m de large, les entrées de garage sont interdites. Toutefois, des garages peuvent être aménagés dans les niveaux semi-enterrés des immeubles existants, pour autant :

- que l'aspect de la façade ne soit affecté que par la substitution d'une porte de garage à la fenêtre préexistante;
- que ladite porte s'harmonise avec le style et les matériaux de la façade.

CHAPITRE III AFFECTATIONS

SECTION I Pluralité d'affectations des zones constructibles et des zones non constructibles

Art. 8. Affectations des rez-de-chaussées

Le dessin du plan des affectations précise la possibilité d'usage mixte des bâtiments principaux lorsqu'il indique explicitement que soit une, soit plusieurs affectations, sont permises au rez-de-chaussée, outre l'affectation principale du bâtiment.

Ces possibilités figurent sous forme d'un liseré qui contient :

- soit la teinte de l'unique affectation permise en rez-de-chaussée et éventuellement premier étage, outre l'affectation principale du bâtiment;
- soit des hachures juxtaposant les teintes qui représentent chacune des affectations permises, outre l'affectation principale du bâtiment.

La répartition des affectations y est définie via les prescriptions particulières par îlot.

Art. 9. Affectations des zones d'annexes

Ces zones peuvent être utilisées de manière à étendre une ou plusieurs affectations du bâtiment principal dont elles dépendent.

Art. 10. Affectations secondaires de parties d'îlots

Des affectations secondaires sont permises y compris dans la proportion du bâti et du non-bâti, dans les parties d'îlots rendues dans le plan des affectations au moyen de hachures juxtaposant les teintes qui représentent chacune des affectations autorisées. Les affectations y sont permises alternativement ou simultanément dans une proportion définie via les prescriptions particulières par îlot. Exemples :

- des hachures alternant la teinte des zones de logement et la teinte des zones de cours et jardins permettent une proportion variable d'espaces de cours et jardins et de constructions réservées strictement aux logements ;
- des hachures alternant la teinte des zones de logement et des zones d'équipements permettent l'une ou l'autre de ces affectations ou une proportion variable de chacune.

Les affectations exprimées par les teintes utilisées en hachures sont limitées à l'affectation permise à titre principal, le cas échéant, dans le prescrit de chaque zone d'affectation de la section II et de la section III du présent chapitre.

SECTION II Affectations des zones constructibles

Art. 11. Zones de logement

Ces zones sont affectées à la résidence à titre principal.

Lorsque le plan des affectations ne prévoit pas expressément la mixité des affectations sous les formes mentionnées à la section I du présent chapitre, un immeuble situé en zone de logement peut être utilisé pour des affectations complémentaires exclusivement dans les conditions définies par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux actes et travaux de minime importance, en vigueur au moment de l'introduction de la demande de permis d'urbanisme.

Art. 12. Zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public

Ces zones sont affectées :

- 1° à titre principal aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ;
- 2° aux logements.

Art. 13. Affectations secondaires : commerce et services

Les surfaces visées sont affectées :

- 1° aux commerces;
- 2° aux services;
- 3° aux cafés et restaurants;

elles peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public.

Ces affectations secondaires se limitent au rez-de-chaussée de l'immeuble considéré.

Art. 14. Affectations secondaires : activités administratives

Les surfaces considérées sont affectées aux bureaux.

Elles peuvent aussi être affectées :

- 1° aux commerces et services;
- 2° aux équipements d'intérêt collectif ou de service public;
- 3° aux logements.

Ces affectations secondaires se limitent au rez-de-chaussée de l'immeuble considéré.

Art. 15. Zones d'entreprises et d'artisanat

Ces zones sont affectées :

- 1° aux ateliers;
- 2° aux entreprises artisanales;
- 3° aux entreprises de services.

SECTION III Affectations des zones non aedificandi

Art. 16. Zones de cours et jardins

Ces zones sont destinées à garantir l'aération et l'éclairage de l'intérieur des îlots construits. Elles sont aménagées autant que possible au moyen de plantations en vue de l'agrément des habitants et utilisateurs des constructions riveraines.

Les constructions à usage d'abris de jardin sont permises à condition de ne comporter qu'un seul niveau et dans la limite d'une surface au sol n'excédant pas 6 m². Si la limite mitoyenne est matérialisée par une haie, l'abri doit être implanté à une distance suffisante de celle-ci, de manière à ne pas la mettre en péril.

La superficie des cours et jardins dépassant 20 m² est à 80 % composée de terre arable profonde au moins de 0,80 m. Dans les prescriptions particulières par îlots, des profondeurs de terre arable suffisantes à la croissance d'arbres de première et de deuxième grandeur peuvent toutefois être imposées.

Les zones de cours et jardins ne peuvent comporter des voies d'accès aux bâtiments et aux garages revêtues en matériaux durs, sauf si des mesures de sécurité l'exigent. (pompiers)

Les limites mitoyennes sont matérialisées soit par des murs d'une hauteur maximum de 2,50 m hors tout, soit par des haies vives, soit par des clôtures de bois ou de matériaux d'origine végétale. Cependant, les clôtures en treillis métallique sont admises garnies d'une haie vive.

Art. 17. Zones de recul

Les zones de recul sont aménagées sous forme de surfaces plantées, qui ne peuvent comporter aucun revêtement en matériaux durs ou carrossables, à l'exception de la surface des accès aux entrées de bâtiments et aux parkings.

La surface revêtue en matériaux durs nécessaire aux accès ne peut représenter plus de 40% de la surface de la zone de recul de chaque parcelle, avec un maximum de 3 m de largeur pour un accès à sens unique ou à sens alterné, et de 6 m en cas d'accès à double sens.

Dans lesdites zones de recul, l'aménagement d'emplacements de stationnement à l'usage des véhicules est interdit.

Les clôtures correspondant aux limites entre propriétés ou à l'alignement ne peuvent dépasser 1,20 m de hauteur. Elles consistent soit en une haie basse, soit en un muret, soit en la combinaison des deux.

Art. 18. Zones d'espaces verts publics

Ces zones sont destinées à l'agrément du public en même temps qu'à la protection de l'environnement végétal et animal de chaque site considéré.

Les actes et travaux visant à augmenter la variété des essences végétales sont autorisés, sans préjudice du rôle d'espaces de délasserement du public dévolu à ces zones, dans la limite de la conservation et de la régénération des essences végétales et des espèces animales déjà présentes.

Art. 19. Zone de l'espace public

Les aménagements de l'espace public sont conçus en référence aux recommandations du Manuel des Espaces Publics Bruxellois édité par la Région de Bruxelles-Capitale - Éditions Iris en 1995 (dépôt légal D/1995/6374/63)

Le chemin du Forgeron est strictement réservé aux piétons et aux cyclistes.

CHAPITRE IV IMPLANTATION, VOLUME ET CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

SECTION I prescriptions communes à toutes les zones constructibles

Art. 20. Implantation des constructions

Les bâtiments s'inscrivent dans les zones constructibles du plan des affectations.

Le plan des affectations indique les limites du domaine constructible au moyen :

- 1° d'un front de bâtisse en ordre continu obligatoire, à la verticale duquel s'inscrit nécessairement le plan principal de la façade soit d'un bâtiment implanté dans cette partie du domaine constructible, soit d'une série de bâtiments construits en mitoyenneté ;
- 2° d'une limite extrême des fronts bâtis. Les prescriptions particulières par îlots peuvent imposer qu'une proportion du développement du plan principal des façades à rue coïncide avec ladite limite extrême des fronts bâtis, lui conférant ainsi partiellement la valeur de front de bâtisse obligatoire. Cette disposition correspond notamment aux façades comportant des parties en retrait ;
- 3° d'une limite extrême des bâtiments annexes accolés aux bâtiments principaux.

Art. 21. Hauteur et gabarit

§1er La hauteur des constructions est indiquée au plan des affectations sous forme soit ;

- de nombre de niveaux sous corniche ;
- de hauteur en mètres sous corniche, symbole (h) ;
- de hauteur sous faîte, symbole (H).

Pour le calcul de la hauteur des constructions indiquée par nombre de niveaux sous corniche, le tableau de conversion suivant est d'application :

1 = rez	4 m sous corniche
2 = rez + 1 étage	7 m sous corniche
n = rez + (n - 1) étages	4 m + (n - 1)x3 m sous corniche

Le cas échéant, une construction pourra comporter un niveau de moins que le nombre de niveaux sous corniche indiqué au plan des affectations.

§2 Lorsque le plan des affectations indique la hauteur permise sous forme d'un nombre de niveaux sous corniche associé à une forme de toiture plate :

- la rencontre entre le plan principal de la façade et le niveau moyen de la toiture plate vaut corniche ;
- la construction à toiture de type N peut comporter un niveau supplémentaire implanté en retrait de au moins 2,50 m par rapport à la corniche du plan principal de toutes les façades, en ce compris un éventuel étage technique.

SECTION II Prescriptions hors zones de variation de masses

Art. 22. Profondeur des bâtiments principaux

La profondeur maximum autorisée du bâtiment principal est indiquée au plan en nombre de mètres. La profondeur minimum est égale à la profondeur maximum moins 2 mètres

Art. 23. Volume et profondeur des bâtiments annexes

Les constructions annexes accolées aux bâtiments principaux ne sont autorisées que sur maximum 1 niveau, sauf exception indiquée au plan des affectations. La profondeur desdites annexes est définie au plan des affectations. Elle peut cependant excéder de 15 % cette profondeur lorsqu'il est possible de réutiliser des fondations d'annexes à reconstruire.

SECTION III Prescriptions particulières aux zones de variation de masses

Art.24. Constructions en zones de variation de masses

Pour déterminer le volume et les caractéristiques des constructions à établir en zones de variation de masses, il est fait usage sur le plan de tout ou partie des indications suivantes :

- 1° rapport plancher/sol maximum
- symbole : (P/S) ;
- 2° taux d'emprise au sol maximum
- symbole : (TE);
- 3° hauteur maximum exprimée soit en nombre de niveaux sous corniche, soit en mètres

Indice P : totalité des superficies de plancher des locaux fermés situés hors sol. Les superficies de plancher sont à coter au nu extérieur des murs des façades et sont supposées continues, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons de dégagements verticaux de services. Il n'y a lieu de compter les superficies des planchers sous combles que pour la partie bénéficiant d'une hauteur libre intérieure de 2,2 mètres. Les locaux en sous-sol sur jardin lorsqu'ils sont habitables sont comptabilisés dans le calcul du P jusqu'à une profondeur de 4 mètres calculée à partir de la(les) façade(s) munie(s) de baies.

Indice S : la superficie de chaque zone de variation de masse définie au plan. Cette superficie inclut donc les voies d'accès à l'intérieur des zones de variation de masse (et non indiquées au plan).

Le taux d'emprise au sol indique le rapport E/S permis dans les zones de variation de masse. L'indice E représente la totalité des superficies qu'occupent au sol les constructions. Indice S : voir plus haut.

CHAPITRE V ASPECT ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS

Art. 25. Matériaux interdits

Les matériaux apparents suivants sont interdits :

1. l'aluminium non laqué ;
 2. le verre réfléchissant ;
 3. le verre teinté pour tout autre élément que les briques de verre, les vitraux et les carreaux de compositions vitrées des portes et fenêtres.
 4. l'asbeste-ciment ondulé ;
 5. tous les enduits imitant la brique ;
 6. les matières plastiques et tout dérivé d'hydrocarbures.
- Toutefois, les châssis en PVC blanc sont admis.

Art. 26. Transformations de bâtiments existants

Toute transformation de bâtiment existant respecte le caractère original de ses façades et conserve l'esprit de l'emploi des matériaux originels, à l'exception des matériaux interdits à l'article 25

Art. 27. Forme des toitures

Les formes des toitures se rangent dans les catégories suivantes :

1. toitures à versants : l'inclinaison des versants varie entre 35° et 50°. Rendues par le symbole (V) ;
2. toitures à la Mansart : l'inclinaison des brisis varie entre 60° et 80°. Rendues par le symbole (M) ;
3. toitures plates : là où le plan des affectations autorise une toiture plate, une toiture en pente légère, inférieure à 30°, est permise également. Rendues par le symbole (T) ;
4. le symbole (N) indique que le bâtiment comporte une toiture plate et un niveau en retrait habitable également à toiture plate ou d'inclinaison maximale de 30°.

Les toitures plates peuvent être aménagées en terrasses d'agrément, elles peuvent aussi être traitées en toiture végétalisée.

Les lucarnes, châssis obliques et verrières sont autorisées sous réserve de leur bonne intégration à la forme de la toiture. Des terrasses intégrées dans le volume sous toiture sont autorisées dans le respect des impositions du code civil, et pour autant que leur largeur cumulée n'excède pas les 2/3 de la largeur de la façade, avec un maximum de 4 m par terrasse.

CHAPITRE VI ÎLOT 349 : PROGRAMMATION, REALISATIONS PONCTUELLES ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Art. 28.

L'implantation et les gabarits des différents immeubles neufs à ériger en bordure de la place Terdelt et des rues Wauters et Jean-Baptiste Brems tiennent compte de la proximité des constructions préexistantes.

A cet effet, une zone de variation de masse est établie, avec un taux d'emprise maximum de 1 et un P/S maximum de 5 sur la zone. Le gabarit maximum est de 4+N à l'angle Wauters / Terdelt et de 7+T à l'angle Terdelt / Brems. La composition de l'ensemble présentera une progression du gabarit, depuis Wauters jusque Brems.

Le front de bâtisse est établi sur l'alignement rue Wauters et place Terdelt ; il est établi en recul de 6 m par rapport à l'alignement rue Brems. Des retraits partiels du front bâti ou des percées vers l'intérieur de l'îlot sont cependant autorisés pour autant qu'ils ne dépassent pas 20% du linéaire de façade.

La composition de l'ensemble créera un dialogue architectural avec la face opposée de la place Terdelt ; elle tiendra compte de la différence de niveau existant entre les deux angles de l'îlot. Le point fort de la composition sera l'immeuble situé à l'angle Terdelt / Brems, où une architecture élancée sera recherchée. A cet endroit, la hauteur du bâtiment ne pourra être inférieure à 6+N.

Les matériaux utilisés pour les façades ou leur revêtement extérieur sont au choix :

- l'enduit clair ;
- la brique de façade ;
- le bois, de préférence de teinte naturelle ;
- le métal (zinc, cuivre, plomb) ;
- une combinaison de ces types de matériaux.

L'emploi de tout autre matériau sera soumis à l'avis de la Commission de Concertation.

Art. 29.

L'ensemble des bâtiments construits dans l'îlot est destiné au logement. Les autres affectations permises sont expressément dessinées dans le plan des affectations. La superficie de plancher affectée aux commerces ne peut dépasser, par immeuble, 150 m².

Art. 30.

La surface de la zone de cours et jardins ne peut pas comporter plus de 20 % de surfaces minéralisées, lesquelles doivent être perméables. Au moins 40 % de la surface de la zone de cours et jardins est composée de pleine terre, tandis que les éventuels garages souterrains sont recouverts d'une couche de terre arable plantée profonde au minimum de 0,80 m.

Art. 31.

En ce qui concerne les constructions à ériger dans la zone de variation de masse, les garages sont interdits en dehors des niveaux souterrains. Un garage collectif souterrain peut être commun à plusieurs immeubles.

Les accès des garages souterrains sont limités à deux du côté de la place Terdelt et sont interdits rue Wauters.

Art. 32.

Les constructions existant dans la zone de cours et jardins au moment de l'entrée en vigueur du présent plan peuvent faire l'objet des travaux confortatifs permis à l'article 3.

CHAPITRE VII ÎLOT 356 : PROGRAMMATION, REALISATIONS PONCTUELLES ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Art. 33. Plan directeur

§ 1er. À l'intérieur du domaine des équipements scolaires spécifiquement indiqué au Plan des affectations, la délivrance d'un permis ou certificat d'urbanisme est subordonnée à l'existence d'un plan directeur de l'aménagement couvrant ledit domaine. Le plan directeur est proposé par l'autorité gestionnaire du site et approuvé par l'autorité communale. Il est soumis à enquête publique et aux mesures particulières de publicité.

S'il n'existe pas de plan directeur au moment de l'introduction de la demande de certificat ou de permis, celle-ci s'accompagne d'une proposition de plan directeur. Dans ce cas, l'autorité communale se prononce sur le plan directeur en même temps que sur la demande de permis ou de certificat.

S'il existe un plan directeur au moment de l'introduction de la demande de permis ou de certificat, celle-ci ne peut s'en écarter qu'à la condition de s'accompagner d'une nouvelle proposition de plan directeur, laquelle doit faire état d'éléments nouveaux qui justifient d'un changement d'orientation.

Le plan directeur n'est pas exigé si la demande de permis concerne des actes et travaux qui ne visent ni à la construction de bâtiments neufs ni à la modification du volume des bâtiments existants ou de la configuration de l'espace ouvert, ni à la modification de l'usage des bâtiments ou de l'espace ouvert.

§ 2. Le plan directeur a pour objet de créer l'harmonie et la cohérence dans l'évolution des espaces ouverts et des bâtiments. Il couvre tout le domaine des équipements scolaires visé au §1er. et définit les options essentielles de l'aménagement dans les matières suivantes :

- a) usage, implantation et volume des constructions;
- b) surfaces destinées aux plantations et pelouses, et caractéristiques des plantations;
- c) usage et localisation des surfaces à revêtement minéral perméable ou imperméable.

Le plan directeur comporte :

- a) un plan de relevé de la situation de fait au moment de l'introduction de la demande;
- b) un plan de l'aménagement prévu à terme;
- c) un rapport précisant les besoins existants et prévisibles justifiant l'évolution du site;
- d) le cas échéant, un plan de phasage des étapes de l'aménagement prévu.

Les dispositions ou aménagements proposés dans plan directeur s'accordent avec les prescriptions graphiques et littérales du présent Plan particulier d'affectation du sol.

Art. 34. Variante d'affectations équipements / cours et jardins

Dans la partie du Plan des affectations couverte par des hachures alternant la teinte des zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public et la teinte des zones de cours et jardins, la surface de sol destinée aux constructions ne peut excéder 50 % de la surface de sol totale. Dans cette partie également, l'espace libre de

constructions comporte un maximum de 70 % de surfaces à revêtement minéral perméable ou imperméable.

Art 35.

Tout bâtiment à construire dans la profondeur disponible le long de l'avenue G. Latinis et de l'allée des Freesias s'implante de manière à ce qu'une de ses façades coïncide avec le front de bâtisse imposé par les prescriptions graphiques.

Art. 36.

Les clôtures qui séparent le domaine des équipements scolaires de la rue consistent au choix en :

- une haie vive ou une autre forme de clôture végétale
- une palissade de bois ajourée ou non, mais de facture soignée;
- une grille métallique de teinte foncée à rythme vertical, fixée sur un muret de pierre;
- un grillage métallique verdoyé par une plante grimpante.

Les clôtures peuvent également être remplacées par un mur réalisé en briques de terre cuite, à condition que celui-ci soit couronné d'un couvre-mur en pierre bleue, et que sa face visible de l'espace public comporte un appareillage suggérant des pilastres espacés de 3 à 4 m.

Les murs ou clôtures sont implantés sur la limite entre la zone de recul et toute partie non construite du domaine privé.

Art. 37.

La zone de recul du domaine des équipements scolaires est plantée de végétation buissonneuse dense dont la hauteur ne peut excéder 80 cm. Cette végétation peut être remplacée par un parterre d'agrément, à l'exception d'une pelouse de gazon.

La limite entre la zone de recul et le trottoir de l'espace public est matérialisée par un muret ou une clôture basse.