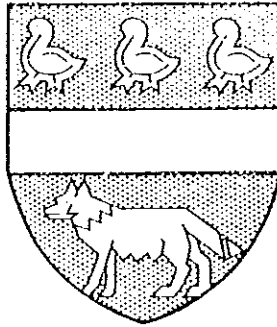


VILLE DE LA LOUVIERE



REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

- dressé par l'IDEA
- voté par le Conseil Communal de la Ville de La Louvière le 18.12.89
 - approuvé par l'Exécutif Régional Wallon le 22.03.90
 - paru au Moniteur Belge le 20.09.90.
- modifié par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6.01.95
 - paru au Moniteur Belge le 08.02.95

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

TABLE DES MATIERES

I. DISPOSITIONS GENERALES	1
A. Art. 1 : Champ d'application	1
B. Art. 2 : Effets juridiques	1
C. Art. 3 : Commission Consultative d'Aménagement du Territoire	1
D. Art. 4 : Règlements divers et dispositions légales	1
E. Art. 5 : Dérogation	1
F. Art. 6 : Aspect des bâtiments et intégration dans l'environnement	1
G. Art. 7 : Enseignes et procédés de publicité et de signalisation	2
H. Art. 8 : Des voiries et réseaux de communication	2
O. Autoroute, routes rapides et autres infrastructures	2
I. Réseau primaire	3
II. Réseau secondaire	4
III. Réseau tertiaire	5
IV. Voiries agricoles et forestières	6
V. Sentiers, ruelles, chemins pour piétons	6
VI. Cas spécifiques	6
I. Art. 9 : Des lotissements	6
J. Art. 10 : Des zones d'extention d'habitat	7
K. Art. 11 : Des plantations et de l'entretien des terrains non bâtis	7
L. Art. 12 : Des clôtures	8
M. Art. 13 : Le plan des unités paysagères	9
II. DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHAQUE UNITE PAYSAGERE	10
A. Art. 14 : Unité centrale à forte concentration commerciale	10
B. Art. 15 : Unité urbaine de bâtisse en ordre continu	11
C. Art. 16 : Unité de construction en ordre ouvert	16
D. Art. 17 : Unité de transition entre les ordres continu et ouvert	18
E. Art. 17R : Unité rurale	18
F. Art. 18 : Unités de construction d'ensemble	19
G. Art. 19 : Unité de parc résidentiel	21
H. Art. 20 : Unité industrielle	21
I. Art. 21 : Unité artisanale, commerciale et de P.M.E.	22

J. Art. 22 : Unité de service en agglomération	23
K. Art. 23 : Unité de service hors agglomération	24
L. Art. 24 : Unités non urbanisées	25
M. Art. 25 : Unités paysagères particulières	26
N. Art. 26 : Unité urbaine à restructurer	26

I. DISPOSITIONS GENERALES.

A. Art.1 : Champ d'application.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent:

- a) aux actes soumis à autorisation de bâtir conformément aux dispositions de l'article 41 paragraphe 1 et 2 du code Wallon ainsi que ses modifications éventuelles.
- b) Aux actes ci-après imposés par le présent règlement.
 1. Le placement de tout dispositif de publicité, de signalisation et d'enseignes conformément à l'article 7 ci-après.
 2. L'autorisation d'installer ou d'exploiter une friterie conformément au règlement communal du 17/12/1984 et ses modifications éventuelles (le texte d'application est repris en annexe no 10).
 3. Abattage et élagage des arbres selon les dispositions de l'art 10 ci-après.
- c) Aux actes soumis à autorisation de lotir conformément aux dispositions de l'article 53 du code wallon ainsi que ses modifications éventuelles.
- d) Aux actes soumis à un permis de valorisation conformément au décret du 9.05.1985 relatif à la valorisation des terrils et ses modifications éventuelles.

B. Art.2 : Effets juridiques.

Conformément à l'article 60 quater du Code Wallon, le présent règlement communal et le(s) plan(s) des unités paysagères qui s'y rapportent sont applicables aux autorités publiques et privées, aux sociétés et aux particuliers. Ils ont force obligatoire et sont applicables aux tiers.

C. Art.3 : La Commission Consultative d'Aménagement du Territoire. (C.C.A.T.)

En application de l'article 150 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, le Conseil Communal constitue une commission consultative d'aménagement du territoire. Son rôle et ses attributions sont fixés par le dit Code.

D. Art.4 : Règlements divers et dispositions légales.

Toutes les directives des circulaires ministérielles ou autres dispositions légales en vigueur et applicables en matière d'urbanisme sont nécessairement respectées et en particulier les règlements généraux pris en vertu de l'article 57 du code wallon et leurs modifications éventuelles.

E. Art.5 : Dérogation.

Il est permis de déroger aux dispositions du présent règlement conformément aux dispositions imposées par le Code Wallon.

La dérogation ne peut être accordée qu'après avis de la CCAT et sur présentation d'un rapport justificatif qui doit évoquer nécessairement les quatre critères suivantes :

1. au vu des documents présentés, la dérogation ne peut pas mettre en cause le droit des tiers ;
2. le projet se rapporte à l'aménagement de locaux de première nécessité ;
3. une autre solution raisonnable ne peut être considérée ;
4. la dérogation doit être de peu d'importance par rapport aux prescriptions du règlement communal d'urbanisme et ne doit pas nuire au bon aménagement des lieux.

Ce rapport justificatif, introduit par le demandeur, fera partie intégrante du dossier transmis pour avis au Fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme.

F. Art.6 : Aspect des bâtiments et intégration dans l'environnement.

Toute construction nouvelle ou transformée doit tenir compte de l'environnement existant constitué de volumes construits et d'espaces non construits publics ou privés.

Au-delà de la satisfaction des besoins internes et individuels, la construction nouvelle ou transformée doit établir un dialogue fructueux avec cet environnement de manière telle qu'il se trouve enrichi de cet apport et non dégradé.
Dans cette optique, dans tous les cas où les prescriptions du présent règlement n'apportent pas tous les éléments nécessaires à une décision concernant la construction nouvelle ou transformée, les principes généraux ci-après sont d'application.

6. a) Destination du bien par rapport à l'environnement

La construction nouvelle ou transformée ne peut pas nuire aux conditions de calme, d'hygiène, de sécurité et de salubrité du voisinage.

6. b) Gabarit

La construction nouvelle ou transformée doit tenir compte des gabarits existants en largeur, profondeur et hauteur.

6. c) Alignement

La construction nouvelle ou transformée doit respecter l'alignement tel que défini à l'art. 8.

6. f) Unité architecturale du bâtiment

La construction nouvelle ou transformée ne peut être autorisée que dans la mesure où la totalité du bâtiment présente un caractère architectural cohérent, la liaison entre le rez-de-chaussée et le(s) étage(s) doit toujours être réalisée.

6. g) Ensembles homogènes

En plus des ensembles homogènes repris au plan des unités paysagères et faisant l'objet de l'art.18, il existe localement des ensembles de quelques bâtisses présentant une certaine valeur urbanistique et architecturale. Ces ensembles sont protégés et toute transformation ne peut y être autorisée que dans la mesure où la cohérence n'est pas mise en cause.

6. h) Aspect des bâtiments et matériaux

Localement, le type des matériaux, leur teinte, les rythmes entre les pleins et les vides des façades de bâtisses peuvent être imposés de manière à maintenir la continuité du tissu urbain existant. L'utilisation de matériaux régionaux est conseillée.

6. i) Les antennes paraboliques de captation des signaux de satellites de communication sont établies au sol et non visibles de la voie publique.

Elles peuvent aussi être situées sur la toiture des annexes à condition de ne pas être visibles de la voie publique.

6. j) Ce qui précède doit être compris dans un sens plus restrictif en plus des prescriptions figurant aux dispositions particulières du présent règlement.

G. Art.7 : Enseignes et procédés de publicité et de signalisation.

Sont d'application pour toutes les unités paysagères les dispositions du règlement spécifique relatif à la publicité approuvé par le Conseil Communal et ses modifications éventuelles. Le texte d'application est repris en annexe n° 1.

H. Art.8 : Des voiries et réseaux de communication.

Le schéma de structure classe l'ensemble des voiries du territoire de la Ville dans l'une ou l'autre des catégories définies ci-après.

L'aménagement futur de chacune d'elles se fait en respectant les dispositions prévues par le présent règlement pour la catégorie dans laquelle elle est classée.

O. Autoroutes, routes rapides et autres infrastructures.

Elles font l'objet de plans d'emprises établis en fonction des dispositions du schéma de structure. A l'intérieur de ces périmètres d'emprise, leur aménagement est libre à l'exception des dispositifs (écran anti-bruit, plantation, etc ...) qui peuvent être imposés systématiquement ou localement par le schéma de structure ou d'autres dispositions (étude d'impact par exemple) pour faciliter leur intégration dans le paysage ou réduire les gênes qu'elles risquent de produire dans l'environnement. Les plantations, engazonnements, talus aménagés ou non, etc ... doivent être entretenus régulièrement.

I. RESEAU PRIMAIRE

Il reprend les routes nationales, l'itinéraire de délestage, ainsi que les axes principaux de communication.

Alignement

De manière générale, les alignements correspondant aux plans des façades existantes, à leurs prolongements ainsi que localement aux murs et clôtures existantes sont maintenus.

Ils peuvent cependant être modifiés et précisés localement:

1. par des plans d'alignement d'emprises ou de lotissement.
2. par des plans particuliers d'aménagement.
3. par des indications figurant au plan des unités paysagères annexé au présent règlement.
4. par les indications imposées par le Collège ou le Conseil Communal dans le cadre des autorisations diverses délivrées pour remédier à des problèmes locaux (raccordement entre deux plans différents, bâtisses localement hors alignement dominant dans la rue, angles et courbes de voiries, etc...)

Dans le cadre de l'ouverture de nouvelles voiries, il est imposé par le Conseil Communal afin de permettre de répondre au type de traitement imposé.

Niveaux

Dans le cadre des travaux d'aménagement et de réaménagement des voiries, les profils en long et en travers doivent être établis de manière à respecter au maximum la configuration des terrains naturels, les niveaux de la voirie préexistante ainsi que ceux des seuils des habitations existantes. Si exceptionnellement la configuration des lieux ne le permet pas, cela doit apparaître clairement aux plans des projets d'exécution et faire l'objet d'une justification précise de l'auteur de projet de voirie tant au point de vue technique qu'urbanistique.

Le Collège décidera si cette justification est acceptable ou non.

Trottoirs

Ils répondent aux conditions idéales ci-après :

- être le plus plat et le plus horizontal possible
- être le plus large possible (1,80 m sont nécessaires pour le croisement d'une voiturette et d'un landau)
- posséder un revêtement non glissant en cas de pluie
- hauteur de la bordure de 8 cm maximum
- abaissement (pente de 5 % maximum) aux extrémités et aux passages pour piétons.

Emplacements pour parcage

A l'intérieur de la zone agglomérée surtout, les emplacements pour le parcage des véhicules sont réalisés en dehors des bandes de circulation dont ils sont clairement distincts (revêtement différent, bande de contrebutage ou marquage permanent, petite dénivellation, etc ...).

Pistes cyclables

Si la largeur d'assiette disponible le permet, les pistes cyclables sont aménagées de façon distincte des autres usagers de la route ou délimitées par un marquage au sol tel que prévu par le Code de la Route.

Etranglements/manque de largeur disponible

S'il est manifeste que la circulation des véhicules automobiles est l'usage principal et prioritaire de ces voiries, il l'est tout autant que leur aménagement ne doit pas se faire en ignorant purement et simplement les autres usagers.

En particulier pour certains étranglements inévitables, il est interdit que les trottoirs soient supprimés ou réduits à leur simple expression alors que les bandes de circulation gardent leur gabarit standard. Dans ces cas, une solution spécifique doit être trouvée adaptée à chaque cas permettant un juste équilibre entre les divers utilisateurs.

Dans tous les cas un trottoir d'une largeur de 80 cm au moins doit exister.

Plantations

Des plantations d'arbustes, arbres demi-tige ou haute tige doivent être réalisées dans le cadre des travaux d'aménagement des voiries dans la mesure du possible. Cela est valable plus particulièrement pour les emplacements de parcage. Ces plantations sont entretenues régulièrement.

Matériaux

Pour les bandes de roulement, les matériaux sont libres, des critères d'aspect et de gêne pour le voisinage devant aussi intervenir à côté des autres (coût, rendement,....) pour leur choix. Pour les emplacements de parcage, les pistes cyclables, les trottoirs, des matériaux plus spécifiques et de type discontinu doivent être utilisés.

Mobilier urbain

On entend par mobilier urbain tout élément situé sur la voirie publique ancré au sol ou aux façades. Ils doivent faire l'objet d'une autorisation du Collège et respectent les critères suivants : ne pas entraver la circulation des piétons, voitures d'enfants ou d'handicapés et ne pas mettre en péril la sécurité des usagers de la route. Ils sont regroupés sur un même support et tendent vers une harmonie adéquate.

II. RESEAU SECONDAIRE

Le réseau secondaire reprend les voiries qui ne font pas partie des réseaux primaire et autres soit en fait celles où le trafic de transit entre quartiers de l'entité ou vers les communes voisines reste plus important (niveau de la densité) par rapport à celui de desserte des habitations et parcelles riveraines

Alignement

Les dispositions du réseau primaire sont d'application.

Niveaux

Les dispositions du réseau primaire sont d'application.

Trottoirs

Les dispositions du réseau primaire sont d'application.

Emplacements pour le parcage

Le parcage des véhicules peut se faire sur les bandes de circulation, l'aménagement d'emplacements de parcage spécifiques comme pour le réseau primaire est souhaitable et est toujours bienvenu.

Pistes cyclables

Les dispositions du réseau primaire sont d'application.

Etranglements/manque de largeur disponible

Plus encore que pour le réseau primaire, un juste équilibre entre les divers utilisateurs est à trouver.

Plantations

Les dispositions du réseau primaire sont d'application dans la mesure où la largeur de la voirie le permet.

Matériaux

Les dispositions du réseau primaire sont d'application.

Mobilier urbain

Les dispositions du réseau primaire sont d'application.

III. RESEAU TERTIAIRE

Il reprend les voiries pour lesquelles le trafic majoritaire et prioritaire est celui de desserte des habitations et parcelles riveraines.

Alignement

Les dispositions du réseau primaire sont d'application.

Niveaux

Les dispositions du réseau primaire sont d'application.

Trottoirs, parcage, plantations, matériaux, mobilier urbain, etc ...

L'aménagement des voiries de ce réseau tertiaire peut se faire selon les divers traitements urbanistiques ci-après :

a) Traitement «classique»

Il fait appel à la distinction entre bandes carrossables d'une part et les trottoirs d'autre part.

Dans ce cas, les dispositions du réseau secondaire sont d'application en tenant compte de son utilisation plus spécifique à savoir limitation totale (ou du moins largement prioritaire) de la circulation à la desserte des habitations et parcelles mitoyennes ce qui permet :

- la réduction de la largeur des bandes de circulation ou du moins de l'importance de leur emprise par rapport à celles des trottoirs et autres
- la limitation de la vitesse par usage de tout dispositif adéquat (cassis, cassure, limitation des rayons de courbures...)
- priorité aux piétons et aux deux roues (matériau des trottoirs utilisé pour les croisements, etc....)
- utilisation de matériaux plus spécifiques et plus appropriés : revêtements discontinus, aspects des matériaux urbanistiquement mieux adaptés à l'environnement général, matériaux d'aspect plus «piétonniers» que «routiers» contribuant à marquer la diminution de la priorité de l'usage routier par rapport aux piétons, priorité des critères de choix «aspect» des matériaux sur ceux de «qualités et rendement techniques».

b) Traitement «type résidentiel»

L'aménagement de ces voiries répondra aux dispositions de l'A.R du 23/6/1978 et de la circulaire ministérielle du 23/6/1978 ainsi que leurs modifications éventuelles. Le texte d'application est repris en annexe N° 3a.

c) Traitement «zone 30»

L'aménagement de ces voiries répondra aux dispositions de l'A.R. du 17/09/88 et de l'A.M. du 17/09/88 ainsi que leurs modifications éventuelles. Le texte d'application est repris en annexe N° 3b.

d) Impasses et cours

De faibles gabarits (accès automobile impossible ou très limité), elles donnent accès à des habitations existantes sises à l'intérieur d'ilôts urbains.

Leur aménagement doit se faire de manière à concilier au mieux le maintien de ces bâtisses avec leurs caractéristiques propres (isolement, situation calme et d'aspect pratiquement rural en milieu urbain) avec les normes modernes d'accessibilité, de desserte, d'équipement et de sécurité.

e) Voiries «piétonnes»

Elles concernent certaines voiries pour lesquelles le trafic automobile est fortement limité (horaire et/ou utilisateurs).

Etant donné leurs caractéristiques, leur aménagement fait l'objet d'une étude urbanistique spécifique appropriée à chaque cas.

IV. VOIRIES AGRICOLES ET FORESTIERES

Ces voiries sont réservées en priorité aux exploitations agricoles et forestières en tenant compte des autres usagers éventuels

Alignement et niveaux

Les dispositions du réseau primaire sont d'application.

Aménagement

Il doit se faire en fonction des caractéristiques spécifiques de l'usage agricole ou forestier auquel ils sont destinés en tenant compte éventuellement des autres usagers.

V. SENTIERS, RUELLES, CHEMINS POUR PIETONS

Ces voiries sont réservées en priorité à la circulation des piétons ainsi que les voitures assimilées.

VI. CAS SPECIFIQUES

a) Places et abords de certains bâtiments publics

Leur aménagement fait l'objet d'une étude urbanistique spécifique préalable de manière à déterminer le traitement le mieux approprié à ses caractéristiques et ses divers usages. Chaque fois que cela est possible, des parcs pour deux roues sont prévus.

b) Voirie présentant un problème urbanistique spécifique

En plus des dispositions du présent règlement, le schéma de structure peut spécifier pour certaines voiries ou partie de voiries, certaines dispositions particulières.

c) Parcage des véhicules

Dans le cadre des travaux de construction ou de transformation de tout bâtiment, des emplacements pour le parcage des véhicules doivent être aménagés conformément aux dispositions du règlement - taxe du 16/12/1986 sur l'absence d'emplacement de parcage et ses modifications éventuelles repris en annexe n° 11. De plus, des parkings importants (plus de 10 emplacements) doivent être plantés. Un arbre haute-tige de moyenne grandeur est planté par 10 emplacements de parcage. Cela concerne les parkings spécifiques à l'exclusion des places publiques. Des haies dissimulant les voitures peuvent être imposées dans les permis délivrés.

d) Rampe d'accès et débouchés sur les voiries

Ces rampes obéissent aux directives de la circulaire ministérielle n° 27.2. réf. U.602 adressée le 25/6/1970 aux administrations communales ou, par priorité, à toutes dispositions légales ultérieures. La pente des rampes est limitée à 4 % maximum sur les 5 premiers mètres à partir de l'alignement.

e) Réseaux de distribution

Tous les réseaux de distribution doivent être souterrains dans la mesure du possible. Cela est réalisé systématiquement à l'occasion de l'ouverture de nouvelles voiries et si possible lors du renouvellement des réseaux. Dans la mesure du possible on incite à la création de gaines pour les impétrants.

I. Art.9 : Des lotissements.

En plus des dispositions des articles du présent règlement et plus particulièrement celles de l'art.8 des dispositions générales relatives aux voiries ainsi que celles particulières à l'unité dans laquelle il se situe, la création, la modification et l'équipement de voies publiques à l'initiative de personnes privées dans le périmètre d'un lotissement destiné à la construction d'habitation ou au placement d'installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour

l'habitation sont réalisées conformément aux dispositions du Règlement communal sur les lotissements approuvé par le Conseil et ses modifications éventuelles.

Le texte d'application est repris en annexe n° 2.

Pour les lotissements non périmés existants les dispositions des prescriptions de leur permis de lotir restent d'application. La modification éventuelle desdits permis devra se faire de manière à aligner leurs dispositions sur celles de l'unité dans laquelle ils se trouvent dans la mesure où les bâtisses déjà réalisées le permettent encore.

J. Art.10 : Des zones d'extension d'habitat.

La mise en oeuvre des zones d'extension de l'habitat prévues au plan de secteur se fait en respectant :

- Les dispositions de l'Art. 170 1.1 du Code Wallon ainsi que celles de la circulaire ministérielle n° 4 bis du 23/03/81 ainsi que leurs modifications éventuelles.

Le texte d'application est repris en annexe no 12.

- Les dispositions ci-après de l'unité paysagère du présent règlement dans laquelle elle se trouve.

- Les orientations éventuelles prévues au plan d'affectation du schéma de structure.

K. Art.11 : Des plantations et de l'entretien des terrains non bâtis.

Les dispositions de cet article sont d'application pour toutes les parties du territoire non bâties en dehors des emprises des voiries et des réseaux de communication faisant l'objet des dispositions de l'art.8 ci-avant.

11. a) Plantations à réaliser

Les essences à utiliser pour les plantations sont choisies de préférence et en priorité parmi celles indigènes.

Pour les haies en milieu urbain, les végétaux sont choisis parmi ceux de la liste reprise en annexe 4a et ses modifications éventuelles.

Pour les haies en milieu rural, les végétaux sont choisis parmi ceux de la liste de la C.M. du 24/4/1985 reprises sur la liste en annexe n° 4b ainsi que ses modifications éventuelles.

Sur base des dispositions de l'Arrêté Royal du 25 août 1971 relatif à la lutte contre les organismes nuisibles aux végétaux et produits végétaux, ainsi que ses diverses modifications, des mesures adéquates de protection des végétaux sont imposées.

- La densité et le type de plantation à réaliser obligatoirement peuvent être imposés par les dispositions particulières à chaque unité paysagère.

- Les distances pour les plantations sont définies par rapport aux :

- **limites mitoyennes (arrières et latérales)**

pour les haies : 50 cm minimum de la limite ou à mitoyenneté en cas d'accord écrit entre propriétaires. Elles peuvent être plantées contre une autre clôture.

pour les plantations de moins de 2 m à l'âge adulte : 50 cm minimum

pour les plantations de plus de 2 m à l'âge adulte : 2 m minimum

pour les arbres fruitiers palissés : moins de 50 cm d'une clôture mitoyenne.

- **alignements des voiries**

pour les haies : 50 cm minimum

pour les plantations de moins de 2 m à l'âge adulte : 50 cm minimum

pour les plantations de plus de 2 m à l'âge adulte : 2 m minimum.

- **bâtiments et zones capables de bâtisse**

Les arbres à haute tige ne peuvent pas être plantés à moins de 8 m

a) des bâtiments existants

b) limite de la zone capable de bâtisse.

- **cours d'eau**

Le long des cours d'eau non navigables, les plantations respectent les dispositions de l'A.R. du 5/8/1970 portant règlement général de police des cours d'eau, le règlement provincial du 5/4/1979 (M.B. du 17/8/1981) ainsi que leurs modifications éventuelles.

Les principales dispositions actuellement d'application sont reprises en annexe no 5.

- S.N.C.B.

Le long du domaine de la S.N.C.B., les plantations respectent les dispositions de la loi de 1891 concernant les mesures relatives à la conservation des chemins de fer et à la sécurité de leur exploitation ainsi qu'à l'A.R. du 21/8/1891 et leurs modifications éventuelles.

Leurs principales dispositions actuellement d'application sont reprises en annexe n° 6.

- Autoroute

Le long du domaine autoroutier, les plantations respectent les dispositions de la loi du 12/7/1956 établissant le statut des autoroutes et de l'A.R. du 4/6/1958 concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes ainsi que leurs modifications éventuelles.

Leurs principales dispositions actuellement d'application sont reprises en annexe n° 7.

11. b) Entretien des parcelles et des plantations

En plus des dispositions du code rural sur l'entretien des haies, plantations, l'écharonnage, la destruction des orties et autres dispositions réglementaires en vigueur, les dispositions suivantes sont aussi d'application :

- Les propriétaires, usufruitiers, locataires ou occupants des lieux où se trouvent des haies, des arbres et des arbustes doivent entre le 15 octobre et le 15 avril, et s'il y a nécessité reconnue, entre le 15 juin et le 31 juillet, tailler et élaguer les branches qui débordent la propriété où ils sont plantés.
- Les propriétaires occupants, usufruitiers, mandataires des terrains incultes qui longent la voie publique ou d'autres terrains sont tenus de détruire l'ivraie, c'est-à-dire les mauvaises herbes telles que camomilles sauvages, dents de lion, chien-dent, liserons, orties, chardons qui peuvent se répandre soit par leurs semences, racines ou turions ou de toute autre manière et occasionner ainsi des préjudices aux voisins ou de maintenir la végétation à une hauteur de 10 cm maximum.

11. c) Abattage et élagage

L'abattage et l'élagage des arbres sont soumis à autorisation conformément aux dispositions du règlement communal du 9/5/1977 ainsi que ses modifications éventuelles.

Le texte actuellement d'application est repris en annexe n° 8.

11. d) Arbres remarquables

Conformément aux dispositions du code wallon, les arbres repris sur la liste en annexe n° 9, et ses modifications éventuelles sont remarquables et protégés.

L. Art.12 : Des clôtures.

Le type précis des clôtures est fixé par le Collège lors de la délivrance des divers permis en tenant compte des principes et impositions ci-après.

La clôture est imposée en fonction de celles pré-existantes, dans la mesure bien entendu où elles ne sont pas en contradiction avec les dispositions du présent règlement, de manière à obtenir un seul type par groupement, rue, îlot, quartier ou du moins une bonne harmonie dans leurs ensembles.

Elle peut être précisée bien entendu par les dispositions du plan des unités paysagères et de leurs articles spécifiques.

Implantation

A front de voirie, les clôtures sont établies à l'alignement en tenant compte des avis de l'Administration des Routes le long des routes nationales.

Le long des cours d'eau, elles respectent les dispositions de l'A.R. du 5/8/1970 portant règlement général de police des cours d'eau ainsi que du Règlement Provincial du 5/4/1979 (A.R. du 17/8/1981) et leurs modifications éventuelles dont les principales dispositions actuellement d'application sont reprises en annexe n° 5.

Aux limites latérales et arrières, elles sont établies à mitoyenneté.

Les parcelles affectées en permanence ou occasionnellement au pâturage de bétail doivent obligatoirement être clôturées à l'intérieur en retrait de 50 cm au minimum de la mitoyenneté de manière à empêcher les dégâts sur les propriétés voisines (y compris à toute haie ou clôture établies à mitoyenneté).

Hauteur

La hauteur des clôtures est précisée pour chacune des unités paysagères dans les dispositions particulières ci-après.

Matériaux

De manière générale, aucun matériau n'est exclu à priori dans la mesure où il est mis en oeuvre correctement régulièrement entretenu et intégré dans son environnement.

Il peut cependant être précisé pour chacune des unités paysagères.

M. Art.13 : Le plan des unités paysagères.

L'ensemble du territoire communal est classé en unités paysagères délimitées au plan annexé au présent règlement qui font chacune l'objet de dispositions particulières spécifiques complétant les dispositions générales prévues ci-avant.

En cas de discordance, le texte des dispositions particulières prime sur celui des dispositions générales.

II. DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHAQUE UNITE PAYSAGERE

A. Art.14 : Unité urbaine centrale à forte concentration commerciale

1.14-0) Définition du paysage.

- Paysage de type urbain classique avec des batisses construites en ordre continu à mitoyenneté et sur l'alignement et formant des îlots entièrement fermés.
- En plus de l'habitat, elles sont caractérisées par une forte concentration des commerces, des services et de l'artisanat.
Cette forte concentration porte aussi bien sur le pourcentage élevé des parcelles affectées aux commerces que sur la partie bâtie de chacune d'elle.
- Sous réserve des dispositions de l'Art. 6 des dispositions générales ci-avant, toutes les activités conformes aux dispositions prévues par le plan de secteur y sont autorisées.

2.14-1) Implantation des bâtiments.

- Les bâtiments principaux sont construits en ordre continu à mitoyenneté.
Le plan principal de leur façade avant ainsi que celui de leur façade latérale pour les parcelles aux angles de voiries sont obligatoirement établis dans le plan de l'alignement fixé par les dispositions de l'Art. 8 relatif aux voiries.
Un retrait partiel de 3,00 m au maximum peut être autorisé lorsque les parcelles ne sont pas perpendiculaires à l'alignement ou en cas de traitement architectural spécifique à condition que la partie visible du ou des pignon(s) soit retraitée(s).
Localement, en fonction de la situation existante, ils pourront être établis avec un recul de manière à se rattacher aux façades existantes établies avec recul. Eventuellement la façade sera établie avec des décrochements ou des éléments architecturaux permettant de faire un raccordement harmonieux entre deux plans distincts.
- La profondeur de la bâtisse principale est de 12 m au maximum.
- Les annexes peuvent occuper l'entièreté de la parcelle.

3.14-2) Gabarit des bâtiments.

- Le gabarit des bâtiments principaux est limité à une hauteur sous corniche devant respecter au maximum la continuité du gabarit dominant existant.
En cas d'absence d'éléments de référence, la hauteur sous corniche mesurée par rapport au niveau du trottoir se situe entre 9 et 10,50 m.
- Sauf dans le cas du raccordement au niveau d'un bâtiment mitoyen existant, la hauteur des annexes ne peut être supérieure à 4,00 m au-dessus du niveau du rez-de-chaussée du bâtiment principal.
- Après avis de la CCAT, le niveau des annexes peut atteindre celui du bâtiment principal.
- Des dérogations peuvent toutefois être accordées sur avis de la CCAT tenant compte des cas suivants
 - absence de référence
 - largeur spécifique de la voirie

3.14-3) Toitures et matériaux de toiture

- Les toitures sont à deux versants au minimum et de pente continue sauf intégration dans un ensemble existant différent.
- Eventuellement, elles peuvent être du type plate-forme ou de faible pente avec une partie à versant de pente vers l'alignement sur une longueur de 4 m au minimum.
- La toiture des annexes est du type plate-forme ou de pente inférieure à 10 degrés.
- La nature des matériaux ainsi que leurs teintes sont imposés de manière à s'intégrer dans l'environnement conformément aux dispositions de l'Art. 6 des dispositions générales.
- En cas d'absence d'éléments de référence, les matériaux ci-après peuvent être autorisés :
 - les tuiles de terre cuite de ton rouge,
 - les tuiles de terre cuite de ton sombre,
 - les ardoises naturelles,
 - les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel et de même teinte,
 - les tuiles artificielles de ton rouge, brun ou sombre,
 - le zinc,
 - le cuivre,
 - les ondulés de teinte sombre.
- Des éléments transparents tels que fenêtre pour toiture sont autorisés ainsi que les panneaux ou cellules capteurs d'énergie solaire.

3.14-4) Matériaux d'élévation

- La nature des matériaux ainsi que leurs teintes sont imposés de manière à s'intégrer dans l'environnement conformément aux dispositions de l'Art. 6 des dispositions générales.
- En cas d'absence d'éléments de référence, les matériaux ci-après peuvent être autorisés :
 - les briques ordinaires,
 - le béton architectonique,
 - D'autres matériaux comme éléments secondaires et décoratifs pour autant qu'ils s'intègrent au site,
 - Le crépi et le cimentage seront autorisés sous réserve du respect des dispositions de l'art. 6.

3.14-5) Clôtures

Elles répondent aux dispositions de l'Art.12 des prescriptions générales ci-avant. Leur hauteur est de 3,20 m maximum.

Les matériaux suivant peuvent être autorisés :

- les dalles de béton,
- les dalles de béton surmontées d'un treillis de teinte verte,
- les treillis de teinte verte,
- les briques ordinaires avec couvre-mur,
- les blocs de béton décoratifs de texture fine ou serrée avec couvre-mur.

B. Art.15 : Unité urbaine de bâtisse en ordre continu.

1.15-0) Définition du paysage.

- Paysage de type urbain classique avec des bâtisses construites en ordre continu à mitoyenneté, sur alignement avec cependant localement une zone de recul.
- Type de bâtisse caractérisé par :
Une bâtisse principale de 10 à 12 m de profondeur avec un ou plusieurs étages selon les endroits (parfois l'étage est inexistant surtout lors de certaines constructions ou reconstructions récentes).

Une zone d'annexe à rez unique prolongeant le rez-de-chaussée de la bâtisse principale sur une profondeur de ± 6 m et jusqu'à ± 30 m dans les zones commerciales.

Une zone de cours et jardins de profondeur variable.

- Sous réserve des dispositions de l'Art. 6 des dispositions générales ci-avant, toutes les activités conformes aux dispositions prévues par le plan de secteur y sont autorisées.
- Toute construction, reconstruction ou transformation se font en respectant les dispositions des articles

1.15-1) «Type dominant» pour la majeure partie de la bâtisse dans l'unité;

1.15-2) «Grands complexes» pour la bâtisse sur les grandes parcelles ou ensembles ;

1.15-3) «Bâtiments existants» pour les transformations et réaménagements des bâtiments existants ;

1.15-4) «Unités d'animation commerciale» pour la bâtisse le long de certaines rues figurées au plan par un liseré en surcharge.

2.15-1) «Type dominant».

a) Implantation des bâtiments

Les bâtiments principaux sont construits en ordre continu à mitoyenneté. Le plan principal de leur façade avant ainsi que celui de leur façade latérale pour les parcelles aux angles de voiries sont obligatoirement établis dans le plan de l'alignement fixé par les dispositions de l'Art. 8 relatif aux voiries.

Un retrait partiel de 3,00 m au maximum peut être autorisé lorsque les parcelles ne sont pas perpendiculaires à l'alignement ou en cas de traitement architectural spécifique à condition que la partie visible du ou des pignon(s) soient retraitée(s).

Localement, en fonction de la situation existante, ils peuvent être établis avec un recul de manière à se rattacher aux façades existantes établies avec recul. Eventuellement la façade est établie avec des décrochements ou des éléments architecturaux permettant de faire un raccordement harmonieux entre deux plans distincts.

- La profondeur de la bâtisse principale est de 12 m au maximum. La profondeur peut être portée à 15 m sur présentation d'un rapport justificatif et après avis de la CCAT, pour autant que le bâtiment soit implanté à l'alignement et que la profondeur totale du terrain soit supérieure à 30 m.
- Les annexes sont accolées au bâtiment principal sis sur la parcelle. Un de leur côté au moins est établi à mitoyenneté. La profondeur de bâtisse annexe comprise est de 18 m au maximum par rapport à la façade avant.
- Pour les parcelles de moins de 30 m de profondeur, ainsi que pour celles aux angles de voirie, les profondeurs de bâtisse permises ci-avant sont éventuellement réduites localement en fonction de la configuration des lieux de manière à maintenir des zones de cours et jardins et de permettre une bonne aération et un ensoleillement correct de la bâtisse concernée ainsi que celles y attenantes ou voisines. Cela se fait avec avis préalable de la CCAT.
- De manière générale, une zone de cours et jardin de 15 % au minimum de la superficie ou de la propriété doit être maintenue ainsi qu'une profondeur libre de 8 m minimum entre la bâtisse et la limite arrière de parcelle à l'exception bien entendu des situations existantes déjà acquises.

- Pour les parcelles de 30 à 60 m de profondeur desservies par une voirie avant et une voirie arrière, la bâtisse ne peut être autorisée à front des deux rues qu'après avis préalable de la CCAT, des garages pouvant toujours être autorisés à l'arrière.

Le côté où la bâtisse est permise est fixé en fonction de la situation existante.

b) Gabarit des bâtiments

- Le gabarit des bâtiments principaux est limité à une hauteur sous corniche devant respecter au maximum la continuité du gabarit dominant existant.
- En cas d'absence d'éléments de référence, la hauteur sous corniche mesurée par rapport au niveau du trottoir se situe entre 6 et 7 mètres.
La hauteur de la corniche arrière peut être inférieure ou supérieure de 1 m au maximum par rapport à celle avant.
- Sauf dans le cas du raccordement au niveau d'un bâtiment mitoyen existant, la hauteur des annexes ne peut pas être supérieure à 3,50 m au-dessus du niveau du rez-de-chaussée du bâtiment principal.

c) Toitures et matériaux de toiture

- Les toitures des bâtiments principaux sont à deux versants au minimum de pente comprise entre 20 degrés au minimum et 50 degrés au maximum sous réserve des dispositions de l'art. 6.

En l'absence d'élément de référence, la hauteur de la bâtisse au faite est de 13 m au maximum.

- La toiture des annexes est du type plateforme ou de pente inférieure à 10 degrés.
- La nature des matériaux ainsi que leurs teintes sont imposés de manière à s'intégrer dans l'environnement conformément aux dispositions de l'Art. 6 des dispositions générales.
- En cas d'absence d'éléments de référence, les matériaux ci-après peuvent être autorisés :
 - les tuiles de terre cuite de ton rouge,
 - les tuiles de terre cuite de ton sombre,
 - les ardoises naturelles,
 - les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel et de même teinte,
 - les tuiles artificielles de ton rouge - brun - ou sombre,
 - le zinc,
 - le cuivre,
 - les ondulés de teinte sombre.
- Des éléments transparents tels que fenêtre pour toiture sont autorisés ainsi que les panneaux ou cellules capteurs d'énergie solaire.

d) Matériaux d'élévation

- La nature des matériaux ainsi que leurs teintes sont imposés de manière à s'intégrer dans l'environnement conformément aux dispositions de l'Art. 6 des dispositions générales.
- En cas d'absence d'éléments de référence, les matériaux ci-après peuvent être autorisés :
 - les briques ordinaires,
 - le béton architectonique,
 - d'autres matériaux comme éléments secondaires et décoratifs pour autant qu'ils s'intègrent au site.

e) Clôtures

Elles répondent aux dispositions de l'Art. 12 des prescriptions générales ci-avant.

Leur hauteur est de 3,50 m maximum sur toute la profondeur de la zone capable de bâtisse et de 2,20 m au maximum ailleurs.

Les matériaux suivants peuvent être autorisés :

- les dalles de béton,
- les dalles de béton surmontées d'un treillis de teinte verte,
- les treillis de teinte verte,
- les briques ordinaires avec couvre-mur,
- les blocs de béton décoratifs texture fine ou serrée avec couvre-mur.

f) Cours et jardins

Les plantations y respectent les dispositions de l'Art. 11 des dispositions générales.

Les seules constructions y autorisées sont celles permises par les Art. 192 et 193 du Code Wallon et ses modifications éventuelles.

g) Batteries de garages.

- Sous réserve des dispositions de l'Art. 6 des prescriptions générales, la construction de batteries de garages peut être autorisée après avis préalable de la CCAT.
- Leurs accès doivent recevoir un revêtement en dur ou parfaitement stabilisé. Le dossier devra être accompagné d'une note technique permettant d'apprécier la qualité des travaux d'aménagement des accès à réaliser.
- L'évacuation des eaux de pluies doit être réalisée.
- Un éclairage de 10 lux au minimum est prévu.

Ces aménagements ainsi que leur entretien se font à charge du(des) propriétaire(s) et(ou) des occupants selon les accords prévus.

h) Annexes et garages à front de rue.

- L'aménagement de garages n'est autorisé que si la distance entre le plan de la porte d'entrée et la bordure opposée est supérieure à 8,00 mètres.
- Ces garages et annexes peuvent être implantés à front de rues aux conditions suivantes:
 - la hauteur sous corniche doit être comprise entre 3,20 m et 3,50 m ou légèrement supérieure ou inférieure pour se raccorder à des niveaux existants ;
 - les toitures sont réalisées à deux versants avec faite parallèle à l'axe de la voirie ;
 - l'implantation est conforme à l'Art 15-1a.;
 - le pignon contre lequel s'appuie la nouvelle construction n'est plus un pignon d'attente et doit être réaménagé ;
 - les matériaux sont conformes à l'Art 15-1-c et d ;
 - si la construction n'occupe pas toute la largeur de la parcelle à front de rue, la partie non bâtie doit être fermée par un élément architectural marquant la continuité du bâti ;
 - conformément à l'Art 6 du présent règlement l'annexe doit s'intégrer au bâtiment auquel elle s'accolle.

3.15-2) «Grands complexes».

Par grands complexes, on entend la construction d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments (y compris lotissement ou relotissement) en ordre ouvert ou continu sur une parcelle ou ensembles de parcelles d'un seul tenant :

- de plus de 40 m de largeur à front de rue,
- mitoyen(ne) à 2 rues,
- de moindre largeur à front de rue mais attenant à un grand complexe préexistant,
- bâtiment de caractère monumental reconnu,
- intérieurs d'îlots de plus de 40 m de profondeur entre les limites arrières des parcelles à front de rue.

Dans tous les cas, les permis à délivrer pour ces complexes, doivent être soumis à l'avis de la CCAT.

Il est conseillé aux demandeurs d'introduire une demande de principe sur base d'une esquisse qui est soumise à la CCAT préalablement à la demande de permis de bâtir afin de préciser dès le début de l'étude les dispositions à respecter.

Implantation et gabarits

a) Profondeur de 12 m vis-à-vis de l'alignement

(localement vis-à-vis du recul imposé ou existant)

La bâtisse est :

- soit établie à mitoyenneté et sa hauteur sous corniche de 6 à 7 m ou égale à celle du bâtiment mitoyen existant sur une distance de 8 m minimum vis-à-vis de la limite ;
- soit établie avec un recul de 8 m au minimum vis-à-vis de la limite mitoyenne ou d'un bâtiment avec façade latérale, une attention particulière étant apportée au réaménagement des pignons.

Sur le solde de la largeur de la parcelle, la hauteur sous corniche est limitée à 15 m au maximum et la hauteur au faite à 20 m au maximum.

En fonction de la largeur de la rue, un recul égal à la hauteur de bâtisse sous corniche moins 7 m est imposé.

b) Au-delà des 12 m

La hauteur des bâtisses est limitée à 15 m au maximum sous corniche et 20 maximum au faite.

Un recul égal à la hauteur de bâtisse avec un minimum de 8 m est imposé vis-à-vis des limites de propriété.

4.15-3) «Bâtiments existants».

a) Implantation des bâtiments

- Les bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les dispositions de l'Art. 15-1-a) ci-avant, peuvent être maintenus et réaménagés selon la configuration existante.
- Toute modification d'implantation (extension, reconstruction totale, etc ...) ne peut y être autorisée que dans la mesure où elle contribue directement ou indirectement (éléments architecturaux, liaisons ...) à réintégrer le bâtiment partiellement ou totalement dans le voisinage immédiat.

b) Gabarit des bâtiments

Les niveaux existants sont maintenus ou modifiés selon les principes émis pour l'implantation ci-avant.

c) En dehors des exceptions ci-avant, les dispositions relatives à l'Unité 15-1) ci-avant sont d'application.

5.15-4) «Unité d'animation commerciale».

Elles concernent les bâtiments le long des rues repérées au plan des unités paysagères par un liseré en surcharge sur la teinte de la zone 15.

Les dispositions de l'Art. 15-1 sont d'application à l'exception de :

a) Implantation des bâtiments

Elle est identique à celle des bâtiments de l'unité 15-1 ci-avant, la profondeur de la zone d'annexe étant portée à 30 m soit 42 m au maximum par rapport à la façade avant.

Les parcelles de moins de 42 m de profondeur peuvent aussi être bâties sur toute leur profondeur.

b) Gabarit des bâtiments

- Le gabarit des bâtiments principaux est limité à une hauteur sous corniche devant respecter au maximum la continuité du gabarit existant.
En cas d'absence d'éléments de référence, la hauteur sous corniche mesurée par rapport au niveau moyen du trottoir se situe entre 9 m et 10,50 m
- Sauf dans le cas du raccordement au niveau d'un bâtiment mitoyen existant, la hauteur des annexes à rez-de-chaussée unique, ne peut pas être supérieure à :
 - cas 1 (niveau arrière des parcelles supérieur ou égal à celui du rez) 4 m sur toute la longueur de l'annexe ;
 - cas 2 (niveau arrière des parcelles inférieur à celui du rez) 4 m au-dessus du niveau du rez-de-chaussée sans jamais dépasser la hauteur de 7 m à la limite mitoyenne.Des dérogations sur base de l'article 59§2 du C.W.A.T.U.P., peuvent toutefois être accordées, sur avis de la CCAT en tenant compte des cas suivants :
 - absence de référence
 - largeur spécifique de la voirie.

C. Art.16 : Unité de construction en ordre ouvert

1.16-1) Définition du paysage.

Il s'agit des quartiers à caractère résidentiel dominant de densité faible ou moyenne et caractérisés par des habitations en ordre ouvert du type «villas». Localement les habitations peuvent être jumelées deux par deux.
En majeure partie, il couvre en fait des lotissements récents autorisés et non périmés.

Sous réserve des dispositions de l'Art. 6, toutes les activités conformes aux dispositions prévues par le plan de secteur y sont autorisées.

2.16-2) Implantation

- Dans cette zone, les bâtisses sont établies en respectant les conditions ci-après :
- Un recul avant de 5 m au minimum est maintenu par rapport à l'alignement prévu à l'art 8 ci-avant.
 - Le long des routes nationales, ce recul est porté à 8 m au minimum sans préjudice des dispositions de l'avis de l'Administration des Routes.
 - Un recul latéral de 3 m au minimum est maintenu entre la bâtisse et les limites latérales de la parcelle sur laquelle elle est établie. Dans le cas du jumelage de deux bâtisses, la largeur totale des deux zones de recul peut être doublée mais non obligatoirement symétriquement.
 - Un recul arrière de 8 m au minimum est maintenu entre la bâtisse et la limite arrière de la parcelle sur laquelle elle est établie.
 - La profondeur de la bâtisse est de 20 m au maximum.
 - En fonction de la situation existante, le recul avant minimum peut être augmenté ou réduit
 - Il ne peut être construit sur une parcelle de moins de 18 m de largeur sauf situations préexistantes localement.

3.16-3) Gabarits en hauteur

La bâtisse est limitée à un étage sur rez-de-chaussée.
Les combles peuvent être aménagés.

4.16-4) Toitures et matériaux de toiture

Les volumes doivent être couverts de toitures à deux versants au minimum de pente comprise entre 20° au minimum et 50° au maximum.

La couverture de la construction est toujours faite en matériaux durs, d'une seule espèce et d'une seule couleur. Des éléments transparents, tels que fenêtres pour toitures, peuvent y être incorporés.

La nature des matériaux ainsi que leurs teintes peuvent être précisées et imposées localement pour respecter l'environnement tel que prévu à l'Art 6 des dispositions générales ci-avant.

En cas d'absence d'éléments de référence, les matériaux ci-après peuvent être autorisés :

- les tuiles de terre cuite de ton rouge,
- les tuiles de terre cuite de ton sombre,
- les ardoises naturelles,
- les ardoises artificielles,
- les tuiles artificielles de ton rouge-brun ou sombre,
- le zinc,
- le cuivre,
- les ondulés de teinte sombre.

En cas de placement de panneaux ou cellules capteurs d'énergie solaire, ceux-ci doivent être intégrés dans la toiture.

5.16-5) Matériaux d'élévation

Les façades principales, latérales et postérieures sont construites en une seule et même matière apparente et respectent les dispositions de l'Article 6.

Les constructions jumelées sont réalisées à l'aide de matériaux d'élévation identiques.

6.16-6) Clôtures

Elles respectent les dispositions de l'Art. 12 des dispositions générales ci-avant.

Leur hauteur est de 1,80 m au maximum.

Les matériaux suivants peuvent être autorisés :

- les dalles de béton,
- les dalles de béton surmontées d'un treillis de teinte verte,
- les treillis de teinte verte,
- les briques ordinaires avec couvre-mur,
- les blocs de béton décoratifs de texture fine ou serrée avec couvre-mur.

16-7) Cours et jardins

Les plantations y respectent les dispositions de l'Art 11 des dispositions générales.

Les seules constructions y autorisées sont celles permises par l'Art. 192 et 193 du Code Wallon et ses modifications éventuelles.

Toutefois, la construction de serres et de vérandas accolées à l'arrière de la construction principale, ne pourra se faire que dans la zone aedificandi.

16-8) Zone de recul

Toute construction autre que les clôtures, les accès (sous réserve des dispositions de l'Art. 8), citerne ou fosses septiques enterrées, y est interdite.

Les plantations y respectent les dispositions de l'Art. 11 des dispositions générales.

D. Art.17 : Unité de transition entre les ordres continu et ouvert

1.17-1) Définition du paysage

Cette unité est située à la transition entre, d'une part l'unité de construction urbaine en ordre continu et fermé (Art. 15) et, d'autre part, l'unité résidentielle de type ouvert (Art. 16 voire localement l'unité rurale).

Elle est caractérisée en fait par une succession de parcelles non bâties et de bâtisses ou groupements de bâtisses établies à l'alignement ou avec de reculs variables caractéristiques des diverses unités (Art. 15 et 16).

Sous réserve des dispositions de l'Art. 6 des prescriptions générales, toutes les activités conformes aux dispositions prévues par le plan de secteur y sont autorisées.

2.17-2) Implantation

En fonction de la situation existante, les bâtisses à construire respectent les dispositions soit de l'Art 15 relatif aux unités urbaines de bâtisse en ordre continu, soit de l'Art 16 relatif à l'unité de bâtisse en ordre ouvert. L'application de l'un ou l'autre de ces articles étant de mise suivant les principes ci-après :

Pour la (ou les) parcelle(s) sise(s) entre deux bâtisses existantes avec pignons aveugles séparées de moins de 40 m, application des dispositions de l'Art 15.

Pour la (ou les) parcelle(s) sise(s) entre deux bâtisses existantes avec façade latérale ou assimilable (pignons percés de vues et avec recul latéral) séparées de moins de 40 m, application des dispositions de l'Art 16.

Pour la (ou les) parcelle(s) sise(s) entre une bâtisse existante avec pignon aveugle et une bâtisse avec façade latérale ou assimilable séparées de moins de 40 m, application des dispositions des Art 15 et 16 de manière à éviter le maintien ou la création de pignons aveugles.

Pour les parcelles ou ensembles de parcelles de plus de 50 m à front de voirie le choix des dispositions de l'Art 15 ou de l'Art 16 est imposé par le Collège en tenant compte du fait que les pignons aveugles ne peuvent être maintenus.

De même le Collège impose les dispositions à respecter dans les cas qui peuvent se présenter et qui ne sont pas précisés ci-avant.

3.17-3) Gabarit des bâtiments

Les dispositions soit de l'Art 15, soit de l'Art 16 sont d'application selon les modalités imposées pour l'implantation.

4.17-4) Toitures et matériaux de toiture

Les dispositions soit de l'Art 15, soit de l'Art 16 sont d'application selon les modalités imposées pour l'implantation.

5.17-5) Matériaux d'élévation

Les dispositions soit de l'Art 15, soit de l'Art 16 sont d'application selon les modalités imposées pour l'implantation.

6.17-6) Clôtures

Les dispositions soit de l'Art.15, soit de l'Art.16 sont d'application selon les modalités imposées pour l'implantation.

E. Art.17R : Unité rurale

Cette unité répond aux mêmes dispositions que celles de l'unité 17 ci-avant tenant compte du fait que conformément au Code Wallon, les exploitations agricoles sont autorisées.

F. Art.18 : Unités de construction d'ensemble

1.18-1) Définition du paysage

Ces unités sont caractérisées par des ensembles d'habitations d'occupation spécifique (logements sociaux, moyens, pour vieux conjoints, cités minières..) construits selon un seul type (ou plusieurs localement) et par conséquent présentant un caractère homogène de grande valeur urbanistique.

Ces unités sont destinées en priorité à la résidence.

Toute activité autre (professions libérales, commerce, artisanat, etc...) n'est permise que dans la mesure acceptée par le constructeur (par acte de location ou de vente) en particulier pour les habitations construites par le Foyer ou par les pouvoirs publics.

En cas de non-limitation (anciennes cités minières par exemple) les dispositions d'utilisation de l'unité paysagère art. 15 sont d'application.

2.18-2) Transformations- extensions

Toute transformation ou extension dans ces unités paysagères ne sont permises que dans la mesure où elles respectent les dispositions des plans d'ensemble pour chacune d'elles jointes en annexe. Les dispositions propres à chacun de ces plans peuvent être modifiées, ensemble par ensemble, selon les modalités prévues pour la révision du présent règlement conformément aux dispositions du Code Wallon.

3.18-3) Règlements spécifiques

Tous ces ensembles sont repérés au plan des unités paysagères prévues à l'Art 13 et repris sur la liste ci-après qui spécifie pour chacun le numéro de l'annexe au présent règlement qui est d'application. A l'exception des modifications prévues explicitement dans ces textes en annexe, les caractéristiques des plans initiaux sont maintenues inchangées.

4.18-4) Liste

1. Cité Leburton à Maurage :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-1 et au plan 13-1
2. Cité Saussez à Bousoit :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-2 et au plan 13-2
3. Cité Dereume à Bousoit :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-1 et au plan 13-1
4. Cité Bernier à Maurage :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-4 et au plan 13-4
5. Cité Reine Astrid à Maurage :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-5 et au plan 13-5
6. Cité de la Renaissance + Delsamme :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-6 et au plan 13-6
7. Cité Génival à Houdeng-Aimeries :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-7 et au plan 13-7
8. Cité Hermant à Houdeng-Goegnies :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-8 et au plan 13-8

9. Cité du Stade à Houdeng-Goegnies :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-9 et au plan 13-9
10. Cité Reine Elisabeth à Saint-Vaast :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-10 et au plan 13-10
11. Cité du Bocage à La Louvière :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-11 et au plan 13-11
12. Cité Verte à La Louvière :
(Place du Nouveau-Monde)
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-12 et au plan 13-12
13. Cité de la Ferme d'Aulne (rue du Tir) :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-13 et au plan 13-13
14. Clos de l'Age d'Or à Haine-St-Paul :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-14 et au plan 13-14
15. Mitant des Camps à La Louvière :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-15 et au plan 13-15
16. Cité Reine Astrid à La Louvière :
(La Croyère)
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-16 et au plan 13-16
17. Cité Beau Site à Haine-St-Paul :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-17 et au plan 13-17
18. Cité Urbain à Haine-St-Paul :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-18 et au plan 13-18
19. Cité rue des Chrysanthèmes à Haine-St-Paul :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-19 et au plan 13-19
20. Cité de Longtain (rue Pilette ...) à La Louvière :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-20 et au plan 13-20
21. Cité Petit à Haine-St-Pierre :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-21 et au plan 13-21
22. Cité Bellez à Haine-St-Pierre :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-22 et au plan 13-22
23. Cité de l'ONU à Haine-St-Pierre :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-23 et au plan 13-23
24. Cité des Charbonnages à Haine-St-Pierre :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-24 et au plan 13-24
25. Cité du Parc à Trivières :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-25 et au plan 13-25

26. Cité Delsarte à Trivières :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-26 et au plan 13-26
27. Cité Limbourg à Strépy-Bracquegnies :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-27 et au plan 13-27
28. Cité rue du Home à Houdeng-Goegnies :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-28 et au plan 13-28
29. Cité rue du Lait Beurré à Houdeng-Goegnies :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-29 et au plan 13-29
30. Cité des Partagés à Strépy-Bracquegnies :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-30 et au plan 13-30
31. Cité de l'Espérance et des Bois :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-31 et au plan 13-31
32. Cité des Rapiécés et des Mals d'accord à Strépy-Bracquegnies :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-32 et au plan 13-32
33. Cité Plein Air à Strépy-Bracquegnies :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-33 et au plan 13-33
34. Cité SNT à Strépy-Bracquegnies :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-34 et au plan 13-34
35. Cité des rues Larock et des Baronies à Trivières :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-35 et au plan 13-35
36. Rue de Bray à Maurage :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-36 et au plan 13-36
37. Carrés du Bois du Luc :
Le texte d'application est repris en annexe n° 13-37 et au plan 13-37

G. Art.19 : Unité de parc résidentiel

1.19-0) Définition du paysage

Cette unité comprend des quartiers identiques à ceux de l'unité no 16, la densité moyenne de bâtisse y étant faible et à forte proportion d'espace vert.

2.19-1) Prescriptions

La bâtisse y respecte les mêmes dispositions que celles de l'unité 16 en maintenant au maximum l'aspect général de zone boisée.

H. Art.20 : Unité Industrielle.

1. Définition du paysage

Elles sont destinées à l'implantation d'entreprises industrielles ou artisanales. Si la sécurité et la bonne marche de l'entreprise l'exigent, elles peuvent comporter le logement du personnel de sécurité ou de l'exploitant.

En outre sont admises dans ces zones des entreprises de services auxiliaires, compléments usuels des autres entreprises industrielles, notamment : agences de banque, stations-service, entreprises de transport, restaurants collectifs, dépôts de marchandises destinées à la distribution nationale ou internationale.

Des installations sportives, sociales ou autres à usage principal du personnel des entreprises peuvent y être autorisées.

Les bâtisses y sont érigées de manière générale sur des parcelles de plus de 1 Ha de superficie. Localement, cette unité peut être aménagée et divisée en parcelles de moins de 1 Ha de superficie. Dans ce cas, les dispositions de l'Unité artisanale, commerciale et de moyennes et petites entreprises ci-après y sont d'application.

Dans le cadre de leur aménagement ou réaménagement, des zones vertes tampons doivent être aménagées à leurs périphéries et plus particulièrement vis-à-vis des unités d'habitations.

I. Art.21 : Unité artisanale commerciale et de P.M.E.

1.21-1) Définition du paysage

Bâtiments en ordre ouvert ou assimilé sur des parcelles de moyennes grandeurs (de plus de ares à +/- 1 Ha).

Elles sont destinées à l'implantation d'entreprises industrielles ou artisanales. Si la sécurité et la bonne marche de l'entreprise l'exigent, elles peuvent comporter le logement du personnel de sécurité ou de l'exploitant.

En outre, sont admises dans ces zones, des entreprises de services auxiliaires, compléments usuels des autres entreprises industrielles, notamment : agences de banque, stations-service, entreprises de transport, restaurants collectifs, dépôts de marchandises destinées à la distribution nationale ou internationale. De plus elles peuvent comporter de petits dépôts de marchandises, de véhicules usagés de mitraille, à l'exclusion de déchets de caractère nuisible.

Des installations sportives, sociales ou autres à usage principal du personnel des entreprises peuvent aussi y être admises.

2.21-2) Implantation des bâtisses

Elles sont implantées librement à condition qu'elles respectent les reculs suivants

- à front de rue : 8 m par rapport à l'alignement
- aux limites latérales : la hauteur du bâtiment avec un minimum de 5 m
- à la limite arrière : 8 m minimum.

D'autre part, si deux industriels présentent un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent, les bâtiments peuvent être jointifs. Cette disposition ne peut s'appliquer qu'à une seule limite séparative d'un lot considéré.

3.21-3) Gabarit des bâtiments

Le gabarit des constructions est limité à deux niveaux au maximum et la hauteur maximale limitée à 8 m sous corniche.

4.21-4) Toitures et matériaux de toiture

Les toitures sont à versants de pente comprise entre 25 et 45 degrés ou du type plateforme (pente inférieure à 10 degrés).

- La nature des matériaux ainsi que leurs teintes sont imposées de manière à s'intégrer dans l'environnement conformément aux dispositions de l'Art. 6 des dispositions générales.
- En cas d'absence d'éléments de référence, les matériaux ci-après peuvent être autorisés :
 - les tuiles de terre cuite de ton rouge,
 - les tuiles de terre cuite de ton sombre,
 - les ardoises naturelles,
 - les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel et de même teinte,
 - les tuiles artificielles de ton rouge - brun - ou sombre,

- le zinc,
 - le cuivre,
 - les ondulés de teinte sombre,
 - les bardages de teinte sombre,
 - l'asphalte ou autres revêtements hydrocarbonés ou caoutchoutés pour les toitures plates-formes.
- Des éléments transparents tels que fenêtre pour toiture sont autorisés ainsi que les panneaux ou cellules capteurs d'énergie solaire.

5.21-5) Aspect des constructions

Les bâtiments présentent une architecture soignée et adaptée à leur destination.

- La nature des matériaux ainsi que leurs teintes sont imposées de manière à s'intégrer dans l'environnement conformément aux dispositions de l'Art. 6 des dispositions générales.

6.21-6) Parcage des voitures

Des aires de stationnement respectant strictement les dispositions des Articles 4 et 5 du règlement-taxe du 16/12/1986 repris en annexe n° 11 et ses modifications éventuelles sont aménagées à l'intérieur des parcelles et se situent en dehors des voies de circulation et des aires de déchargement ou de manoeuvres.

7.21-7) Clôtures

Les clôtures répondent aux dispositions de l'Article 12 des prescriptions générales ci-avant.

Il est précisé que des clôtures en treillis de fil de teinte verte établis sur des poteaux de même teinte et d'une hauteur maximale de 2,50 m sont autorisés.

J. Art.22 : Unité de service en agglomération

1.22-1) Définition du paysage

Elle couvre les grands ensembles commerciaux sis à l'intérieur même de la zone agglomérée.

Sous réserve des dispositions de l'Art. 6, toutes les activités conformes aux dispositions prévues par le plan de secteur sont d'application.

2.22-2) Implantation

L'implantation de la bâtisse est libre dans la zone à condition que les reculs des bâtiments par rapport aux limites (alignement, limites arrières et latérales) soient supérieurs à la hauteur du bâtiment sans être inférieurs à 10m. Localement, la bâtisse peut être mitoyenne à des bâtiments existants.

3.22-3) Gabarits en hauteurs

Le gabarit des bâtiments est en harmonie avec ceux existants sur les parcelles voisines, la hauteur maximale sous corniche est limitée à 10 m au maximum.

4.22-4) Toitures et matériaux de toiture

Les toitures sont à versants de pente comprise entre 20 et 50 degrés ou du type plate-forme (pente inférieure à 10 degrés).

- La nature des matériaux ainsi que leurs teintes sont imposées de manière à s'intégrer dans l'environnement conformément aux dispositions de l'Art. 6 des dispositions générales.
- En cas d'absence d'éléments de référence, les matériaux ci-après peuvent être autorisés :
 - les tuiles de terre cuite de ton rouge,
 - les tuiles de terre cuite de ton sombre,
 - les ardoises naturelles,

- les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel et de même teinte,
 - les tuiles artificielles de ton rouge - brun - ou sombre,
 - le zinc,
 - le cuivre,
 - les ondulés de teinte sombre,
 - les bardages de teinte sombre,
 - l'asphalte ou autres revêtements hydrocarbonés ou caoutchoutés pour les toitures plates-formes.
- Des éléments transparents tels que fenêtre pour toiture sont autorisés ainsi que les panneaux ou cellules capteurs d'énergie solaire.
Sous réserves des dispositions de l'Art. 6 des prescriptions générales, le type de toiture ainsi que les matériaux sont libres.

5.22-5) Aspect des constructions

Les bâtiments présentent une architecture soignée et adaptée à leur destination.

- La nature des matériaux ainsi que leurs teintes sont imposées de manière à s'intégrer dans l'environnement conformément aux dispositions de l'Art. 6 des dispositions générales.
- En cas d'absence d'éléments de référence, les matériaux ci-après peuvent être autorisés :
 - les briques ordinaires,
 - le béton architectonique,
 - d'autres matériaux comme éléments secondaires et décoratifs pour autant qu'ils s'intègrent au site.

6.22-6) Clôtures

Les dispositions de l'Art. 12 des prescriptions générales sont d'application en tenant compte de plus de celles particulières à l'unité avec laquelle elle est mitoyenne.

7.22-7) Parcage des voitures

Les dispositions de l'Art. 8 VI c) des prescriptions générales ci-avant sont d'application.

8.22-8) La création de nouvelles grandes surfaces font l'objet d'un avis de la C.C.A.T.

K. Art.23 : Unité de service hors agglomération

1.23-1) Définition du paysage

Sous réserve des dispositions de l'Art. 6, toutes les activités conformes aux dispositions prévues par le plan de secteur sont d'application.

2.23-2) Implantation des bâtisses

L'implantation de la bâtisse est libre à condition que :

- a) le recul avant soit supérieur ou égal à la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 6 m (recul par rapport au filet d'eau si la parcelle n'est pas clôturée ou par rapport à la clôture si elle existe ou est prévue).
Au droit des quais de chargement, il est porté à 18 m pour permettre le chargement et le déchargement sans empiètement des véhicules sur la voirie.
- b) le recul latéral soit supérieur à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 5 m.
- c) la construction de bâtiments mitoyens est permise.

3.23-3) Gabarit en hauteur

La hauteur maximale de la bâtisse est limitée à 20 m au maximum.

4.23-4) Toitures et matériaux de toiture

Les toitures sont à versants de pente comprise entre 20 et 50 degrés ou du type plate-forme (pente inférieure à 10 degrés).

- La nature des matériaux ainsi que leurs teintes sont imposées de manière à s'intégrer dans l'environnement conformément aux dispositions de l'Art. 6 des dispositions générales.
- En cas d'absence d'éléments de référence, les matériaux ci-après peuvent être autorisés :
 - les tuiles de terre cuite de ton rouge,
 - les tuiles de terre cuite de ton sombre,
 - les ardoises naturelles,
 - les ardoises artificielles pour autant qu'elles soient placées selon la technique du matériau naturel et de même teinte,
 - les tuiles artificielles de ton rouge - brun - ou sombre,
 - le zinc,
 - le cuivre,
 - les ondulés de teinte sombre,
 - les bardages de teinte sombre,
 - l'asphalte ou autres revêtements hydrocarbonés ou caoutchoutés pour les toitures plates-formes.
- Des éléments transparents tels que fenêtre pour toiture sont autorisés ainsi que les panneaux ou cellules capteurs d'énergie solaire.

5.23-5) Matériaux d'élévation

Les bâtiments présentent une architecture soignée et adaptée à leur destination.

- La nature des matériaux ainsi que leurs teintes sont imposées de manière à s'intégrer dans l'environnement conformément aux dispositions de l'Art. 6 des dispositions générales.
- En cas d'absence d'éléments de référence, les matériaux ci-après peuvent être autorisés :
 - les briques ordinaires,
 - le béton architectonique,
 - d'autres matériaux comme éléments secondaires et décoratifs pour autant qu'ils s'intègrent au site.

6.23-6) Clôtures

Les dispositions de l'Art. 12 sont d'application en précisant qu'une clôture en treillis, de poteaux et fils verts de 2,50 m de hauteur est permise.

L. Art.24 : Unités non urbanisées.

1.24-1) Définition du paysage

- Cette unité couvre l'ensemble du territoire de l'entité non destinée à la construction de bâtiments à tout usage.
- Sous réserve des dispositions de l'Art. 6, les activités y autorisées sont celles prévues par le plan de secteur (zones agricoles, zones forestières, d'espace vert, de plan d'eau, etc).
- Les bâtiments existants dont la destination ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de construction conformément aux dispositions de l'Art. 6 du Code Wallon et ses modifications éventuelles.

- De même, les dispositions suivantes de l'Art. 188 dudit Code sont d'application :

1) A titre exceptionnel, peuvent être autorisés des lotissements et des constructions, pour autant que ceux-ci ne portent pas atteinte au bon aménagement local et ne mettent pas en péril la destination de la zone, et qu'à la date d'entrée en vigueur du plan ou du projet de plan de secteur, le terrain soit situé à l'intérieur d'un groupe d'habitations (moins de 100 m entre bâtisses existantes) et du même côté d'une voie publique, autre qu'un chemin de terre, et suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux ;

Cette faculté ne s'étend toutefois pas aux terrains situés à front de voies publiques divisées en quatre bandes de circulation au moins, exception faite, soit pour un service public, soit pour l'établissement d'installations ou de constructions en rapport avec le service des usagers ; dans ce cas, le logement de l'exploitant peut être autorisé.

2) A titre exceptionnel, peut être autorisé l'aménagement en vue de l'habitation d'une construction ayant déjà servi à cet usage ou ayant fait partie d'un ensemble habité, pour autant que, d'une part, soient respectés le caractère architectural de la région et la destination de la zone, et que, d'autre part, la construction satisfasse aux règles de l'art et aux prescriptions réglementaires en matière de stabilité, d'hygiène et de protection contre l'incendie.

2.24-2) Dispositions à respecter

Dans cette unité, en plus des dispositions ci-avant, celles relatives à l'unité 17 de transition entre l'ordre continu et l'ordre ouvert sont d'application.

M. Art.25 : Unités paysagères particulières.

Les périmètres de ces unités paysagères correspondent en fait à ceux des plans particuliers d'aménagement reconnus par Arrêtés Royaux ou Ministériels.

Dans ces unités, les dispositions des prescriptions urbanistiques annexes auxdits P.P.A. restent d'application, à l'exception de celles relatives aux voiries qui sont complétées par celles de l'art.8 des dispositions générales.

Les dispositions des art.7 «Enseignes et procédés de publicité et de signalisation» et art. 11 «Des plantations et l'entretien des terrains non bâtis» complètent aussi celles des P.P.A.

N. Art.26 : Unité urbaine à restructurer

Définition du paysage

Cette unité est fixée au plan par des hachures en surimpression sur le périmètre d'autres unités.

Elle couvre l'assiette de l'itinéraire de délestage de la circulation ainsi que les terrains bâtis ou non riverains concernés par la réalisation de cet ouvrage.

Dans cette unité, les dispositions réglementaires des unités (Art. 15 et 21) prévues en teinte de fond au plan sont d'application mais complétées et éventuellement modifiées de la manière suivante :

En fonction de l'évolution de l'étude de la réalisation de l'itinéraire de délestage (les premières indications figurant au plan d'affectation de sol du schéma de structure), les mesures utiles peuvent être imposées dans le cadre des autorisations afin d'éviter que sa réalisation ne provoque une rupture et une destructurisation du tissu urbain.

Elles fixent ainsi :

- les emplacements des croisements, rond-point, modalités et interdictions d'accès directs à la voirie de délestage ;
- les alignements et reculs à respecter.

Elles peuvent aussi imposer les gabarits, matériaux, aspects des constructions, plantations, etc...

Ces mesures sont imposées par le Collège dans le cadre des autorisations de permis de lotir et de bâtir après avis préalable de la C.C.A.T.