

VILLE DE LA LOUVIERE

**REGLEMENT COMMUNAL
D'URBANISME**

Version Janvier 2014

Présenté au Conseil Communal le

Le secrétaire communal

Le Bourgmestre

R. ANKAERT

J. GOBERT

Approuvé par l'Exécutif Régional Wallon le

M. le Ministre.....

Paru au Moniteur Belge le

ANTERIORITES

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

Modifié par COOPARCH-R.U.

Voté par le Conseil Communal de la Ville de La Louvière le

Approuvé par l'Exécutif Régional Wallon le

Paru au Moniteur Belge le

TABLE DES MATIERES

I. DISPOSITIONS GENERALES.....	5
ART.1 : CHAMP D'APPLICATION ET DISPOSITIONS TRANSITOIRES.....	5
ART.2 : PRINCIPES ET REGLES GENERALES DE BON AMENAGEMENT DU TERRITOIRE.....	5
ART.3 : PRESCRIPTIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	6
ART.4 : ENSEMBLES HOMOGENES.....	7
ART.5 : ADEQUATION TYPOLOGIQUE DES LOGEMENTS.....	7
ART.6 : LES ENSEMBLES PATRIMONIAUX.....	8
ART.7 : DES VOIRIES ET RESEAUX DE COMMUNICATION.....	8
ART.8 : DES CLOTURES.....	12
ART.9 : ENSEIGNES ET PROCEDES DE PUBLICITE ET DE SIGNALISATION	13
ART.10 : LE PLAN DES UNITES PAYSAGERES.....	16
II. DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	17
ART.11 : UNITE NON URBANISABLE.....	17
ART.12 : UNITE D'IMPLANTATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS.....	17
ART.13 : UNITE DE SERVICES DE CENTRE-VILLE.....	18
ART.14 : UNITE URBAINE CENTRALE A FORTE CONCENTRATION COMMERCIALE.....	19
ART.15 : UNITE URBAINE DE BATISSE EN ORDRE CONTINU.....	21
15.A «Type dominant».....	22
15.B «Canal du Centre».....	25
15.C «Bâtiments existants».....	27
15.D «Unités d'animation commerciale».....	27
15.E «Unité de développement de l'habitat central».....	28
ART.16 : UNITE DE CONSTRUCTION EN ORDRE OUVERT.....	28
ART.17 : UNITE DE TRANSITION ENTRE LES ORDRES CONTINU ET OUVERT.....	31
17.A «Type dominant».....	32
17.B «Canal du Centre».....	35
ART.17P : UNITE D'HABITAT A CARACTERE RURAL ET PAYSAGER.....	37
17P.A «Type dominant».....	37
17P.B «Canal du Centre».....	38
ART.18 : UNITE DE CONSTRUCTION D'ENSEMBLE.....	39
ART.19 : UNITE INDUSTRIELLE, ARTISANALE COMMERCIALE ET DE PME.....	41
ART.20 : UNITE DE SERVICE EN AGGLOMERATION.....	43
III. GLOSSAIRE.....	45
IV. ANNEXES.....	48

I.DISPOSITIONS GENERALES

ART. 1 : CHAMP D'APPLICATION ET DISPOSITIONS TRANSITOIRES

1.1) Application

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tous les actes de bâtir et actes urbanistiques sur le territoire communal, tels qu'ils sont nécessaires dans les cas prévus par la réglementation en vigueur de la Région Wallonne.

1.2) Dispositions transitoires

Les déclarations de minime importance, de demandes de permis d'urbanisme, de permis d'urbanisation ou de certificat d'urbanisme dont le récépissé par l'Administration ou l'envoi postal visé au CWATUPE sont antérieures à la date d'entrée en vigueur du présent Règlement sont instruites suivant les dispositions en vigueur à la date desdits récépissé ou envoi postal. Toutefois, cette disposition transitoire ne s'applique ni aux demandes de permis d'urbanisme, ni aux actes et travaux tels que repris dans le §1er « Application » du présent article, lorsque ces demandes et actes et travaux ont pour objet l'établissement, la pose ou la transformation d'une enseigne ou d'un dispositif publicitaire ou de signalisation."

ART. 2 : PRINCIPES ET RÈGLES GÉNÉRALES DE BON AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

2.1) Principes généraux

De manière générale, 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.

Les prescriptions générales exposées dans le présent art. 3 concernent l'ensemble du territoire communal. Elles décrivent les principes du bon aménagement relativement à l'aspect des bâtiments, à leur intégration dans l'environnement urbain et paysager ainsi qu'à l'adéquation typologique des logements. Ces prescriptions générales peuvent être précisées ou, localement, modifiées par les prescriptions particulières aux unités paysagères.

Dans tous les cas où les prescriptions particulières des unités paysagères n'apportent pas tous les éléments nécessaires à une décision concernant la construction nouvelle ou transformée, les principes généraux ci-après sont d'application.

2.2) Alignement et traitement de l'espace rue

Dans tous les cas de figure, l'implantation d'une nouvelle construction, par son volume principal, tend à renforcer la cohérence du front de bâtisse en tant que paroi définissant l'espace de la rue. La construction nouvelle ou transformée s'implante par sa façade principale sur l'alignement. Lorsqu'un recul sur l'alignement est défini, la façade principale s'implante de manière à former un front de bâtisse unique ou le plus régulier possible avec les bâtiments existants.

Les reculs sur alignement contribuent à la qualité de l'espace rue. Les abords de bâtiments situés entre l'alignement et la façade doivent faire montre d'harmonie et leur aménagement ne peut avoir pour effet de nuire à la perception du front bâti. Il convient donc que les zones de recul soient dégagées d'obstacles visuels ou constructions qui nuiraient à la définition et la lecture continue de l'alignement. L'objectif général étant de préserver une forme d'unité et de continuité, soit par le bâti soit par des éléments linéaires continus (murs, clôtures, alignements d'arbres...) et défini par les principes d'harmonie et d'homogénéité de l'ensemble.

Lorsqu'un chantier de démolition est mis en place sur une période de trois mois ou plus, il doit être clôturé d'une palissade le dissimulant à la vue depuis l'espace public environnant.

2.3) Gabarit et voisinage urbanistique

La construction nouvelle ou transformée doit tenir compte des gabarits existants en largeur, profondeur et hauteur. Le bon aménagement se traduit dans le respect du bon voisinage urbanistique, en termes de profondeur des constructions, d'ensoleillement des parcelles riveraines, de raccord latéral entre les gabarits. Ainsi, sauf cas particulier, la différence de hauteur admise entre bâtiments mitoyens est au maximum d'un demi-niveau, de manière à éviter des ruptures visuelles dénuées d'utilité fonctionnelle et qui dégagent de grands murs pignons aveugles.

Il est permis, dans un plan d'ensemble spécifique, d'accepter des modifications substantielles des gabarits si cela rencontre un objectif urbanistique précis et motivé.

En intérieur d'îlot, la profondeur d'une nouvelle construction ne doit pas exagérément réduire l'ouverture visuelle arrière des constructions établies sur les parcelles mitoyennes, en tout cas au dessus du niveau du rez-de-chaussée. De même, les volumes neufs ne doivent pas priver les cours et jardins des parcelles riveraines d'un éclairage minimal qui s'inscrit dans les objectifs qualitatifs d'éclairage retenus dans le cadre du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable.

2.4) Unité architecturale du bâtiment et règles de l'art

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 les étages doit toujours être réalisée. L'individualisation d'une façade procède de sa conception architecturale globale, tandis que l'individualisation d'un rez-de-chaussée commercial peut se manifester au moyen de la conception d'une vitrine ainsi que de l'enseigne. L'individualisation de la vitrine s'exerce sans porter d'atteinte à la cohérence architecturale de la façade. L'enseigne elle-même doit être dimensionnée de manière à ne pas nuire à la lisibilité de l'architecture de la façade où elle s'appose.

Lorsque l'architecture d'une construction a recours au langage d'une tradition constructive attestée ou de la tradition régionale, les formes architecturales mises en œuvre respectent l'essentiel des règles de la tradition architecturale visée, que l'on peut aussi appeler les règles de l'art. Il en va ainsi notamment des formes de toiture, des proportions de baies et ouvertures, des hauteurs d'étages ou des profondeurs des volumes bâtis. Les interprétations novatrices de modèles en usage sont admises pour leur apport esthétique propre. Elles ne peuvent pas avoir pour but de soustraire le maître de l'ouvrage au respect d'impositions urbanistiques telles que le nombre de niveaux minimum ou maximum, les hauteurs sous corniches ou le type de matériaux.

2.5) Individualité et ensemble - aspect des bâtiments et matériaux

A l'intérieur d'un ensemble bâti tel que le regard peut le percevoir, l'habitant et l'usager attendent une forme d'harmonie visuelle. Celle-ci s'obtient soit au moyen d'une harmonie composée, lorsque l'addition de plusieurs parties différentes à l'échelle de la proximité s'inscrit à plus grande échelle dans une composition d'ensemble, soit au moyen d'une harmonie organique, lorsque chaque partie contient des éléments formels identiques ou proches qui produisent, sans composition prédéfinie, une harmonie générale.

Lorsque le bon aménagement suppose de respecter l'harmonie organique, 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. Lorsque l'harmonie à l'échelle d'une composition d'ensemble est possible, les additions de constructions neuves sont réfléchies de manière à jouer avec le contexte où elles s'érigent.

Des réalisations très contrastées par rapport à leur environnement sont possibles, pour autant que les principes de bon voisinage urbanistique et de la contribution positive à l'espace de la rue soient observés. L'individualisation d'une construction ne peut jamais s'exercer au détriment de la qualité d'ensemble urbanistique et architecturale attestée.

ART. 3 : PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

3.1) Densification des intra-ilots

Mis à part la densification possible dans les pôles urbains, les villages comme Besonrieux, Haine-Saint-Pierre fonds et toute la vallée de la Haine se doivent de préserver leur caractère villageois de qualité.

Pour cela, il y a lieu de limiter la densité des espaces encore bâtissables au plan de secteur.

Dans tous les cas, la densité reprise dans le schéma de structure communal doit être appliquée pour les zones concernées par une éventuelle urbanisation.

Une attention particulière sera portée lors de l'urbanisation des intra-ilots située dans toutes les aires du RCU.

Afin d'objectiver la nécessité d'urbaniser ces zones, celles-ci seront étudiées à l'aide du « VADE MECUM – permis d'urbanisation », (Publication de la Wallonie, Maison de l'Urbanisme Lorraine-Ardenne, 2011. Vade Mecum – permis d'urbanisation. Éd. Ir. Ghislain Geron).

Comme le souligne le VADE MECUM, les options d'aménagement doivent exprimer la réponse apportée par le projet aux enjeux de son contexte. Il y a donc lieu d'étudier et de fournir un rapport complet reprenant les options d'aménagement en matière de :

- de périmètre et d'affectations;
- de transports;
- de paysage;
- d'économie d'énergie
- d'urbanisme;
- d'espaces verts;
- d'architecture;
- d'infrastructure et de réseaux techniques

et ce, afin de juger de l'opportunité de l'urbanisation de l'intra-ilot concerné.

3.2) Périmètre d'intérêt paysager ou environnemental

Il s'agit de zones bâties ou non bâties mais reprises en zone d'habitat au plan de secteur et présentant de grandes qualités intrinsèques au niveau environnemental.

Étant donné que les espaces verts participent au maillage écologique d'un territoire, l'environnement proche mérite que soit défini un périmètre de protection à plus forte raison lorsque ces zones proches sont encore vierges de toute construction alors que potentiellement bâtissables. Il en va ainsi pour les intérieurs d'îlots bocagers. Afin de conserver dans ces zones le cadre de qualité, on limitera la construction à la densité maximale de 5 à 10 logements à l'hectare.

Ces zones sont reprises notamment au plan d'affectation par zones du schéma de structure communal par des hachures complétées d'un symbole paysager.

Les projets envisagés dans ces zones devront tenir compte des lignes de force du paysage et des points de vues remarquables. Ceux-ci devront être sauvegardés voire renforcés en restructurant un paysage ou en créant un nouveau paysage.

3.3) Matériaux et modes constructifs durables

§1er. Dans la mesure du possible, les constructions privilégient l'emploi de matériaux et procédés constructifs qui s'inscrivent dans l'objectif du développement durable. Il s'agit en particulier des aspects suivants :

- recherche de la meilleure inertie thermique des matériaux et dans l'isolation.
- recours à des énergies durables (non fossiles) pour le chauffage et l'alimentation électrique.
- matériaux de construction dégradables ou fortement recyclables.
- matériaux de construction dont le bilan carbone est le plus favorable.
- récupération des eaux de pluie.
- limitation au minimum indispensable des revêtements imperméables pour les accès carrossables et toutes les surfaces de cours et jardins.

Les matériaux utilisés ont pour qualité première la qualité environnementale. La qualité environnementale est définie selon deux critères, la durabilité et l'empreinte écologique :

- la durabilité suppose que le matériau présente des qualités d'isolation thermique et de résistance à l'usure du temps permettant de limiter l'entretien ;
- l'empreinte écologique exprime l'impact de la production, du transport, de la mise en œuvre et du recyclage du matériau en consommation d'eau et d'énergie, en production de pollutions potentielles des eaux, des sols et de l'air.

En cas d'interprétation de la valeur écologique d'un matériau mis en œuvre, le référentiel NIBE est d'application pour caractériser ledit matériau. A défaut, il est du chef du demandeur accompagné de ses techniciens de prouver la qualité environnementale du matériau selon les normes en vigueur au moment de la dépose de permis.

Lorsqu'il est fait usage de bois, celui-ci est choisi sur base des certifications FSC ou PEFC qui garantissent la gestion parcimonieuse des forêts et la traçabilité du bois.

§2. Le dossier de demande de permis d'urbanisme ou de demande de permis d'urbanisation portant sur un minimum de 15 logements est accompagné d'une note d'intention expliquant les intentions urbanistiques, architecturale du demandeur et de son architecte/urbaniste. Cette note expose la manière dont les réalisations visées par la demande de permis renforcent les objectifs généraux d'aménagement communal qui sont définis dans le schéma de structure et le présent Règlement.

3.4) Précautions à l'égard du rejet des eaux de ruissellement

Toute création ou rénovation de volume bâti et/ou d'espace aménagé ayant pour effet de rendre imperméable une surface de 500 m² ou plus doit s'accompagner d'un dispositif de rétention et/ou d'infiltration des eaux de ruissellement sauf accord préalable du service de la voirie. Le type de dispositif et la capacité de rétention comme d'infiltration doivent être définis en concertation avec le service de la Voirie sur consultation de celui-ci.

ART.4 : 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 bâtisses présentant une valeur urbanistique et architecturale.

La notion d'ensemble est définie par la répétition d'éléments architecturaux significatifs de la modénature architecturale et sur plusieurs bâtiments contigus. Outre les prescriptions de l'aire paysagère concernée, toute transformation de ces ensembles ne peut y être autorisée que dans la mesure où la cohérence de l'ensemble n'est pas mise en cause.

ART.5 : ADÉQUATION TYPOLOGIQUE DES LOGEMENTS

§1er. Il convient de ne pas dénaturer la typologie architecturale de l'immeuble lorsqu'il présente une valeur architecturale intrinsèque ou une valeur d'ensemble et le cas échéant, c'est au contraire, une recomposition de la façade à l'occasion des travaux, qui peut permettre de retrouver une typologie intéressante pour l'espace public

§2. Les immeubles comportant un rez-de-chaussée commercial doivent posséder une entrée séparée pour les logements aménagés aux étages. Les accès indépendants aux étages doivent toujours être maintenus et doivent être restitués en cas de travaux de transformation.

§3. Les nouveaux logements doivent proposer au minimum un séjour, une cuisine ou coin cuisine aménagé dans le séjour, une chambre et une salle de bain.

De manière à ne pas encombrer les couloirs communs, un local spécifique privatif/collectif ventilé, destiné à contenir les poubelles est aménagé soit au sous-sol, soit au rez-de-chaussée si le local regroupe l'ensemble des besoins de l'immeuble.

Pour toutes nouvelles constructions d'immeubles à appartements de plus de 5 logements, un local vélo pouvant contenir au minimum autant de vélos que de logements est prévu. Ce local doit avoir un accès à la rue le plus simple possible et doit être sécurisé.

Les compteurs ou coffrets divisionnaires électriques, eau et gaz doivent être intégrés à l'intérieur de l'immeuble, éventuellement en cave, dans un local accessible à tous et ventilé. L'emplacement est précisé sur les plans. En cas d'impossibilité, la division des l'immeuble est inopportune. En cas d'impossibilité technique justifiée par le gestionnaire du réseau, ces équipements pourront être incorporés dans une façade moyennant un traitement architectural soigné.

§4. Les bâtiments existants présentant une typologie d'habitat unifamilial urbain, comportant une largeur de façade inférieure à 6 m, ne peuvent être divisés en plusieurs logements. La division en deux logements est tolérée, pour autant qu'elle s'inscrive dans les objectifs définis au schéma de structure, dans le cas des bâtiments présentant une façade supérieure à 6 m et de typologie d'habitat unifamilial urbain.

Lors de la division de l'immeuble important, la mixité de différents types de logement sera privilégiée.

La division ne peut amener une déstructuration de la composition de la façade en particulier au niveau des baies, des châssis et de fenêtres. Au contraire, l'investissement des travaux de division doit s'accompagner de tout investissement nécessaire pour restaurer une bonne composition et un bel aspect. Par exemple : faire disparaître les ragréages sous un enduits ou une peinture; idem pour favoriser des matériaux hétéroclites; supprimer des vieilles enseignes ou publicités; recomposer des baies.

§5. Les pièces de vie des logements peuvent être créés dans les combles sous toiture pour autant que le riveau du mur de ces espaces soit d'une hauteur intérieure utile et minimale de 1,50 m.

§6. Il est interdit :

- de créer un logement en sous-sol sauf situation particulière liée au relief ;
- de créer un logement dans un garage ;
- d'exhausser une annexe sur deux niveaux pour créer un logement ;
- de construire des annexes ou des volumes secondaires pour créer des logements ;

ART.6 : LES ENSEMBLES PATRIMONIAUX

Outre les ensembles homogènes nécessitant une protection appropriée, les biens d'intérêt patrimonial de la ville de La Louvière sont protégés et repris dans un répertoire mis à la disposition de la population et en annexe n°1, du présent règlement.

Ce répertoire comprend non seulement les biens faisant l'objet d'une mesure de classement ainsi que les zones de protection, mais également tout bien présentant un intérêt archéologique, historique, scientifique, artistique, esthétique, architectural, social, technique, mémoriel ou paysager. Le répertoire est arrêté par le Collège communal après avis de la CCATM. Établi sur base d'études scientifiques approfondies, il peut être révisé périodiquement.

Les ensembles patrimoniaux louviérois, lorsqu'ils couvrent un territoire bien délimité, peuvent faire l'objet d'un règlement zoné qui précise les interventions architecturales possibles sur les bâtiments ainsi que pour l'aménagement des espaces publics. Les règlements zonés précisent le règlement communal d'urbanisme et peuvent y déroger dans l'intérêt exclusif de la préservation et la valorisation du patrimoine bâti et paysager.

ART.7 : DES VOIRIES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION

7.1) Généralités

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. De toute manière, les dispositions du CWATUPE relatives à la circulation des personnes à mobilité réduite sont d'application.

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

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.

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

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

Les sentiers, ruelles et chemins pour piétons sont réservés en priorité à la circulation des piétons et cyclistes ainsi que les véhicules spécifiquement autorisés.

7.2) 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 antibruit, 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.

7.3) Voies du réseau primaire

§1er. Gabarit de la chaussée carrossable

Les voies du réseau primaire comportent au maximum deux bandes de roulement par sens de circulation, pouvant être augmentées des bandes de présélection nécessaires à l'approche des carrefours. Par sens de circulation, la chaussée carrossable est large de 3,00 m pour la première bande de circulation et 2,75 m par bande supplémentaire, en ce compris les filets d'eau. Une surlargeur d'un mètre peut s'ajouter au profit des cyclistes. À sens unique, la largeur est de 4,00 m pour une bande unique de circulation, filets d'eau compris.

La largeur des voies réservées aux autobus, le cas échéant, est comprise entre 3,20 et 3,50 m par sens de circulation.

§2. Trottoirs

Ils répondent aux conditions idéales ci-après :

- La largeur totale du trottoir peut être limitée à 1,5 mètre, lorsque la largeur disponible entre alignements n'excède pas 10 mètres. Dans les configurations plus favorables, les trottoirs ont une largeur minimale de 2 mètres. Ils comportent nécessairement un espace continu libre de tout obstacle d'une largeur minimale de 1,50 m, et libre en hauteur sur 3 m au minimum.
- Lorsque les fronts bâtis comportent des commerces générant un passage important de piétons, les trottoirs ont une largeur minimale de 3 mètres.
- Quand la largeur de la voie publique ne permet pas de satisfaire aux besoins de chacun des usages habituels (trottoirs, stationnement des véhicules, chaussée carrossable) le confort et la sécurité du piéton reçoivent la priorité dans les choix de l'aménagement. Cet objectif est rencontré au moyen d'une répartition de l'espace effectuée au détriment des autres usages de la voie.
- Des dispositions sont prises afin d'empêcher, le cas échéant, le stationnement illicite même partiel des véhicules sur tout trottoir ou espace piéton revêtu en dur ou non.
- De manière à rester accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), le sol des trottoirs doit être le plus plane possible et sa nature la plus stable possible. Le revêtement doit être non glissant par tout type de temps et à long terme. Lorsqu'on utilise des dalles de pierre, il y a lieu de privilégier les petits formats susceptibles de rendre le sol antidérapant de par la multiplication des joints, ou un appareillage mixte alternant des rugosités différentes.
- La hauteur de la bordure est de 12 cm au maximum et dans les carrefours de 15 cm au maximum, et un abaissement du trottoir est prévu aux extrémités et à la rencontre des passages piétons. À cet endroit, la pente maximale est de 5%, pouvant être portée à 8% en cas de largeur insuffisante disponible.

§3. 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.

§4. Étranglements/manque de largeur disponible

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 1,00 m au moins doit exister.

§5. 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 stationnement.

§6. 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 stationnement et les trottoirs, des matériaux plus spécifiques et de type discontinu sont utilisés préférentiellement à l'asphalte. Pour les pistes cyclables, le revêtement doit garantir le confort de roulage.

7.4) Voies du réseau secondaire

§1er. Gabarit de la chaussée carrossable

Les voies du réseau secondaire comportent une bande de roulement par sens de circulation, pouvant être augmentées des bandes de présélection nécessaires à l'approche des carrefours. La chaussée carrossable est large de 3,00 m pour la première bande de circulation et 2,50 m par bande supplémentaire, en ce compris les filets d'eau. Une surlargeur d'un mètre peut s'ajouter au profit des cyclistes. À sens unique, la largeur est de 4,00 m pour une bande unique de circulation, filets d'eau compris.

La largeur des voies réservées aux autobus, le cas échéant, est comprise entre 3,20 et 3,50 m par sens de circulation.

§2. Trottoirs

Les dispositions du réseau primaire sont d'application.

§3. Pistes cyclables

Les dispositions du réseau primaire sont d'application.

§4. Étranglements / manque de largeur disponible

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

§5. Plantations

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

§6. Matériaux

Les dispositions du réseau primaire sont d'application.

7.5) Voies du réseau local

§1er. Alignement

Les dispositions du réseau primaire sont d'application.

§2. Principes de gestion

Chaque fois que les circonstances le permettent, les voies du réseau local sont gérées en sens unique de circulation, afin de réduire l'emprise nécessaire à la circulation motorisée. Lorsqu'il est nécessaire de maintenir un double sens de circulation, celui-ci est aménagé avec des largeurs carrossables ne permettant que le croisement prudent de deux véhicules non utilitaires. L'aménagement de ces voies privilégie également la gestion en espace semi-piétonnier résidentiel sans distinction trottoir chaussée.

§3. Gabarit de la chaussée carrossable

Les voies du réseau local comportent au maximum une bande de roulement par sens de circulation. La chaussée carrossable à double sens de circulation est large de 5,00 m au maximum, en ce compris les filets d'eau. À sens unique, la largeur est de 3,50 m pour une bande unique de circulation, filets d'eau compris. Cependant, la largeur en sens unique peut être portée localement à 4,00 m s'il n'est pas possible de stabiliser un véhicule des services incendie en débordement de l'emprise carrossable.

§4. Niveaux

Les dispositions du réseau primaire sont d'application.

§5. Trottoirs, stationnement, plantations, matériaux, mobilier urbain, etc.

L'aménagement des voiries de ce réseau local 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.

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.

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'îlots 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).

Étant donné leurs caractéristiques, leur aménagement fait l'objet d'une étude urbanistique spécifique appropriée à chaque cas. Les aménagements respectent de toute manière aux principes suivants :

- ces voiries ne comportent aucun emplacement de stationnement ni partie admise à la circulation locale. Le stationnement des véhicules n'y est autorisé que durant la période d'accès des livraisons.
- le mobilier urbain fait l'objet d'une réflexion d'ensemble au sein de l'espace piétonnier.
- les plantations permanentes en voirie sont toujours de pleine terre. Les plantations décoratives et saisonnières peuvent être prévues en jarres ou bacs déplaçables.

7.6) Voiries agricoles et forestières

§1er. Alignement et niveaux

Lorsque l'alignement doit être défini sur le terrain, il est identifié aux éléments repères permettant de distinguer l'assiette de la voirie des propriétés riveraines :

- clôture ;
- en l'absence de clôture, axe des fossés et en l'absence de fossés, contour régularisé de la ligne séparant le sol forestier ou agricole du sol carrossable et des accotements revêtus ou non.

Un plan d'alignement peut être décrété par le Collège communal.

§2. Gabarit de la chaussée carrossable

Les voies comportent au maximum une bande de roulement par sens de circulation. Le gabarit de la voie est défini par l'assiette de fait, mais ne peut jamais excéder 5,00 m pour sa chaussée carrossable à double sens. Lorsque la fréquence de l'usage l'impose, ces voies doivent être pourvues d'une part d'aires de croisement des véhicules agricoles et, d'autre part d'un accotement ou refuge à l'intention des piétons.

§3. 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. Lorsqu'il est jugé nécessaire de stabiliser le revêtement, la minéralisation s'effectue par empierrement ou pavage, autant que possible à l'exclusion de l'asphaltage.

7.7) Sentiers, ruelles, chemin pour piétons

Les voies étroites réservées aux piétons présentent une largeur libre de 1,50 m au minimum. Lorsqu'elles sont minéralisées, les revêtements admis sont

- l'empierrement ;
- le gravier stabilisé ou non ;
- le pavage en pierre naturelle ou reconstituée.

L'asphalte peut être utilisé temporairement dans les cas d'urgence.

7.8) Cas spécifiques

§1er. 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 emplacements pour deux roues sont prévus.

§2. Aires deux-roues dans les parkings

Tous les parkings comportent une aire dédiée au stationnement des cycles, dimensionnée de manière à accueillir ceux-ci au minimum dans la proportion de 1 vélo pour 15 voitures, et de toute manière 4 vélos. Ladite aire est munie des dispositifs d'accrochage approuvés par l'Administration communale.

§3. 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.

§4. 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.

ART.8 : DES CLÔTURES

8.1) Types de clôtures en relation avec le contexte

§1er. Généralités

Les prescriptions spécifiques de chaque unité paysagère précisent les dispositions présentes en termes de hauteur et de matériaux ou constitution.

D'une manière générale, les clôtures sont conçues de manière à s'harmoniser avec l'apparence des volumes bâtis, la situation dans le paysage et le caractère de l'espace rue concerné. La clôture complète l'ensemble bâti et opère une transition avec l'espace public à l'avant, tandis qu'elle s'intègre dans l'ambiance paysagère à l'arrière. Le type de la clôture doit également s'inscrire dans la tradition typologique et historique des bâtiments et sites où celle-ci est implantée. Enfin, le type de clôture doit, chaque fois que c'est possible et pertinent, contribuer au maillage vert écologique (haie bocagère accompagnée d'une bande végétale de type tourmière...)

- Dans le contexte des îlots bâtis en ordre fermé et semi-ouvert, les clôtures de liaison entre éléments du front bâti contribuent à la définition de ce front. Elles sont constituées de matériaux identiques ou harmonisés avec les volumes reliés, ou d'une haie vive ou encore d'une grille métallique ouvragée. Les clôtures établies en intérieur d'îlot s'inscrivent dans la tradition du mur mitoyen entre jardins ou de la haie vive.
- Au sein des îlots bâtis en ordre ouvert, les haies vives sont privilégiées sans que certaines clôtures soient exclues, ceci en fonction du contexte.
- Dans le contexte des espaces ouverts, les clôtures sont de type agricole ou haie vive. Cependant, l'usage des fils barbelés doit être en toute circonstance réservé aux clôtures des parcelles à usage de prairie d'élevage, et de toute manière à la partie de celle-ci étendue au-delà de la profondeur de bâtisse admise dans le contexte d'une voirie urbanisable, le cas échéant.
- Lorsque le front bâti est établi en recul de l'alignement, les clôtures implantées à l'alignement ne peuvent constituer un écran visuel entre le trottoir et le front bâti. Une harmonie entre les clôtures d'une même section de rue doit être recherchée.

§2. Haies vives

Les haies vives sont toujours composées d'essences indigènes préférentiellement marcescentes et peuvent être doublées d'un treillis à larges mailles du côté intérieur de la propriété, pour autant qu'un espace libre de 10 cm subsiste au pied du treillis, afin de permettre la circulation de la petite faune naturelle.

8.2) Implantation

A front de voirie, les clôtures sont établies à l'alignement en tenant compte de l'avis de l'Administration gestionnaire de la voirie.

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.

Aux limites parcellaires latérales et arrière, 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).

ART 9 : ENSEIGNES ET PROCÉDÉS DE PUBLICITÉ ET DE SIGNALISATION

9.1) Dispositions générales

§1er. Dispositifs de publicité

Tous les dispositifs de publicité sont soumis au Règlement Régional d'Urbanisme hormis les éléments de publicité ou d'enseignes définis à l'art. 262/12/J du CWATUPE. Sont également d'application, pour toutes les unités paysagères, les dispositions du Règlement Communal relatif à la publicité approuvée par le Conseil Communal et ses modifications éventuelles. Cependant, dans l'application dudit Règlement, toutes les dispositions qui peuvent être comprises comme s'appliquant à une enseigne ou à un dispositif concerné par le prescrit rédigé ci-après sont supplantées par celui-ci.

§2. Placement des enseignes

Le placement de toute enseigne est soumis au permis d'urbanisme prévu au CWATUPE.

§3. Définition des enseignes

Par enseigne, on entend toute inscription ou symbole, apposé dans un lieu donné, pour faire connaître au public, le commerce; l'industrie qui s'y exploite, ou la profession qui s'y exerce. Sont concernés l'ensemble des dispositifs à fixer ou à poser sur/devant un bien immobilier, destinés à rester en place et/ou démontables. Le respect de l'ensemble des prescriptions de la présente section est imposé pour le renouvellement même partiel d'un dispositif existant.

9.2) Installation et entretien

Les enseignes ne peuvent être placées que sur les façades des immeubles à usage commercial ou de services. En raison de la valeur patrimoniale d'une construction, il peut être interdit d'y ancrer une enseigne.

Seules les enseignes autorisées avant la mise en vigueur du présent règlement peuvent être maintenues.

En cas d'enlèvement ou de modifications, même partielles, et pour toutes raisons qu'il soit, ces installations ne pourront être rétablies que pour autant qu'elles soient conformes au présent règlement.

Lors d'une cessation d'activité commerciale, le gérant a l'obligation de faire enlever son ou ses enseignes. Les trous de scellement sont alors comblés avec soin afin de ne pas nuire à l'esthétique de l'immeuble et de la rue. Si cette obligation n'est pas respectée, elle incombe au propriétaire du bâtiment concerné. Aucune nouvelle enseigne ne peut être autorisée avant l'enlèvement complet de toute trace de l'enseigne placée antérieurement.

9.3) Éclairage

§1er. L'éclairage continu (non clignotant) d'une enseigne est autorisé. Il sera de type indirect, disposé par l'arrière ou intégré au lettrage même.

La couleur de l'éclairage se limite à une teinte. Une 2ème teinte peut être autorisée si elle met en valeur un élément spécifique de l'enseigne.

Pour les enseignes perpendiculaires à la façade, un éclairage discret et intégré à la structure est autorisé, en dessous ou par dessus l'enseigne.

Un liseré lumineux invisible (intégré dans un élément architectural, une moulure,...) peut être admis. Il éclaire en continu et est de teinte uniforme.

Les caissons lumineux ainsi que les enseignes comportant des éléments rotatifs, clignotants et/ou des messages défilant sont proscrits.

§2. L'éclairage de type écologique est favorisé au moyen notamment de:

- l'utilisation des lampes peu polluantes telles que les lampes au sodium basse et haute pression, led,... ;
- l'ajustement de la puissance des lampes en fonction des besoins réels ;
- éviter toute diffusion vers le ciel ;
- éviter les lampes à mercure.

§3. Un soin tout particulier doit être apporté à l'installation des câbles d'alimentation, supports et boîtiers divers, interrupteur « pompier », etc. L'implantation, les dimensions et teintes de ces éléments doivent être choisis de manière à ce qu'ils s'intègrent le plus discrètement possible dans l'architecture de la façade, sans nuire à son caractère et à l'aspect de l'enseigne proprement dite. Les documents graphiques introduits en vue de l'obtention du permis d'urbanisme doivent indiquer précisément l'emplacement de ces coffrets et boîtiers, lesquels doivent être décrits.

L'éclairage des enseignes commerciales doit répondre aux conditions imposées par la réglementation en matière de distribution d'énergie, tant en ce qui concerne le mode d'alimentation qu'en matière de réalisation des installations électriques.

9.4) Contenu

Ni publicité ni mention de parrainage (ou « sponsor ») ne sont admis sur les dispositifs d'enseignes, seul le nom de l'établissement et son logo peuvent apparaître.

9.5) Types d'enseignes autorisées et prescriptions particulières

§1er. Types d'enseignes

- ENSEIGNES EN BANDEAUX - POSEES A PLAT SUR LA FACADE
- ENSEIGNES VERTICALE - POSEES PERPENDICULAIREMENT A LA FACADE
- ENSEIGNES SUR VITRAGE (peintes, adhésives, en verre sablé,...)
- ENSEIGNES DERRIÈRE VITRAGE
- PLAQUES POUR PROFESSION LIBERALES

Tout autre type d'enseigne sera soumis à l'appréciation du Collège Communal, mais devra, cependant, entrer dans la philosophie du présent règlement en terme de bon aménagement des lieux et d'intégration et ne devront, en aucun cas, dénaturer le cadre bâti.

§2. Qualité en relation avec la façade

L'enseigne contribue par sa qualité au maintien de l'intégrité et du caractère architectural de la façade au sein de laquelle elle est apposée et s'harmonise avec la tonalité dominante des façades de l'immeuble.

§3. Prescriptions particulières applicables aux enseignes à placer à plat sur la façade

L'enseigne doit impérativement, soit :

- être composée d'éléments découpés suivant le contour des lettres et motifs décoratifs
- peinte directement à même la façade

Elle sera exécutée directement sur le support constitué par le revêtement de la façade, sans élément de fond, cadre, caisson, sur-lettrage ou trait important destiné à souligner l'enseigne.

Le support sur lequel est appliqué l'enseigne, sa tonalité, ses matériaux, doit rester perceptibles au travers de celle-ci.

La hauteur des lettres ne peut dépasser 50 cm. La mise en valeur d'une lettre est néanmoins autorisée, avec une hauteur maximum de 80cm.

Une ligne unique de sous-titrage définissant l'activité exercée est tolérée pour autant que le lettrage n'excède pas 20cm et se situe dans la surface définie pour l'enseigne principale.

L'enseigne est disposée horizontalement dans l'espace compris entre le bord supérieur des linteaux des baies du rez-de-chaussée et le bord inférieur des seuils des fenêtres du 1er étage ou sur l'imposte.

Dans le cas où l'activité commerciale principale se prolonge sur plusieurs niveaux en façade avant, le placement de l'enseigne peut déroger à cette imposition.

A défaut de ne pouvoir s'y aligner, l'enseigne doit faire le lien entre les alignements des baies du rez-de-chaussée et de l'étage.

Les enseignes doivent impérativement être installées à 2 m 50 minimum au-dessus du niveau du trottoir.

La saillie des éléments de l'enseigne sur le nu du parement ne peut dépasser 20 cm.

Un panneau de fond (et non un caisson) peut éventuellement être autorisé à condition de respecter l'ensemble des critères suivants :

- sur preuves justificatives, il doit remplir un rôle de «cache-misère», et ne masquer aucun élément digne d'intérêt y compris un appareillage de maçonnerie.
- il ne peut recouvrir que la partie abîmée de la façade se situant entre les linteaux des baies du rez-de-chaussée et le seuil des fenêtres du premier étage.
- il doit respecter le rythme de la façade, les trumeaux et leur verticalité. Il ne doit en aucun cas constituer un bandeau horizontal séparatif entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs.
- l'épaisseur du panneau est telle qu'il s'intègre dans le plan de la façade.
- la couleur et le matériau du panneau de fond doivent viser l'harmonie de la façade.
- le panneau de fond n'est pas éclairé, seuls le sont les lettrages et logo.

§4. Prescriptions particulières applicables aux enseignes à placer perpendiculaires à la façade

Ce type d'enseigne doit être placé à minimum 3m par rapport au niveau du sol extérieur et sous le niveau de corniche.

La verticalité du dispositif est privilégiée.

L'enseigne est montée sur une charpente légère et discrète.

L'enseigne de ce type ne peut présenter, par rapport au nu du parement, une saillie supérieure à 80cm et présentera un recul de 60cm par rapport à la bordure de la voirie longée

La distance entre l'enseigne et le mur du parement ne peut excéder 20cm.
L'épaisseur de l'enseigne doit être la plus minime possible avec un maximum de 10cm ;
La surface de l'enseigne ne peut excéder 1 m².

§5. Prescriptions particulières applicables aux enseignes sur vitrage et derrière vitrage :

La largeur de l'enseigne ne peut dépasser les 2/3 de la largeur de la baie

Le support sur lequel est appliqué l'enseigne, sa tonalité, ses matériaux, doit rester perceptibles au travers de celle-ci.

Les hauteurs des lettres sont proportionnées à leur largeur sans pouvoir dépasser 50 cm.

La surface du quadrilatère fictif dans lequel s'inscrivent les lettres ou motifs décoratifs ne peut dépasser 25 % de la surface totale du vitrage sur lequel l'enseigne est apposée ou derrière lequel elle se trouve.

9.6) Nombre d'enseignes autorisé

Par façade, le nombre d'enseignes est limité, dans le cumul des 3 types ci-dessous, à :

- 1 enseigne placée à plat sur la façade ;
- 1 enseigne intérieure ou sur vitrage ;
- 1 enseigne perpendiculaire à la façade.

Pour les établissements situés à l'angle de deux rues, le nombre d'enseignes autorisées est doublé.

Pour les immeubles présentant un développement de façade supérieur à 12 m, l'installation d'une enseigne intérieure ou sur vitrage supplémentaire peut être autorisée.

Pour les immeubles présentant un développement de façade supérieur à 16 m, l'installation d'une enseigne perpendiculaire à la façade supplémentaire peut être autorisée.

9.7) Autre dispositif de publicité admis et prescriptions particulières

§1er. Enseignes sur totem

Toute enseigne de ce type doit :

- Être composée d'un fut unique et monobloc
- Être implantée sur le domaine privé
- Être implanté à minimum un mètre de tout immeuble
- Être scellé au sol
- Ne pas dépasser 4m de hauteur
- Il peut être éclairé, de manière uniforme, continue et indirecte.

§2. Publicités sur pignon aveugle

Le placement de nouvelles publicités sur pignons **n'est plus autorisé, et ce sur l'ensemble de l'entité.**

Seules peuvent donc subsister sur les pignons du territoire louviérois les publicités qui ont été installées précédemment à l'adoption du présent règlement, avec les autorisations requises.

Dans le cadre d'une demande de régularisation pour un placement sans autorisation, seuls pourront prétendre à l'obtention d'un permis d'urbanisme les dispositifs publicitaires dont l'installation respecte les critères suivants :

- Le dispositif publicitaire doit être apposé parallèlement au pignon (ou peint directement dessus), avec une saillie maximale de 0,15m.
- Le placement du panneaux publicitaires est limité entre 2,5m par rapport au sol et sous le niveau des gouttières du bâtiment sur lequel il est apposé.
- Il ne sera autorisé qu'un seul dispositif publicitaire par façade aveugle et la surface d'occupation maximale de la façade sera de 1/3.

Aucune régularisation ne sera cependant accordée :

- dans les périmètres d'intérêt paysager ou environnemental
- dans les unités 14 ainsi que 15c
- le long des entrées/sorties de Ville et axes de pénétration au centre-ville répertoriés ci-après, qui ne sont pas déjà répertoriés dans les unités 14 et 15c :
 - Rue de la Croyère - Rue Conreur - Avenue de Wallonie
 - Chaussée du Pont du Sart
 - Chaussée de Mons - Rue de la Déportation - Rue de l'Olive - Rue du Gazomètre - Rue du Bosquet

§3. Bâches publicitaires (événementielles)

Les bâches publicitaires, apposées en façade, en dehors de la zone autorisée pour le placement d'enseignes publicitaires, sont autorisées pour une période définie, en accord avec le service urbanisme/aménagement opérationnel et sont destinées à promouvoir temporairement un événement commercial, culturel ou récréatif.

Il ne s'agit en aucun cas d'une installation permanente et une autorisation préalable à toute installation, portant sur les dimensions, l'emplacement et la durée de promotion, doit être obtenue auprès des services urbanisme.

9.8) Enseignes des grandes surfaces commerciales, des entreprises et des grands bâtiments (type centre sportif, de loisirs,...)

Pour toute grande surface commerciale, entreprise ou grand bâtiment qui occupent au moins 750 m² de superficie accessible au public et qui constitue un ensemble important dissocié du contexte environnant dans lequel il s'implante ou fait partie d'un tel ensemble, celle-ci peut présenter des dimensions différentes de celles prévues ailleurs, afin de mieux s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment ou avec l'élément (allège, linteau, etc.) sur lequel elle est appliquée.

Seules la hauteur des lettres ou motifs décoratifs et la largeur de l'enseigne peuvent différer, mais ne peuvent dépasser le double de celles prévues ailleurs.

Les prescriptions générales et particulières relatives à l'éclairage, au contenu, au type et au nombre d'enseignes autorisées sont de stricte application.

ART.10 : 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 complètent les dispositions générales prévues ci-avant.

II.DISPOSITIONS PARTICULIERES

ART. 11 : UNITÉ NON URBANISABLE

11.1) Définition du paysage

Le paysage inclus dans cette unité est l'addition des espaces à vocation agricole et sylvicole qui ne sont pas destinés à l'urbanisation. Les volumes bâtis et installations qui peuvent y être autorisés sont en relation avec les besoins fonctionnels et résidentiels propre de cette vocation.

Cette unité est particulièrement importante dans le cadre de la définition des couloirs écologiques à l'échelle de l'entité. Ainsi, tout maillage végétal et facteur de développement de la biodiversité est préservé voir renforcé, avec la nécessité de favoriser l'exploitation des terres agricoles ou sylvicoles de la manière la plus raisonnée et pour un développement durable. Un intérêt particulier est prêté aux franchises linéaires des canaux, autoroutes et chemins de fers qui traversent le territoire communal afin d'augmenter la qualité biologique de ces délaissés.

11.2) Prescriptions particulières

Tous volumes bâtis et toutes installations sont soumis aux dispositions générales du présent règlement. Toutefois, une attention particulière est portée à l'insertion dans le relief ainsi qu'à la conservation d'éléments végétaux du site. Cette attention particulière peut autoriser de s'écarter des règles d'implantation fixées, sur base d'un rapport justificatif.

Les volumes temporaires mobiles tels que relais de pêche, stocks de bois, abris de chasse ou tout autre volume construit justifié par l'usage spécifique à l'aire concernée et d'une surface inférieure à 40 m², devront être construit avec une intention poussée d'insertion maximale dans le paysage.

Les volumes techniques spécifiques comme les châteaux d'eau, stations de pompages, ... a contrario et eu égard à leur impact visuel majeur dans un paysage non urbanisé, sont définis comme un apport architectural signifiant, contribuant à la compréhension du contraste avec la nature.

11.3) Baies et ouvertures

Les baies et ouvertures sont conçues de manière à s'accorder aux caractéristiques architecturales de la façade. Le choix de dominante verticale ou horizontale de ces proportions est lié à la typologie propre de chaque façade. Une modification en taille et en proportion ne peut s'effectuer que dans la mesure où la baie soit créée soit modifiée reste accordée à la typologie de la façade.

ART. 12 : UNITÉ D'IMPLANTATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

12.1) Définition du paysage

Paysage de vaste îlot ou partie d'îlot en contexte urbain ou suburbain. Les équipements visés s'y insèrent dans des modalités dictées par le programme. Il s'agit des complexes et campus scolaires, des complexes d'équipements publics sportifs et de santé ou de complexes administratifs. Les volumes de gabarits variables s'implantent librement en fonction des nécessités fonctionnelles. Les espaces non construits sont prioritairement réservés au maintien et au développement du capital végétal, nonobstant l'aménagement des aires de stationnement liées au programme.

12.2) Implantation

Les volumes ou ensembles de volumes nouveaux s'implantent de manière à opérer un raccord harmonieux avec les volumes existants sur les parcelles adjacentes du site concerné, en termes de front de bâtisses et de volumétrie.

Les nouveaux volumes et ouvrages tels que les parkings sont implantés de manière à minimiser la minéralisation des parcelles concernées. Autant que possible, les volumes bâtis s'implantent de façon à privilégier les déplacements piétons pour les circulations internes et l'accès à l'extérieur du complexe projeté.

Les volumes qui ne sont pas accolés aux volumes existants sur les propriétés riveraines sont disposés en retrait de 8 m minimum sur toute limite mitoyenne.

12.3) Insertion dans le relief

Le relief naturel du terrain doit être respecté autant que faire se peut. Des déblais et remblais sont admis en fonction des impératifs du programme.

12.4) Gabarit des bâtiments

La hauteur des volumes est limitée de manière à ce que leur ombre portée à 45° ne s'étende pas à plus de 3 m sur les parcelles adjacentes de celle(s) sur lesquelles ils s'implantent. Cependant lorsqu'ils sont accolés à un volume bâti mitoyen, leur gabarit s'harmonise à celui du volume accolé.

La hauteur maximale admise pour le point le plus haut d'un volume est de 25 m. Cette hauteur ne peut être dépassée que pour un élément valant signal architectural de type mât ou tourelle, ou un élément fonctionnellement justifié.

12.5) Toitures et matériaux de toiture

§1er. Formes des toitures et matériaux de couverture.

Les toitures sont soit du type plateforme (pente inférieure à 10°), soit à versants de pente de minimum 25° ou encore de type toiture cintrée. Cependant, lorsque le programme justifie d'une expression particulière de la forme bâtie, la forme de toitures est cohérente avec la volumétrie et le langage architectural adopté.

La nature des matériaux ainsi que leurs teintes sont en cohérence avec le type de toiture, mais des matériaux peuvent être imposés de manière à s'intégrer dans l'environnement conformément aux dispositions de l'Art. 3.

En cas d'absence d'éléments de référence, les matériaux ci-après peuvent être autorisés pour la couverture, outre les toitures végétales :

- les tuiles de terre cuite,
- les ardoises naturelles,
- les ardoises artificielles,
- les tuiles artificielles,
- le zinc,
- le cuivre,
- les ondulés de teinte sombre,
- l'asphalte ou autres revêtements hydrocarbonés ou caoutchoutés pour les toitures plates-formes.

Les éléments transparents et les panneaux ou cellules capteurs d'énergie solaire sont autorisés.

§2. Lucarnes et fenêtres de toiture.

Les lucarnes et fenêtres de toitures ne sont admises que dans la moitié inférieure d'un versant de toiture. Dans la mesure du possible, elles sont implantées dans la continuité verticale des baies de la façade. Le développement cumulé des lucarnes de toiture d'un pan de toiture ne peut excéder 1/3 de la largeur de la façade surmontée et leur disposition s'inscrit dans le respect de la cohérence architecturale du bâtiment, en conformité avec l'Art. 3.

12.6) Matériaux d'élevation

La nature des matériaux ainsi que leurs teintes sont imposés de manière à s'intégrer dans l'environnement conformément aux dispositions de l'Art. 3 des dispositions générales. Les matériaux ci-après peuvent être autorisés :

- brique de terre cuite de teinte uniforme ou brique peinte ;
- brique de béton ;
- pierre naturelle ;
- cimentage ;
- enduit peint ;
- bois lazuré ou peint, en proportion n'excédant pas 50% de l'ouvrage considéré;
- panneaux de façade décoratif stratifié ou en fibro-ciment, en proportion n'excédant pas 50% de l'ouvrage considéré;

D'autres matériaux peuvent être admis, à l'exception du PVC et dérivés, pour les éléments secondaires ou décoratifs pour autant qu'ils s'intègrent au site.

Les ardoises naturelles et artificielles sont autorisées pour l'habillage des pignons en attente. Dans le cas des habitations implantées sur un coin, les façades à rue devront être traitées d'un même matériau.

12.7) Végétation

Les surfaces non construites sont réservées à la végétation de pleine terre et les arbres existants sont préservés.

ART. 13 : UNITÉ DE SERVICES DE CENTRE VILLE

13.1) Définition du paysage

Cette unité paysagère correspond aux parcelles vastes où s'édifient des équipements commerciaux et culturels propres au centre de l'agglomération. Le programme peut comprendre des logements et voiries publiques ou privées ayant un caractère de galerie couverte ou rue piétonnière ou semi-piétonnière.

13.2) Généralités

Dans cette unité paysagère, les prescriptions de l'Art. 20 sont d'application, à l'exception des prescriptions ci-après.

13.3) Gabarits en hauteur

La hauteur sous corniche des volumes principaux édifiés à l'alignement ou en recul de celui-ci s'harmonise d'une part avec celle des volumes existant sur les parcelles voisines, d'autre part avec celle des volumes de la face bâtie situés en vis-à-vis dans l'espace de la rue, même situés dans une autre unité paysagère. Dans la définition du gabarit de volumes nouveaux en relation avec les volumes principaux existant latéralement ou en vis-à-vis, les volumes particulièrement bas ou particulièrement hauts peuvent ne pas être pris comme référence. En l'absence d'éléments de référence, la hauteur maximale sous corniche est limitée à 22 m.

ART.14 : UNITÉ URBAINE CENTRALE À FORTE CONCENTRATION COMMERCIALE

14.1) Définition du paysage

Le paysage est de type urbain classique avec des bâtisses 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.

14.2) Implantation des bâtiments

§1er. Implantation des volumes principaux

Les volumes 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. 7 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).

§2. Juxtaposition des volumes principaux et éléments architecturaux implantés dans des fronts de bâtisse différents

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

Les balcons, bow-windows et loggias sont admis aux étages si leur profondeur en débordement du plan de la façade n'excède pas 0,60 m. La hauteur d'arête d'un bow-window ne peut descendre sous les 3,00 m à partir du niveau du trottoir et pour autant que la largeur de trottoir puisse le permettre avec une largeur utile de 1,50 m minimum.

Ces éléments architecturaux sont intégrés dans la composition générale de façade et de manière harmonieuse.

§3. Implantation des volumes secondaires et annexes

Volumes secondaires. Les volumes secondaires sont accolés à l'arrière du volume principal sis sur la parcelle. Un de leurs côtés au moins est établi à mitoyenneté.

Volumes annexes. Les volumes annexes s'implantent dans une emprise de bâtisse séparée de celle des volumes principaux et secondaires à l'arrière.

14.3) Gabarit des bâtiments

§1er. Profondeur maximum de bâtisse et zone non aedificandi

La profondeur de bâtisse maximale pour les volumes principaux est de 15 m. Les volumes secondaires peuvent s'étendre librement à l'arrière à condition de réserver une surface carrée de pleine terre de 3 m de côté, obligatoirement plantée d'un arbre de troisième grandeur.

Les volumes annexes peuvent s'implanter dans une emprise complémentaire et à la condition qu'il subsiste une aire non bâtie d'un seul tenant d'une superficie minimale de 20 m².

§2. Hauteur

Règle générale. Le gabarit des volumes 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 du volume principal, 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 volumes secondaires, mesurée à la corniche ou à l'acrotère, ne peut être supérieure à 4,50 m au-dessus du niveau du rez-de-chaussée du volume principal. La hauteur d'un volume annexe ne peut dépasser 3,50 m en son point le plus haut.

14.4) Toitures et matériaux de toiture

§1er. Formes de toitures

Les toitures des volumes principaux sont à deux versants au minimum et de pente continue sauf intégration dans un ensemble existant différent. La toiture des volumes secondaires est du type plate-forme ou de pente inférieure à 10 degrés ou cintrées. Le type de toiture des lucarnes est libre pour autant qu'il s'intègre dans son environnement. Les toitures des volumes annexes éventuels sont plates, à versant(s) ou cintrées. La pente des versants est comprise entre 20° et 45°.

§2. Lucarnes et fenêtres de toiture

Les lucarnes et fenêtres de toitures ne sont admises que sur un espace défini entre la moitié inférieure d'un versant de toiture et le pied de toiture, exclusion faite du même pied. Dans la mesure du possible, elles sont implantées dans la continuité verticale des baies de la façade et leur disposition s'inscrit dans le respect de la cohérence architecturale du bâtiment, en conformité avec les Art.2.4 et 2.5. Le développement cumulé des lucarnes de toiture d'un pan de toiture ne peut excéder 1/3 du développement de la façade surmontée.

§3. Matériaux et teintes de couverture

La nature des matériaux ainsi que leurs teintes sont imposés de manière à s'intégrer dans l'environnement conformément aux dispositions des Art. 2 et 3 des dispositions générales. En cas d'absence d'éléments de référence, les matériaux ci-après peuvent être autorisés :

- les tuiles de terre cuite ;
- les ardoises naturelles ;
- les ardoises artificielles ;
- les tuiles artificielles ;
- le zinc ;
- le cuivre ;
- le verre et les matériaux transparents de synthèse pour les vérandas et fenêtres de toiture ;
- les matériaux bitumineux et caoutchouteux pour les volumes secondaires et annexes ;
- les couvertures végétales pour les volumes secondaires et annexes.

La couverture végétale est imposée pour un volume secondaire en intérieur d'îlot lorsque celui-ci est d'une surface égale ou supérieure à 40 m² ou couvrant plus de 2/3 de la parcelle, non compris le volume principal. Cette imposition n'est levée qu'en cas d'impossibilité technique exposée par un rapport justificatif.

Les panneaux ou cellules capteurs d'énergie solaire sont autorisés. Ceux-ci doivent être intégrés dans le versant de toiture ou conformément aux solutions d'application recommandées par le Service Public de Wallonie.

14.5) Éléments techniques sur toitures

Les éléments techniques mis en œuvre au niveau de la toiture d'un immeuble sont intégrés dans le volume de toiture. Si cette solution ne peut être appliquée pour des raisons strictement techniques, ils doivent être installés préférentiellement en versant arrière de toiture.

Les éléments techniques installés sur toitures plates doivent être invisibles depuis la rue et de préférence installés en position centrale de la surface de la toiture afin de réduire l'impact sur les parcelles voisines. Il ne peut y être dérogé que par un rapport technique spécifique.

Dans tous les cas, il est imposé de réduire au maximum leur impact visuel depuis la rue et lorsque le volume est néanmoins visible depuis la rue, il doit s'intégrer de manière harmonieuse avec la composition générale du bâtiment ou de la toiture.

14.6) Éléments de composition architecturale des baies de commerce

Les espaces centraux à forte concentration commerciale sont caractérisés par un aménagement spécifique des rez-de-chaussée par rapport aux étages. Notre époque tend à retrouver une plus grande harmonie entre les compositions de façades commerciales et les étages supérieurs des immeubles. La composition générale des rythmes de la façade et des baies aux étages doivent être coordonnés sans pour autant être imposés. Une adaptation de la trame du rez-de-chaussée peut être réalisée pour autant que la composition générale de façade soit harmonieuse dans son ensemble ou que l'aménagement du rez commercial soit remarquable en tant que composition à part entière et définie comme telle dans la composition générale du bâtiment. Dans

tous les cas, la composition de façade du rez-de-chaussée ne peut être considérée comme un élément appliqué au bâtiment, telle une publicité.

14.7) 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. 3 des dispositions générales, ainsi qu'une qualité environnementale définie selon deux critères : la durabilité et l'empreinte écologique.

- La durabilité suppose que le matériau présente des qualités d'isolation thermique et de résistance à l'usure du temps permettant de limiter l'entretien.
- L'empreinte écologique exprime l'impact de la production, du transport, de la mise en œuvre et du recyclage du matériau en consommation d'eau et d'énergie, en production de pollutions potentielles des eaux, des sols et de l'air.

Lorsqu'il est fait usage de bois, le bois est choisi dans une espèce cultivée dans l'Union Européenne portant de préférence le label PEFC ou certifié FSC ou encore les labels et certifications établis ultérieurement et répondant aux mêmes exigences. Les bardages en PVC sont interdits.

14.8) Clôtures

Elles répondent aux dispositions de l'Art.8 des prescriptions générales ci-avant. Leur hauteur est de 2,00 m maximum. Elles sont constituées soit d'un mur en maçonnerie de briques ordinaires ou de bloc enduis, surmonté d'un couvre mur, soit de dalles de béton lorsque la situation est préexistante, soit d'une haie vive éventuellement doublée d'un treillis métallique.

Dans tous les cas, les matériaux suivants sont proscrits pour la réalisation de clôtures :

- les planches à profil irrégulier (type « planches canadiennes »), fixées sur des piliers en bois ou autre matériau;
- les panneaux en PVC et matériaux synthétiques ;
- les écrans souples tels que les toiles, perforées ou non, ou les écrans constitués de lattes plastifiées.

14.9) Création d'emplacements de stationnement automobile en dehors des voiries publiques

§1er. Les aires de stationnement aménagées sur le parcellaire répondent aux caractéristiques suivantes : par « emplacement de stationnement », on entend soit un garage fermé, soit un emplacement en espace clos ou en plein air, créé ou équipé spécialement à cet effet et accepté comme tel par le Collège communal.

§2. Parkings à l'air libre

Les parcs de stationnement automobile établis à l'air libre dans le domaine privé sont proscrits dans cette aire au profit d'aménagements paysagers perméables.

§3. La construction de logements multiples ou la division d'un ou plusieurs immeubles est conditionné par le nombre de places disponibles et par le contexte urbanistique dans lequel il se trouve.

Dans le cadre de l'aire paysagère régie par l'Art.14 il est considéré que :

- la création de 1 à 4 logements dispense de la réalisation, sur la parcelle concernée, d'un emplacement de stationnement automobile par logement.
- la création de 5 logements et plus nécessite la réalisation obligatoire d'un emplacement de stationnement automobile par logement et ce dans l'espace de la parcelle concernée.

Dans le cadre de la construction d'un nouvel immeuble, ces stationnements se trouveront obligatoirement en sous-sol. Cette imposition peut être levée, si elle est justifiée par un rapport technique complet précisant que la nature de la qualité du sol ou que des contraintes techniques ne permettent pas la construction d'étages en sous-sol.

Le demandeur peut être dispensé de la création d'emplacements de stationnement pour autant qu'un commerce ou un établissement café/restaurant occupe le rez-de-chaussée d'une entité.

ART.15 : UNITÉ URBAINE DE BÂTISSE EN ORDRE CONTINU

15.1) 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 :

- Des volumes principaux jusqu'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 de volumes secondaires à rez-de-chaussée unique portant ainsi la profondeur totale de bâtisse à 18 m maximum et à 30 m maximum dans les zones affectées au commerce.
- Une zone de cours et jardins de profondeur variable.

15.2) Division du prescrit en contextes caractéristiques

Les prescriptions relatives aux actes et travaux permis dans la présente unité du Règlement sont présentées relativement à cinq types de contextes caractéristiques constitués en sous-unités paysagères :

- **15.A «Type dominant»** pour la majeure partie de la bâtisse dans l'unité;
- **15.B «Canal du Centre»** dispositions particulières pour les bâtisses situées à l'intérieur du périmètre rapproché de protection paysagère du Canal du Centre ;
- **15.C «Bâtiments existants»** pour les transformations et réaménagements des bâtiments existants ;
- **15.D «Unités d'animation commerciale»** pour la bâtisse le long de certaines rues figurées au plan par un liseré en surcharge.
- **15.E « Unité de développement de l'habitat central »** pour l'extension de l'habitat sur le site des anciennes faïenceries Boch.

15.3) Limitation de l'urbanisation en relation avec la préservation du paysage

Le plan des unités paysagères du présent Règlement indique des périmètres au sein desquels les choix de l'implantation et la densité des constructions doivent être subordonnés à l'objectif de préservation du paysage. Dans ces périmètres s'applique pleinement l'article 3.1

15.A « Type dominant »

15.A-1 Implantation – front de bâtisse, mitoyenneté

§1er. Implantation des volumes principaux

Les volumes 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 établies dans le plan de l'alignement fixé par les dispositions de l'Art. 7 relatif aux voiries. Un retrait partiel de 3 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).

§2. Juxtaposition des volumes principaux et éléments architecturaux implantés dans des fronts de bâtisse différents

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

Les balcons, bow-windows et loggias sont admis aux étages si leur profondeur en débordement du plan de la façade n'excède pas 0,60 m. La hauteur d'arête d'un bow-window ne peut descendre sous les 3.00m à partir du niveau du trottoir et pour autant que la largeur de trottoir puisse le permettre avec une largeur utile de 1,50 m minimum.

Ces éléments architecturaux sont intégrés dans la composition générale de façade et de manière harmonieuse, pour autant qu'ils ne représentent pas plus de 30% de la surface totale de la façade.

§3. Implantation des volumes secondaires et annexes

Volumes secondaires. Les volumes secondaires sont accolés à l'arrière du volume principal sis sur la parcelle. Un de leurs côtés au moins est établi à mitoyenneté.

Volumes annexes. Les volumes annexes s'implantent dans une emprise de bâtisse séparée de celle des volumes principaux et secondaires à l'arrière celle-ci. La distance minimum des volumes annexes par rapport aux limites mitoyennes latérales et arrière est de 2 m.

D'autres implantations sont possibles pour les volumes affectés aux garages, conformément à l'Art. 15.A-7 suivant.

15.A-2 Insertion dans le relief

Le relief naturel du terrain doit être respecté autant que faire se peut et conditionne la composition architecturale. Le rez-de-chaussée habitable du volume principal est situé sensiblement au niveau naturel du sol. Une terrasse prolongeant ce rez-de-chaussée habitable peut être réalisée. La création de talus sera tolérée suivant la situation existante et proposée.

15.A-3 Gabarit des bâtiments

§1er. Profondeur maximum de bâtisse et zone non aedificandi

La profondeur de bâtisse maximale (volumes principaux et secondaires compris) est de 18 m, mesurés à partir du front de bâtisse. Une zone de cours et jardin d'une profondeur libre de 8 m minimum (au point le plus défavorable) doit être maintenue entre la bâtisse et la limite arrière de parcelle à l'exception bien entendu des situations existantes déjà acquises.

Adaptations.

- Parcelles jusqu'à 30 m de profondeur et celles aux angles de voirie : la profondeur de bâtisse est éventuellement réduite 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.
- Parcelles de 30 jusqu'à 50 m de profondeur desservies par une voirie avant et une voirie arrière : un seul volume principal est admis par parcelle sauf dans le cas d'une situation préexistante composée de bâtiments principaux construits des deux côtés. Le côté où la bâtisse est permise est fixé en fonction de la situation existante.
- Parcelles à partir de 50 m de profondeur desservies par une voirie avant et une voirie arrière : la construction de volumes principaux, secondaires et leurs annexes peuvent être autorisée à front des deux rues.

Profondeur des volumes principaux. La profondeur de bâtisse des volumes principaux est de 12 m au maximum. En fonction du contexte, cette profondeur peut être portée à 15 m sur présentation d'un rapport justificatif faisant apparaître les références du quartiers et/ou cas similaires, pour autant que le bâtiment soit implanté à l'alignement et que la profondeur totale du terrain soit supérieure à 30 m.

§2. Hauteur des volumes principaux et secondaires

Le gabarit des volumes principaux est limité à une hauteur sous corniche devant respecter au maximum la continuité du gabarit moyen 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 volumes secondaires, mesurée à la corniche ou à l'acrotère, ne peut pas être supérieure à 3,50 m au-dessus du niveau du rez-de-chaussée du volume principal.

§3. Hauteur et surface des volumes annexes

La hauteur d'un volume annexe ne peut dépasser 3,50 m en son point le plus haut.

15.A-4 Toitures et matériaux de toiture

§1er. Formes de toitures

Les toitures des volumes principaux sont à deux versants au minimum de pente continue, comprise entre 20° et 45° (excepté pour les bow-windows et loggias qui pourraient éventuellement être du type plate-forme, de pente inférieure à 10 degrés) sous réserve des dispositions de l'art. 2. La toiture des volumes secondaires est du type plate-forme, de pente inférieure à 10 degrés ou cintrées. Les toitures des volumes annexes sont plates, à versant(s) ou cintrées. Le type de toiture des lucarnes est libre pour autant qu'il s'intègre dans son environnement.

§2. Lucarnes et fenêtres de toiture

Les lucarnes et fenêtres de toitures ne sont admises que dans la moitié inférieure d'un versant de toiture. Dans la mesure du possible, elles sont implantées dans la continuité verticale des baies de la façade. Le développement cumulé des lucarnes de toiture d'un pan de toiture ne peut excéder 1/3 de la largeur de la façade surmontée. et leur disposition s'inscrit dans le respect de la cohérence architecturale du bâtiment, en conformité avec l'Art. 3d.

§3. Matériaux de couverture

La nature des matériaux ainsi que leurs teintes sont imposées de manière à s'intégrer dans l'environnement conformément aux dispositions de l'Art. 3 des dispositions générales.

Les matériaux ci-après peuvent être autorisés :

- les tuiles de terre cuite;
- les ardoises naturelles ;
- les ardoises artificielles ;
- les tuiles artificielles ;
- le zinc ;
- le cuivre ;
- le verre et matériaux transparents de synthèse pour les vérandas et fenêtres de toiture
- la couverture végétale en cas de toiture plate
- les ondulés pour les toitures des volumes annexes

Les matériaux bitumineux et les membranes caoutchouteuses sont admis pour les toitures plates qui ne peuvent être traitées en couverture végétale et ce, en cas d'impossibilité technique exposée par un rapport justificatif.

Les panneaux ou cellules capteurs d'énergie solaire sont autorisés. Ceux-ci doivent être intégrés dans le versant de toiture ou conformément aux solutions d'application recommandées par le Service Public de Wallonie.

15.A-5 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. 3 des dispositions générales. Les matériaux ci-après peuvent être autorisés :

- brique de terre cuite de teinte uniforme ou brique peinte ;
- brique de béton ;
- pierre naturelle ;
- cimentage ;
- enduit peint ;
- bois lazuré ou peint, en proportion n'excédant pas 50% de l'ouvrage considéré;
- panneaux de façade décoratifs stratifiés ou en fibro-ciment, en proportion n'excédant pas 50% de l'ouvrage considéré;

D'autres matériaux peuvent être admis, à l'exception du PVC et dérivés, pour les éléments secondaires ou décoratifs pour autant qu'ils s'intègrent au site.

Les ardoises naturelles et artificielles sont autorisées pour l'habillage des pignons en attente. Dans le cas des habitations implantées sur un coin, les façades à rue devront être traitées d'un même matériau.

15.A-6 Clôtures

§1er. Clôtures implantées sur l'alignement et dans le plan du front de bâtisse

Règle générale. Les clôtures implantées sur l'alignement ou dans le plan du front de bâtisse, en continuité de celui-ci, lorsqu'il coïncide avec l'alignement, sont constituées, au choix :

- d'un ensemble constitué d'un muret en maçonnerie traditionnelle ou en matériau harmonisé avec celui du volume principal, surmonté d'une grille traditionnelle ouvragée ;
- d'un mur en maçonnerie traditionnelle avec couvre mur lorsqu'il s'agit de relier deux volumes dans le plan du front de bâtisse, sur la largeur d'une parcelle non bâtie ;
- d'une haie vive taillée, doublée éventuellement d'un grillage métallique du côté de l'intérieur de la parcelle.

Les clôtures auront une hauteur maximum de 2 m mesurée par rapport au trottoir.

Adaptations. Les clôtures implantées sur l'alignement, lorsque les bâtiments sont en recul, s'accordent à l'aménagement caractéristique de l'espace rue considéré. En fonction du contexte, leur hauteur peut être limitée à 0,80 m mesurés au niveau du trottoir. En fonction de l'espace rue considéré, le fait de clôturer l'aire de devant de porte peut également être interdit.

§2. Clôtures entre cours ou jardins contigus

Ces clôtures répondent aux dispositions de l'Art. 8 des prescriptions générales ci-avant.

Leur hauteur est de 3,50 m maximum sur toute la profondeur de la zone capable de bâtisse des volumes principaux et secondaires (profondeur de 18 m mesurée à l'alignement) et de 2 m au maximum ailleurs mesurée par rapport au terrain naturel au point le plus défavorable.

Les matériaux suivants sont autorisés :

- les haies vives ;
- les éléments en béton, piliers ou plaques, ajourés ou non, peints ou non ;
- les treillis métalliques de teinte verte ;
- les briques ordinaires avec couvre mur ;
- les blocs de béton décoratifs texture fine ou serrée avec couvre mur et joints remplis et fermés ;
- les blocs enduits ou cimentés peint de couleur identique à la bâtisse ou de teinte neutre ;
- les panneaux de bois (palissades);
- pour les terrasses et balcons, les parois séparatrices en verre, matériaux translucides de synthèse ou bois.

§3. Matériaux proscrits

Dans tous les cas, les matériaux suivants sont proscrits pour la réalisation de clôtures :

- les planches à profil irrégulier (type « planches canadiennes »), fixées sur des piliers en bois ou autre matériau;
- les panneaux en PVC et matériaux synthétiques ;
- les écrans souples tels que les toiles, perforées ou non, ou les écrans constitués de lattes plastifiées.

15.A-7 Garages, volumes annexes à front de rue

L'aménagement de portes 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 mètres. L'aménagement de garages peut être autorisé lorsque cette distance est comprise entre 6 m et 8 m, sur avis favorable du service de la mobilité, joint au dossier de la demande de permis d'urbanisme.

Le garage qui n'est pas inclus dans un volume principal peut être aménagé dans un volume secondaire. Ce garage en forme de volume secondaire ou annexe est implanté dans l'alignement avant du volume principal 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 ;
- en l'absence d'éléments de référence, la toiture est réalisée à deux versants avec faîte parallèle à l'axe de la voirie ;
- les matériaux sont conformes à l'Art 15A.4 et l'Art. 15A.5 ;
- 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.
- pour les parcelles desservies par une voirie avant et une voirie arrière, la construction de garages peut être autorisée à front de la voirie arrière à condition qu'il subsiste au moins 8 m de surface non bâtie entre le(s) garage(s) et les volumes les plus proches implantés au départ de l'autre côté de la parcelle ;

Conformément à l'Art 2 du présent règlement, le volume secondaire ou annexe doit s'accorder au langage architectural du volume principal de la parcelle où il s'implante. Le cas échéant de toitures à versants, les pentes desdits versants sont comprises entre 20° et 45°, et ces pentes s'harmonisent avec celles des toitures à versants du volume principal de la même parcelle.

Toutefois, la toiture pourra être de type plate-forme (pente inférieure à 10°) afin de s'harmoniser avec le contexte direct préexistant (ex : batterie de garages existants).

15.A-8 Création d'emplacements de stationnement automobile en dehors des voiries publiques

§1er. Les aires de stationnement aménagées sur le parcellaire répondent aux caractéristiques suivantes : par « emplacement de stationnement », on entend soit un garage fermé, soit un emplacement en espace clos ou en plein air, créé ou équipé spécialement à cet effet.

§2. Parkings à l'air libre

Les parcs de stationnement automobile établis à l'air libre dans le domaine privé doivent minimiser le ruissellement des eaux pluviales, soit au moyen d'un revêtement perméable, soit au moyen d'un dispositif de récupération des eaux de ruissellement.

Lorsqu'ils comportent plus de 10 emplacements, les parcs de stationnement sont arborés à raison d'un arbre de deuxième grandeur par 10 emplacements de stationnement. Dès que l'ampleur du parc nécessite une organisation en rangées de stationnement, un aménagement paysager est imposé au moyen de haies et plantations arbustives complétant l'arborisation, de manière à composer une trame verte aussi dense que possible.

§3. La construction de logements multiples ou la division d'un ou plusieurs immeubles est conditionné par le nombre de places disponibles et le contexte urbanistique dans lequel il se trouve.

Deux cas de figure conditionnent le nombre de logements :

- la création de 1 à 2 logements dispense de la réalisation, sur la parcelle concernée, d'un emplacement de stationnement automobile par logement.
- la création de 3 logements et plus nécessite la réalisation obligatoire d'un emplacement de stationnement automobile par logement et ce dans l'espace de la parcelle concernée.
Dans le cadre de la construction d'un nouvel immeuble, ces stationnements se trouveront obligatoirement en sous-sol.
Cette imposition peut être levée, si elle est justifiée par un rapport technique complet précisant que la nature de la qualité du sol ou que des contraintes techniques ne permettent pas la construction d'étages en sous-sol.

Le demandeur peut être dispensé de la création d'emplacements de stationnement :

- pour autant que l'espace public offre une capacité suffisante en stationnement;

15B «Sous-unité Canal du Centre »

Dispositions particulières à l'intérieur du périmètre rapproché de protection paysagère du Canal du Centre.
Les prescriptions reprises à l'Art. 15A sont d'applications, toutefois, l'Art. 15B vient préciser et compléter les prescriptions décrites à l'Art. 15A ci-avant. En cas de discordances entre les deux articles, les prescriptions ci-après sont d'application dans le périmètre rapproché de protection paysagère du Canal du Centre.

15.B-1 Implantation – front de bâtisse, mitoyenneté des volumes secondaires et annexes

Volumes secondaires. Les terrasses couvertes, serres et vérandas sont autorisées dans les conditions des volumes secondaires. Les garages sont interdits sauf dans un volume secondaire implanté à l'alignement d'une voirie publique. Les volumes secondaires non conformes existants de droit à l'entrée en vigueur du RCU peuvent être entretenus et rénovés. A l'occasion des travaux d'entretien et de rénovation, ils doivent être mis en conformité du point de vue des revêtements et des matériaux de couverture.

Volumes annexes. Il n'est admis qu'un seul volume annexe par parcelle, celui-ci d'une surface au sol de 20 m² maximum, à l'exception des serres détachées. Les garages existant à l'arrière à l'entrée en vigueur du RCU peuvent être entretenus et rénovés. Cependant, à l'occasion de travaux de rénovation, ils doivent être mis en conformité avec les prescriptions relatives aux matériaux.

15.B-2 Toitures et matériaux de toiture

Les formes et matériaux admis sont conformes au prescrit de l'unité paysagère où les volumes concernés s'implantent. Lorsque la toiture est à versants, les matériaux sont : tuiles, ardoises naturelles ou synthétiques, zinc et cuivre.

Cependant, pour les volumes secondaires accolés aux constructions avec toitures à versants ainsi que pour les volumes annexes avec toiture à versant(s), le mur gouttereau ne peut être couronné par une simple gouttière. Il y a obligation soit d'une corniche en bois peint soit d'un acrotère avec couvre mur soigné. Les volumes secondaires et volumes annexes à toiture plate tels garages isolés doivent de toute manière être couronnés sur toutes leurs arêtes, soit d'une corniche en bois peint, soit d'une planche de rive.

Les fenêtres de toiture qui excèdent les dimensions d'une tabatière traditionnelle ont une surface maximum de 1,90 m² par fenêtre. Les lucarnes sont en bois peint ou lazuré, en maçonnerie ou en zinc. Les corniches sont en bois peint, le PVC est interdit.

15.B-3 Matériaux d'élévation

Les matériaux admis sont les suivants :

- brique de terre cuite de ton rouge à brun et de teinte uniforme non nuancée, ou brique peinte en tons soutenus ou clairs mais pas vifs ;
- pierre naturelle ;
- cimentage de teinte naturelle ou peint en tons soutenus ou clairs mais pas vifs ;
- enduit peint en tons soutenus ou clairs mais pas vifs ;
- bois lazuré ou peint en tons naturels, en proportion n'excédant pas 50 % de l'ouvrage considéré.

D'autres matériaux peuvent être admis, à l'exception du PVC et dérivés, pour les éléments secondaires ou décoratifs pour autant qu'ils s'intègrent au site.

Les joints clairs sont interdits.

Concernant les menuiseries, portes de garages et volets, les matériaux obligatoires sont le bois naturel ou peint, le PVC de teinte sombre, l'aluminium laqué de teinte sombre. Les portes de garages métalliques d'un seul plan sont peintes en teinte mate sombre. Les portes de garages non conformes existant de fait à l'entrée en vigueur du RCU sont mises en conformité à l'occasion des travaux d'entretien et de rénovation.

Concernant la vitrerie, est admis le verre clair ou sablé (non teinté), y compris pour les serres et vérandas.

15.B-4 Serres et vérandas

Celles-ci sont de facture soignée, à profils :

- soit métalliques peints ou laqués mat ;
- soit de bois naturel peint ou lazuré.

Les structures en PVC sont interdites.

Les matériaux de remplissage sont en verre pour les éléments verticaux, éventuellement composée avec un soubassement de même teinte que les profils. Les éléments de couverture sont en polycarbonate ou en verre. Pour autant que le volume ne soit pas visible de la rue, d'autres matériaux de couverture peuvent être proposés à condition qu'ils s'insèrent dans l'épaisseur des profils.

15.B-5 Clôtures

Dans tous les cas, dans le respect des dimensions fixées dans l'Art. 15A-6, les clôtures sur limites mitoyennes latérales et arrières sont constituées de matériaux harmonisés autant que possible avec ceux des volumes proches ou reliés par la clôture, à l'intérieur du choix de matériaux suivants :

- murs de brique ou de pierre naturelle avec couvre mur de pierre ou de tuile ;
- murs enduits si c'est nécessaire à l'harmonisation ;
- haies vives taillées, à l'exception des espèces résineuses, éventuellement doublées d'un treillis du côté intérieur de la propriété ;

Les treillis apparents à l'extérieur, le bois ainsi que le béton et tout autre matériau sont interdits.

15.B-6 Cours et jardins

La minéralisation est limitée à une terrasse inscrite dans la profondeur de l'emprise de bâtisse des volumes principaux et secondaires augmentée au maximum de 3 m, lorsque la parcelle permet au moins la profondeur de 8 m de jardin. Les accès carrossables et aires permettant le stationnement d'un véhicule sont interdits. Les surfaces végétales doivent être jardinées au moyen de pelouses, massifs et parterres. Les arbres de toutes dimensions sont autorisés, cependant aucune aire de cours et jardins ne peut être entièrement boisée, un équilibre entre les pleins et les vides doit être préservé. Les vergers sont préservés et régénérés dans la mesure du possible.

15C «Sous-unité des Bâtiments existants »

15.C-1 Implantation des bâtiments

Les bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les dispositions de l'Art. 15A, 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, tout en se rapprochant du parti urbanistique visé à l'Art. 15A..

15.C-2 Gabarit des bâtiments

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

15.C-3 Autres cas

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

15D « Sous-unité d'animation commerciale »

15.D-1 Définition du paysage

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 10.

Les dispositions de l'Art. 15A sont d'application à l'exception des dispositions formulées dans les articles **15.D-2**, **15.D-3** et **15.D-4** et définis ci-après :

15.D-2 Implantation des bâtiments

Elle est identique à celle des bâtiments de l'unité 15A, en appliquant à la spécificité du territoire concerné, la règle suivante : la profondeur de bâtisse maximale pour les volumes principaux et secondaires est de 30 m au niveau du rez-de-chaussée, mesuré à partir du front de bâtisse.

15.D-3 Gabarit des bâtiments

Le gabarit des volumes 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 9,5 et 12,5 m.

Sauf dans le cas du raccordement au niveau d'un bâtiment mitoyen existant, la hauteur des volumes secondaires 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 du bâtiment ;
- 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, et ce par rapport au niveau du sol naturel.

15.D-4 Création d'emplacements de stationnement automobile en dehors des voiries publiques

§1er. Les aires de stationnement aménagées sur le parcellaire répondent aux caractéristiques suivantes : par « emplacement de stationnement », on entend soit un garage fermé, soit un emplacement en espace clos ou en plein air, créé ou équipé spécialement à cet effet et accepté comme tel par le Collège communal.

§2. Parkings à l'air libre

Les parcs de stationnement automobile établis à l'air libre dans le domaine privé doivent minimiser le ruissellement des eaux pluviales, soit au moyen d'un revêtement perméable, soit au moyen d'un dispositif de récupération des eaux de ruissellement.

Lorsqu'ils comportent plus de 10 emplacements, les parcs de stationnement sont arborés à raison d'un arbre de deuxième grandeur par 10 emplacements de stationnement. Dès que l'ampleur du parc nécessite une organisation en rangées de stationnement, un aménagement paysager est imposé au moyen de haies et plantations arbustives complétant l'arborisation, de manière à composer une trame verte aussi dense que possible.

§3. La construction de logements multiples ou la division d'un ou plusieurs immeubles est conditionnée par le nombre de places disponibles et le contexte urbanistique dans lequel il se trouve.

Deux cas de figure conditionnent le nombre de logements :

- la création de 1 à 2 logements dispense de la réalisation, sur la parcelle concernée, d'un emplacement de stationnement automobile par logement.
- la création de 3 logements et plus nécessite la réalisation obligatoire d'un emplacement de stationnement automobile par logement et ce dans l'espace de la parcelle concernée.
Dans le cadre de la construction d'un nouvel immeuble, ces stationnements se trouveront obligatoirement en sous-sol.

Cette imposition peut être levée, si elle est justifiée par un rapport technique complet précisant que la nature de la qualité du sol ou que des contraintes techniques ne permettent pas la construction d'étages en sous-sol.

Le demandeur peut être dispensé de la création d'emplacements de stationnement :

- pour autant que l'espace public offre une capacité suffisante en stationnement;

15 E « Sous-unité de développement de l'habitat central »

Caractéristiques de la sous-unité paysagère

Cette unité correspond à la création d'un quartier d'habitat, de commerces, d'équipement et de services publics et communautaires, édifiés sur le **site à réaménager** des anciennes faïenceries Boch.

L'ensemble du site est couvert par un rapport des incidences environnementales validé par le Conseil communal du 14 janvier 2008 et dont les recommandations urbanistiques sont d'application pour l'aménagement futur du site.

ART.16 : UNITÉ DE CONSTRUCTION EN ORDRE OUVERT

16.1) Définition du paysage

§1er. 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.

§2. Espaces publics à vocation communautaire, situation et dimensions

Lorsqu'un permis d'urbanisation ou une opération de construction groupée de logements s'étend sur une superficie de deux hectares ou plus, en ce non comprises les parcelles ou parties de parcelles reprises en zone agricole du Plan de Secteur, ledit permis d'urbanisation ou ladite opération doivent comporter un espace public à usage communautaire réalisé sous forme de place publique ou square végétalisé, d'une surface minimum de 0,3 hectare. Une note justificative jointe à la demande de permis explicite la relation entre la taille et le traitement de l'espace communautaire et le nombre de logements prévus dans le permis d'urbanisation ou l'opération. L'espace communautaire doit être aménagé par du mobilier urbain et ce, en concertation avec les services de la Ville.

16.2) Implantation

§1er. Règle générale quant au front de bâtisse

Un recul avant de 5 m au minimum et de 10 m maximum est maintenu par rapport à l'alignement prévu à l'art 7 ci-avant. Le long des routes régionales, le recul minimum est porté à 8 m sans préjudice des dispositions de l'avis de l'Administration des Routes.

Dans l'intention de s'inscrire dans un tissu bâti préexistant, il peut être dérogé localement à cette règle, sans préjudice des autres prescriptions de l'aire paysagère concernée.

Le nouveau volume principal s'implante prioritairement avec la façade à rue dans le même plan que les façades des volumes principaux des parcelles adjacentes. En fonction de la situation existante, le recul avant minimum peut donc être augmenté ou réduit.

§2. Cas de volumes implantés sur des fronts de bâtisse différents

Dans ces cas, le nouveau volume principal s'implante dans un recul intermédiaire entre les deux fronts de bâtisse possibles. Le volume neuf peut également s'implanter sur l'un des deux fronts de bâtisse, à condition qu'une transition soit créée, entre les deux fronts de bâtisse, au moyen d'un ou plusieurs volumes secondaires ou annexes, ou encore au moyen d'un décrochement suffisant de la façade du volume principal.

§3. Implantation latérale et recul arrière des nouveaux volumes principaux

En règle générale, 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, sauf dans le cadre spécifique de constructions semi-mitoyennes où le recul de 3 m n'est appliqué que sur la façade latérale ouverte et non mitoyenne.

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.

§4. Implantation des volumes secondaires et annexes

Volumes secondaires. Les volumes secondaires sont accolés au volume principal sis sur la parcelle. Ils s'implantent latéralement, soit à l'avant ou à l'arrière du volume principal, soit à mitoyenneté.

Volumes annexes. Les volumes annexes s'implantent dans une emprise de bâtisse séparée de celle des volumes principaux et secondaires à l'arrière et à une distance minimale de 5 m de celle-ci. La distance minimum des volumes annexes par rapport aux limites mitoyennes latérales et arrière est de 2 m. La surface au sol cumulative des volumes annexes ne peut excéder 30 m². Lorsque la largeur à rue de la parcelle le permet, un volume annexe à usage de garage peut également être implanté à l'avant, dans l'emprise principale de bâtisse.

16.3) Insertion dans le relief

Le relief naturel du terrain doit être respecté autant que faire se peut et conditionne la composition architecturale. Le rez-de-chaussée habitable du volume principal est situé sensiblement au niveau naturel du sol. Une terrasse prolongeant ce rez-de-chaussée habitable peut être réalisée. La création de talus sera tolérée suivant la situation existante et proposée.

Afin de limiter au maximum les déblais et remblais, l'entrée du volume principal est :

- établi de plain pied avec le niveau de la voirie ;
- accessible au moyen d'une pente suivant la pente naturelle du sol.

Afin de limiter au maximum les déblais et remblais, le garage est :

- établi de plain pied avec le niveau de la voirie ;
- en déblais ou accessible au moyen d'une pente suivant la pente naturelle du sol et/ou dans le respect de la circulaire relative aux garages souterrains – accès à la voirie du 25 juin 1970 – paru au Moniteur le 1er juillet 1970.

16.4) Gabarit des bâtiments

Tous les volumes principaux comportent au minimum un rez-de-chaussée et un étage engagé. La hauteur sous la corniche doit au minimum atteindre 3,50 mètres et ne peut excéder 6 mètres. La profondeur de la bâtisse des volumes principaux et secondaire est au maximum de 20 m à partir du front de bâtisse, nonobstant le respect du recul arrière de 8 m défini à l'Art. 16.2) §3. Les volumes annexes sont d'une hauteur maximale de 2,50m.

16.5) Toitures et matériaux de toiture

§1er. Formes

Les formes de toitures sont libres autant pour le volume principal que pour le volume secondaire. Toutefois, un type de toiture peut être imposé de manière à s'harmoniser avec le contexte bâti immédiat. Toutefois, pour un volume secondaire, elles doivent être cohérentes et dégager une harmonie avec le volume de toiture principal. Le type de toiture des lucarnes est libre pour autant qu'il s'intègre dans son environnement. Le cas échéant la pente des versants linéaires est comprise entre 20° et 45°.

§2. Lucarnes et fenêtres de toiture

Les lucarnes et fenêtres de toitures ne sont admises que dans la moitié inférieure d'un versant de toiture. Dans la mesure du possible, elles sont implantées dans la continuité verticale des baies de la façade. Le développement cumulé des lucarnes de toiture d'un pan de toiture ne peut excéder 1/3 de la largeur de la façade surmontée et leur disposition s'inscrit dans le respect de la cohérence architecturale du bâtiment, en conformité avec l'Art. 2.4) et 2.5).

§3. Matériaux de couverture

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 3 des dispositions générales ci-avant.

Les matériaux ci-après peuvent être autorisés :

- les tuiles de terre cuite,
- les ardoises naturelles,
- les ardoises artificielles,
- les tuiles artificielles,
- le zinc,
- le cuivre,
- le verre et matériaux transparents de synthèse pour les vérandas et fenêtres de toiture.
- La couverture végétale en cas de toiture plate
- les ondulés pour les toitures des volumes annexes

Les matériaux bitumineux et les membranes caoutchouteuses sont admis pour les toitures plates qui ne peuvent être traitées en couverture végétale et ce, en cas d'impossibilité technique exposée par un rapport justificatif.

Les panneaux ou cellules capteurs d'énergie solaire sont autorisés. Ceux-ci doivent être intégrés dans le versant de toiture ou conformément aux solutions d'application recommandées par le Service Public de Wallonie.

16.6) 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. 3 des dispositions générales. Les matériaux ci-après peuvent être autorisés :

- brique de terre cuite de teinte uniforme ou brique peinte ;
- brique de béton ;
- pierre naturelle ;
- cimentage ;
- enduit peint ;
- bois lazuré ou peint, en proportion n'excédant pas 50 % de l'ouvrage considéré.
- panneaux de façade décoratifs stratifiés ou en fibro-ciment, en proportion n'excédant pas 50% de l'ouvrage considéré;

D'autres matériaux peuvent être admis, à l'exception du PVC et dérivés, pour les éléments secondaires ou décoratifs pour autant qu'ils s'intègrent au site.

16.7) Clôtures

Leur hauteur est de 2 m au maximum.

Les matériaux suivants peuvent être autorisés :

- les haies vives ;
- les blocs de béton recouverts d'un enduit clair ou peint ;
- les treillis de teinte verte;
- les palissades de bois ;
- pour les terrasses et balcons, les parois séparatrices en verre ou matériaux translucides de synthèse ou en bois.

16.8) Cours et jardins

Une citerne à eau de pluie d'une capacité minimum de 10000 litres est imposée pour chaque construction. Si cette condition ne peut être respectée pour des raisons techniques, elle devra faire l'objet d'une justification écrite.

Chaque habitation doit être épurée. En règle générale, les habitations sont raccordées sans fosses septiques lorsqu'un réseau d'égouttage public est prévu ou réalisé.

Dans les autres cas, un système d'épuration individuel doit être prévu par le demandeur et sur production d'un rapport explicatif.

16.9) Zone de recul

Toute construction autre que les clôtures, les accès (sous réserve des dispositions de l'Art. 7), citerne enterrée, y est interdite.

L'emprise de devant de porte créée dans le recul sur l'alignement est destinée à être végétalisée. Elle ne comporte que les surfaces minérales indispensables aux accès piétons et carrossables directs entre la voirie publique et la façade à rue, tel l'accès à une baie de garage.

16.10) Création d'emplacements de stationnement automobile en dehors des voiries publiques

§1er. Les aires de stationnement aménagées sur le parcellaire répondent aux caractéristiques suivantes : par « emplacement de stationnement », on entend soit un garage fermé, soit un emplacement en espace clos ou en plein air, créé ou équipé spécialement à cet effet.

§2. Parkings à l'air libre

Les parcs de stationnement automobile établis à l'air libre dans le domaine privé doivent minimiser le ruissellement des eaux pluviales, soit au moyen d'un revêtement perméable, soit au moyen d'un dispositif de récupération des eaux de ruissellement.

Lorsqu'ils comportent plus de 10 emplacements, les parcs de stationnement sont arborés à raison d'un arbre de deuxième grandeur par 10 emplacements de stationnement. Dès que l'ampleur du parc nécessite une organisation en rangées de stationnement, un aménagement paysager est imposé au moyen de haies et plantations arbustives complétant l'arborisation, de manière à composer une trame verte aussi dense que possible.

§3. La construction de logements multiples ou la division d'un immeuble est conditionné par le nombre de places disponibles et dans le contexte urbanistique dans lequel il se trouve.

La création de logements dans un immeuble collectif nécessite la réalisation obligatoire d'un emplacement de stationnement automobile par logement et ce dans l'espace de la parcelle concernée, soit en sous-sol, soit au rez-de-chaussée. Les emplacements de parking ne peuvent se trouver à l'arrière du bâtiment, en zone de cours et jardins.

Dans le cadre de la construction d'un nouvel immeuble de logements multiples, ces stationnements se trouveront obligatoirement en sous-sol. Cette imposition peut être levée, si elle est justifiée par un rapport technique complet précisant que la nature de la qualité du sol ne permet pas la construction d'étages en sous-sol.

ART.17 : UNITÉ DE TRANSITION ENTRE LES ORDRES CONTINU ET OUVERT

17.1) Définition du paysage

§1er. Les dispositions du présent article s'appliquent aux actes et travaux à effectuer sur des terrains à bâtir situés entre

- une parcelle non bâtie ou une façade latérale ajourée, et un ensemble bâti.
- une parcelle bâtie dont le volume principal est édifié sur la limite mitoyenne latérale du terrain à bâtir, ou en retrait inférieur à 1,90 m de celle-ci.

Ces dispositions s'imposent, de plus, dans les contextes non bâtis, en cas de permis d'urbanisation ou de permis d'urbanisme visant à une opération de construction groupée de logements. Dans ce cas s'appliquent les prescriptions propres à l'article 17 concernant la densité du présent article, §2, §3 et §4.

Sous réserve des dispositions de l'Art.3 des prescriptions générales, toutes les activités conformes aux dispositions prévues par le plan de secteur y sont autorisées.

§2. Espaces publics à vocation communautaire, situation et dimensions

Lorsqu'un permis d'urbanisation ou une opération de construction groupée de logements s'étend sur une superficie de deux hectares ou plus, en ce non comprises les parcelles ou parties de parcelles reprises en zone agricole du Plan de Secteur, ledit permis d'urbanisation ou ladite opération doivent comporter un espace public à usage communautaire réalisé sous forme de place publique ou square végétalisé, d'une surface minimum de 0,3 hectare. Une note justificative jointe à la demande de permis explicite la relation entre la taille et le traitement de l'espace communautaire et le nombre de logements prévus dans le permis d'urbanisation ou l'opération. L'espace communautaire doit être aménagé par du mobilier urbain et ce, en concertation avec les services de la Ville.

17.2) Division du prescrit en contextes caractéristiques

Les prescriptions relatives aux actes et travaux permis dans la présente unité du Règlement sont présentées relativement à deux types de contextes caractéristiques constitués en sous-unités paysagères :

- **17.A «Unité de transition»** pour la majeure partie de la bâtisse dans l'unité;
- **17.B «Canal du Centre»** dispositions particulières pour les bâtisses situées à l'intérieur du périmètre rapproché de protection paysagère du Canal du Centre ;

17.A « Unité de transition »

17.A-1 Implantation

§1er. Règle générale quant au front de bâtisse

La façade sur rue de tout nouveau volume principal s'inscrit dans le même alignement que les façades sur rue des volumes principaux existant des parcelles adjacentes.

§2. Implantation de nouveaux volumes principaux

Lorsque la parcelle à bâtir est située :

- entre deux bâtisses existantes avec pignons aveugles implantés sur la limite mitoyenne ou en retrait inférieur à 1,90 m de celle-ci et séparées de moins de 40 m ;
 - Application des dispositions de l'Art. 15
- entre deux bâtisses existantes avec pignons percés de vues et recul latéral supérieur à 1,90 m et séparées de moins de 40 m ;
 - Application des dispositions de l'Art. 16
- entre une bâtisse existante avec pignons aveugles implanté sur la limite mitoyenne ou en retrait inférieur à 1,90 m de celle-ci et une bâtisse avec pignon percé de vues et recul latéral supérieur à 1,90 m séparées de moins de 40 m ;
 - Application des dispositions des Art. 15 et 16 de manière à éviter la création de pignons aveugles.
- pour les parcelles ou ensemble de parcelles de plus de 40 m à front de voirie ;
 - Application des dispositions des Art. 15 et 16 de manière à éviter la création de pignons aveugles.

Dans tous les cas, le nouveau volume principal s'implante de manière à ne plus laisser apparaître de pignon aveugle.

§3. Largeur de parcelle minimum pour un volume « trois façades ».

La création d'un volume terminé latéralement par une façade ajourée dite « troisième façade » n'est admise que si la largeur de la parcelle, en développement le long de la voirie publique, atteint au minimum 9 m. Un recul latéral de 3 m au minimum est maintenu entre la façade ajourée de la bâtisse et la limite latérale lui faisant face.

Cas particulier : pour les parcelles dont la largeur, en développement le long de la voirie publique, est de moins de 9 m, les volumes doivent être traités suivant l'application des dispositions de l'Art. 15

§4. Implantation des volumes secondaires et annexes

Volumes secondaires. Les volumes secondaires sont accolés au volume principal sis sur la parcelle. Ils s'implantent latéralement, à l'arrière ou à l'avant du volume principal, à mitoyenneté ou non. Les volumes secondaires à usage de garage sont implantés latéralement et à l'avant.

Volumes annexes. Les volumes annexes s'implantent dans une emprise de bâtisse séparée de celle des volumes principaux et secondaires à l'arrière et à une distance minimale de 5 m de celle-ci. La distance minimum des volumes annexes par rapport aux limites mitoyennes latérales et arrière est de 2 m. La surface au sol des volumes annexes ne peut excéder 30 m². Lorsque la largeur à rue de la parcelle le permet, un volume annexe à usage de garage peut également être implanté à l'avant, dans l'emprise principale de bâtisse.

17.A-2 Insertion dans le relief

Le relief naturel du terrain doit être respecté autant que faire se peut et conditionne la composition architecturale. Le rez-de-chaussée habitable du volume principal est situé sensiblement au niveau naturel du sol. Une terrasse prolongeant ce rez-de-chaussée habitable peut être réalisée. La création de talus sera tolérée suivant la situation existante et proposée.

Afin de limiter au maximum les déblais et remblais, l'entrée du volume principal est :

- établi de plain pied avec le niveau de la voirie ;
- accessible au moyen d'une pente suivant la pente naturelle du sol.

Afin de limiter au maximum les déblais et remblais, le garage est :

- établi de plain pied avec le niveau de la voirie ;
- en déblais ou accessible au moyen d'une pente suivant la pente naturelle du sol et/ou dans le respect de la circulaire relative aux garages souterrains – accès à la voirie du 25 juin 1970 – paru au Moniteur le 1er juillet 1970.

17.A-3 Gabarit des bâtiments

Application des dispositions de l'Art.15 ou de l'Art.16 selon les modalités imposées pour l'implantation.

Règles générales. La hauteur du volume principal s'harmonise avec le contexte direct. Lorsque la parcelle à bâtir est bordée de part et d'autre de volumes principaux existants présentant entre eux une différence de hauteur d'au moins un niveau entier sous corniche, la nouvelle construction opère une transition entre les deux gabarits. Cette transition s'exprime au moyen de l'articulation en volume principal et volume(s) secondaire(s), de sorte que la construction neuve propose toujours une volumétrie en équilibre avec celle de la parcelle adjacente.

17.A-4 Toitures et matériaux de toiture

§1er. Formes de toiture

Règles générales. Les formes de toitures sont libres moyennant l'obligation de cohérence dans la conception des toitures d'un même ensemble bâti, les toitures du volume principal et des volumes secondaires s'harmonisent entre elles. Toutefois, un type de toiture peut être imposé de manière à s'harmoniser avec le contexte bâti immédiat. Le type de toiture des lucarnes est libre pour autant qu'il s'intègre dans son environnement. Le cas échéant d'une toiture à versant(s) ou cintrée, les pentes des versants linéaires sont comprises entre 20° et 45°.

Adaptation au contexte. Un type de toiture peut être imposé de manière à s'harmoniser avec la toiture du contexte bâti immédiat. La forme de la toiture, la pente et la longueur de versant(s) peuvent être imposés lorsqu'il est nécessaire de s'harmoniser avec la toiture du volume existant auquel s'adosse le volume nouveau.

§2. Lucarnes et fenêtres de toiture.

Les lucarnes et fenêtres de toitures ne sont admises que dans la moitié inférieure d'un versant de toiture. Dans la mesure du possible, elles sont implantées dans la continuité verticale des baies de la façade. Le développement cumulé des lucarnes de toiture d'un pan de toiture ne peut excéder 1/3 de la largeur de la façade surmontée et leur disposition s'inscrit dans le respect de la cohérence architecturale du bâtiment, en conformité avec l'Art. 2.4 et 2.5.

§3. Matériaux de couverture.

La nature des matériaux ainsi que leurs teintes sont imposées de manière à s'intégrer dans l'environnement conformément aux dispositions de l'Art. 3 des dispositions générales.

Les matériaux ci-après peuvent être autorisés :

- les tuiles de terre cuite ;
- les ardoises naturelles ;
- les ardoises artificielles ;
- les tuiles artificielles ;
- le zinc ;
- le cuivre ;
- le verre et matériaux transparents de synthèse pour les vérandas et fenêtres de toiture;
- la couverture végétale en cas de toiture plate;
- les ondulés pour les toitures des volumes annexes ;

Les matériaux bitumineux et les membranes caoutchouteuses sont admis pour les toitures plates qui ne peuvent être traitées en toiture végétale et ce, en cas d'impossibilité technique exposée par un rapport justificatif.

Les panneaux ou cellules capteurs d'énergie solaire sont autorisés. Ceux-ci doivent être intégrés dans le versant de toiture ou conformément aux solutions d'application recommandées par le Service Public de Wallonie.

17.A-5 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.3 des dispositions générales. Les matériaux ci-après peuvent être autorisés :

- brique de terre cuite de teinte uniforme ou brique peinte ;
- brique de béton ;
- pierre naturelle ;
- cimentage ;
- enduit peint ;
- bois lazuré ou peint, en proportion n'excédant pas 50 % de l'ouvrage considéré;
- panneaux de façade décoratifs stratifiés ou en fibro-ciment, en proportion n'excédant pas 50% de l'ouvrage considéré;

D'autres matériaux peuvent être admis, à l'exception du PVC et dérivés, pour les éléments secondaires ou décoratifs pour autant qu'ils s'intègrent au site.

Les matériaux des volumes secondaires sont harmonisés avec ceux des volumes principaux.

Les ardoises naturelles et artificielles sont autorisées pour l'habillage des pignons en attente. Dans le cas des habitations implantées sur un coin, les façades à rue devront être traitées d'un même matériau.

17.A-6 Clôtures

§1er. Clôtures implantées sur l'alignement et dans le plan du front de bâtisse

Règle générale. Les clôtures implantées sur l'alignement ou dans le plan du front de bâtisse, en continuité de celui-ci, lorsqu'il coïncide avec l'alignement, sont constituées, au choix :

- d'un ensemble constitué d'un muret en maçonnerie traditionnelle ou en matériau harmonisé avec celui du volume principal, surmonté d'une grille traditionnelle ouvragée, le tout d'une hauteur maximum de 2 m, mesurée par rapport au niveau du trottoir ;
- d'une haie vive taillée, doublée éventuellement d'un grillage métallique du côté intérieur de la parcelle et d'une hauteur maximum de 2 m, mesurée par rapport au niveau du trottoir.

Adaptations. Les clôtures implantées sur l'alignement, lorsque les bâtiments sont en recul, s'accordent à l'aménagement caractéristique de l'espace rue considéré. En fonction du contexte, leur hauteur peut être limitée à 0,80 m mesurés au niveau du trottoir. En fonction de l'espace rue considéré, le fait de clôturer l'aire de devant de porte peut également être interdit.

§2. Clôtures implantées en retrait de l'alignement, parallèlement à la voirie

Toute clôture implantée en retrait de l'alignement doit l'être en continuité du plan de la façade à rue du volume principal. Elle est constituée d'une haie vive taillée, éventuellement doublée d'un grillage métallique. La hauteur ne peut excéder 2 m. En fonction du contexte typologique, la limitation à une hauteur moindre peut être imposée.

§3. Clôtures entre cours ou jardins contigus

Ces clôtures répondent aux dispositions de l'Art. 8 des prescriptions générales ci-avant.

Leur hauteur est de 3,50 m maximum sur toute la profondeur de la zone capable de bâtisse des volumes principaux et secondaires (profondeur de 18 m mesurée à l'alignement) et de 2 m au maximum ailleurs mesurée par rapport au terrain naturel au point le plus défavorable.

Les matériaux suivants sont autorisés :

- les murs en blocs de béton enduit ou peint de ton clair,
- les treillis métalliques de teinte verte,
- les briques ordinaires avec couvre mur,
- les blocs de béton décoratifs texture fine ou serrée avec couvre mur;
- Les palissades en bois;

Dans tous les cas, les matériaux suivants sont proscrits pour la réalisation de clôtures :

- les planches à profil irrégulier (type « planches canadiennes »), fixées sur des piliers en bois ou autre matériau;
- les panneaux en PVC et matériaux synthétiques
- les écrans souples tels que les toiles, perforées ou non, ou les écrans constitués de lattes plastifiées.

17.A-7 Cours et jardins

Une citerne à eau de pluie d'une capacité minimum de 10.000 litres est imposée pour chaque construction. Si cette condition ne peut être respectée pour des raisons techniques, elle devra faire l'objet d'une justification écrite.

17.A-8 Zone de recul et emprise de devant de porte

Toute construction autre que les clôtures, les accès, citernes ou fosses septiques enterrées, y est interdite. L'emprise de devant de porte créée dans le recul sur l'alignement est destinée à être végétalisée. Elle ne comporte que les surfaces minérales indispensables aux accès piétons et carrossables directs entre la voirie publique et la façade à rue, tel l'accès à une baie de garage de la façade principale. Lorsque la largeur de la parcelle le permet, un accès carrossable latéral d'une largeur maximale de 3 m est autorisé, de manière à relier à la voie publique un volume secondaire ou annexe à usage de garage.

17.A-9 Garages hors volume principal et batteries de garages

Aménagement de garages sous forme de volumes secondaires et annexes.

L'aménagement de ces garages n'est autorisé que si la distance entre le plan de la porte d'entrée et la bordure de trottoir de la face de rue opposée est supérieure à 8 mètres. Ces garages sous forme de volumes secondaires ou annexes peuvent être implantés à front de rues aux conditions suivantes :

- la façade à rue s'implante dans le même plan que celle du volume principal ou dans un recul sur celle-ci n'excédant pas celui d'une façade sur la parcelle adjacente située du côté dudit garage ;
La hauteur sous corniche doit être comprise entre 3,20 m et 3,50 m ou légèrement supérieure ou inférieure s'il est nécessaire de se raccorder à un niveau existant. Les pentes des versants sont comprises entre 20° et 45°, et ces pentes s'harmonisent avec celles des toitures à versants du volume principal de la même parcelle ;
- la profondeur de bâtisse ne peut excéder celle du volume principal ou celle d'un volume secondaire existant dans le cas d'un garage en volume annexe ;
- le cas échéant, le pignon contre lequel s'appuie la nouvelle construction n'est plus un pignon d'attente et doit être réaménagé ;
- les matériaux s'harmonisent avec ceux du volume principal.

17.A-10 Création d'emplacements de stationnement automobile en dehors des voiries publiques

§1er. Les aires de stationnement aménagées sur le parcellaire répondent aux caractéristiques suivantes : par « emplacement de stationnement », on entend soit un garage fermé, soit un emplacement en espace clos ou en plein air, créé ou équipé spécialement à cet effet.

§2. Parkings à l'air libre

Les parcs de stationnement automobile établis à l'air libre dans le domaine privé doivent minimiser le ruissellement des eaux pluviales, soit au moyen d'un revêtement perméable, soit au moyen d'un dispositif de récupération des eaux de ruissellement.

Lorsqu'ils comportent plus de 10 emplacements, les parcs de stationnement sont arborés à raison d'un arbre de deuxième grandeur par 10 emplacements de stationnement. Dès que l'ampleur du parc nécessite une organisation en rangées de stationnement, un aménagement paysager est imposé au moyen de haies et plantations arbustives complétant l'arborisation, de manière à composer une trame verte aussi dense que possible.

§3. La construction de logements multiples ou la division d'un immeuble est conditionné par le nombre de places disponibles et dans le contexte urbanistique dans lequel il se trouve.

La création de logements dans un immeuble collectif nécessite la réalisation obligatoire d'un emplacement de stationnement automobile par logement et ce dans l'espace de la parcelle concernée, soit en sous-sol, soit au rez-de-chaussée. Les emplacements de parking ne peuvent se trouver à l'arrière du bâtiment, en zone de cours et jardins.

Dans le cadre de la construction d'un nouvel immeuble de logements multiples, ces stationnements se trouveront obligatoirement en sous-sol. Cette imposition peut être levée, si elle est justifiée par un rapport technique complet précisant que la nature de la qualité du sol ou que des contraintes techniques ne permettent pas la construction d'étages en sous-sol.

17.B «Sous-unité Canal du Centre »

Dispositions particulières à l'intérieur du périmètre rapproché de protection paysagère du Canal du Centre.

Les prescriptions reprises à l'Art. 17.A sont d'application, toutefois, l'Art. 17.B vient préciser et compléter les prescriptions décrites à l'Art. 17.A ci-avant. En cas de discordances entre les deux articles, les prescriptions ci-après sont d'applications dans le périmètre rapproché de protection paysagère du Canal du Centre.

17.B-1 Implantation des volumes secondaires et annexes

Volumes secondaires. Les balcons, bow-windows et loggias sont admis aux étages si leur profondeur en débordement du plan de la façade n'excède pas 0,6 mètre. Les terrasses couvertes, serres et vérandas d'une

profondeur supérieure sont autorisées dans les conditions des volumes secondaires. Les garages sont interdits sauf dans un volume secondaire implanté à l'alignement d'une voirie publique. Les volumes secondaires non conformes existant de droit à l'entrée en vigueur du RCU peuvent être entretenus et rénovés. A l'occasion des travaux d'entretien et de rénovation, ils doivent être mis en conformité du point de vue des revêtements et des matériaux de couverture.

Volumes annexes. Il n'est admis qu'un seul volume annexe par parcelle, celui-ci d'une surface au sol de 30 m² maximum, à l'exception des serres détachées. Les garages existant à l'arrière à l'entrée en vigueur du RCU peuvent être entretenus et rénovés. Cependant, à l'occasion de travaux de rénovation, ils doivent être mis en conformité avec les prescriptions relatives aux matériaux.

17.B-2 Gabarit des bâtiments - hauteurs des volumes annexes

La hauteur sous corniche des volumes annexes s'harmonise avec celle des volumes annexes implantée sur les parcelles adjacentes. En l'absence de hauteurs de référence, elle est limitée à 3,50m en son point le plus haut.

17.B-3 Toitures et matériaux de toiture

Les formes et matériaux admis sont conformes au prescrit de l'unité paysagère où les volumes concernés s'implantent.

Pour les volumes secondaires accolés aux constructions avec toitures à versants ainsi que pour les volumes annexes avec toiture à versant(s), le mur gouttereau ne peut être couronné par une simple gouttière. Il y a obligation soit d'une corniche en bois, soit d'un acrotère avec couvre mur soigné.

Les fenêtres de toiture qui excèdent les dimensions d'une tabatière traditionnelle ont une surface maximum de 1,90 m² par fenêtre. Les lucarnes sont en bois peint ou lazuré, en maçonnerie ou en zinc. Les corniches sont en bois peint, le PVC est interdit.

17.B-4 Matériaux d'élévation

Les matériaux admis sont les suivants :

- brique de terre cuite de ton rouge ou brune et de teinte uniforme non nuancée, ou brique peinte en tons soutenus ou clairs mais pas vifs ;
- pierre naturelle ;
- cimentage de teinte naturelle ou peint en tons soutenus ou clairs mais pas vifs ;
- enduit peint en tons soutenus ou clairs mais pas vifs ;
- bois lazuré ou peint en tons naturels, en proportion n'excédant pas 50 % de l'ouvrage considéré.

D'autres matériaux peuvent être admis pour les éléments secondaires ou décoratifs pour autant qu'ils s'intègrent au site. Les matériaux des volumes secondaires sont harmonisés avec ceux des volumes principaux. Les joints clairs sont interdits.

Concernant les menuiseries, le PVC peut être admis pour les châssis; en ce qui concerne les portes de garages et volets, les matériaux obligatoires sont le bois naturel ou peint, le PVC de teinte sombre ou l'aluminium laqué de teinte sombre. Les portes de garages métalliques d'un seul plan sont peintes en teinte mate sombre. Les portes de garages non conformes existant de fait à l'entrée en vigueur du RCU sont mises en conformité à l'occasion des travaux d'entretien et de rénovation.

Concernant la vitrerie, est admis le verre clair ou sablé (non teinté).

17.B-5 Serres et vérandas

Celles-ci sont de facture soignée, à profils

- soit métalliques peints ou laqués mat ;
- soit de bois naturel peint ou lazuré.

Les structures en PVC sont interdites.

Les matériaux de remplissage sont en verre pour les éléments verticaux, éventuellement composée avec un soubassement de même teinte que les profils. Les éléments de couverture sont en polycarbonate ou en verre. Pour autant que le volume ne soit pas visible de la rue, d'autres matériaux de couverture peuvent être proposés à condition qu'ils s'insèrent dans l'épaisseur des profils. Concernant la vitrerie, est admis le verre clair ou sablé (non teinté).

17.B-6 Clôtures

Dans tous les cas, dans le respect des dimensions fixées à l'article 17A-6, les clôtures sur limites mitoyennes latérales et arrière sont constituées de matériaux harmonisés autant que possible avec ceux des volumes proches ou reliés par la clôture, à l'intérieur du choix de matériaux suivants :

- murs de brique ou de pierre naturelle avec couvre mur de pierre ou de tuile ;
- murs enduits si c'est nécessaire à l'harmonisation ;
- haies vives taillées, à l'exception des espèces résineuses, éventuellement doublées d'un treillis du côté intérieur de la propriété ;

Les treillis apparents à l'extérieur, le bois ainsi que le béton et tout autre matériau sont interdits.

17.B-7 Cours et jardins

La minéralisation est limitée à une terrasse inscrite dans la profondeur de l'aire aedificandi augmentée au maximum de 3 m, lorsque la parcelle permet au moins la profondeur de 8 m de jardin. Les accès carrossables et aires permettant le stationnement d'un véhicule sont interdits. Les surfaces végétales doivent être jardinées au moyen de pelouses, massifs et parterres. Les arbres de toutes dimensions sont autorisés, cependant aucune aire de cours et jardins ne peut être entièrement boisée, un équilibre entre les pleins et les vides doit être préservé.

ART.17P : UNITÉ D'HABITAT À CARACTÈRE RURAL ET PAYSAGER

17P.1) Définition du paysage

§1er. Cette unité répond aux mêmes dispositions que celles de l'unité 17 précédente, moyennant la prise en compte du caractère rural de ces implantations d'habitat au moyen des articles suivants.

§2. Espaces publics à vocation communautaire, situation et dimensions

Cet article répond aux caractéristiques définies dans l'article 17.1) §2.

17P.2) Division du prescrit en contextes caractéristiques

Les prescriptions relatives aux actes et travaux permis dans la présente unité du Règlement sont présentées relativement à deux types de contextes caractéristiques constitués en sous-unités paysagères :

- **17P.A «Unité de transition»** pour la majeure partie de la bâtisse dans l'unité;
- **17P.B «Canal du Centre»** dispositions particulières pour les bâtisses situées à l'intérieur du périmètre rapproché de protection paysagère du Canal du Centre ;

17P.A « Unité de transition »

17P.A-1 Implantation

§1er. Règle générale quant au front de bâtisse

La façade sur rue de tout nouveau volume principal s'inscrit dans le même alignement que les façades sur rue des volumes principaux existants des parcelles adjacentes.

§2. Implantation de nouveaux volumes principaux

Cet article répond aux caractéristiques définies dans l'article 17.A-1 §2

Autant que possible, les volumes bâtis s'implantent sur la parcelle de manière à laisser apparaître le paysage de l'arrière-plan des constructions.

§3. Largeur de parcelle minimum pour un volume « trois façades ».

Cet article répond aux caractéristiques définies dans l'article 17.A-1 §3

§4. Implantation des volumes secondaires et annexes

Cet article répond aux caractéristiques définies dans l'article 17.A-1 §4

17P.A-2 Insertion dans le relief

Cet article répond aux caractéristiques définies dans l'article 17.A-2

17P.A-3 Gabarit des bâtiments

Cet article répond aux caractéristiques définies dans l'article 17.A-3 §1er et 2

17P.A-4 Toitures et matériaux de toiture

§1er. Formes de toiture

Cet article répond aux caractéristiques définies dans l'article 17.A-4 §1er

Le cas échéant d'une toiture à versant(s) ou cintrée, le faitage est établi parallèlement à l'axe de la voirie et les pentes des versants sont comprises entre 20° et 45°.

§2. Lucarnes et fenêtres de toiture.

Cet article répond aux caractéristiques définies dans l'article 17.A-4 §2

§3. Matériaux de couverture.

Cet article répond aux caractéristiques définies dans l'article 17.A-4 §3

17P.A-5 Matériaux d'élévation

Cet article répond aux caractéristiques définies dans l'article 17.A-5

17P.A-6 Clôtures

§1er. Clôtures implantées sur l'alignement et dans le plan du front de bâtisse

Cet article répond aux caractéristiques définies dans l'article 17.A-6 §1er

§2. Clôtures implantées en retrait de l'alignement, parallèlement à la voirie

Cet article répond aux caractéristiques définies dans l'article 17.A-6 §2

§3. Clôtures entre cours ou jardins contigus

Cet article répond aux caractéristiques définies dans l'article 17.A-6 §3

17P.A-7 Cours et jardins

Cet article répond aux caractéristiques définies dans l'article 17.A-7

17P.A-8 Zone de recul et emprise de devant de porte

Cet article répond aux caractéristiques définies dans l'article 17.A-8

17P.A-9 Garages hors volume principal et batteries de garages

Cet article répond aux caractéristiques définies dans l'article 17.A-9

17P.A-10 Création d'emplacements de stationnement automobile en dehors des voiries publiques

Cet article répond aux caractéristiques définies dans l'article 17.A-10

17P.B « Canal du Centre »

Dispositions particulières à l'intérieur du périmètre rapproché de protection paysagère du Canal du Centre. Les prescriptions reprises à l'Art. 17P.A sont d'applications, toutefois, l'Art. 17P.B vient préciser et compléter les prescriptions décrites à l'Art. 17P.A ci-avant. En cas de discordances entre les deux articles, les prescriptions ci-après sont d'application dans le périmètre rapproché de protection paysagère du Canal du Centre.

17P.B-1 Implantation des volumes secondaires et annexes

Cet article répond aux caractéristiques définies dans l'article 17.B-1

17P.B-2 Gabarit des bâtiments - hauteurs des volumes annexes

Cet article répond aux caractéristiques définies dans l'article 17.B-2

17P.B-3 Toitures et matériaux de couverture

Cet article répond aux caractéristiques définies dans l'article 17.B-3

17P.B-4 Matériaux d'élévation

Cet article répond aux caractéristiques définies dans l'article 17.B-4

17P.B-5 Serres et vérandas

Cet article répond aux caractéristiques définies dans l'article 17.B-5

17P.B-6 Clôtures

Cet article répond aux caractéristiques définies dans l'article 17.B-6

17P.B-7 Cours et jardins

Cet article répond aux caractéristiques définies dans l'article 17.B-7

ART.18 : UNITÉS DE CONSTRUCTION D'ENSEMBLE

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.

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.

Les actes et travaux effectués sur des parcelles non bâties de cette aire du règlement, lorsque celles-ci ne sont pas incluses dans l'ensemble architectural d'une unité paysagère caractéristique, sont soumis aux prescriptions de l'article 2 ainsi qu'à celles de l'article 17, en ce compris les renvois aux articles 15 et 16 prévus audit article 17.

18.3) Règlements spécifiques

Tous ces ensembles sont repérés au plan des unités paysagères prévues à l'Art 8 et repris sur la liste ci-après qui spécifie pour chacun le numéro de l'annexe au présent règlement qui est d'application. À l'exception des modifications prévues explicitement dans ces textes en annexe, les caractéristiques des plans initiaux sont maintenues inchangées.

18.4) Liste

L'ensemble des textes d'applications sont repris en annexe n°2 du présent Règlement, ainsi que leur plan. Chaque cité est indexée par un numéro de 1 à 37.

1.Cité Dereume à Boussoit et Leburton à Maurage

- Située principalement : rues César Dereume ,de Boussoit, de l'Entraide, St-Jean, des Baudlies, d'Italie, de France, de Galtanissetta, de Sicile, de Trinacria; avenue de l'Europe
- Le texte d'application est repris en annexe n°13-1 et au plan 13-1

2.Cité Saussez à Boussoit

- Située principalement : rues Jean Saussez, Jules Parée et de la Place
- Le texte d'application est repris en annexe n°13-2 et au plan 13-2

3.Cité Bernier à Maurage

- Située principalement : rue Charles Bernier
- Le texte d'application est repris en annexe n°13-4 et au plan 13-4

4.Cité Reine Astrid à Maurage

- Située principalement : rue Reine Astrid
- Le texte d'application est repris en annexe n°13-5 et au plan 13-5

5.Cité de la Renaissance et Delsamme à Strépy-Bracquegnies

- Située principalement : rues Alexandre Delsamme, d'Acadie, de Montréal, du Québec, de la Renaissance et St-Laurent
- Le texte d'application est repris en annexe n°13-6 et au plan 13-6

6.Cité Génival à Houdeng-Almeries

- Située principalement : rues de Brignault, Beau Site, des Forsytias, du Grand Conduit, Malpatte, Mission Samoyede, des Maquisards, Radio-Hainaut, Grand-Peine; avenues des Tilleuls et des Eglantiers
- Le texte d'application est repris en annexe n°13-7 et au plan 13-7

7.Cité Hermant à Houdeng-Goegnies

- Située principalement : rues du Trieu à Vallée, des Jacinthes, des Godets, des Primevères, des Coquelicots, d'Angleterre, d'Écosse, de la Muchotte, Alexandre André, de la Ferme Brichant, des Bleuets, du Pays de Galle, d'Irlande et des Cornouailles
- Le texte d'application est repris en annexe n°13-8 et au plan 13-8

8.Cité du Stade à Houdeng-Goegnies

- Située principalement : rue du Home Familial; avenues du Stade et Decroly

- Le texte d'application est repris en annexe n°13-9 et au plan 13-9
- 9.Cité Reine Elisabeth à Saint-Vaast
- Située principalement : chemin des Diables, de Saint-Vaast; cité Jardin; rues des Scriveurs, du Château d'Eau, Emile Urbain, des Crampons, du Patois, du Mouchon d'Aunias, Professeur O Tulipe, des Muscadins, des Briqueteries, des Crocus, des Lilas, des Bouveleurs, des Bégonias, des Pensées, des Roses, Delattre, des Hiercheux, des Cèllets, des Boutefeux, des Géraniums, des Muguets, des Marguerites, Acacias, Reine Fabiola, du Repos, du Foyer, Adrien Jacquard, Alexandre Mahy, Nestor Prevost, Georges Laurent et Albert Dufrane
 - Le texte d'application est repris en annexe n°13-10 et au plan 13-10
- 10.Cité du Bocage à La Louvière
- Située principalement : rue Édouard Anseele et cité du Bocage
 - Le texte d'application est repris en annexe n°13-11 et au plan 13-11
- 11.Cité Verte à La Louvière
- Située principalement : Place du Nouveau Monde, rues Docteur Depage, du Progrès, de l'Avenir, Ernest Solvay, de la Victoire, Émile Verhaeren et Louis Bertrand
 - Le texte d'application est repris en annexe n°13-12 et au plan 13-12
- 12.Cité de la Ferme d'Aulne à La Louvière
- Située principalement : Clos de la ferme d'Aulne et rue du Tir
 - Le texte d'application est repris en annexe n°13-13 et au plan 13-13
- 13.Clos de l'Age d'Or à Haine-St-Paul
- Situé principalement : Clos de l'Age d'Or et rue du Chef Lieu
 - Le texte d'application est repris en annexe n°13-14 et au plan 13-14
- 14.Mitant des Camps à La Louvière
- Située principalement : rues de l'Olive, Mitant des Camps, Eugène Pottier, Laderoute
 - Le texte d'application est repris en annexe n°13-15 et au plan 13-15
- 15.Cité Reine Astrid à La Louvière (La Croyère)
- Située principalement : rues Brichant, des Dalhias, des Giroflées, des Glaïeuls, des Mimosas, des Hortensias, des Violettes, des Myosotis, des Pâquerettes, des Roses, des Rouges Gorges, des Alouettes, des Rossignols, des Mésanges, des Fauvettes, des Pinsons, Camille Deberghe et Avenue des Résédas
 - Le texte d'application est repris en annexe n°13-16 et au plan 13-16
- 16.Cité Beau Site et Cité Urbain à Haine-St-Paul
- Située principalement : rues des Rentiers, Émile Urbain et Beau Site
 - Le texte d'application est repris en annexe n°13-17/18 et au plan 13-17/18
- 17.Cité de la Flache à La Louvière
- Située principalement : rues de la Flache, de Longtain et avenue des Chrysanthèmes
 - Le texte d'application est repris en annexe n°13-19 et au plan 13-19
- 18.Cité de Longtain à La Louvière
- Située principalement : rues des Chocolateries, Nicodème et Pilette
 - Le texte d'application est repris en annexe n°13-20 et au plan 13-20
- 19.Cité Petit à Haine-St-Pierre
- Située principalement : rues du Bucquoi, Émile Cambier, Clovis Nouls, Victor Michel, Vital Roland, Georges Ledant et du Chêne
 - Le texte d'application est repris en annexe n°13-21 et au plan 13-21
- 20.Cité Bellez à Haine-St-Pierre
- Située principalement : cité Arthur Bellez
 - Le texte d'application est repris en annexe n°13-22 et au plan 13-22
- 21.Cité Alexandre (ONU) à Haine-St-Pierre
- Située principalement : rues des Mineurs, St-Alexandre, St-Adolphe
 - Le texte d'application est repris en annexe n°13-23 et au plan 13-23

- 22.Cité des Charbonnages à Haine-St-Pierre
- Située principalement : rues du Conza et de Naples
 - Le texte d'application est repris en annexe n°13-24 et au plan 13-24
- 23.Cité du Parc à Trivières
- Située principalement : rues de Quertimont, du Baron de Wolf, Defuisseaux, des Alliées, de l'Origine, Brigade Piron, des Cots, de l'Europe et Cité du Parc
 - Le texte d'application est repris en annexe n°13-25 et au plan 13-25
- 24.Cité Delsarte à Trivières
- Située principalement : rue Benoit Delsarte
 - Le texte d'application est repris en annexe n°13-26 et au plan 13-26
- 25.Cité Limbourg à Strépy-Bracquegnies
- Située principalement : rue des Sports, Pavé du Roeulx et Cité Vital Limbourg
 - Le texte d'application est repris en annexe n°13-27 et au plan 13-27
- 26.Cité rue du Home à Houdeng-Goegnies
- Située principalement : rues du Home et Infante Isabelle
 - Le texte d'application est repris en annexe n°13-28 et au plan 13-28
- 27.Cité du Lait Beurré à Houdeng-Goegnies
- Située principalement : rue du Lait Beurré
 - Le texte d'application est repris en annexe n°13-29 et au plan 13-29
- 28.Cité des Partagés à Strépy-Bracquegnies
- Située principalement : rue St-Alphonse et cité Partagé
 - Le texte d'application est repris en annexe n°13-30 et au plan 13-30
- 29.Cité de l'Espérance et des Bois à La Louvière
- Située principalement : cité des Bois, cité de l'Espérance
 - Le texte d'application est repris en annexe n°13-31 et au plan 13-31
- 30.Cité des Rapiécés et des Mal d'accord à Strépy-Bracquegnies
- Située principalement : cité des Rapiécés et Mal d'accord
 - Le texte d'application est repris en annexe n°13-32 et au plan 13-32
- 31.Cité Plein Air à Strépy-Bracquegnies
- Située principalement : rue Alexandre Delsamme et Résidence Plein Air
 - Le texte d'application est repris en annexe n°13-33 et au plan 13-33
- 32.Cité SNT à Strépy-Bracquegnies
- Située principalement : rues Sequeniaux, du Luminaire, des Duriau, des Sports et Résidence du Haut Lieu
 - Le texte d'application est repris en annexe n°13-34 et au plan 13-34
- 33.Cité rues Larock et des Baronnie à Trivières
- Située principalement : rues Victor Larock, des Baronnie
 - Le texte d'application est repris en annexe n°13-35 et au plan 13-35
- 34.Cité Chemin de Bray à Maurage
- Située principalement : rue de Bray
 - Le texte d'application est repris en annexe n°13-36 et au plan 13-36
- 35.Carrés du Bois du Luc
- Le texte d'application est repris en annexe n°13-37 et au plan 13-37

ART.19 : UNITÉ INDUSTRIELLE, ARTISANALE COMMERCIALE ET DE P.M.E.

19.1) Périmètre d'application

Ces unités paysagères 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.

L'ensemble des prescriptions de l'Art. 19 s'applique pour tout immeuble à caractère industriel situé dans l'aire concernée. Si cette aire est régie par des prescriptions spécifiques dues à l'opérateur public (IDEA) ou privé qui loti la zone industrielle, artisanal ou de P.M.E., le présente article complète lesdites prescriptions particulières qui seront intégrées dans l'acte notarié à l'achat du terrain.

19.2) Implantation des volumes bâtis et installations

§1er. Volumes principaux

Les volumes et installations s'implantent suivant les nécessités fonctionnelles de leur programme.

Cependant, en relation avec les voiries, les volumes correspondant à des activités commerciales ou appelés à recevoir un nombre important de clients ou visiteurs s'implantent avec la façade principale parallèle à l'alignement ou à la limite physique de la voirie de desserte lorsqu'il s'agit d'une voie privée. Cette façade s'implante en recul de minimum 5 m et maximum 8 m sur l'alignement ou la limite physique de voirie privée, en fonction de la hauteur de rive ou acrotère principal.

En relation avec les limites mitoyennes latérales et arrières, les volumes s'implantent avec un recul minimum de 8 m sur celles-ci, sauf à ce qu'un plan de masses concerté entre parcelles adjacentes prévoie des constructions adossées à la limite mitoyenne, dans une conception architecturale cohérente.

Dans le cadre d'un immeuble industriel ou de service, les bureaux sont implantés en façade avant. Le volume de services ou de bureau peu se détacher en forme et volume par rapport au volume principal d'exploitation. Dans ce cas, le volume de service est à prendre en considération sous les mêmes règles que le volume principal. Il est complété avec des aménagements paysagers de qualité intégrant les parkings visiteurs et PMR.

Un plan détaillé des aménagements des abords est fourni avec la demande de permis.

§2. Volumes secondaires

Les volumes secondaires s'implantent, soit en arrière des volumes principaux, soit latéralement pour autant qu'ils s'implantent au minimum à 3 m de la mitoyenneté de la parcelle. Dans le cas d'une implantation latérale, les volumes sont construits uniquement dans le troisième tiers de la plus grande profondeur du bâtiment principal. Le volume est réalisé avec les mêmes teintes et matériaux que le volume principal. Il doit faire partie d'une composition architecturale globale cohérente.

§3. Volumes de services

Il est entendu par volumes de services, les volumes permettant la gestion des déchets, cabines électriques, cabanes de gardes et parkings vélos.

Les volumes de services doivent être regroupés, sans pour autant dépasser 10% de la surface totale du volume construit ou, à défaut, ne pas dépasser 50 m² pour les surfaces de moins de 300 m², le surplus devant être intégré dans le volume principal. Le volume doit toujours être cohérent et harmonieux avec la composition générale du projet. Il peut intégrer ou être le support de l'enseigne de l'entreprise.

Dans le cas d'une activité justifiant un stockage de résidus ou déchets spécifiques et en quantité importante, le volume adéquat devra s'intégrer harmonieusement avec le volume principal et s'intégrer dans la composition générale de l'organisation spatiale du site.

19.3) Gabarit des bâtiments

Le gabarit des constructions principales est limité à deux niveaux au maximum et la hauteur maximale limitée à 8 m sous corniche. Un dépassement de ces hauteurs est admis pour les installations techniques nécessitées par le programme. Elles devront être intégrées dans l'architecture du bâtiment et seront placées de manière discrète et peu visible depuis la rue de desserte.

Pour les volumes secondaires, la hauteur d'acrotère est de maximum 4 m.

19.4) Toitures et matériaux de toiture

Formes des toitures et matériaux de couverture.

Les toitures sont à versants de pente comprise entre 25° et 45° ou du type plateforme (pente inférieure à 10°). La nature des matériaux ainsi que leurs teintes sont imposées de manière à s'intégrer dans l'environnement conformément aux dispositions de l'Art. 3.. Lorsque les bâtiments font plus de 500m² de surface de toiture, les toitures végétalisées avec effet de stockage d'eau est imposé sauf dans le cas de pose de panneaux énergétiques sur plus de 50% de la surface de la toiture.

Les matériaux ci-après sont autorisés pour la couverture:

- les tuiles de terre cuite;
- les ardoises naturelles ;
- les ardoises artificielles ;
- les tuiles artificielles ;
- le zinc ;
- les ondulés de teinte sombre,

- les bardages de teinte sombre,
- l'asphalte ou autres revêtements hydrocarbonés ou caoutchoutés pour les toitures plates-formes,
- la couverture végétale en cas de toiture plate,

Les toitures des volumes secondaires sont toujours des plates-formes.

Les panneaux ou cellules capteurs d'énergie solaire sont autorisés. Ceux-ci doivent être intégrés dans le versant de toiture ou conformément aux solutions d'application recommandées par le Service Public de Wallonie. Dans le cas des toitures plates-formes, les acrotères sont relevés afin de réduire au maximum l'impact visuel des panneaux orientés.

19.5) Aspect des constructions et installations

Les bâtiments présentent une architecture soignée, adaptée à leur destination et exprimant le programme. Les volumes de grande ampleur, tels entrepôts, halls de production et d'exposition procèdent d'une recherche architecturale destinée à animer la façade au moyen d'un rythme ou d'une texturation, en relation avec le cadre paysager et les principaux points de vue sur la parcelle. Une attention particulière est portée à la découpe du haut de la façade sur l'arrière plan du ciel ou du paysage.

Les matériaux sont choisis en cohérence avec le programme. Ces matériaux répondent au prescrit de l'Art. 3.3) « Matériaux et modes constructifs durables ».

19.6) Traitement des espaces non bâtis

Les surfaces non bâties qui ne sont pas aménagées pour l'accès, la manœuvre et le stationnement des véhicules sont végétalisées et conservent un sol de pleine terre. La végétation de ces surfaces comporte les éléments pertinents quant au maintien d'une trame écologique à travers la zone concernée, en particulier au moyen de haies bocagères et bandes végétales peu entretenues.

Les surfaces de stationnement automobile sont réparties latéralement et/ou à l'arrière (travailleurs) et à l'avant des volumes bâtis (visiteurs et PMR). Elles sont constituées autant que possible de dalle gazon et /ou tout revêtement assurant la perméabilité partielle. Tout aménagement prévoit minimum 1 place de parking aménagé pour PMR pour 50 places de stationnement et doivent être localisées à proximité de(s) entrée(s) principale(s) du bâtiment.

19.7) Clôtures

Les clôtures répondent aux dispositions de l'Article 8 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 autorisées pour autant qu'elles soient justifiées pour des raisons de sécurisation du site d'exploitation.

ART. 20 : UNITÉ DE SERVICE EN AGGLOMÉRATION

20.1) 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.3, toutes les activités conformes aux dispositions prévues par le plan de secteur sont d'application.

20.2) Implantation

Les volumes principaux s'implantent avec la façade principale parallèle à l'alignement ou à la limite physique de la voirie de desserte lorsqu'il s'agit d'une voie privée. Par rapport à l'alignement ou la limite physique de voie privée, la façade principale peut être construite en recul de maximum 8 m, à condition que la jonction avec des volumes existants sur les parcelles mitoyennes s'effectue conformément aux termes de l'alinéa suivant.

Relativement aux limites mitoyennes latérales dans l'emprise des volumes principaux, l'adossement aux murs pignons aveugles est obligatoire. Celui-ci s'effectue au minimum au moyen soit du volume principal, soit d'un volume secondaire ou d'un volume annexe dont la hauteur et la forme de toiture opèrent une transition avec le gabarit et la forme de toiture du volume implanté sur la limite mitoyenne.

Au-delà de l'emprise des volumes principaux, tout volume édifié sur la parcelle peut s'adosser à un mur ou pignon aveugle mitoyen, sans quoi il s'implante à une distance de la limite mitoyenne latérale ou arrière équivalant à sa hauteur sous corniche.

20.3) Gabarits en hauteurs

Le gabarit des bâtiments est en harmonie avec ceux existants sur les parcelles voisines. En l'absence d'éléments de référence, la hauteur maximale sous corniche est limitée à 10 m au maximum.

20.4) Toitures et matériaux de toiture

Formes des toitures et matériaux de couverture.

Les toitures sont soit du type plates-formes (pente inférieure à 10°), soit à versants de pente comprise entre 25° et 45° ou encore de type toiture cintrée. Cependant, lorsque le programme justifie d'une expression particulière de la forme bâtie, la forme de toitures est cohérente avec la volumétrie et le langage architectural adopté.

La nature des matériaux ainsi que leurs teintes sont en cohérence avec le type de toiture, mais des matériaux peuvent être imposés de manière à s'intégrer dans l'environnement conformément aux dispositions de l'Art. 3. Les matériaux ci-après sont autorisés pour la couverture:

- les tuiles de terre cuite;
- les ardoises naturelles ;
- les ardoises artificielles ;
- les tuiles artificielles ;
- le zinc ;
- les ondulés de teinte sombre,
- les bardages de teinte sombre,
- l'asphalte ou autres revêtements hydrocarbonés ou caoutchoutés pour les toitures plates-formes,
- la couverture végétale en cas de toiture plate

Les panneaux ou cellules capteurs d'énergie solaire sont autorisés. Ceux-ci doivent être intégrés dans le versant de toiture ou conformément aux solutions d'application recommandées par le Service Public de Wallonie. Dans le cas des toitures plates-formes, les acrotères sont relevés afin de réduire au maximum l'impact visuel des panneaux orientés.

20.5) Aspect des constructions

Les bâtiments présentent une architecture soignée et adaptée à leur programme. Cependant, l'expression architecturale tient compte du contexte urbain dans lequel s'insère le projet nouveau, de sorte qu'il se produise un dialogue formel avec l'environnement bâti..

- La nature des matériaux ainsi que leurs teintes sont imposées de manière à s'intégrer dans l'environnement conformément aux dispositions de l'Art. 3 des dispositions générales.
- Les matériaux ci-après peuvent être autorisés :
 - briques ordinaires;
 - panneaux ou béton architectonique;
 - bardages métalliques ou en bois;
 - silex lavé;
 - d'autres matériaux comme éléments secondaires et décoratifs pour autant qu'ils s'intègrent au site.

Les matériaux répondent au prescrit de l'Art. 3.3) « Matériaux et modes constructifs durables ».

20.6) Traitement des espaces non bâtis

Les surfaces non bâties qui ne sont pas aménagées pour l'accès, la manœuvre et le stationnement des véhicules sont végétalisées et conservent un sol de pleine terre. La végétation de ces surfaces comporte les éléments pertinents quant au maintien d'une trame écologique à travers la zone concernée, en particulier au moyen de haies bocagères et bandes végétales peu entretenues.

Les surfaces de stationnement automobile sont réparties latéralement et/ou à l'arrière des volumes bâtis. Elles sont constituées autant que possible de dalle gazon et /ou tout revêtement assurant la perméabilité partielle.

20.7) Clôtures

Les dispositions de l'Art. 8 des prescriptions générales sont d'application en tenant compte de plus de celles particulières à l'unité avec laquelle elle est mitoyenne.

*

* *

III.GLOSSAIRE

- Alignement** : Limite séparant le domaine de la voie publique et les propriétés riveraines, privées ou publiques, ou toute zone à autre destination.
- Arbre** : En fonction de leur développement adulte moyen, les arbres sont classés en trois catégories de grandeur.
- Arbre de Ière grandeur : arbre d'une hauteur supérieure à 20 m.
 - Arbre de IIème grandeur : arbre d'une hauteur de 10 à 20 m.
 - Arbre de IIIème grandeur : arbre d'une hauteur de 3 à 10 m.
- Baie** : Ouverture pratiquée dans un mur ou dans un assemblage de charpente pour créer une porte ou une fenêtre.
- Balcon** : Plate-forme en saillie sur une façade, devant une ou plusieurs baies, fermée par un garde-corps et accessible depuis l'intérieur du bâtiment.
- Bande de roulement** : Partie de la chaussée, délimitée visuellement ou non, dont la largeur permet le passage d'un véhicule quelconque dans un sens.
- Bâtiment** : Construction d'un seul tenant mettant à couvert un espace ayant une fonction d'abri.
- Bow-window** : Fenêtre ou construction vitrée en saillie sur le nu d'un mur de façade. Le terme français le plus approchant est l'oriel.
- Brisis ou brésis** : Partie inférieure en pente raide d'un versant de toiture à la Mansart.
- Bureau** : Local affecté aux travaux de gestion ou d'administration d'une entreprise ou d'un service public ou à l'activité d'une profession libérale.
- Construction** : Tout assemblage solide et durable de matériaux.
- Corniche** : Couronnement d'un édifice, en saillie sur le plan de la façade, destiné à la protection de celle-ci contre les intempéries et sur lequel sont généralement établis les chéneaux.
- Développement** : Mode d'articulation des édifices.
On distingue :
- Le développement en ordre fermé : distribution des volumes marquant une continuité du bâti, les volumes étant construits d'une limite mitoyenne latérale à l'autre.
 - Le développement en ordre semi ouvert : distribution des volumes marquant une alternance entre un groupe limité de bâtisses continues et d'autres bâtisses n'occupant que partiellement la largeur de la propriété.
 - Le développement en ordre ouvert : distribution des volumes sans articulation, ni entre eux, ni avec les limites de propriété.
- Dispositif de publicité** : Dispositif qui, à l'exception de l'enseigne, est établi dans le but de recevoir de la publicité, soit une inscription, forme ou image destinée à attirer l'attention du public pour l'informer, pour faire connaître une entreprise, pour assurer la promotion d'un produit, etc.
- Emplacement de stationnement** : Surface destinée au stationnement de véhicules automoteurs et de cycles.
- Enseigne** : Inscription de toute nature ou objet symbolique, apposé dans un lieu donné, pour faire connaître au public, le commerce, l'industrie qui s'exploite au dit lieu, la profession qui s'y exerce et généralement les opérations qui s'y effectuent.
- Façade** : Face extérieure en élévation d'un bâtiment.
- Faîte** : Point le plus élevé d'un édifice.
- Front de bâtisse** : Plan vertical marquant l'implantation de la façade du bâtiment faisant face à la voie publique et défini par au moins deux façades ou pignons situés sur deux parcelles contiguës et approximativement dans un même plan.
- Hauteur sous corniche** : Distance mesurée verticalement entre le niveau du sol et la première arête inférieure de la corniche d'un volume bâti. Par convention, la formulation « **hauteur sous corniche** » est utilisée dans les

prescriptions littérales du présent règlement au sens de la hauteur entre le niveau du sol et l'intersection entre le plan de la façade et soit le plan du versant de toiture, soit le niveau du plancher d'un premier étage en retrait.

- Îlot :** Ensemble des terrains, bâtis ou non, délimité par des voies de communication à l'air libre ou par des limites naturelles.
- Intérieur d'îlot :** Ensemble des espaces au-delà de la profondeur normale pour les lieux des bâtiments à rue.
- Led :** Nom générique reprenant l'ensemble des technologies électroluminescentes permettant de diffuser des images de couleurs, fixes et mobiles sur des panneaux de grande surface.
- Linteau :** Élément posé au-dessus de l'ouverture d'une baie pour en constituer la partie supérieure et pour supporter le mur situé au-dessus de l'ouverture, reportant sa charge vers les jambages, piédroits ou poteaux.
- Locaux habitables :** Les locaux considérés comme habitables sont : le séjour, le salon, la salle à manger, la cuisine, la chambre et le bureau ainsi que la salle de classe.
- Logement :** Ensemble de locaux ayant été conçu pour l'habitation ou la résidence d'une ou plusieurs personnes, pour autant qu'une autre affectation n'ait pas été légalement implantée, en ce compris les maisons de repos et à l'exclusion des établissements hôteliers.
- Lucarne :** Ouvrage construit en saillie et parfois partiellement en creux, sur un versant de toiture et permettant d'éclairer et d'aérer l'espace ménagé sous le comble, par une ou plusieurs baies de fenêtres, placées dans un plan vertical et abritées par un ouvrage de charpente et de couverture.
- Lucarne à fenêtre pendante ou lucarne passante :** Lucarne dont l'appui de la fenêtre est au-dessous de la corniche.
- Mansarde, ou toiture mansardée, ou toiture à la Mansart :** Toit qui présente deux pans d'inclinaisons différentes sur un même versant, séparés par une arête saillante.
- Marquise :** Auvent vitré.
- Matériaux de façade :** Matériaux apparents à l'extérieur des murs de façade.
- Menuiserie :** Ensembles des matériaux intervenant dans la fabrication des portes, châssis et autres éléments de fermeture des baies et ouvertures et visibles des façades des bâtiments et constructions.
- Mezzanine :** Niveau partiel situé entre deux autres niveaux formant balcon au-dessus du niveau inférieur.
- Mobilier urbain :** Équipement fixe installé sur la voie publique et dont la fonction première est d'assurer un service à la population.
- Mur gouttereau :** Mur porteur extérieur couronné par la gouttière, généralement mur long-pan d'une construction, par opposition au mur-pignon.
- Niveau :** Espace horizontal d'un bâtiment d'une hauteur maximum de 4 m compris entre deux planchers ou entre un plancher et une toiture.
- Oriel :** Ouvrage garni de baies, en saillie sur le nu d'un mur de façade.
- Ouverture :** Espace libre par lequel la communication s'établit entre l'extérieur ou l'intérieur d'un bâtiment ou d'une construction.
- Parcelle :** Portion de terrain constituant une unité foncière, telle que reprise au plan et matrice cadastraux.
- Pente de toiture :** Déclivité d'un pan de toiture, exprimée par l'angle aigu entre le plan du versant et le plan horizontal.
- Pied de versant :** Partie inférieure d'un versant; ligne réelle ou fictive à l'intersection du plan du versant et du plan de la façade.
- Pignon :** Mur latéral d'un bâtiment ou d'une construction, jusqu'au toit ou jusqu'à la terrasse qui en tient lieu, ne comprenant ni saillie, ni corniche, ni avant-toit ou tablette de couverture ni plus de deux ouvertures (porte, fenêtre, lucarne ou autres) d'une superficie globale supérieure à trois mètres carrés.
- Publicité éclairée :** Dispositif dont le message publicitaire reçoit un éclairage qu'il ne produit pas lui-même.

- Publicité lumineuse** : Dispositif dont le message publicitaire est constitué d'éléments lumineux.
- Raveau** : Est défini comme la hauteur du mur gouttereau dimensionné entre le niveau de sol du dernier plancher intérieur et l'angle formé par ce même mur et le versant intérieur de la toiture, sur sa plus grande longueur.
- Règlement zoné** : Règlement dédié à un périmètre défini et complétant de manière détaillée les prescriptions du Règlement communal dans ledit périmètre. Le règlement zoné intègre l'ensemble des éléments urbanistiques, architecturaux, patrimoniaux et paysagers qui définissent la qualité du territoire concerné.
- Rive** : Bord latéral d'un versant de toiture, autre que le faîte et les égouts.
- Saillie** : Ouvrage dépassant le nu de la façade d'un bâtiment ou d'une construction.
- Soubassement** : Partie inférieure massive d'une construction, qui surélève celle-ci au-dessus du sol, réellement ou en apparence.
- Terrasson** : Partie peu inclinée d'une toiture. Dans un versant de toiture à la Mansart, le terrasson est la partie supérieure en pente douce.
- Totem** : Panneau publicitaire ou enseigne posé sur un mat fixé au sol.
- Travée** : Partie d'un édifice, comprise entre deux points d'appui principaux ou deux éléments porteurs, par exemple au sein d'une façade.
- Trumeau** : Colonne ou pan de mur entre deux baies.
- Véranda** : Pièce ou galerie accolée au rez-de-chaussée d'un bâtiment ou d'une construction et principalement vitrée.
- Voies collectrices de quartier** : Voies de circulation desservant les quartiers entre les voies secondaires.
- Voies du réseau primaire** : Voies définissant les mailles principales du réseau des voies de circulation et utilisée pour pénétrer dans l'agglomération et pour circuler d'un secteur à l'autre.
- Voies du réseau secondaire** : Voies distribuant la circulation à l'intérieur du maillage des voies primaires.
- Volume principal** : Bâtiment présentant le gabarit le plus important sur la propriété. Les hauteurs, mesurées au pied de versant et au niveau du faîtage, sont supérieures à celles des autres volumes, à l'exception des volumes complémentaires.
- Volume secondaire** : Bâtiment complémentaire au volume principal, adossé à un volume principal et présentant des hauteurs, mesurées au pied de versant et au niveau du faîtage, inférieures à celles du volume principal.
- Volume annexe** : Bâtiment distinct de faible superficie et sans articulation avec les volumes principaux et les volumes secondaires desquels il est séparé. Les hauteurs, mesurées au pied de versant et au niveau du faîtage, sont inférieures à celles du volume principal.
- Volume complémentaire** : Bâtiment de type grange, halle d'exposition ou de production, ou entrepôt, étendu en retrait du front de bâtisse, dans l'emprise prédominante de bâtisse ou dans l'intérieur d'îlot partiellement ou totalement au-delà de la limite extrême de l'emprise prédominante de bâtisse définie pour les volumes principaux et secondaires. Le volume complémentaire est adossé au volume principal ou à l'ensemble constitué d'un volume principal et de volumes secondaires, édifiés le long d'une voirie publique, ou est sans articulation précise avec eux. Les hauteurs, mesurées au pied de versant et au niveau du faîtage, sont égales ou supérieures à celles du volume principal.
- Zone de recul** : Aire située entre l'alignement et le front de bâtisse.

IV.ANNEXES

- ANNEXE 1** Répertoire du Patrimoine
- ANNEXE 2** Règlement sur les Cités
- ANNEXE 3** Carte des aires d'application du règlement
- ANNEXE 4** Abattage et élagage
« *Règlement communal du 9 mai 1977 pour la protection des arbres* »
- ANNEXE 5** Arbres remarquables
« *Circulaire ministérielle du 14 novembre 2008 relative à la protection des arbres et haies remarquables, à la plantation d'essences régionales en zone rurale et aux plantations au sein d'un dispositif d'isolement* »
« *Arbres et haies remarquables en Wallonie* »
- ANNEXE 6** Plan Masse site « BOCH-KERAMIS »
- ANNEXE 7** Renvoi aux ouvrages