

**PROVINCE DE HAINAUT
VILLE DE CHATELET**

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

**PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES
DES AIRES DIFFERENCIEES**

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du

Par ordonnance,

Le secrétaire,

La Bourgmestre,

Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présent document a été déposé à l'examen du public du au

Par le collège,

Le secrétaire,

La Bourgmestre,

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du

Par ordonnance,

Le secrétaire,

La Bourgmestre,

Le Ministre

Objet du règlement:

Le règlement communal d'urbanisme encadre les bâtiments, l'aménagement de leurs abords ainsi que les voiries et les espaces publics d'un point de vue FORMEL.

Le schéma de structure communal encadre, quant à lui, les diverses affectations du sol (ou des bâtiments existants) ainsi que des mesures d'aménagement d'un point de vue FONCTIONNEL.

But du règlement:

Le règlement communal a pour objectifs:

- de concourir à un bon aménagement du territoire communal tenant compte de la situation existante et des objectifs d'aménagement définis par l'Autorité Communale en concertation avec la Commission Consultative d'Aménagement du Territoire: les différentes prescriptions doivent aboutir à ce que toute construction ou rénovation s'intègre au tissu existant et en respecte les règles dominantes, alignement, gabarits et matériaux.*
- de clarifier la procédure de délivrance de permis d'urbanisme et de lotir par l'application de règles communes et opposables à tous, personnes privées, sociétés ou administrations;*
de préciser les règles de protection des sites faisant partie du patrimoine collectif (architectural, historique, naturel ...);
- de simplifier la procédure et l'examen quotidien de dossiers de permis d'urbanisme en édictant des règles précises aussi objectives que possible et adaptées à la spécificité du territoire communal concerné;*
de permettre un dialogue avec les Maîtres d'Ouvrage et Maîtres d'Oeuvre à partir d'un document élaboré par l'Administration Communale et les représentants des "forces vives" de la Commune.

La situation existante:

Une ville s'inscrit sur le territoire par des constructions que l'on peut regrouper par "types" (voir les cartes de situation existante sur la typologie des constructions et sur les paysages). Ainsi pour l'ensemble de la ville de Châtelet, on peut remarquer :

- au nord de la Sambre, le territoire de Chatelineau avec ses grandes cités sociales et un centre urbain datant essentiellement du XIXe siècle*
- le long de la Sambre, les grandes implantations industrielles de la commune*
- au sud de celle-ci, 2 anciennes communes d'origine moyenâgeuse, dont les centres anciens à la structure radioconcentrique sont typiques*
- plus au sud encore, des zones d'habitat pavillonnaire*
- et enfin les zones agricoles et boisées*

La carte des aires différenciées et des périmètres de protection:

Pour simplifier l'application des prescriptions du règlement, il a été convenu de morceler le territoire en zones appelées: "aires différenciées". Dans ces aires différenciées, l'habitat a des caractéristiques morphologiques communes et dominantes. Elles servent de base aux prescriptions réglementaires puisque le but du règlement est de favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le bâti existant.

Les aires différenciées pour la ville de Châtelet sont les suivantes :

- *l'aire du centre ancien de Châtelet (1A)
Se distingue par des rues relativement étroites en structure radioconcentrique, surtout dans les parties les plus anciennes et par des constructions plus hautes que dans les autres quartiers de la commune: R+2 avec des niveaux assez hauts de 3 à 4 m pour les niveaux inférieurs: on y rencontre un grand nombre d'habitations dont la façade est enduite et peinte.*
- *l'aire du centre ancien de Bouffioulx (1B)
Les rues sont également étroites, la structure radioconcentrique est moins marquée et les niveaux sont un peu moins hauts que pour le centre de Châtelet. Il subsiste de nombreuses constructions bien proportionnées construites en pierre du pays
En continuité avec le centre ancien délimité par la carte des aires différenciées apparaissent certains îlots présentant un caractère typique, méritant un traitement approprié. Toutefois leur caractère trop disparate n'a pas permis une délimitation géographique à l'échelle de la carte des aires différenciées (voir par exemple "les petites Vaucelles" et la rue du Cripet).*
- *l'aire à fonction centrale (2)
Il s'agit ici d'une aire qui regroupe de manière volontariste (voir schéma de structure) l'extension plus récente du centre de Châtelet et le centre de Chatelineau: les constructions gardent une hauteur relativement importante mais les rues sont plus larges. Les constructions ont déjà des caractéristiques plus disparates et les prescriptions peuvent être moins strictes que pour les 2 centres anciens. Néanmoins, il s'agit de favoriser un habitat qui reste dense et dont la principale caractéristique est d'être groupé sous forme d'habitat mitoyen.*
- *l'aire des bâtisses agglomérées (3)
Il s'agit des premières constructions implantées le long des voies d'accès au centre des communes (fin XIXe siècle). Les constructions sont souvent moins hautes mais continuent à être construites entre mitoyens: les parcelles de terrain sont plus importantes et les îlots conservent souvent des terrains non construits en arrière-zone. La caractéristique mitoyenne reste dominante mais il a été prévu dans le règlement des cas*

particuliers où des constructions 3 façades peuvent être envisagées.

- l'aire des bâtisses semi-agglomérées (4)

Il s'agit des zones un peu plus éloignées encore du centre urbain et qui présentent un mélange d'habitat mitoyen et d'habitat pavillonnaire (constructions 4 façades au milieu de la parcelle). Les prescriptions, suivant la situation de la construction objet de la demande de permis, font appel soit aux prescriptions des bâtisses agglomérées, soit aux prescriptions des bâtisses pavillonnaires.

- l'aire des bâtisses pavillonnaires (5)

Nous retrouvons essentiellement ici les lotissements apparus après les années soixante. Les prescriptions sont calquées sur les prescriptions types des lotissements.

- l'aire des grandes bâtisses en milieu isolé accessibles au public (6a)

Concerne plus particulièrement les grands ensembles commerciaux de type "CORA" ou autres.

- l'aire des grandes bâtisses en milieu isolé non accessibles au public (6b)

Sont visés ici les zonings industriels et artisanaux existants ou à venir.

- l'aire rurale de périphérie (7)

Concerne essentiellement la zone agricole du plan de secteur.

- l'aire d'espaces verts et forestière (8)

Concerne essentiellement les zones d'espaces verts et forestières du plan de secteur.

Les périmètres définissent des zones des aires différenciées qui sont frappées de prescriptions complémentaires ou modifiant les prescriptions de l'aire de base. Nous rencontrons les périmètres suivants:

- le périmètre de bâtisses répétitives

Concernent les habitats de type "logements sociaux": en principe les prescriptions doivent respecter les règlements de chaque cité d'habitation.

- le périmètre de grandes bâtisses en milieu intégré

Nous rencontrons ici l'implantation de bâtiments artisanaux ou commerciaux principalement le long de voies d'accès ou dans des mini-zonings situés en zone d'habitat: il s'agit de faire en sorte qu'ils ne bouleversent pas trop l'habitat existant.

- le périmètre de valorisation naturelle

Concerne essentiellement les zones d'espaces verts du plan de secteur.

- le périmètre de protection paysagère
Il s'agit ici d'une "surcharge" sur des zones existantes impliquant des prescriptions plus sévères en vue de protéger le site naturel existant.

- le périmètre de protections particulières
Il concerne : la zone de protection de captage d'eau ;
les zones de protection autour de l'usine NOBEL.

Lorsqu'une aire différenciée est couverte par **plusieurs périmètres de type différent**, les prescriptions les plus contraignantes sont d'application.

Les dérogations

Toute demande de bâtir peut déroger aux prescriptions du présent règlement en se conformant aux dispositions réglementaires du Code Wallon: toutefois, il est convenu que cette dérogation ne pourra être obtenue que :

- sur avis motivé de la C.C.A.T. après présentation d'un rapport justificatif du demandeur
- qu'elle ne porte pas atteinte aux droits des tiers tant privés que publics
- qu'il n'y ait pas d'autre solution technique possible respectant les prescriptions du présent règlement.

I. Prescriptions générales pour l'ensemble du territoire

A. Dispositions techniques diverses

1. Implantation

1.1. Avant d'entreprendre les travaux, le maître de l'ouvrage demande au Collège des Bourgmestre et Échevins l'alignement et le niveau. Dès que les travaux de bâtisse ont atteint le niveau du rez-de-chaussée, le maître de l'ouvrage demande au Collège de contrôler l'alignement et le niveau.

1.2. Aucune partie de la bâtisse ne s'appuie sur le revêtement du trottoir.

1.3. Le niveau des fondations de la façade à rue est établi à une profondeur sous le trottoir d'au moins 1,50 m afin de permettre sans danger pour le bâtiment, le creusement de tranchées en voies publiques. Si le maître de l'ouvrage désire bâtir sur une profondeur moindre, il adresse une demande écrite au collège qui peut lui accorder l'autorisation nécessaire, l'administration communale étant déchargée de toute responsabilité.

1.4. Aucune saillie en sous-sol n'est admise sur l'alignement, exception faite des fondations de la façade.

1.5. Les saillies fixées sur l'alignement, au-dessus du niveau du trottoir ou de la voie publique, ne peuvent dépasser 10 cm jusqu'à 2,50 m de hauteur ni 90 cm au-dessus de cette hauteur.

1.6. En outre, il importe que :

1.6.1. les saillies restent au moins à 60 cm de l'immeuble adjacent, exception faite des cordons et corniches.

1.6.2. les saillies restent au moins à 60 cm en deçà de la bordure des trottoirs.

1.7. Dans les rues étroites, le collège peut limiter les saillies ou les interdire.

1.8. Les portes, fenêtres et volets du rez-de-chaussée ou des caves ne peuvent s'ouvrir de plus de 10 cm au-dessus du domaine public.

1.9. Les persiennes du rez-de-chaussée ou des caves ne peuvent avoir de partie fixe qui fasse saillie de plus de 10 cm au-delà de l'alignement.

1.10. Les marquises et leurs barres de soutien sont fixées au moins à 2,10 m au-dessus du trottoir. Leur saillie ne peut dépasser 2,00 m ni se trouver à moins de 50 cm en retrait de la bordure du trottoir. Une frange ou une bande flottante de maximum 20 cm de hauteur peut être prévue à la marquise.

1.11. Pour les nouvelles constructions à ériger, les descentes d'eau pluviale en bordure de trottoir doivent être encastrées dans les murs des façades.

2. Ensoleillement

L'implantation des constructions et des pièces intérieures doit permettre un bon ensoleillement du bâtiment proprement dit et préserver celui des constructions voisines.

3. Éclairage naturel

La disposition des pièces de séjour des habitations (séjours et chambres) et la dimension des baies de fenêtres doit assurer un éclairage direct et une ventilation convenable des locaux (voir également disposition de l'arrêté du Gouvernement Wallon du 15/2/1996 (MB 9/5/96))

4. Environnement des constructions

Afin de rendre possible des plantations ou de conserver des plantations existantes, entre autres des clôtures naturelles ou des arbres haute tige, ou pour faciliter l'écoulement des eaux, le permis d'urbanisme peut stipuler que certains emplacements demeurent libres de construction au-dessus ou en-dessous du sol,

ou soient dépourvus de revêtements.

5. Les murs mitoyens

Les murs mitoyens, séparatifs de 2 constructions, seront construits suivant l'un des procédés suivants :

- 5.1. mur composé de briques pleines d'une épaisseur minimale de 29 cm.
- 5.2. un ensemble de 29 cm d'épaisseur minimale constitué de 2 murs formés de blocs de terre cuite, d'une épaisseur minimale de 14 cm chacun.
- 5.3. tout ensemble constructif présentant des caractéristiques au moins équivalente à la solution décrite en 5.1. du point de vue des performances de stabilité, d'isolation thermique, d'isolation acoustique et de résistance au feu : un procès verbal d'essai d'un laboratoire agréé par l'Etat ou un agrément technique confirmera cette équivalence.

6. Cheminées

- 6.1. L'orifice supérieur d'un conduit de fumée ou d'air vicié, situé horizontalement à moins de 4,00 m des fenêtres doit les dominer d'au moins 2,00 m.
- 6.2. Aucun conduit de fumée ou de gaz brûlés ne peut déboucher sur la voie publique.
- 6.3. Toutefois, les conduits des appareils dits "à ventouses" sont autorisés à condition que leur orifice d'évacuation, lorsqu'il débouche à moins de 2,00 m au-dessus du sol et dans un endroit accessible soit muni d'un système de protection adéquat.

7. Assainissement

- 7.1. Les constructions respectent les dispositions de l'arrêté du 15/10/1998 (publié au M.B. du 15/12/1998) portant réglementation sur la collecte des eaux urbaines résiduaires.
- 7.2. Chaque bâtiment possède un réseau d'égouts privé qui est raccordé à l'égout public riverain.
- 7.3. Ce réseau d'égouts privé récolte et évacue les eaux usées et les eaux pluviales des toitures et celles des jardins et surfaces extérieures qui ne sont pas absorbées par le sol, soit par gravitation, soit par pompage. Il est établi suivant les règles de l'art en évitant de créer des nuisances pour les domaines publics et privés.
- 7.4. Le branchement d'évacuation privé est exécuté suivant les instructions du Collège des Bourgmestre et Echevins.
- 7.5. L'écoulement libre des eaux de pluie provenant des fonds riverains vers les caniveaux de la voie publique est interdit.
- 7.6. De même est interdite la pose de gargouilles dans le trottoir. Toutefois, lorsqu'il n'existe pas d'égout public, le collège peut tolérer ce dernier mode d'écoulement pour les eaux pluviales.
- 7.7. Il est interdit d'aménager des fosses d'aisance ou des puits perdus là où il existe un réseau public d'égouts conçu pour l'écoulement des eaux contenant des matières fécales.
- 7.8. Pour les habitations non mitoyennes et là où il n'existe pas de réseau d'égout public, les fosses septiques respectant les directives de la Région sont obligatoires. (voir article 7 de l'arrêté du 15/10/1998).
- 7.9. Les citernes d'eau de pluie complètement étanches sont obligatoires, dans le cas de nouvelles constructions.

8. Hygiène des constructions d'habitation

- 8.1. Les locaux habitables sont aérés et éclairés directement: ils ont une hauteur minimum sous plafond de 2,40 m pour les parties habitables. (voir arrêté du 15/2/96 relatif à l'isolation thermique et la ventilation des bâtiments).

8.2. Tout logement « unifamilial » comporte obligatoirement les installations sanitaires telles que WC et bains qui sont aménagés dans des locaux réservés à cet effet. Ces locaux sont convenablement ventilés soit par une fenêtre ouvrante, soit par une gaine ou un aéra d'au moins 4 dm².

9. Eau potable

9.1. Tous les immeubles affectés au logement ou au travail sont pourvus d'un réseau d'alimentation en eau potable.

9.2. L'emplacement des compteurs et l'installation intérieure sont établis conformément aux directives de la société distributrice pour autant qu'ils soient approuvés par la Région wallonne.

9.3. L'utilisation de conduites en plomb est interdite.

10. Électricité

10.2. Les installations électriques sont conformes aux normes et directives officielles en vigueur.

10.3. L'emplacement des compteurs est établi conformément aux directives de la société distributrice pour autant qu'il soit approuvé par la Région wallonne.

11. Gaz

11.1. Les installations de gaz sont conformes aux normes et directives officielles en vigueur.

11.2. L'emplacement des compteurs est établi conformément aux directives de la société distributrice pour autant qu'il soit approuvé par la Région wallonne.

12. Installations enterrées

Les installations enterrées tels que réservoirs à mazout ou gaz propane seront exécutées selon les prescriptions techniques en vigueur. Les autorisations nécessaires seront obtenues avant le début des travaux.

13. Equipements implantés au sol

13.1. Les équipements implantés au sol tels que cabines électriques, coffrets, pylônes, poteaux d'éclairage, poteaux de signalisation seront intégrés harmonieusement dans l'espace environnant et localisés en dehors des zones de circulation piétonne ; le passage disponible pour les piétons doit en tout temps rester de 1,20 m minimum.

13.2. Les cabines téléphoniques et les bornes postales doivent s'harmoniser avec l'environnement ; elles sont préférentiellement localisées contre des éléments architecturaux ou dans un environnement végétal ou minéral qui en assurera l'intégration.

B. Les voiries et les espaces publics

1. Le réseau de grand gabarit

1.1. Concerne : les voiries de transit international et interurbain.

1.1.1. le ring R3 de Charleroi.

1.1.2. bretelle de liaison N576A.

1.1.3. route de la Basse Sambre.

1.2. Conception.

1.2.1. la voirie est intégrée dans le milieu urbain et naturel en évitant remblais et déblais mais limitant les pentes à 10 %.

1.2.2. la conception de la voirie doit maintenir la continuité des voiries existantes par des passages inférieurs ou supérieurs tant pour les voitures que les piétons et cyclistes.

1.2.3. il est prévu des plantations indigènes en respectant les lignes de force du paysage existant: les alignements continus en "haies" sont interdits (voir liste dans le volume annexe, relative aux plantations en milieu urbain et milieu rural).

1.2.4. lorsque les habitations sont situées à proximité de ces voiries, il est prévu des dispositifs visant à réduire les nuisances sonores et visuelles, soit :

1.2.4.1. lorsque les habitations sont situées à moins de 100 m, par des écrans végétaux ou par la densification des plantations existantes;

1.2.4.2. lorsque les habitations sont situées à moins de 50 m, par des écrans anti-bruits dont les hauteurs sont adaptées à la configuration des lieux et dont les matériaux et les teintes s'harmonisent aux divers paysages; ils sont obligatoirement accompagnés de plantations;

1.2.4.3. Ceux-ci font l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par le Collège des Bourgmestres et Échevins.

1.3. Gabarits.

1.3.1. bandes de roulement: 3,75 m de large (bordures et filets d'eau exclus).

1.3.2. nombre de bandes minimales: 2 dans chaque sens; ce minimum pouvant être réduit à une bande pour la bretelle de liaison RN576A.

1.3.3. variabilité des largeurs des bandes de sécurité, des bermes centrales et des accotements pour favoriser l'intégration paysagère.

1.3.4. les accotements et espaces de dégagement sont dimensionnés afin d'assurer la possibilité de créer des espaces tampons (nuisances sonores et visuelles).

1.4. Matériaux.

Les matériaux de revêtement du sol sont l'asphalte ou le béton gris clair, et doivent présenter des caractéristiques liées à la grande circulation et en correspondance avec l'intensité du trafic.

2. Voies d'accès principales au centre urbain

2.1. Concerne :

2.1.1. rue de Couillet.

2.1.2. rue de Gilly.

2.1.3. rue de Namur.

2.1.4. rue de Taillis-Pré.

2.2. Gabarits.

- 2.2.1. le gabarit est fixé en fonction des dimensions actuelles: ces dimensions pourront être adaptées à l'évolution de la réglementation en matière de sécurité routière.
- 2.2.2. les bandes de roulement ont une largeur de 3,50 m et leur nombre est de 2 au minimum dans chaque sens de circulation.
- 2.2.3. les accotements et espaces de dégagements sont dimensionnés afin d'assurer les possibilités de créer des espaces tampons (nuisances sonores et visuelles).
- 2.2.4. les accotements pour le stationnement des véhicules ont une largeur de 2,50 m minimum.
- 2.2.5. les trottoirs et les pistes cyclables ont chacun une largeur de 1,20 m minimum.
- 2.3. Les alignements sont précisés :
- 2.3.1. par des plans d'alignement d'emprises ou de lotissement.
- 2.3.2. par des plans communaux (particuliers) d'aménagement.
- 2.4. Niveaux.
- Les profils en long et en travers doivent être établis de manière à desservir au mieux les habitations existantes : seuils des portes d'entrée et accès des garages.
- 2.5. Aménagements.
- 2.5.1. l'aménagement prévoit l'intégration de la route dans le milieu urbain et naturel en évitant déblais et remblais trop importants;
- 2.5.2. la voirie envisagée maintient la continuité des voiries existantes (piétons et voitures) reliant les quartiers de la commune: les carrefours sont établis préférentiellement à niveau protégés éventuellement par des feux de signalisation ou organisés sous forme de ronds-points.
- 2.6. Les accotements.
- 2.6.1. sont plantés d'essences choisies parmi les essences indigènes en respectant les lignes de force du paysage environnant. (voir liste dans le volume annexe, relative aux plantations en milieu urbain et milieu rural).
- 2.6.2. lorsqu'il est prévu des accotements réservés au stationnement des véhicules, il est planté 1 arbre à grand développement par 3 emplacements de véhicules.
- 2.6.3. les accotements sont pourvus de trottoirs pour les piétons et de pistes cyclables clairement distincts de la chaussée dont les pentes respectent les conditions fixées à l'article 415/1 du chapitre XVIIter du Code Wallon (Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite); au droit des passages piétons, il est prévu un abaissement de la bordure avec une pente maximale de 12 cm par mètre sur une longueur maximale de 50 cm et le dévers des trottoirs est limité à 2 cm par mètre.
- 2.6.4. Il est prévu un passage pour les piétons marqué suivant la réglementation du code de la route en vigueur à chaque carrefour et en zone urbanisée au moins tous les 200 mètres.
- 2.7. Tronçons ralentis :
- Ils sont à aménager dans la portion de voirie avant de pénétrer dans le centre "élargi" en vue de diminuer la vitesse et de recréer un espace de caractère urbain.
- 2.7.1. l'espace public est aménagé comme un ensemble entre les alignements.
- 2.7.2. l'espace disponible est réparti entre les différents utilisateurs: circulation automobile, cycliste et piétonne.
- 2.7.3. partout où c'est possible des accotements sont aménagés pour le stationnement des véhicules et les arrêts des transports en commun: les arrêts de transports en commun sont placés en dehors des bandes de

roulement et l'espace qui leur est réservé a les dimensions minimales suivantes : largeur 2,50 m longueur 20,00 m.

2.7.4. les aménagements prévus font en sorte que la circulation soit naturellement ralentie à 50 km/heure.

2.7.5. la largeur des bandes de circulation peut être ramenée à 3,00 m dans chaque sens.

2.8. Matériaux.

Les matériaux de revêtement du sol sont différenciés selon les différents usages de la voirie (circulation, usage pédestre, etc.) et selon les modes de parage.

En outre, les teintes de ces matériaux doivent être en correspondance chromatique avec les teintes dominantes que présentent les façades d'immeubles situés en bordure ou à proximité immédiate de ces voiries.

3. Voiries principales intérieures au centre "élargi"

3.1. Concerne :

3.1.1. le ring R53.

3.1.2. l'avenue de Châtelet.

3.1.3. la rue de Gilly, partie située dans le centre "élargi".

3.1.4. la rue de la Vallée, partie située dans le centre "élargi".

3.2. Gabarits.

3.2.1. le gabarit est fixé en fonction des dimensions actuelles: ces dimensions pourront être adaptées à l'évolution de la réglementation en matière de sécurité routière;

3.2.2. les bandes de roulement ont une largeur de 3,00 m; leur nombre est de 2 et localement, leur largeur peut être réduite à 2,50 m.

3.2.3. les accotements pour le stationnement des véhicules ont une largeur de 2,50 m minimum.

3.2.4. les trottoirs et les pistes cyclables ont une largeur de 1,20 m minimum.

3.3. Les alignements sont précisés :

3.3.1. par des plans d'alignement d'emprises ou de lotissement.

3.3.2. par des plans communaux (particuliers)d'aménagement.

3.4. Niveaux.

les profils en long et en travers doivent être établis de manière à desservir au mieux les habitations existantes: respect du niveau des seuils des portes d'entrée et accès des garages.

3.5. Aménagements:

3.5.1. si la largeur de l'emprise le permet sans devoir réduire l'espace réservé aux piétons, il est prévu des accotements réservés au parage des véhicules; il est également prévu des espaces pour le stationnement des transports en commun.

3.5.2. il est prévu des dispositifs ralentissant obligatoirement la vitesse des véhicules tels que chicanes et changements de revêtements de sols.

3.5.3. La plantation d'arbres à grands développements est privilégiée; lorsqu'il est prévu des accotements réservés au stationnement des véhicules, il est planté 1 arbre à grand développement par 3 emplacements de véhicules.

3.5.4. Les accotements sont pourvus de trottoirs pour les piétons et, là où la largeur est suffisante, de pistes cyclables clairement distinctes de la chaussée :

3.5.4.1. les pentes des trottoirs respectent les conditions fixées à l'article 415/1 du chapitre XVIIter du Code Wallon (Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des

espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite) ;

3.5.4.2. au droit des passages piétons, il est prévu un abaissement de la bordure avec une pente maximale de 12 cm par mètre sur une longueur maximale de 50 cm ;

3.5.4.3. le dévers des trottoirs est limité à 2 cm par mètre.

3.6. Matériaux.

Les matériaux de revêtement du sol sont différenciés selon les différents usages de la voirie (circulation, usage pédestre, etc.) et selon les modes de parage.

En outre, les teintes de ces matériaux doivent être en correspondance chromatique avec les teintes dominantes que présentent les façades d'immeubles situés en bordure ou à proximité immédiate de ces voiries.

4. Voiries locales

4.1. Concerne : toutes voiries de l'entité non décrites ci-dessus.

4.2. Gabarits.

4.2.1. le gabarit est fixé en fonction des dimensions actuelles: ces dimensions pourront être adaptées à l'évolution de la réglementation en matière de sécurité routière;

4.2.2. les bandes de roulement ont une largeur de 2,50 m; leur nombre est de 2 et localement, il peut être ramené à une seule bande d'une largeur de 4 m minimum.

4.2.3. les accotements pour le stationnement des véhicules ont une largeur de 2,50 m minimum.

4.2.4. les trottoirs et les pistes cyclables ont une largeur de 1,20 m minimum.

4.3. Les alignements doivent respecter :

4.3.1. les plans d'alignement d'emprises ou de lotissement existants.

4.3.2. les plans communaux (particuliers)d'aménagement en vigueur.

4.4. Aménagement "traditionnel".

La distinction des voiries carrossables et des trottoirs est maintenue; les dispositions du § 3 « voiries principales intérieures au centre élargi » sont d'application avec les réserves suivantes :

4.4.2. largeur de la bande de roulement limitée à 2,50m;

4.4.3. emploi de dispositifs ralentisseurs de vitesses conformes aux dispositions légales.

4.5. Aménagement "résidentiel".

Les prescriptions de l'A.R. du 23/6/1978 et la C.M. du 23/6/78 ainsi que leurs modifications éventuelles sont d'application.

4.6. Aménagement "zone 30".

Les prescriptions de l'A.R. du 17/09/88 et de l'A.M. du 17/09/88 ainsi que leurs modifications éventuelles sont d'application.

4.7. Matériaux.

Les matériaux de revêtement du sol sont différenciés selon les différents usages de la voirie (circulation, usage pédestre, etc.) et selon les modes de parage.

En outre, les teintes de ces matériaux doivent être en correspondance chromatique avec les teintes dominantes que présentent les façades d'immeubles situés en bordure ou à proximité immédiate de ces voiries.

5. Voies de circulations piétonnes (dessertes locales)

L'aménagement « piétonnier » concerne toute partie de la voirie publique affectée

principalement ou accessoirement à la circulation des piétons et pouvant servir de desserte locale:

5.1. Les gabarits imposés sont :

5.1.1. largeur minimale:4,00 mètre.

5.1.2. hauteur minimale libre de tout obstacle: 4,00 mètre.

5.2. Les revêtements de sols autorisés sont :

5.2.1. les pavés de pierre naturelle ou artificielle.

5.2.2. l'hydrocarboné associé avec des matériaux rompant l'uniformité du matériau.

5.2.3 en zone non urbanisée: les empièvements de dolomie stabilisé ou en terre stabilisée par du béton maigre ou pierres compactes.

6. Voies de liaisons pour piétons et cyclistes

6.1. Concerne :

6.1.1. un chemin de liaison entre Bouffioux et Châtelet (longeant la voie de chemin de fer n°138).

6.1.2. liaison de Châtelaineau vers Gilly: ancienne ligne de chemin de fer désaffectée n°119.

6.1.3. le chemin de halage.

6.2. Gabarit.

6.2.1. largeur minimale:1,50 mètre;

6.2.2. hauteur minimale libre de tout obstacle: 2,50 mètre.

6.3. Les revêtements de sols autorisés sont :

6.3.1. les pavés de pierre naturelle ou artificielle.

6.3.2. en zone non urbanisée: les empièvements de dolomie stabilisé ou en terre stabilisée par du béton maigre ou pierres compactes.

7. Mobilier urbain

7.1. A l'exception des équipements fixés à l'article 262/9 du Code Wallon, chaque élément de mobilier urbain (abri-bus, bancs, plaques indicatrices, panneaux publicitaires, candélabres, poubelles, etc.) doit faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme et s'insérer dans un plan global d'aménagement ayant fait l'objet d'une demande d'implantation.

7.2. Par rue ou aire différenciée, chaque élément de mobilier urbain est traité suivant les mêmes caractéristiques dimensionnelles, de graphisme, de couleurs et de matériaux.

7.3. L'encombrement visuel du mobilier urbain utilitaire (panneaux réglementaires du code de la route, signalisation, etc.) doit être minimisé: le nombre de poteaux à implanter doit être réduit au minimum en regroupant sur un seul poteau plusieurs usages, en veillant à ne pas créer d'obstacles à la visibilité et lisibilité de la circulation.

7.4. L'implantation de tout élément de mobilier urbain doit veiller à laisser un passage libre piétonnier de 1,20 m de large sur 2,20 m de haut au minimum.

8. Conduites, câbles et canalisations

8.1. Les diverses dispositions légales relatives aux conditions d'implantation et servitudes en découlant sont d'application, voir notamment:

8.1.1. arrêté royal du 10 mars 1981 rendant obligatoire le règlement général sur les installations domestiques et certaines lignes de transport et de distribution d'énergie électrique.

8.1.2. arrêté royal du 24 janvier 1991 modifiant l'arrêté royal du 11 mars 1966 déterminant les mesures de sécurité à prendre lors de l'établissement et dans l'exploitation des installations de transport de gaz par canalisations.

8.2. Toute nouvelle installation de transport d'énergie électrique moyenne tension, téléphonique et de télédistribution et le remplacement d'installations existantes doit être enterré et doit faire l'objet d'une demande d'implantation au Collège des Bourgmestre et Échevins de même pour les équipements annexes de ces équipements (cabine haute tension, cabine téléphonique, etc.).

9. Des espaces publics

9.1. Places publiques.

9.1.1. L'occupation de l'espace public par l'automobile est limité aux dimensions telles que prévues dans les articles relatifs aux voiries.

9.1.2. La plantation d'arbres à grand développement doit être prévue pour encadrer au mieux l'espace de la place. Il est prévu au moins un arbre à grand développement par 3 emplacements de stationnement.

9.1.3. Il est prévu pour chaque place un espace réservé exclusivement à l'usage du piéton dans une proportion significative. Le béton hydrocarboné est interdit pour les espaces réservés aux piétons.

9.2. Parcs.

Les dispositions de l'article "aire différenciée de valorisation naturelle" sont d'application.

9.3. Aires de parcage des véhicules.

9.3.1. Les aires de parcages sont pourvues de revêtement en dur . Le béton hydrocarboné peut être autorisé associé avec un autre matériau (pavés par exemple) marquant les différents emplacements.

9.3.2. Il est prévu un arbre à grand développement par 2 emplacements de parcage de véhicule.

C. Lotissement

(voir également les dispositions administratives dans le volume des annexes)

1. Les prescriptions de l'aire différenciée (ou des aires différenciées) dans laquelle (lesquelles) s'inscrit le lotissement sont de stricte application. Les nouveaux lotissements doivent donc respecter le parti architectural et la philosophie générale de l'aire (des aires) concernée(s).

2. Outre les dispositions dont il est fait mention ci-dessus, le lotissement respecte les dispositions suivantes :

2.1. Espaces verts publics : pour les lotissements situés dans les aires différenciées de bâtisse semi-agglomérée ou pavillonnaire, il est réservé 10 % de la surface totale du lotissement pour l'aménagement d'espaces verts publics pour autant que le nombre de lots prévus soit au moins de 5 et que le lotissement comporte une création de voirie.

2.2. Équipements publics : le Collège peut imposer au lotisseur une surface minimale pour les équipements communautaires.

2.3. Voiries : les dispositions relatives à la voirie résidentielle ou à la zone 30 sont d'application.

D. Plan Communal d'Aménagement

En application de l'article 82 §1 du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine : « les plans communaux d'aménagements abrogent de plein droits, pour le territoire auquel ils se rapportent, les dispositions du présent règlement communal d'urbanisme qui leur seraient contraires ».

En application de l'article 82 §2 du même Code : « il ne peut être dérogé, dans le présent règlement communal d'urbanisme, aux stipulations des plans d'aménagement en vigueur.

II. Prescriptions particulières par aires différenciées

A. Aire du centre ancien de Châtelet (aire n° 1a)

Le parti architectural de cette aire est basé sur la fermeture de l'alignement par uniquement des volumes principaux.

Il vise le renforcement de la structure bâtie caractérisée par un tissu dense.

Les nouvelles constructions prendront assise sur l'alignement et le front bâti constitué par les constructions riveraines.

Elles devront respecter les caractéristiques générales de la zone et sauvegarder les valeurs architecturales relatives aux quartiers.

A l'intérieur de cette aire, le maintien et le renforcement du caractère originel de l'architecture sont prépondérants.

Aussi, les recherches architecturales porteront sur l'équilibre de composition des façades et les recherches chromatiques de celles-ci entrevues dans un souci de composition d'ensemble de l'espace rue.

1. Implantation

1.1. Généralités.

1.1.1. L'implantation doit tenir compte des plans d'alignement existants (voiries, plans de lotissements, plans particuliers, etc.) (voir également prescriptions relatives aux voiries).

1.1.2. Les constructions souterraines peuvent être autorisées: elles sont recouvertes de terre arable et de plantations.

1.1.3. Pour les constructions sur des parcelles de coin, le Collège des Bourgmestre et Échevins consulte la C.C.A.T. pour avis.

1.1.4. L'implantation ne peut en tout état de cause porter préjudice aux conditions normales de jouissance des propriétés voisines.

1.1.5. Les profondeurs de construction des différents types de volumes doivent être en équilibre avec celles des constructions voisines, c'est-à-dire les volumes principaux entre-eux ou entre les volumes secondaires entre-eux.

1.2. Les bâtiments à front de voiries sont construits à mitoyenneté.

1.3. Volumes principaux.

1.3.1. Ils sont implantés sur l'alignement (existant ou projeté en cas de plan d'alignement) et en ordre continu.

1.3.2. La profondeur du volume principal est de **12 m**.

1.3.3. La profondeur de bâtisse peut être portée à **15 m** suivant les conditions suivantes :

1.3.3.1. un des volumes principaux voisins contigus au moins doit présenter une profondeur minimale de **10 m** ;

1.3.3.2. dans le cas de parcelles contiguës non construites, la profondeur peut être portée à **15 m** moyennant les dispositions ci-après :

- un rapport justifiant le programme architectural doit être établi par l'auteur de projet ;

- le Collège des Bourgmestre et Échevins sollicite l'avis de la C.C.A.T. .

1.3.4. En cas de retrait partiel du front de bâtisse pour se raccorder aux volumes principaux voisins placés en retrait de l'alignement :

1.3.4.1. le décrochement à rue ne peut excéder le tiers de la largeur totale de la façade ;

1.3.4.2. la profondeur de bâtisse reste calculée au départ de

l'alignement.

1.3.4.3. dans tous ces cas, la largeur disposée en retrait ne peut excéder le tiers de la largeur de la façade du volume principal.

1.3.5. Cas particulier : le retrait total du front de bâtisse peut être envisagé lorsque la largeur de la parcelle est inférieure à 7 m, et ce, sous réserve du respect des conditions pour les retraits partiels mieux décrites ci-avant 1.3.4.1., 1.3.4.2. et qu'il existe de part et d'autre de cette parcelle des constructions placées en retrait de l'alignement.

1.4. Volumes secondaires.

1.4.1. Les volumes secondaires contigus :

1.4.1.1. ils doivent être implantés à l'arrière du volume principal ;

1.4.1.2. ils sont autorisés jusqu'à une profondeur totale de construction de **20 m** au maximum à compter de l'alignement à condition de conserver un recul arrière de 6 m au minimum par rapport à la limite arrière de la parcelle, et ce, uniquement si la parcelle a une profondeur supérieure à 26 m ;

1.4.1.3. toutefois, cette profondeur totale de construction peut être autorisés jusqu'à **50 m** au maximum à compter de l'alignement moyennant les conditions suivantes :

1.4.1.3.1. les volumes secondaires ont une affectation commerciale ;

1.4.1.3.2. un rapport justifiant le programme architectural doit être établi par l'auteur de projet ;

1.4.1.3.3. le Collège des Bourgmestre et Échevins sollicite l'avis de la C.C.A.T. ;

1.4.1.4. jusqu'à une profondeur de **15 m**, un volume secondaire étagé est autorisé sur tout ou partie de la largeur de la parcelle.

1.4.2. Les volumes secondaires isolés :

1.4.2.1. les volumes secondaires isolés sont autorisés dans le solde de la parcelle ;

1.4.2.2. leur superficie n'excède pas 35 m² au sol ;

1.4.2.3. Ils sont, soit implantés sur les limites de parcelles, soit en recul de **2 m** au moins par rapport aux limites de parcelles ;

1.4.2.4. Ils sont implantés à une distance minimale de **3 m** de l'ensemble formé par le volume principal et les éventuels volumes secondaires contigus.

2. Hauteurs

2.1. Généralités.

2.1.1. Les hauteurs sous corniches ou gouttières et faîtes des différents types de volumes doivent être en équilibre avec celles des constructions voisines, c'est-à-dire les volumes principaux entre-eux ou entre les volumes secondaires entre-eux.

2.1.2. Les hauteurs sous corniche sont toujours considérées à partir du niveau du rez-de-chaussée du volume principal à l'exception des volumes secondaires isolés dont la hauteur sous corniche est prise en compte à partir du rez-de-chaussée du volume considéré.

2.2. Volumes principaux.

2.2.1. la hauteur sous corniche est limitée à **10 m** maximum et **7 m** minimum.

2.2.2. la hauteur au faîte ne peut dépasser **18 m**.

2.3. Volumes secondaires contigus.

2.3.1. jusqu'à une profondeur de **15 m**, la hauteur du volume secondaire contigu étagé ne peut dépasser **6 m** sous corniche et **10 m** au faîte (en cas de toiture inclinée): ils sont disposés de manière à ne pas constituer de bacs

à neige avec les immeubles voisins.

2.3.2. la hauteur des volumes secondaires rez ne peut dépasser **4 m** sous corniche et **6 m** au faîte de la toiture : ils sont disposés de manière à ne pas constituer de bacs à neige avec les immeubles voisins.

2.4. Volumes secondaires isolés.

2.4.1. la hauteur sous corniche est de **3 m** maximum.

2.4.2. la hauteur au faîte de la toiture est de **6 m** maximum.

3. Toitures

3.1. Généralités.

3.1.1. Les lucarnes ou « chiens assis » **sont interdits** sauf dans le cas d'une transformation ou rénovation de lucarnes ou « chiens assis » existants.

3.1.2. Les verrières et fenêtres de toit (dans le plan de la toiture) sont autorisées à condition qu'elles soient limitées en nombre *et que leur surface totale soit inférieure à 10% de la surface du versant de toiture considéré.*

3.1.3. L'incorporation de panneaux ou cellules capteurs d'énergie solaire est autorisée.

3.2. Les formes de toitures sont les suivantes :

3.2.1. pour les volumes principaux :

3.2.1.1. le faîtage est parallèle à l'alignement ;

3.2.1.2. la toiture est formée de 2 versants dont les longueurs de pente peuvent être différentes ;

3.2.1.3. la pente est comprise entre **35° et 45°** ;

3.2.1.4. si le pignon mitoyen n'est pas visible, chaque versant peut présenter une pente différente ;

3.2.1.5. la pente du versant situé du côté de la façade principale donnant sur la voirie publique doit être parallèle à la pente du versant du volume principal contigu ou s'en approcher dans les limites des valeurs déterminées ci-avant.

3.2.2. pour les volumes secondaires contigus :

3.2.2.1. toiture plate ;

3.2.2.2. toiture à versant unique, le faîtage étant parallèle à celui du volume principal: la pente de toiture est de **45°** maximum ;

3.2.2.3. pour un volume secondaire non construit à mitoyenneté, la toiture peut avoir 2 versants dont le faîtage est perpendiculaire à l'élévation arrière du volume principal ;

3.2.2.4. dans le cas de l'extension ou la transformation d'un volume secondaire existant, construit à mitoyenneté, dont la toiture est à 1 versant avec le faîtage perpendiculaire à l'élévation arrière du volume principal, le même type de toiture peut-être conservée sous respect des 45° maximum de pente de toiture ;

3.2.2.5. pour les volumes s'étendant à plus de 20 m de profondeur à partir de l'alignement, l'utilisation d'une toiture plate est obligatoire ;

3.2.3. pour les volumes secondaires isolés :

3.2.3.1. toitures à 2 versants dont la pente est comprise entre **15° et 45°**;

3.2.3.2. dans le cas d'une construction établie à mitoyenneté, le faîtage est perpendiculaire à cette limite, les pieds d'égouts ne pouvant être disposés sur les limites de propriété.

4. Matériaux

4.1. Généralités.

4.1.1. La tonalité et la texture des matériaux de la nouvelle construction ou de la transformation s'harmonisent avec celles des constructions voisines ou de la construction existante.

4.1.2. L'utilisation est limitée à un matériau dominant pour les élévations d'un même volume choisi dans la liste reprise ci-après: d'autres matériaux peuvent être utilisés comme éléments secondaires (moins de 10 % de la surface des élévations: par exemple soubassements, encadrements, corniches, etc.).

4.1.3. Sont autorisés :

4.1.3.1. Matériaux d'élévation :

4.1.3.1.1. briques en terre cuite de petits formats ;

4.1.3.1.2. blocs de parement dont les teintes sont définies par la palette dont question au § 5.2. ;

4.1.3.1.3. pierre bleue en soubassements, bandeaux, linteaux ou encadrements ;

4.1.3.1.4. cimentages et crépis lorsque la construction fait partie d'un ensemble de constructions présentant le même type de revêtement ;

4.1.3.1.5. les parements en moellons de pierre du pays lorsque la construction fait partie d'un ensemble de constructions présentant le même type de revêtement ;

4.1.3.1.6. les bardages en bois pour autant que leur superficie n'excède pas 20 % de la surface de l'élévation sur laquelle il sont appliqués ;

4.1.3.1.7. les matériaux des volumes secondaires contigus sont les mêmes que ceux du bâtiment principal ;

4.1.3.1.8. en cas de volumes secondaires isolés, les mêmes matériaux que les autres types de volumes ou, éventuellement, des constructions préfabriquées en bois massif ou en verre transparent si celles-ci sont implantées à l'arrière des autres bâtiments érigés sur la propriété ;

4.1.3.1.9. les murs mitoyens laissés visibles sont traités avec les matériaux décrits en 4.1.3.1.1., 4.1.3.1.2., 4.1.3.1.3., 4.1.3.1.4., 4.1.3.1.5. et 4.1.3.1.6. ci-dessus ou recouverts d'un bardage d'ardoises naturelles ou artificielles, de tuiles plates ;

- dans le cas de murs mitoyens en attente d'une construction voisine, l'utilisation d'un bardage de plaques profilées de même teinte que la toiture peut être autorisée.

4.1.3.2. Matériaux de toitures :

4.1.3.2.1. la tuile (non vernissée) de terre cuite, de béton ou d'aspect similaire; l'ardoise naturelle ou artificielle; le zinc pré patiné ;

4.1.3.2.2. les chapes d'étanchéité bitumineuse, les revêtements synthétiques de teinte foncée, le zinc ou le cuivre pour les toitures plates des volumes secondaires ;

4.1.3.2.3. les divers matériaux translucides plats pour des constructions de type vérandas, serres ou verrières.

4.1.4. Teinte des matériaux :

4.1.4.1. Les éléments de parement mis en oeuvre (briques, éléments préfabriqués, etc.) doivent présenter des teintes qui soient, par souci d'équilibre, en correspondance chromatique avec l'une des teintes mentionnées dans la gamme de teintes retenues pour les crépis et peintures telle que précisée par le § 5.2. Cette prescription vaut également pour les bardages ;

4.1.4.2. Les teintes des divers matériaux mis en oeuvre en toitures,

en ce inclus les bardages doivent s'harmoniser les unes par rapport aux autres. Les teintes retenues pour les toitures sont les suivantes :

- 4.1.4.2.1. gris anthracite ;
- 4.1.4.2.2. bleu-nuit (teinte ardoises naturel) ;
- 4.1.4.2.3. rouge-brun de ton uniforme ;
- 4.1.4.2.4. rouge-orangé de ton uniforme ;

4.1.4.3. Le Collège des Bourgmestre et Echevins se réserve le droit de demander un échantillon et/ou une documentation précisant la mise en oeuvre des matériaux précités en 4.1.4.1. et 4.1.4.2. .

4.2. Matériaux d'élévations.

4.2.1. Tenant compte du § 4.1. des prescriptions générales, le cimentage étant le matériau le plus répandu dans le centre de Châtelet, il constituera le matériau de parement de référence pour les élévations à front de l'espace public. Dans le cas où la construction nouvelle ou transformée se trouve voisine d'au moins une construction contiguë dont les élévations sont enduites, il sera fait usage d'un enduit pour l'élévation de la construction nouvelle ou transformée. Par contre, si la construction nouvelle ou transformée se trouve entre deux constructions contiguës dont les façades sont en briques de parement, l'élévation de la construction nouvelle ou transformée peut être en briques de parement ou enduite d'un cimentage.

4.2.2. La teinte du cimentage est soumise aux mêmes conditions que celles relatives à la peinture des façades. (voir dispositions générales relatives à la peinture des façades).

5. Peinture des façades

5.1. La peinture, l'enduisage, les crépis et l'application de tous revêtements de façades de l'ensemble des parements sont soumis à permis (permis de minime importance), même sans modification des dimensions des baies de fenêtres et portes.

5.2. Les teintes retenues sont les suivantes :

- 5.2.1. gris ;
- 5.2.2. blanc cassé ;
- 5.2.3. ocre ;
- 5.2.4. gris bleuté ;
- 5.2.5. rosé clair ;
- 5.2.6. rosé foncé ;
- 5.2.7. coquille d'œuf ;
- 5.2.8. brun moyen ;
- 5.2.9. beige foncé ;
- 5.2.10. blanc ;
- 5.2.11. pierre de France ;
- 5.2.12. gris clair ;
- 5.2.13. rouge-brun.

6. Baies et ouvertures

6.1. Généralités.

6.1.1. L'ensemble des baies d'une construction nouvelle ou d'une transformation se réfère aux proportions (hauteurs-largeurs ou pleins-vides) des constructions voisines ou de la construction existante à transformer.

6.1.2. Sont autorisées les menuiseries en bois, en PVC ou en aluminium (à l'exclusion de l'aluminium naturel brillant).

6.1.3. Les menuiseries (portes et fenêtres) seront traitées pour l'ensemble

de la façade suivant deux tonalités au maximum, facture et texture, soit :

6.1.3.1. de couleur blanche ;

6.1.3.2. de ton en harmonie avec la pigmentation de la façade.

6.2. En outre.

6.2.1. d'une manière générale, l'ensemble des baies est caractérisé par un rythme dominant vertical: la proportion des pleins et des vides est semblable aux constructions voisines anciennes existantes.

6.2.2. les saillies et bow-windows sont interdits: en cas de transformations, les saillies et bow-windows existants pourront être conservés.

6.2.3. en cas d'utilisation commerciale au rez-de-chaussée, (transformation ou nouvelle construction) le dossier de demande de permis d'urbanisme comporte l'élévation complète de la façade et l'indication du raccord entre les trumeaux de l'étage et ceux du rez-de-chaussée.

7. Transformations

7.1. Toute transformation de façade, même limitée au rez-de-chaussée, doit faire l'objet d'un plan qui assure à l'ensemble de la façade une cohérence architecturale.

7.2. Le Collège des Bourgmestre et Echevins consulte la C.C.A.T. avant de délivrer un permis d'urbanisme, pour des demandes de transformations d'un bâtiment existant qui ne respectent pas les dispositions du présent règlement, à condition que son implantation et son gabarit :

7.2.1. ne constituent pas une nuisance vis à vis des tiers privés ou publics, et que

7.2.2. ne dépassent pas dans une quelconque de ses dimensions les constructions existantes les plus importantes situées sur une parcelle contiguë.

7.2.3. soient justifiés par un rapport de l'auteur de projet sur le programme architectural choisi.

8. Clôtures

8.1. Généralités.

8.1.1. Les clôtures en partie latérale et arrière sont réalisées en treillage de teinte verte tendu entre poteaux de même tonalité; toutefois, en partie latérale, dans les 6 premiers mètres à compter de l'élévation arrière, il peut être autorisé de construire une clôture "opaque" soit en maçonnerie de briques ou de blocs de parement rejointoyés, soit en panneaux de bois convenablement traités et entretenus.

8.1.2. Des clôtures opaques peuvent exceptionnellement être réalisées au-delà des 6 premiers mètres à compter de l'élévation arrière, soit :

8.1.2.1. *dans le cas où la distance restante à clôturer jusqu'à la limite arrière de propriété est inférieure ou égale à 3 m ;*

8.1.2.2. dans les autres cas le Collège des Bourgmestre et Echevins consulte la C.C.A.T. pour avis ;

Elles sont réalisées soit en maçonnerie de briques ou de blocs de parement rejointoyés, soit en panneaux de bois convenablement traités et entretenus.

8.1.3. La hauteur des clôtures est de 2,00 m maximum en tous points de la limite séparatrice des parcelles. En cas de différence de niveaux entre les parcelles, la hauteur est prise en compte du côté de la parcelle d'une altitude plus élevée.

8.1.4. Les haies , d'une hauteur de 2,00 m maximum par rapport au niveau le plus haut, peuvent être établies à mitoyenneté.

8.1.5. A l'alignement, les clôtures peuvent être réalisées par un muret en briques, en pierre ou en matériaux pierreux d'une hauteur de 50 cm maximum éventuellement surmonté d'une grille en fer forgé. Elles peuvent être doublées d'une haie de 2,00 m de haut maximum.

Dans le cas de propriétés existantes clôturées par des murs en maçonnerie de briques rejointoyées ou cimentées, par des murs en moellons ou de murs formés de piliers de maçonnerie et de grilles en fer forgé, la reconstruction (ou l'extension) de ces murs peut être autorisée si elle s'effectue suivant des caractéristiques identiques aux murs de clôtures existants.

8.1.6. Les diverses réglementations de la Région ou de la Province relatives aux parcelles situées le long des voiries de la Région ou de la Province, des cours d'eau et canaux relevant de la Région ou de la Province, des emprises du chemin de fer ou de toutes autres infrastructures sont d'application.

8.2. En outre, aux limites entre les propriétés privées peuvent être autorisés :

8.2.1. des murs en briques de terre cuite ou en blocs de béton lisse parfaitement calibrés, de teinte reprise au paragraphe 5.2 « Peinture des façades », soigneusement rejointoyés et surmontés d'un couvre-mur en terre cuite, en béton, ou en pierre.

8.2.2. des clôtures formées de dalles et de poteaux de béton lisse, de teinte gris clair ou peintes, soigneusement mis en oeuvre et parfaitement alignées et d'aplomb.

9. Garages

9.1. L'aménagement de garages peut s'effectuer dans les différents types de volumes. Toutefois, le plan de la porte doit être situé à plus de 8 mètres de la limite opposée de la voie carrossable.

Dans le cas de l'implantation obligatoire du volume principale à l'alignement, un retrait partiel peut être envisagé aux conditions mieux reprises au paragraphe 1.3.4.1, 1.3.4.2. et 1.3.4.3.

9.2. En cas de batteries de 3 garages au moins, le Collège des Bourgmestre et Échevins sollicite l'avis de la C.C.A.T.

9.3. Les dispositions relatives aux volumes secondaires contigus ou isolés sont d'application suivant le mode d'implantation du garage.

9.4. les **garages préfabriqués** dont la structure reste apparente sont **interdits** à front de voirie.

10. Des plantations

Les dispositions du présent article sont d'application pour les plantations existantes ou à venir.

10.1. Implantation.

10.1.1. les limites mitoyennes :

10.1.1.1. les plantations d'une hauteur maximum de 2,00 m à l'âge adulte sont établies à 50 cm minimum de la limite et les haies à mitoyenneté ;

10.1.1.2. pour les plantations de plus de 2,00 m à l'âge adulte à 2,00 m minimum de la limite de propriété.

10.1.2. l'alignement des voiries :

10.1.2.1. pour les haies et les plantations d'une hauteur maximum de 2,00 m à l'âge adulte sont établies à 50 cm minimum de la limite de propriété ;

10.1.2.2. pour les plantations de plus de 2,00 m à l'âge adulte à 4,00 m minimum de la limite de propriété.

10.1.3. le long des cours d'eau :

10.1.3.1. il est interdit de prévoir des plantations à moins de 6,00 m de la crête de la berge des cours d'eau;

10.1.3.2. les clôtures doivent se trouver à 1,00 m de cette même crête et avoir une hauteur de 1,50 m maximum;

- 10.1.4. domaine SNCB :
- il est fait application des dispositions de la loi de 1891 concernant les mesures relatives à la conservation des chemins de fer et à la sécurité de leur exploitation ainsi qu'à l'Arrêté Royal du 21/8/1891 et leurs modifications éventuelles.
- 10.1.5. domaine autoroutier:
- il est fait application des dispositions de la loi du 12/7/1956 établissant le statut des autoroutes et de l'Arrêté Royal du 4/6/1958 concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes ainsi que leurs modifications éventuelles.
- 10.2. Essences des plantations.
- Les végétaux résineux sont généralement interdits pour les haies séparatrices à l'exception de :
- 10.2.1. *Chamaecyparis lawsoniana* « Ellwoodii » (Cyprés de Lawson « Ellwoodii ») ;
- 10.2.2. *Juniperus chinensis* « Stricta » (Genévrier de Chine « Stricta ») ;
- 10.2.3. *Juniperus virginiana* « Burkii » (Genévrier de Virginie « Burkii ») ;
- 10.2.4. *Juniperus virginiana* « Glauca » (Genévrier de Virginie « Glauca ») ;
- 10.2.5. *Taxus baccata* (If commun).
- Toutefois, le *Taxus baccata* sera implanté à 2,00 m au moins des limites mitoyennes d'une parcelle à vocation agricole.
- 10.3. Protection des plantations.
- 10.3.1. L'abattage des arbres à haute tige, isolés, groupés ou en alignement est soumis à autorisation du Collège des Bourgmestre et Échevins sauf pour les plantations en infraction au présent règlement et à l'exclusion des arbres et haies remarquables.
- 10.3.2. Sont considérés comme arbres à haute tige :
- 10.3.2.1. les feuillus qui, à 1,50 m du sol, ont une circonférence de tronc de 0,40 m au moins ;
- 10.3.2.2. les résineux qui, à 1,50 m du sol, ont une circonférence de tronc de 0,30 m au moins.
- 10.3.3. Les bois et forêts soumis au régime forestier ne tombent pas sous l'application de ce règlement.
- 10.4. Arbres et haies remarquables.
- 10.4.1. Le Collège des Bourgmestre et Échevins peut assortir la délivrance de l'autorisation d'abattre des arbres et haies remarquables de l'obligation de replanter des arbres et exiger un dépôt de garantie de la part du demandeur.
- 10.4.2. Ces plantations ne peuvent être abattues sans autorisation du Collège des Bourgmestre et Échevins après avis de la CCAT même si leur développement est inférieur aux dimensions décrites au § 10.3.2. ci-dessus.
- 10.5. Sanctions.
- Toute infraction aux dispositions du présent règlement est passible des sanctions prévues au Code Wallon.
- 10.6. Entretien des parcelles et des plantations.
- 10.6.1. Les dispositions du Code Rural sont d'application pour l'entretien des haies, plantations, échardonnage, destruction des orties, etc. même en zone urbaine.
- 10.6.2. En outre, les propriétaires ou ayant-droits sont tenus de tailler et élaguer les arbres, arbustes et haies qui débordent des propriétés qu'ils occupent.
- 10.6.3. De même, les propriétaires ou ayant-droits sont tenus de détruire l'ivraie (camomilles sauvages, dents de lion, chiendents, liserons, orties, chardons) qui peut se répandre soit par semences, racines ou turions ou de toute autre manière. Ils effectuent un fauchage des terrains incultes autant

de fois que nécessaire pour ramener la végétation à une hauteur maximale de 20 cm de hauteur.

11. Environnement

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

11.2. Elle doit respecter les diverses dispositions légales en vigueur, notamment :

11.2.1. l'Arrêté Royal du 04/06/1958 concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes ;

11.2.2. la Circulaire Ministérielle relative aux rampes d'accès des garages souterrains ;

11.2.3. la Circulaire Ministérielle du 24/4/1985 relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat à caractère rural et agricole ;

11.2.4. l'Arrêté Royal du 05/08/1970 portant règlement général de police des cours d'eau non navigables et le règlement provincial du 05/04/1979 (A.R du 17/08/1981) ;

11.2.5. l'Arrêté Royal du 21/08/1891 déterminant les conditions auxquelles peuvent être accordées les autorisations de bâtir et de planter le long des chemins de fer ;

11.2.6. l'Arrêté Royal du 21/09/1988 relatif aux prescriptions et obligations à respecter lors de l'exécution de travaux à proximité d'installations de transport de produits gazeux et autres par canalisation ;

11.2.7. l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 15/10/1998 portant réglementation sur la collecte des eaux résiduaires urbaines.

12. Constructions en arrière-zone

12.1. Les constructions, situées au-delà de la zone de bâtisse décrite au paragraphe 1. « implantation » (sous réserve des dispositions relatives aux constructions de volumes secondaires isolés), sont interdites.

En effet, l'occupation des terrains situés en arrière zone sera fixée par un plan communal d'aménagement.

1.2.2. Néanmoins, **à titre exceptionnel** et afin de combler un espace libre d'un îlot, la construction de volumes principaux, accompagnés d'éventuels volumes secondaires contigus peut être autorisée en arrière-zone selon les conditions ci-après :

12.2.1. le Collège des Bourgmestre et Echevins sollicite l'avis de la C.C.A.T. avant de délivrer le permis d'urbanisme ;

12.2.2. l'accès (privé) à la voirie publique doit avoir au moins 6 m de large et prévoir une voirie carrossable de 4 m de large ;

12.2.3. la superficie minimale de la parcelle en arrière-zone doit être de 10 ares (non compris l'accès à la voirie) ;

12.2.4. les reculs tout autour de la construction doivent être de 6 m au minimum ;

12.2.5. la surface au sol total du volume principal et volume(s) secondaire(s) éventuel(s) ne dépasse pas 120 m² ;

12.2.6. une haie de plantations est prévue de part et d'autre de l'accès et des écrans de plantations sont prévus pour limiter les vues sur les parcelles voisines ;

12.2.7. l'implantation des volumes secondaires isolés respecte les conditions générales.

12.3. Le Collège des Bourgmestre et Echevins consulte la C.C.A.T. avant de délivrer un permis d'urbanisme, pour des demandes de transformation d'un bâtiment existant dont le volume n'est pas modifié et qui ne respectent pas les dispositions du présent règlement, à condition que son implantation et son gabarit ne constituent pas une nuisance vis à vis des tiers privés ou publics.

13. Publicité

13.1. Généralités.

13.1.1. Les enseignes ou dispositifs de publicité sont soumis à permis suivant les dispositions du Code Wallon relatives aux enseignes et dispositifs de publicité (voir articles 431 à 442 du CWATUP). Certains dispositifs ne sont pas soumis à l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme (voir article 262/9 du CWATUP).

13.1.2. Complémentairement à celles-ci et d'une manière générale :

13.1.2.1. les bacs à lumière en plexiglas dont les dimensions sont supérieures à 0,5 m² sont interdits ;

13.1.2.2. tous dispositifs de publicité ou enseignes débordant de plus 0,90 m sur le domaine public sont interdits ;

13.1.2.3. dans le cas où le dispositif de publicité est implanté sur le mur gouttereau, sa hauteur ne peut dépasser en aucun cas le niveau inférieur de la corniche (ou gouttière, ou mur acrotère) du volume principal.

13.1.3. Les "habillages" des élévations commerciales en panneaux décoratifs doivent faire l'objet de permis d'urbanisme (transformation).

13.2. En outre.

13.2.1. les enseignes ou dispositifs de publicité disposés dans le plan de la façade ne peuvent dépasser le niveau du premier étage : la superficie n'excédera pas 15 % de la surface totale de l'élévation.

13.2.2. sont seuls autorisés perpendiculairement au plan de la façade, les enseignes ou dispositifs de publicité de type "léger" dont la surface est inférieure à 0,5 m² et dont le porte-à-faux est inférieur à 0,60 m.

14. Démolitions

En complément des dispositions des articles 288 et 289 du CWATUP, la demande de permis de démolir un bâtiment à front du domaine public comportera les documents suivants :

14.1. un rapport justificatif indiquant les raisons de la démolition et les éventuelles affectations futures de la parcelle ;

14.2. un dossier photographique présentant les constructions existantes dans un rayon de 50 m autour du bâtiment objet de la demande.

15. Ensemble homogène

Lorsque la construction fait partie d'un groupe de 3 maisons au moins traitées d'une manière architecturale semblable ou ayant été visiblement traitées de manière homogène :

15.1. la transformation peut être autorisée par le Collège des Bourgmestre et Échevins, après avoir sollicité l'avis de la C.C.A.T. si les lignes architecturales de l'ensemble et les matériaux d'élévation sont maintenus après la transformation.

15.2. toute démolition est en principe interdite: elle ne pourrait être autorisée par le Collège des Bourgmestre et Échevins, après avoir sollicité l'avis de la C.C.A.T, que sur présentation d'un rapport circonstancié justifiant les raisons de la démolition.

B. Aire du centre ancien de Bouffioulx (aire n°1b)

Le parti architectural de cette aire est basé sur la fermeture de l'alignement par des volumes principaux et volumes secondaires éventuels.

Il vise le renforcement de la structure bâtie caractérisée par un tissu dense.

Les nouvelles constructions prendront assise sur l'alignement et le front bâti constitué par les constructions riveraines.

Elles devront respecter les caractéristiques générales de la zone et sauvegarder les valeurs architecturales relatives aux quartiers.

A l'intérieur de cette aire, le maintien et le renforcement du caractère original de l'architecture sont prépondérants.

Aussi, les recherches architecturales porteront sur l'équilibre de composition des façades et les recherches chromatiques de celles-ci entrevues dans un souci de composition d'ensemble de l'espace rue.

1. Implantation

1.1. Généralités.

1.1.1. L'implantation doit tenir compte des plans d'alignement existants (voiries, plans de lotissements, plans particuliers, etc.) (voir également prescriptions relatives aux voiries).

1.1.2. Les constructions souterraines peuvent être autorisées: elles sont recouvertes de terre arable et de plantations.

1.1.3. Pour les constructions sur des parcelles de coin, le Collège des Bourgmestre et Échevins consulte la C.C.A.T. pour avis.

1.1.4. L'implantation ne peut en tout état de cause porter préjudice aux conditions normales de jouissance des propriétés voisines.

1.1.5. Les profondeurs de construction des différents types de volumes doivent être en équilibre avec celles des constructions voisines, c'est-à-dire les volumes principaux entre-eux ou entre les volumes secondaires entre-eux.

1.2. Les bâtiments à front de voiries sont construits à mitoyenneté.

1.3. Volumes principaux.

1.3.1. Les volumes principaux , accompagnés éventuellement de volume(s) secondaire(s) contigu(s) adossé(s) latéralement devront être implantés sur l'alignement et en ordre continu.

1.3.2. La profondeur de construction du volume principal est de **12 m**.

1.3.3. La profondeur de construction du volume secondaire contigu adossé est de **20 m** au maximum depuis l'alignement; ceci permettra d'implanter ces volumes soit sur l'alignement, soit en recul de celui-ci selon les conditions particulières ci-après, soit encore à l'arrière du volume principal.

1.3.4. Des retraits partiels par rapport à l'alignement sont autorisés dans les cas suivants :

1.3.4.1. le volume principal se raccorde aux volumes principaux voisins dans les limites des décrochements existants ;

1.3.4.2. la création d'un retrait partiel d'une profondeur maximale de **3 m** dans le volume principal ;

1.3.4.3. le volume secondaire contigu adossé se raccorde aux volumes voisins dans les limites des décrochements existants ;

1.3.4.4. en l'absence de volumes voisins, le volume secondaire contigu adossé peut être érigé avec un recul égal ou inférieur à la moitié du pignon du volume principal ;

1.3.4.5. dans tous ces cas, la largeur disposée en retrait ne peut excéder le tiers des largeurs cumulées du volume principal et des volumes secondaires accolés latéralement.

1.3.5. Cas particulier : le retrait total du front de bâtisse peut être envisagé lorsque la largeur de la parcelle est inférieure à 7 m, et ce, sous réserve du respect des conditions pour les retraits partiels mieux décrites ci-avant 1.3.4.1., 1.3.4.2., 1.3.4.5. et qu'il existe de part et d'autre de cette parcelle des constructions placées en retrait de l'alignement.

1.4. Volumes secondaires arrières.

1.4.1. les volumes secondaires contigus à l'élévation arrière du volume principal :

1.4.1.1. les volumes secondaires rez et attenants à la construction principale sont autorisés jusqu'à une profondeur totale de construction de **20 m** au maximum à compter de l'alignement à condition de conserver un recul arrière de 6 m au minimum par rapport à la limite arrière de la parcelle ;

1.4.1.2. jusqu'à une profondeur de **15 m**, un volume secondaire étagé est autorisé sur tout ou partie de la largeur de la parcelle.

1.4.2. Volumes secondaires isolés :

1.4.2.1. les volumes secondaires isolés sont autorisés dans le solde de la parcelle ;

1.4.2.2. leur superficie n'excède pas 35 m² au sol ;

1.4.2.3. Ils sont, soit implantés sur les limites de parcelles, soit en recul de **2 m** au moins par rapport aux limites de parcelles ;

1.4.2.4. Ils sont implantés à une distance minimale de **3 m** de l'ensemble formé par le volume principal et les éventuels volumes secondaires contigus.

2. Hauteurs

2.1. Généralités :

2.1.1. Les hauteurs sous corniches ou gouttières et faîtes des différents types de volumes doivent être en équilibre avec celles des constructions voisines, c'est-à-dire les volumes principaux entre-eux ou entre les volumes secondaires entre-eux.

2.1.2. Les hauteurs sous corniche sont toujours considérées à partir du niveau du rez-de-chaussée du volume principal à l'exception des volumes secondaires isolés dont la hauteur sous corniche est prise en compte à partir du rez-de-chaussée du volume considéré.

2.2. Volumes principaux.

2.2.1. la hauteur sous corniche est limitée à 5,50 m minimum et 8 m maximum.

2.2.2. la hauteur au faîte ne peut dépasser **15 m**.

2.3. Volumes secondaires contigus.

2.3.1. jusqu'à une profondeur de **15 m**, la hauteur du volume secondaire contigu ne peut dépasser **6 m** sous corniche et **8 m** au faîte (en cas de toiture inclinée) : ils sont disposés de manière à ne pas constituer de bacs à neige avec les immeubles voisins.

2.3.2. la hauteur des volumes secondaires rez ne peut dépasser **4 m** sous corniche et **6 m** au faîte de la toiture : ils sont disposés de manière à ne pas constituer de bacs à neige avec les immeubles voisins.

2.4. Volumes secondaires isolés.

2.4.1. la hauteur sous corniche est de **3 m** maximum ;

2.4.2. La hauteur au faîte de la toiture est **6 m** maximum.

3. Toitures

3.1. Généralités.

3.1.1. Les lucarnes ou « chiens assis » **sont interdits** sauf dans le cas

d'une transformation ou rénovation de lucarnes ou « chiens assis » existants.

3.1.2. Les verrières et fenêtres de toit (dans le plan de la toiture) sont autorisées à condition qu'elles soient limitées en nombre *et que leur surface totale soit inférieure à 10% de la surface du versant de toiture considéré.*

3.1.3. L'incorporation de panneaux ou cellules capteurs d'énergie solaire est autorisée.

3.2. Les formes de toitures sont les suivantes ;

3.2.1. pour les volumes principaux :

3.2.1.1. le faîtage est parallèle à l'alignement ;

3.2.1.2. la toiture est formée de 2 versants dont les longueurs de pente peuvent être différentes ;

3.2.1.3. la pente est comprise entre **35° et 45°** ; si le pignon mitoyen n'est pas visible, chaque versant peut présenter une pente différente ;

3.2.1.4. la pente du versant situé du côté de la façade principale donnant sur la voirie publique doit être parallèle à la pente du versant du volume principal contigu ou s'en approcher dans les limites des valeurs déterminées ci-avant.

3.2.2. Volumes secondaires contigus arrière ;

3.2.2.1. toiture plate ;

3.2.2.2. toiture à versant droit unique, le faîtage étant parallèle à celui du volume principal: la pente de toiture est de **45°** maximum ;

3.2.2.3. pour un volume secondaire non construit à mitoyenneté, la toiture peut avoir 2 versants dont le faîtage est perpendiculaire à l'élévation arrière du volume principal ;

3.2.2.4. dans le cas de l'extension ou la transformation d'un volume secondaire existant, construit à mitoyenneté, dont la toiture est à 1 versant avec le faîtage perpendiculaire à l'élévation arrière du volume principal, le même type de toiture peut-être conservée sous respect des 45° maximum de pente de toiture.

3.2.3. Volumes secondaires contigus adossés latéralement ;

3.2.3.1. toiture à 2 versants droits, le faîtage étant parallèle à l'alignement: la pente de toiture est comprise entre **35° et 45°** maximum ;

3.2.3.2. si le pignon mitoyen n'est pas visible, chaque versant peut présenter une longueur et une pente différente ;

3.2.3.3. au cas où le volume secondaire aurait une profondeur supérieure à 6 m, celui-ci pourra comporter, sur les 6 premiers mètres, une toiture à deux versants comme repris aux points 3.2.3.1 et 3.2.1.2, et au-delà de ces 6 m, une toiture plate.

3.2.4. Volumes secondaires isolés arrière :

3.2.3.1. toitures à 2 versants droits dont la pente est comprise entre **15° et 45°** ;

3.2.3.2. dans le cas d'une construction établie à mitoyenneté, le faîtage est perpendiculaire à cette limite, les pieds des descentes d'eau ne pouvant être disposés sur les limites de propriété.

4. Matériaux

4.1. Généralités.

4.1.1. La tonalité et la texture des matériaux de la nouvelle construction ou de la transformation s'harmonisent avec celles des constructions voisines ou de la construction existante.

4.1.2. L'utilisation est limitée à un matériau dominant pour les élévations d'un même volume choisi dans la liste reprise ci-après: d'autres matériaux

peuvent être utilisés comme éléments secondaires (moins de 10 % de la surface des élévations: par exemple soubassements, encadrements, corniches, etc.).

4.1.3. Sont autorisés :

4.1.3.1. Matériaux d'élévation :

4.1.3.1.1. briques en terre cuite de petits formats ;

4.1.3.1.2. blocs de parement dont les teintes sont définies par la palette dont question au § 5.2. ;

4.1.3.1.3. pierre bleue en soubassements, bandeaux, linteaux ou encadrements ;

4.1.3.1.4. cimentages et crépis lorsque la construction fait partie d'un ensemble de constructions présentant le même type de revêtement ;

4.1.3.1.5. les parements en moellons de pierre du pays lorsque la construction fait partie d'un ensemble de constructions présentant le même type de revêtement ;

4.1.3.1.6. les bardages en bois pour autant que leur superficie n'excède pas 20 % de la surface de l'élévation sur laquelle il sont appliqués ;

4.1.3.1.7. les matériaux des volumes secondaires contigus sont les mêmes que ceux du bâtiment principal ;

4.1.3.1.8. en cas de volumes secondaires isolés, les mêmes matériaux que les autres types de volumes ou, éventuellement, des constructions préfabriquées en bois massif ou en verre transparent si celles-ci sont implantées à l'arrière des autres bâtiments érigés sur la propriété ;

4.1.3.1.9. les murs mitoyens laissés visibles sont traités avec les matériaux décrits en 4.1.3.1.1., 4.1.3.1.2., 4.1.3.1.3., 4.1.3.1.4., 4.1.3.1.5. et 4.1.3.1.6. ci-dessus ou recouverts d'un bardage d'ardoises naturelles ou artificielles, de tuiles plates ;

- dans le cas de murs mitoyens en attente d'une construction voisine, l'utilisation d'un bardage de plaques profilées de même teinte que la toiture peut être autorisée.

4.1.3.2. Matériaux de toitures :

4.1.3.2.1. la tuile (non vernissée) de terre cuite, de béton ou d'aspect similaire; l'ardoise naturelle ou artificielle; le zinc pré patiné ;

4.1.3.2.2. les chapes d'étanchéité bitumineuse, les revêtements synthétiques de teinte foncée, le zinc ou le cuivre pour les toitures plates des volumes secondaires ;

4.1.3.2.3. les divers matériaux translucides plats pour des constructions de type vérandas, serres ou verrières.

4.1.4. Teinte des matériaux :

4.1.4.1. Les éléments de parement mis en oeuvre (briques, éléments préfabriqués, etc.) doivent présenter des teintes qui soient, par souci d'équilibre, en correspondance chromatique avec l'une des teintes mentionnées dans la gamme de teintes retenues pour les crépis et peintures telle que précisée par le § 5.2. Cette prescription vaut également pour les bardages ;

4.1.4.2. Les teintes des divers matériaux mis en oeuvre en toitures, en ce inclus les bardages doivent s'harmoniser les unes par rapport aux autres. Les teintes retenues pour les toitures sont les suivantes :

4.1.4.2.1. gris anthracite ;

4.1.4.2.2. bleu-nuit (teinte ardoises naturel) ;

4.1.4.2.3. rouge-brun de ton uniforme ;

4.1.4.2.4. rouge-orangé de ton uniforme ;

4.1.4.3. Le Collège des Bourgmestre et Echevins se réserve le droit de demander un échantillon et/ou une documentation précisant la mise en oeuvre des matériaux précités en 4.1.4.1. et 4.1.4.2. .

4.2. Toutefois, tenant compte du § 4.1 des prescriptions générales, le parement en moellons de pierre du pays étant un matériau très répandu dans le centre ancien de Bouffioulx, il constituera le matériau de parement de référence pour les élévations à front de l'espace public. Dans le cas où la construction nouvelle ou transformée se trouve voisine d'au moins une construction contiguë dont les élévations sont en moellons de pierre du pays, il sera fait usage de moellons ou de blocs de parement de teinte semblable aux moellons des habitations existantes pour l'élévation de la construction nouvelle ou transformée. Par contre, si la construction nouvelle ou transformée se trouve entre deux constructions contiguës dont les façades sont en briques de parement, l'élévation de la construction nouvelle ou transformée peut être en briques ou en blocs de parement.

5. Peinture des façades

5.1. La peinture, l'enduisage, les crépis et l'application de tous revêtements de façades de l'ensemble des parements sont soumis à permis (permis de minime importance), même sans modification des dimensions des baies de fenêtres et portes.

5.2. Les teintes retenues sont les suivantes :

5.2.1. gris ;

5.2.2. blanc cassé ;

5.2.3. ocre ;

5.2.4. gris bleuté ;

5.2.5. rosé clair ;

5.2.6. rosé foncé ;

5.2.7. coquille d'œuf ;

5.2.8. brun moyen ;

5.2.9. beige foncé ;

5.2.10. blanc ;

5.2.11. pierre de France ;

5.2.12. gris clair ;

5.2.13. rouge-brun.

6. Baies et ouvertures

6.1. Généralités.

6.1.1. L'ensemble des baies d'une construction nouvelle ou d'une transformation se réfère aux proportions (hauteurs-largeurs ou pleins-vides) des constructions voisines ou de la construction existante à transformer.

6.1.2. Sont autorisées les menuiseries en bois , en PVC ou en aluminium (à l'exclusion de l'aluminium naturel brillant).

6.1.3. Les menuiseries (portes et fenêtres) seront traitées pour l'ensemble de la façade suivant deux tonalités au maximum, facture et texture, soit :

6.1.3.1. de couleur blanche ;

6.1.3.2. de ton en harmonie avec la pigmentation de la façade.

6.2. En outre.

6.2.1. d'une manière générale, l'ensemble des baies est caractérisé par un rythme dominant vertical: la proportion des pleins et des vides est semblable aux constructions voisines anciennes existantes.

6.2.2. les saillies et bow-windows sont interdits: en cas de transformations,

les saillies et bow-windows existants pourront être conservés.

6.2.3. en cas d'utilisation commerciale au rez-de-chaussée, (transformation ou nouvelle construction) le dossier de demande de permis d'urbanisme comporte l'élévation complète de la façade et l'indication du raccord entre les trumeaux de l'étage et ceux du rez-de-chaussée; les trumeaux sont descendus jusqu'au sol.

7. Transformations

7.1. Toute transformation de façade, même limitée au rez-de-chaussée, doit faire l'objet d'un plan qui assure à l'ensemble de la façade une cohérence architecturale.

7.2. Le Collège des Bourgmestre et Echevins consulte la C.C.A.T. avant de délivrer un permis d'urbanisme, pour des demandes de transformations d'un bâtiment existant qui ne respectent pas les dispositions du présent règlement, à condition que son implantation et son gabarit :

7.2.1. ne constituent pas une nuisance vis à vis des tiers privés ou publics, et que

7.2.2. ne dépassent pas dans une quelconque de ses dimensions les constructions existantes les plus importantes situées sur une parcelle contiguë.

7.2.3. soient justifiés par un rapport de l'auteur de projet sur le programme architectural choisi.

8. Clôtures

8.1. Généralités.

8.1.1. Les clôtures en partie latérale et arrière sont réalisées en treillage de teinte verte tendu entre poteaux de même tonalité; toutefois, en partie latérale, dans les 6 premiers mètres à compter de l'élévation arrière, il peut être autorisé de construire une clôture "opaque" soit en maçonnerie de briques ou de blocs de parement rejointoyés, soit en panneaux de bois convenablement traités et entretenus.

8.1.2. Des clôtures opaques peuvent exceptionnellement être réalisées au-delà des 6 premiers mètres à compter de l'élévation arrière, soit :

8.1.2.1. *dans le cas où la distance restante à clôturer jusqu'à la limite arrière de propriété est inférieure ou égale à 3 m ;*

8.1.2.2. dans les autres cas, le Collège des Bourgmestre et Echevins consulte la C.C.A.T. pour avis.

Elles sont réalisées soit en maçonnerie de briques ou de blocs de parement rejointoyés, soit en panneaux de bois convenablement traités et entretenus.

8.1.3. La hauteur des clôtures est de 2,00 m maximum en tous points de la limite séparatrice des parcelles. En cas de différence de niveaux entre les parcelles, la hauteur est prise en compte du côté de la parcelle d'une altitude plus élevée.

8.1.4. Les haies, d'une hauteur de 2,00 m maximum par rapport au niveau le plus haut, peuvent être établies à mitoyenneté.

8.1.5. A l'alignement, les clôtures peuvent être réalisées par un muret en briques, en pierre ou en matériaux pierreux d'une hauteur de 50 cm maximum éventuellement surmonté d'une grille en fer forgé. Elles peuvent être doublées d'une haie de 2,00 m de haut maximum.

Dans le cas de propriétés existantes clôturées par des murs en maçonnerie de briques rejointoyées ou cimentées, par des murs en moellons ou de murs formés de piliers de maçonnerie et de grilles en fer forgé, la reconstruction (ou l'extension) de ces murs peut être autorisée si elle s'effectue suivant des caractéristiques identiques aux murs de clôtures existants.

8.1.6. Les diverses réglementations de la Région ou de la Province relatives aux parcelles situées le long des voiries de la Région ou de la

Province, des cours d'eau et canaux relevant de la Région ou de la Province, des emprises du chemin de fer ou de toutes autres infrastructures sont d'application.

8.2. En outre aux limites entre les propriétés privées peuvent être autorisés :

8.2.1. des murs en briques de terre cuite, en moellons, en blocs de béton lisse parfaitement calibrés, de teinte reprise au paragraphe 5.2 « Peinture des façades », soigneusement rejointoyés et surmontés d'un couvre-mur en terre cuite, en béton ou en pierre.

8.2.2. les clôtures formées de dalles et de poteaux de béton lisse, de teinte gris clair, soigneusement mis en oeuvre et parfaitement alignées et d'aplomb.

9. Garages

9.1. L'aménagement de garages peut s'effectuer dans les différents types de volumes. Toutefois, le plan de la porte doit être situé à plus de 8 mètres de la limite opposée de la voie carrossable.

Dans le cas de l'implantation obligatoire du volume principale à l'alignement, un retrait partiel peut être envisagé aux conditions mieux reprises au paragraphe 1.3.4.2., 1.3.4.4. et 1.3.4.5.

9.2. En cas de batteries de 3 garages au moins, le Collège des Bourgmestre et Échevins sollicite l'avis de la C.C.A.T.

9.3. Les dispositions relatives aux volumes secondaires contigus ou isolés sont d'application suivant le mode d'implantation du garage.

9.4. les **garages préfabriqués** dont la structure reste apparente sont **interdits** à front de voirie.

10. Des plantations

Les dispositions du présent article sont d'application pour les plantations existantes ou à venir.

10.1. Implantation.

10.1.1. les limites mitoyennes :

10.1.1.1. les plantations d'une hauteur maximum de 2,00 m à l'âge adulte sont établies à 50 cm minimum de la limite et les haies à mitoyenneté ;

10.1.1.2. pour les plantations de plus de 2,00 m à l'âge adulte à 2,00 m minimum de la limite de propriété.

10.1.2. l'alignement des voiries :

10.1.2.1. pour les haies et les plantations d'une hauteur maximum de 2,00 m à l'âge adulte sont établies à 50 cm minimum de la limite de propriété ;

10.1.2.2. pour les plantations de plus de 2,00 m à l'âge adulte à 4,00 m minimum de la limite de propriété.

10.1.3. le long des cours d'eau :

10.1.3.1. il est interdit de prévoir des plantations à moins de 6,00 m de la crête de la berge des cours d'eau;

10.1.3.2. les clôtures doivent se trouver à 1,00 m de cette même crête et avoir une hauteur de 1,50 m maximum;

10.1.4. domaine SNCB :

il est fait application des dispositions de la loi de 1891 concernant les mesures relatives à la conservation des chemins de fer et à la sécurité de leur exploitation ainsi qu'à l'Arrêté Royal du 21/8/1891 et leurs modifications éventuelles.

10.1.5. domaine autoroutier:

il est fait application des dispositions de la loi du 12/7/1956

établissant le statut des autoroutes et de l'Arrêté Royal du 4/6/1958 concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes ainsi que leurs modifications éventuelles.

10.2. Essences des plantations.

Les végétaux résineux sont généralement interdits pour les haies séparatrices à l'exception de :

10.2.1. *Chamaecyparis lawsoniana* « *Ellwoodii* » (Cyprés de Lawson « *Ellwoodii* ») ;

10.2.2. *Juniperus chinensis* « *Stricta* » (Genévrier de Chine « *Stricta* ») ;

10.2.3. *Juniperus virginiana* « *Burkii* » (Genévrier de Virginie « *Burkii* ») ;

10.2.4. *Juniperus virginiana* « *Glauca* » (Genévrier de Virginie « *Glauca* ») ;

10.2.5. *Taxus baccata* (If commun).

Toutefois, le *Taxus baccata* sera implanté à 2,00 m au moins des limites mitoyennes d'une parcelle à vocation agricole.

10.3. Protection des plantations.

10.3.1. L'abattage des arbres à haute tige, isolés, groupés ou en alignement est soumis à autorisation du Collège des Bourgmestre et Échevins sauf pour les plantations en infraction au présent règlement et à l'exclusion des arbres et haies remarquables.

10.3.2. Sont considérés comme arbres à haute tige :

10.3.2.1. les feuillus qui, à 1,50 m du sol, ont une circonférence de tronc de 0,40 m au moins ;

10.3.2.2. les résineux qui, à 1,50 m du sol, ont une circonférence de tronc de 0,30 m au moins.

10.3.3. Les bois et forêts soumis au régime forestier ne tombent pas sous l'application de ce règlement.

10.4. Arbres et haies remarquables.

10.4.1. Le Collège des Bourgmestre et Échevins peut assortir la délivrance de l'autorisation d'abattre des arbres et haies remarquables de l'obligation de replanter des arbres et exiger un dépôt de garantie de la part du demandeur.

10.4.2. Ces plantations ne peuvent être abattues sans autorisation du Collège des Bourgmestre et Échevins après avis de la CCAT même si leur développement est inférieur aux dimensions décrites au § 10.3.2. ci-dessus.

10.5. Sanctions.

Toute infraction aux dispositions du présent règlement est passible des sanctions prévues au Code Wallon.

10.6. Entretien des parcelles et des plantations.

10.6.1. Les dispositions du Code Rural sont d'application pour l'entretien des haies, plantations, échardonnage, destruction des orties, etc. même en zone urbaine.

10.6.2. En outre, les propriétaires ou ayant-droits sont tenus de tailler et élaguer les arbres, arbustes et haies qui débordent des propriétés qu'ils occupent.

10.6.3. De même, les propriétaires ou ayant-droits sont tenus de détruire l'ivraie (camomilles sauvages, dents de lion, chiendents, liserons, orties, chardons) qui peut se répandre soit par semences, racines ou turions ou de toute autre manière. Ils effectuent un fauchage des terrains incultes autant de fois que nécessaire pour ramener la végétation à une hauteur maximale de 20 cm de hauteur.

11. Environnement

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

- 11.2. Elle doit respecter les diverses dispositions légales en vigueur, notamment :
- 11.2.1. l'Arrêté Royal du 04/06/1958 concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes ;
 - 11.2.2. la Circulaire Ministérielle relative aux rampes d'accès des garages souterrains ;
 - 11.2.3. la Circulaire Ministérielle du 24/4/1985 relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat à caractère rural et agricole ;
 - 11.2.4. l'Arrêté Royal du 05/08/1970 portant règlement général de police des cours d'eau non navigables et le règlement provincial du 05/04/1979 (A.R du 17/08/1981) ;
 - 11.2.5. l'Arrêté Royal du 21/08/1891 déterminant les conditions auxquelles peuvent être accordées les autorisations de bâtir et de planter le long des chemins de fer ;
 - 11.2.6. l'Arrêté Royal du 21/09/1988 relatif aux prescriptions et obligations à respecter lors de l'exécution de travaux à proximité d'installations de transport de produits gazeux et autres par canalisation ;
 - 11.2.7. l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 15/10/1998 portant réglementation sur la collecte des eaux résiduaires urbaines.

12. Constructions en arrière-zone

12.1. Les constructions, situées au-delà de la zone de bâtisse décrite au paragraphe 1. « implantation » (sous réserve des dispositions relatives aux constructions de volumes secondaires isolés), sont interdites.

En effet, l'occupation des terrains situés en arrière zone sera fixée par un plan communal d'aménagement.

12.2. Néanmoins, **à titre exceptionnel** et afin de combler un espace libre d'un îlot, la construction de volumes principaux, accompagnés d'éventuels volumes secondaires contigus peut être autorisée en arrière-zone selon les conditions ci-après :

- 12.2.1. le Collège des Bourgmestre et Echevins sollicite l'avis de la C.C.A.T. avant de délivrer le permis d'urbanisme ;
- 12.2.2. l'accès (privé) à la voirie publique doit avoir au moins 6 m de large et prévoir une voirie carrossable de 4 m de large ;
- 12.2.3. la superficie minimale de la parcelle en arrière-zone doit être de 10 ares (non compris l'accès à la voirie) ;
- 12.2.4. les reculs tout autour de la construction doivent être de 6 m au minimum ;
- 12.2.5. la surface au sol total du volume principal et volume(s) secondaire(s) éventuel(s) ne dépasse pas 120 m² ;
- 12.2.6. une haie de plantations est prévue de part et d'autre de l'accès et des écrans de plantations sont prévus pour limiter les vues sur les parcelles voisines ;
- 12.2.7. l'implantation des volumes secondaires isolés respecte les conditions générales.

12.3. Le Collège des Bourgmestre et Echevins consulte la C.C.A.T. avant de délivrer un permis d'urbanisme, pour des demandes de transformation d'un bâtiment existant dont le volume n'est pas modifié et qui ne respectent pas les dispositions du présent règlement, à condition que son implantation et son gabarit ne constituent pas une nuisance vis à vis des tiers privés ou publics.

13. Publicité

13.1. Généralités.

- 13.1.1. Les enseignes ou dispositifs de publicité sont soumis à permis suivant les dispositions du Code Wallon relatives aux enseignes et dispositifs de publicité (voir articles 431 à 442 du CWATUP). Certains

dispositifs ne sont pas soumis à l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme (voir article 262/9 du CWATUP).

13.1.2. Complémentairement à celles-ci et d'une manière générale :

13.1.2.1. les bacs à lumière en plexiglas dont les dimensions sont supérieures à 0,5 m² sont interdits ;

13.1.2.2. tous dispositifs de publicité ou enseignes débordant de plus 0,90 m sur le domaine public sont interdits ;

13.1.2.3. dans le cas où le dispositif de publicité est implanté sur le mur gouttereau, sa hauteur ne peut dépasser en aucun cas le niveau inférieur de la corniche (ou gouttière, ou mur acrotère) du volume principal.

13.1.3. Les "habillages" des élévations commerciales en panneaux décoratifs doivent faire l'objet de permis d'urbanisme (transformation).

13.2. En outre.

13.2.1. les enseignes ou dispositifs de publicité disposés dans le plan de la façade ne peuvent dépasser le niveau du premier étage: la superficie n'excédera pas 15 % de la surface totale de l'élévation.

13.2.2. sont seuls autorisés perpendiculairement au plan de la façade, les enseignes ou dispositifs de publicité de type "léger" dont la surface est inférieure à 0,5 m² et dont le porte-à-faux est inférieur à 0,60 m.

14. Démolitions

En complément des dispositions des articles 288 et 289 du CWATUP, la demande de permis de démolir un bâtiment à front du domaine public comportera les documents suivants :

14.1. un rapport justificatif indiquant les raisons de la démolition et les éventuelles affectations futures de la parcelle ;

14.2. un dossier photographique présentant les constructions existantes dans un rayon de 50 m autour du bâtiment objet de la demande.

15. Ensemble homogène

Lorsque la construction fait partie d'un groupe de 3 maisons au moins traitées d'une manière architecturale semblable ou ayant été visiblement traitées de manière homogène :

15.1. la transformation peut être autorisée par le Collège des Bourgmestre et Échevins, après avoir sollicité l'avis de la C.C.A.T. si les lignes architecturales de l'ensemble et les matériaux d'élévation sont maintenus après la transformation.

15.2. toute démolition est en principe interdite: elle ne pourrait être autorisée par le Collège des Bourgmestre et Échevins, après avoir sollicité l'avis de la C.C.A.T, que sur présentation d'un rapport circonstancié justifiant les raisons de la démolition.

C. Aire à fonction centrale (aire n°2)

Le parti architectural de cette aire est basé sur la fermeture de l'alignement par des volumes principaux et volumes secondaires éventuels.

Il vise le renforcement de la structure urbaine dense.

Les nouvelles constructions et reconstructions sont établies sur l'alignement et respectent le bâti existant caractérisé par des implantations mitoyennes.

Le caractère du contexte bâti permet l'implantation de gabarits plus importants en équilibre avec les profondeurs du bâti avoisinant.

Lors de la création d'un lotissement ou de la division d'un bien destiné à l'implantation de maisons unifamiliales, la largeur des lots sera comprise entre 8 et 15 m.

1. Implantation

1.1. Généralités.

1.1.1. L'implantation doit tenir compte des plans d'alignement existants (voiries, plans de lotissements, plans particuliers, etc.) (voir également prescriptions relatives aux voiries).

1.1.2. Les constructions souterraines peuvent être autorisées: elles sont recouvertes de terre arable et de plantations.

1.1.3. Pour les constructions sur des parcelles de coin, le Collège des Bourgmestre et Échevins consulte la C.C.A.T. pour avis.

1.1.4. L'implantation ne peut en tout état de cause porter préjudice aux conditions normales de jouissance des propriétés voisines.

1.1.5. Les profondeurs de construction des différents types de volumes doivent être en équilibre avec celles des constructions voisines, c'est-à-dire les volumes principaux entre-eux ou entre les volumes secondaires entre-eux.

1.2. D'une manière générale les bâtiments à front de voiries sont construits à mitoyenneté.

1.3. Après avoir sollicité l'avis de la C.C.A.T., le Collège des Bourgmestre et Échevins peut délivrer un permis d'urbanisme pour des nouvelles constructions à 3 façades aux conditions suivantes :

1.3.1. la largeur de la parcelle à l'alignement doit être supérieure à **15 m**.

1.3.2. un recul latéral de **7 m minimum** pour les volumes principaux et de **3 m minimum** pour les volumes secondaires contigus doivent être respectés du côté de la prise de jour. (distance mesurée perpendiculairement à la façade)

1.3.3. les volumes secondaires peuvent être implantés en recul de l'alignement aux conditions suivantes :

1.3.3.1. les plantations doivent couvrir **30%** au moins de ces zones de recul sur une profondeur de **10 m** au moins ;

1.3.3.2. suivant la disposition des lieux, le traitement des pignons pourra être exigé.

1.4. Volumes principaux.

1.4.1. Les volumes principaux, accompagnés éventuellement de volume(s) secondaire(s) contigu(s) adossé(s) latéralement devront être implantés sur l'alignement et en ordre continu.

1.4.2. La profondeur de construction du volume principal est de **12 m**. La profondeur de construction du volume secondaire contigu adossé est de **20 m maximum** depuis l'alignement; ceci permettra d'implanter ces volumes soit sur l'alignement, soit en recul de celui-ci selon les conditions particulières ci-après, soit encore à l'arrière du volume principal.

1.4.3. La profondeur de bâtisse du volume principal peut être portée à **15 m**

suivant les conditions suivantes :

1.4.3.1. un des volumes principaux voisins contigus au moins doit présenter une profondeur minimale de **10 m** ;

1.4.3.2. dans le cas de parcelles contiguës non construites, la profondeur peut être portée à **15 m** moyennant les dispositions ci-après :

1.4.3.2.1. un rapport justifiant le programme architectural doit être établi par l'auteur de projet;

1.4.3.2.1 le Collège des Bourgmestre et Échevins sollicite l'avis de la C.C.A.T. .

1.4.4. Des retraits partiels par rapport à l'alignement sont autorisés dans les cas suivants :

1.4.4.1. le volume principal se raccorde aux volumes principaux voisins dans les limites des décrochements existants ;

1.4.4.2. la création d'un retrait partiel d'une profondeur maximale de 3,00 m dans le volume principal ;

1.4.4.3. le volume secondaire contigu adossé se raccorde aux volumes voisins dans les limites des décrochements existants ;

1.4.4.4. en l'absence de volumes voisins, le volume secondaire contigu adossé peut être érigé avec un recul égal ou inférieur à la moitié du pignon du volume principal ;

1.4.4.5. dans tous ces cas, la largeur disposée en retrait ne peut excéder le tiers des largeurs cumulées du volume principal et des volumes secondaires accolés latéralement.

1.4.5. Cas particulier : le retrait total du front de bâtisse peut être envisagé lorsque la largeur de la parcelle est inférieur à 7 m, et ce, sous réserve du respect des conditions pour les retraits partiels mieux décrites ci-avant 1.4.4.1., 1.4.4.2., 1.4.4.5. et qu'il existe de part et d'autre de cette parcelle des constructions placées en retrait de l'alignement.

1.5. Volumes secondaires arrières.

1.5.1. Volumes secondaires contigus à l'élévation arrière du volume principal :

1.5.1.1. les volumes secondaires rez et attenants à la construction principale sont autorisés jusqu'à une profondeur totale de construction de **20 m** au maximum à compter de l'alignement à condition de conserver un recul arrière de 6 m au minimum par rapport à la limite arrière de la parcelle ; ~~peuvent éventuellement occuper toute la parcelle~~ ;

1.5.1.2. toutefois, cette profondeur totale de construction peut être autorisés jusqu'à **40 m** au maximum à compter de l'alignement moyennant les conditions suivantes :

1.5.1.2.1. les volumes secondaires ont une affectation commerciale ;

1.5.1.2.2. un rapport justifiant le programme architectural doit être établi par l'auteur de projet ;

1.5.1.2.3. le Collège des Bourgmestre et Échevins sollicite l'avis de la C.C.A.T. ;

1.5.1.3. jusqu'à une profondeur de **15 m**, un volume secondaire étagé est autorisé sur tout ou partie de la largeur de la parcelle .

1.5.2. Volumes secondaires isolés:

1.5.2.1. les volumes secondaires isolés sont autorisés dans le solde de la parcelle.

1.5.2.2. leur superficie n'exécède pas 35 m² au sol ;

1.5.2.3. Ils sont, soit implantés sur les limites de parcelles, soit en recul de **2 m** au moins par rapport aux limites de parcelles ;

1.5.2.4. Ils sont implantés à une distance minimale de **3 m** de l'ensemble formé par le volume principal et les éventuels volumes secondaires contigus.

2. Hauteurs

2.1. Généralités.

2.1.1. Les hauteurs sous corniches ou gouttières et faîtes des différents types de volumes doivent être en équilibre avec celles des constructions voisines, c'est-à-dire les volumes principaux entre-eux ou entre les volumes secondaires entre-eux.

2.1.2. Les hauteurs sous corniche sont toujours considérées à partir du niveau du rez-de-chaussée du volume principal à l'exception des volumes secondaires isolés dont la hauteur sous corniche est prise en compte à partir du rez-de-chaussée du volume considéré.

2.2. Volumes principaux.

2.2.1. la hauteur sous corniche est limitée à **7 m** minimum et **10 m** maximum.

2.2.2. la hauteur au faîte ne peut dépasser **15 m**.

2.3. Volumes secondaires contigus.

2.3.1. jusqu'à une profondeur de **15 m**, la hauteur du volume secondaire contigu ne peut dépasser **6 m** sous corniche et **10 m** au faîte (en cas de toiture inclinée) : ils sont disposés de manière à ne pas constituer de bacs à neige avec les immeubles voisins.

2.3.2. la hauteur des volumes secondaires rez ne peut dépasser **4 m** sous corniche et **6 m** au faîte de la toiture : ils sont disposés de manière à ne pas constituer de bacs à neige avec les immeubles voisins.

2.4. Volumes secondaires isolés.

2.4.1. la hauteur sous corniche est de **3 m** maximum ;

2.4.2. la hauteur au faîte de la toiture est **6 m** maximum.

3. Toitures

3.1. Généralités.

3.1.1. Les lucarnes ou « chiens assis » **sont interdits** sauf dans le cas d'une transformation ou rénovation de lucarnes ou « chiens assis » existants.

3.1.2. Les verrières et fenêtres de toit (dans le plan de la toiture) sont autorisées à condition qu'elles soient limitées en nombre *et que leur surface totale soit inférieure à 10% de la surface du versant de toiture considéré.*

3.1.3. L'incorporation de panneaux ou cellules capteurs d'énergie solaire est autorisée.

3.2. Les formes de toitures sont les suivantes :

3.2.1. Volumes principaux :

3.2.1.1. le faitage est parallèle à l'alignement ;

3.2.1.2. la toiture est formée de 2 versants dont les longueurs de pente peuvent être différentes ;

3.2.1.3. la pente est comprise entre **35° et 45 °** ;

3.2.1.4. si le pignon mitoyen n'est pas visible, chaque versant peut présenter une pente différente ;

3.2.1.5. la pente du versant situé du côté de la façade principale donnant sur la voirie publique doit être parallèle à la pente du versant du volume principal contigu ou s'en approcher dans les limites des valeurs déterminées ci-avant.

3.2.2. Volumes secondaires contigus arrières :

3.2.2.1. toiture plate ;

3.2.2.2. toiture à versant unique, le faîtage étant parallèle à celui du volume principal: la pente de toiture est de **45°** maximum ;

3.2.2.3. pour un volume secondaire non construit à mitoyenneté, la toiture peut avoir 2 versants dont le faîtage est perpendiculaire à l'élévation arrière du volume principal ;

3.2.2.4. dans le cas de l'extension ou la transformation d'un volume secondaire existant arrière, construit à mitoyenneté, dont la toiture est à 1 versant avec le faîtage perpendiculaire à l'élévation arrière du volume principal, le même type de toiture peut-être conservée sous respect des 45° maximum de pente de toiture ;

3.2.2.5. pour les volumes s'étendant à plus de 20 m de profondeur à partir de l'alignement, l'utilisation d'une toiture plate est obligatoire ;

3.2.3. Volumes secondaires contigus adossés latéralement ;

3.2.3.1. toiture à versant unique, le faîtage étant parallèle au pignon du volume principal ou perpendiculaire à l'alignement : la pente de toiture est comprise entre **25°** et **45°** maximum ;

3.2.3.2. toiture à 2 versants droits, le faîtage étant perpendiculaire au pignon du volume principal ou parallèle à l'alignement : la pente de toiture est comprise entre **35° et 45°** maximum ;

3.2.3.3. si le pignon mitoyen n'est pas visible, chaque versant peut présenter une longueur et une pente différente ;

3.2.3.4. au cas où le volume secondaire aurait une profondeur supérieure à 6 m, celui-ci pourra comporter, sur les 6 premiers mètres, une toiture à deux versants comme repris aux points 3.2.3.2 et 3.2.3.3, et au-delà de ces 6 m, une toiture plate.

3.2.3. Volumes secondaires isolés :

3.2.3.1. toitures à 2 versants dont la pente est comprise entre **15° et 45°** ;

3.2.3.2. dans le cas d'une construction établie à mitoyenneté, le faîtage est perpendiculaire à cette limite, les pieds des descentes d'eau pluviale ne pouvant être disposés sur les limites de propriété.

4. Matériaux

4.1. Généralités.

4.1.1. La tonalité et la texture des matériaux de la nouvelle construction ou de la transformation s'harmonisent avec celles des constructions voisines ou de la construction existante.

4.1.2. L'utilisation est limitée à un matériau dominant pour les élévations d'un même volume choisi dans la liste reprise ci-après: d'autres matériaux peuvent être utilisés comme éléments secondaires (moins de 10 % de la surface des élévations: par exemple soubassements, encadrements, corniches, etc.).

4.1.3. Sont autorisés :

4.1.3.1. Matériaux d'élévation :

4.1.3.1.1. briques en terre cuite de petits formats ;

4.1.3.1.2. blocs de parement dont les teintes sont définies par la palette dont question au § 5.2. ;

4.1.3.1.3. pierre bleue en soubassements, bandeaux, linteaux ou encadrements ;

4.1.3.1.4. cimentages et crépis lorsque la construction fait partie d'un ensemble de constructions présentant le même type de revêtement ;

4.1.3.1.5. les parements en moellons de pierre du pays lorsque la construction fait partie d'un ensemble de

constructions présentant le même type de revêtement ;

4.1.3.1.6. les bardages en bois pour autant que leur superficie n'excède pas 20 % de la surface de l'élévation sur laquelle il sont appliqués ;

4.1.3.1.7. les matériaux des volumes secondaires contigus sont les mêmes que ceux du bâtiment principal ;

4.1.3.1.8. en cas de volumes secondaires isolés, les mêmes matériaux que les autres types de volumes ou, éventuellement, des constructions préfabriquées en bois massif ou en verre transparent si celles-ci sont implantées à l'arrière des autres bâtiments érigés sur la propriété ;

4.1.3.1.9. les murs mitoyens laissés visibles sont traités avec les matériaux décrits en 4.1.3.1.1., 4.1.3.1.2., 4.1.3.1.3., 4.1.3.1.4., 4.1.3.1.5. et 4.1.3.1.6. ci-dessus ou recouverts d'un bardage d'ardoises naturelles ou artificielles, de tuiles plates ;

- dans le cas de murs mitoyens en attente d'une construction voisine, l'utilisation d'un bardage de plaques profilées de même teinte que la toiture peut être autorisée.

4.1.3.2. Matériaux de toitures :

4.1.3.2.1. la tuile (non vernissée) de terre cuite, de béton ou d'aspect similaire; l'ardoise naturelle ou artificielle; le zinc pré patiné ;

4.1.3.2.2. les chapes d'étanchéité bitumineuse, les revêtements synthétiques de teinte foncée, le zinc ou le cuivre pour les toitures plates des volumes secondaires ;

4.1.3.2.3. les divers matériaux translucides plats pour des constructions de type vérandas, serres ou verrières.

4.1.4. Teinte des matériaux :

4.1.4.1. Les éléments de parement mis en oeuvre (briques, éléments préfabriqués, etc.) doivent présenter des teintes qui soient, par souci d'équilibre, en correspondance chromatique avec l'une des teintes mentionnées dans la gamme des teintes retenues pour les crépis et peintures telle que précisée par le § 5.2. Cette prescription vaut également pour les bardages ;

4.1.4.2. Les teintes des divers matériaux mis en oeuvre en toitures, en ce inclus les bardages doivent s'harmoniser les unes par rapport aux autres. Les teintes retenues pour les toitures sont les suivantes :

4.1.4.2.1. gris anthracite ;

4.1.4.2.2. bleu-nuit (teinte ardoises naturel) ;

4.1.4.2.3. rouge-brun de ton uniforme ;

4.1.4.2.4. rouge-orangé de ton uniforme ;

4.1.4.3. Le Collège des Bourgmestre et Echevins se réserve le droit de demander un échantillon et/ou une documentation précisant la mise en oeuvre des matériaux précités en 4.1.4.1. et 4.1.4.2. .

5. Peinture des façades

5.1. La peinture, l'enduisage, les crépis et l'application de tous revêtements de façades de l'ensemble des parements sont soumis à permis (permis de minime importance), même sans modification des dimensions des baies de fenêtres et portes.

5.2. Les teintes retenues sont les suivantes :

5.2.1. gris ;

5.2.2. blanc cassé ;

- 5.2.3. ocre ;
- 5.2.4. gris bleuté ;
- 5.2.5. rosé clair ;
- 5.2.6. rosé foncé ;
- 5.2.7. coquille d'œuf ;
- 5.2.8. brun moyen ;
- 5.2.9. beige foncé ;
- 5.2.10. blanc ;
- 5.2.11. pierre de France ;
- 5.2.12. gris clair ;
- 5.2.13. rouge-brun.

6. Baies et ouvertures

6.1. Généralités.

6.1.1. L'ensemble des baies d'une construction nouvelle ou d'une transformation se réfère aux proportions (hauteurs-largeurs ou pleins-vides) des constructions voisines ou de la construction existante à transformer.

6.1.2. Sont autorisées les menuiseries en bois , en PVC ou en aluminium (à l'exclusion de l'aluminium naturel brillant).

6.1.3. Les menuiseries (portes et fenêtres) seront traitées pour l'ensemble de la façade suivant deux tonalités au maximum, facture et texture, soit :

6.1.3.1. de couleur blanche ;

6.1.3.2. de ton en harmonie avec la pigmentation de la façade.

6.2. En outre.

6.2.1. d'une manière générale, l'ensemble des baies est caractérisé par un rythme dominant vertical.

6.2.2. les saillies et bow-windows sont admis en porte-à-faux sur le domaine public pour autant que :

6.2.2.1. leur débordement ne soit pas supérieur à **0,90 m** et soit situé à **0,60 m** de la bordure limitant la voirie accessible aux véhicules ;

6.2.2.2. que la hauteur libre sous le débordement soit au minimum en tout point du trottoir de **2,50 m** ;

6.2.2.3. que ces débordements soient situés à **0,60 m** au moins des limites mitoyennes ;

6.2.3. en cas d'utilisation commerciale au rez-de-chaussée, (transformation ou nouvelle construction) le dossier de demande de permis d'urbanisme comporte l'élévation complète de la façade et l'indication du raccord entre les trumeaux de l'étage et ceux du rez-de-chaussée.

7. Transformations

7.1. Toute transformation de façade, même limitée au rez-de-chaussée, doit faire l'objet d'un plan qui assure à l'ensemble de la façade une cohérence architecturale.

7.2. Le Collège des Bourgmestre et Echevins consulte la C.C.A.T. avant de délivrer un permis d'urbanisme, pour des demandes de transformations d'un bâtiment existant qui ne respectent pas les dispositions du présent règlement, à condition que son implantation et son gabarit :

7.2.1. ne constituent pas une nuisance vis à vis des tiers privés ou publics, et que

7.2.2. ne dépassent pas dans une quelconque de ses dimensions les constructions existantes les plus importantes situées sur une parcelle contiguë.

7.2.3. soient justifiés par un rapport de l'auteur de projet sur le programme

architectural choisi.

8. Clôtures

8.1. Généralités.

8.1.1. Les clôtures en partie latérale et arrière sont réalisées en treillage de teinte verte tendu entre poteaux de même tonalité; toutefois, en partie latérale, dans les 6 premiers mètres à compter de l'élévation arrière, il peut être autorisé de construire une clôture "opaque" soit en maçonnerie de briques ou de blocs de parement rejointoyés, soit en panneaux de bois convenablement traités et entretenus.

8.1.2. Des clôtures opaques peuvent exceptionnellement être réalisées au-delà des 6 premiers mètres à compter de l'élévation arrière, soit :

8.1.2.1. *dans le cas où la distance restante à clôturer jusqu'à la limite arrière de propriété est inférieure ou égale à 3 m ;*

8.1.2.2. dans les autres cas, le Collège des Bourgmestre et Echevins consulte la C.C.A.T. pour avis.

Elles sont réalisées soit en maçonnerie de briques ou de blocs de parement rejointoyés, soit en panneaux de bois convenablement traités et entretenus.

8.1.3. La hauteur des clôtures est de 2,00 m maximum en tous points de la limite séparatrice des parcelles. En cas de différence de niveaux entre les parcelles, la hauteur est prise en compte du côté de la parcelle d'une altitude plus élevée.

8.1.4. Les haies , d'une hauteur de 2,00 m maximum par rapport au niveau le plus haut, peuvent être établies à mitoyenneté.

8.1.5. A l'alignement, les clôtures peuvent être réalisées par un muret en briques, en pierre ou en matériaux pierreux d'une hauteur de 50 cm maximum éventuellement surmonté d'une grille en fer forgé. Elles peuvent être doublées d'une haie de 2,00 m de haut maximum.

Dans le cas de propriétés existantes clôturées par des murs en maçonnerie de briques rejointoyées ou cimentées, par des murs en moellons ou de murs formés de piliers de maçonnerie et de grilles en fer forgé, la reconstruction (ou l'extension) de ces murs peut être autorisée si elle s'effectue suivant des caractéristiques identiques aux murs de clôtures existants.

8.1.6. Les diverses réglementations de la Région ou de la Province relatives aux parcelles situées le long des voiries de la Région ou de la Province, des cours d'eau et canaux relevant de la Région ou de la Province, des emprises du chemin de fer ou de toutes autres infrastructures sont d'application.

8.2. En outre, aux limites entre les propriétés privées peuvent être autorisés:

8.2.1. des murs en briques de terre cuite ou en blocs de béton lisse parfaitement calibrés, de teinte reprise au paragraphe 5.2 « Peinture des façades », soigneusement rejointoyés et surmontés d'un couvre-mur en terre cuite, en béton, ou en pierre.

8.2.2. les clôtures formées de dalles et de poteaux de béton lisse, de teinte gris clair, soigneusement mis en oeuvre et parfaitement alignées et d'aplomb.

9. Garages

9.1. L'aménagement de garages peut s'effectuer dans les différents types de volumes. Toutefois, le plan de la porte doit être situé à plus de 8 mètres de la limite opposée de la voie carrossable.

Dans le cas de l'implantation obligatoire du volume principale à l'alignement, un retrait partiel peut être envisagé aux conditions mieux reprises au paragraphe 1.4.4.2., 1.4.4.4. et 1.4.4.5.

9.2. En cas de batteries de 3 garages au moins, le Collège des Bourgmestre et

Échevins sollicite l'avis de la C.C.A.T.

9.3. Les dispositions relatives aux volumes secondaires contigus ou isolés sont d'application suivant le mode d'implantation du garage.

9.4. les **garages préfabriqués** dont la structure reste apparente sont **interdits** à front de voirie.

10. Des plantations

Les dispositions du présent article sont d'application pour les plantations existantes ou à venir.

10.1. Implantation.

10.1.1. les limites mitoyennes :

10.1.1.1. les plantations d'une hauteur maximum de 2,00 m à l'âge adulte sont établies à 50 cm minimum de la limite et les haies à mitoyenneté ;

10.1.1.2. pour les plantations de plus de 2,00 m à l'âge adulte à 2,00 m minimum de la limite de propriété.

10.1.2. l'alignement des voiries :

10.1.2.1. pour les haies et les plantations d'une hauteur maximum de 2,00 m à l'âge adulte sont établies à 50 cm minimum de la limite de propriété ;

10.1.2.2. pour les plantations de plus de 2,00 m à l'âge adulte à 4,00 m minimum de la limite de propriété.

10.1.3. le long des cours d'eau :

10.1.3.1. il est interdit de prévoir des plantations à moins de 6,00 m de la crête de la berge des cours d'eau;

10.1.3.2. les clôtures doivent se trouver à 1,00 m de cette même crête et avoir une hauteur de 1,50 m maximum;

10.1.4. domaine SNCB :

il est fait application des dispositions de la loi de 1891 concernant les mesures relatives à la conservation des chemins de fer et à la sécurité de leur exploitation ainsi qu'à l'Arrêté Royal du 21/8/1891 et leurs modifications éventuelles.

10.1.5. domaine autoroutier:

il est fait application des dispositions de la loi du 12/7/1956 établissant le statut des autoroutes et de l'Arrêté Royal du 4/6/1958 concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes ainsi que leurs modifications éventuelles.

10.2. Essences des plantations.

Les végétaux résineux sont généralement interdits pour les haies séparatrices à l'exception de :

10.2.1. *Chamaecyparis lawsoniana* « Ellwoodii » (Cyprés de Lawson « Ellwoodii ») ;

10.2.2. *Juniperus chinensis* « Stricta » (Genévrier de Chine « Stricta ») ;

10.2.3. *Juniperus virginiana* « Burkii » (Genévrier de Virginie « Burkii ») ;

10.2.4. *Juniperus virgiana* « Glauca » (Genévrier de Virginie « Glauca ») ;

10.2.5. *Taxus baccata* (If commun).

Toutefois, le *Taxus baccata* sera implanté à 2,00 m au moins des limites mitoyennes d'une parcelle à vocation agricole.

10.3. Protection des plantations.

10.3.1. L'abattage des arbres à haute tige, isolés, groupés ou en alignement est soumis à autorisation du Collège des Bourgmestres et Échevins sauf pour les plantations en infraction au présent règlement et à l'exclusion des arbres et haies remarquables.

10.3.2. Sont considérés comme arbres à haute tige :

- 10.3.2.1. les feuillus qui, à 1,50 m du sol, ont une circonférence de tronc de 0,40 m au moins ;
- 10.3.2.2. les résineux qui, à 1,50 m du sol, ont une circonférence de tronc de 0,30 m au moins.
- 10.3.3. Les bois et forêts soumis au régime forestier ne tombent pas sous l'application de ce règlement.
- 10.4. Arbres et haies remarquables.
- 10.4.1. Le Collège des Bourgmestre et Échevins peut assortir la délivrance de l'autorisation d'abattre des arbres et haies remarquables de l'obligation de replanter des arbres et exiger un dépôt de garantie de la part du demandeur.
- 10.4.2. Ces plantations ne peuvent être abattues sans autorisation du Collège des Bourgmestre et Échevins après avis de la CCAT même si leur développement est inférieur aux dimensions décrites au § 10.3.2. ci-dessus.
- 10.5. Sanctions.
- Toute infraction aux dispositions du présent règlement est passible des sanctions prévues au Code Wallon.
- 10.6. Entretien des parcelles et des plantations.
- 10.6.1. Les dispositions du Code Rural sont d'application pour l'entretien des haies, plantations, échardonnage, destruction des orties, etc. même en zone urbaine.
- 10.6.2. En outre, les propriétaires ou ayant-droits sont tenus de tailler et élaguer les arbres, arbustes et haies qui débordent des propriétés qu'ils occupent.
- 10.6.3. De même, les propriétaires ou ayant-droits sont tenus de détruire l'ivraie (camomilles sauvages, dents de lion, chiendents, liserons, orties, chardons) qui peut se répandre soit par semences, racines ou turions ou de toute autre manière. Ils effectuent un fauchage des terrains incultes autant de fois que nécessaire pour ramener la végétation à une hauteur maximale de 20 cm de hauteur.

11. Environnement

- 11.1. La construction nouvelle ou transformée ne peut nuire aux conditions de calme, d'hygiène, de sécurité et de salubrité du voisinage.
- 11.2. Elle doit respecter les diverses dispositions légales en vigueur, notamment :
- 11.2.1. l'Arrêté Royal du 04/06/1958 concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes ;
- 11.2.2. la Circulaire Ministérielle relative aux rampes d'accès des garages souterrains ;
- 11.2.3. la Circulaire Ministérielle du 24/4/1985 relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat à caractère rural et agricole ;
- 11.2.4. l'Arrêté Royal du 05/08/1970 portant règlement général de police des cours d'eau non navigables et le règlement provincial du 05/04/1979 (A.R du 17/08/1981) ;
- 11.2.5. l'Arrêté Royal du 21/08/1891 déterminant les conditions auxquelles peuvent être accordées les autorisations de bâtir et de planter le long des chemins de fer ;
- 11.2.6. l'Arrêté Royal du 21/09/1988 relatif aux prescriptions et obligations à respecter lors de l'exécution de travaux à proximité d'installations de transport de produits gazeux et autres par canalisation ;
- 11.2.7. l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 15/10/1998 portant réglementation sur la collecte des eaux résiduaires urbaines.

12. Constructions en arrière-zone

- 12.1. Les constructions, situées au-delà de la zone de bâtisse décrite au

paragraphe 1.« implantation » (sous réserve des dispositions relatives aux constructions de volumes secondaires isolés), sont interdites.

En effet, l'occupation des terrains situés en arrière zone sera fixée par un plan communal d'aménagement.

12.2. Néanmoins, **à titre exceptionnel** et afin de combler un espace libre d'un îlot, la construction de volumes principaux, accompagnés d'éventuels volumes secondaires contigus peut être autorisée en arrière-zone selon les conditions ci-après :

12.2.1. le Collège des Bourgmestre et Echevins sollicite l'avis de la C.C.A.T. avant de délivrer le permis d'urbanisme ;

12.2.2. l'accès (privé) à la voirie publique doit avoir au moins 6 m de large et prévoir une voirie carrossable de 4 m de large ;

12.2.3. la superficie minimale de la parcelle en arrière-zone doit être de 10 ares (non compris l'accès à la voirie) ;

12.2.4. les reculs tout autour de la construction doivent être de 6 m au minimum ;

12.2.5. la surface au sol total du volume principal et volume(s) secondaire(s) éventuel(s) ne dépasse pas 120 m² ;

12.2.6. une haie de plantations est prévue de part et d'autre de l'accès et des écrans de plantations sont prévus pour limiter les vues sur les parcelles voisines;

12.2.7. l'implantation des volumes secondaires isolés respecte les conditions générales.

12.3. Le Collège des Bourgmestre et Echevins consulte la C.C.A.T. avant de délivrer un permis d'urbanisme, pour des demandes de transformation d'un bâtiment existant dont le volume n'est pas modifié et qui ne respectent pas les dispositions du présent règlement, à condition que son implantation et son gabarit ne constituent pas une nuisance vis à vis des tiers privés ou publics.

13. Publicité

13.1. Les enseignes ou dispositifs de publicité sont soumis à permis suivant les dispositions du Code Wallon relatives aux enseignes et dispositifs de publicité (voir articles 431 à 442 du CWATUP). Certains dispositifs ne sont pas soumis à l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme (voir article 262/9 du CWATUP).

13.2. Complémentairement à celles-ci et d'une manière générale :

13.2.1. les bacs à lumière en plexiglas dont les dimensions sont supérieures à 0,5 m² sont interdits ;

13.2.2. tous dispositifs de publicité ou enseignes débordant de plus 0,90 m sur le domaine public sont interdits ;

13.2.3. dans le cas où le dispositif de publicité est implanté sur le mur gouttereau, sa hauteur ne peut dépasser en aucun cas le niveau inférieur de la corniche (ou gouttière, ou mur acrotère) du volume principal.

13.3. Les "habillages" des élévations commerciales en panneaux décoratifs doivent faire l'objet de permis d'urbanisme (transformation).

14. Démolitions

En complément des dispositions des articles 288 et 289 du CWATUP, la demande de permis de démolir un bâtiment à front du domaine public comportera les documents suivants :

14.1. un rapport justificatif indiquant les raisons de la démolition et les éventuelles affectations futures de la parcelle ;

14.2. un dossier photographique présentant les constructions existantes dans un rayon de 50 m autour du bâtiment objet de la demande.

15. Ensemble homogène

Lorsque la construction fait partie d'un groupe de 3 maisons au moins traitées d'une manière architecturale semblable ou ayant été visiblement traitées de manière homogène :

15.1. la transformation peut être autorisée par le Collège des Bourgmestre et Échevins, après avoir sollicité l'avis de la C.C.A.T. si les lignes architecturales de l'ensemble et les matériaux d'élévation sont maintenus après la transformation.

15.2. toute démolition est en principe interdite: elle ne pourrait être autorisée par le Collège des Bourgmestre et Échevins, après avoir sollicité l'avis de la C.C.A.T, que sur présentation d'un rapport circonstancié justifiant les raisons de la démolition.

D. Aire de bâtisses agglomérées (aire n°3)

Le parti architectural de cette aire est basé sur la fermeture de l'alignement par des volumes principaux et volumes secondaires éventuels.

Il vise le renforcement de la structure urbaine dense.

Les nouvelles constructions et reconstructions sont établies sur l'alignement et respectent le bâti existant caractérisé par des implantations mitoyennes.

Lors de la création d'un lotissement ou de la division d'un bien destiné à l'implantation de maisons unifamiliales, la largeur des lots sera comprise entre 8 et 15 m.

1. Implantation

1.1. Généralités.

1.1.1. L'implantation doit tenir compte des plans d'alignement existants (voiries, plans de lotissements, plans particuliers, etc.) (voir également prescriptions relatives aux voiries).

1.1.2. Les constructions souterraines peuvent être autorisées: elles sont recouvertes de terre arable et de plantations.

1.1.3. Pour les constructions sur des parcelles de coin, le Collège des Bourgmestre et Échevins consulte la C.C.A.T. pour avis.

1.1.4. L'implantation ne peut en tout état de cause porter préjudice aux conditions normales de jouissance des propriétés voisines.

1.1.5. Les profondeurs de construction des différents types de volumes doivent être en équilibre avec celles des constructions voisines, c'est-à-dire les volumes principaux entre-eux ou entre les volumes secondaires entre-eux.

1.2. d'une manière générale, les bâtiments à front de voiries sont construits à mitoyenneté;

1.3. Après avoir sollicité l'avis de la C.C.A.T., le Collège des Bourgmestre et Échevins peut délivrer un permis d'urbanisme pour des constructions à 3 façades aux conditions suivantes :

1.3.1. la largeur de la parcelle à l'alignement doit être supérieure à **15 m**.

1.3.2. un recul latéral de **7 m minimum** pour les volumes principaux et de **3 m minimum** pour les volumes secondaires contigus doivent être respectés du côté de la prise de jour. (distance mesurée perpendiculairement à la façade)

1.3.3. les volumes secondaires peuvent être implantés en recul de l'alignement aux conditions suivantes :

1.3.3.1. les plantations doivent couvrir **30 %** au moins de ces zones de recul sur une profondeur de **10 m** au moins ;

1.3.3.2. suivant la disposition des lieux, le traitement des pignons pourra être exigé.

1.4. Volumes principaux:

1.4.1. les volumes principaux, accompagnés éventuellement de volume(s) secondaire(s) contigu(s) adossé(s) latéralement devront être implantés sur l'alignement et en ordre continu.

1.4.2. la profondeur de construction du volume principal est de **12 m**.

1.4.3. la profondeur de construction du volume secondaire contigu adossé est de **20 m** maximum depuis l'alignement; ceci permettra d'implanter ces volumes soit sur l'alignement, soit en recul de celui-ci selon les conditions particulières ci-après, soit encore à l'arrière du volume principal.

1.4.4. la profondeur de bâtisse du volume principal peut être portée à **15 m** suivant les conditions suivantes :

1.4.4.1. un des volumes principaux voisins contigus au moins doit

présenter une profondeur minimale de **10 m** ;

1.4.4.2. dans le cas de parcelles contiguës non construites, la profondeur peut être portée à **15 m** moyennant les dispositions ci-après :

1.4.4.2.1. un rapport justifiant le programme architectural doit être établi par l'auteur de projet, et;

1.4.4.2.2. le Collège des Bourgmestre et Échevins sollicite l'avis de la C.C.A.T. .

1.4.5. des retraits partiels par rapport à l'alignement sont autorisés dans les cas suivants:

1.4.5.1. le volume principal se raccorde aux volumes principaux voisins dans les limites des décrochements existants ;

1.4.5.2. création d'un retrait partiel d'une profondeur maximale de **3 m** dans le volume principal ;

1.4.5.3. le volume secondaire contigu adossé se raccorde aux volumes voisins dans les limites des décrochements existants ;

1.4.5.4. en l'absence de volumes voisins, le volume secondaire contigu adossé peut être érigé avec un recul égal ou inférieur au tiers du pignon du volume principal ;

1.4.5.5. dans tous ces cas, la largeur disposée en retrait ne peut excéder le tiers des largeurs cumulées du volume principal et des volumes secondaires accolés latéralement du volume principal.

1.4.5. Cas particulier : le retrait total du front de bâtisse peut être envisagé lorsque la largeur de la parcelle est inférieure à 7 m, et ce, sous réserve du respect des conditions pour les retraits partiels mieux décrites ci-avant 1.4.5.1., 1.4.5.2., 1.4.5.5. et qu'il existe de part et d'autre de cette parcelle des constructions placées en retrait de l'alignement.

1.5. Volumes secondaires arrières.

1.5.1. volumes secondaires contigus à l'élévation arrière du volume principal :

1.5.1.1. Les volumes secondaires rez et attenants à la construction principale sont autorisés jusqu'à une profondeur totale de construction de **20 m** au maximum à compter de l'alignement à condition de conserver un recul arrière de 6 m au minimum par rapport à la limite arrière de la parcelle ;

1.5.1.2. toutefois, cette profondeur totale de construction peut être autorisés jusqu'à **40 m** au maximum à compter de l'alignement moyennant les conditions suivantes :

1.5.1.2.1. les volumes secondaires ont une affectation commerciale ;

1.5.1.2.2. un recul arrière de **6 m** au minimum est maintenu ;

1.5.1.2.3. conserver un recul latéral de 2,00 m au minimum d'un côté au moins de la parcelle ;

1.5.1.2.4. un rapport justifiant le programme architectural doit être établi par l'auteur de projet ;

1.5.1.2.5. le Collège des Bourgmestre et Échevins sollicite l'avis de la C.C.A.T. ;

1.5.1.3. jusqu'à une profondeur de **15 m**, un volume secondaire étagé est autorisé sur tout ou partie de la largeur de la parcelle ;

1.5.2. volumes secondaires isolés :

1.5.2.1. les volumes secondaires isolés sont autorisés dans le solde de la parcelle.

1.5.2.2. leur superficie n'excède pas 35 m² au sol ;

1.5.2.3. Ils sont, soit implantés sur les limites de parcelles, soit en

recul de **2 m** au moins par rapport aux limites de parcelles ;

1.5.2.4. Ils sont implantés à une distance minimale de **3 m** de l'ensemble formé par le volume principal et les éventuels volumes secondaires contigus.

2. Hauteurs

2.1. Généralités.

2.1.1. Les hauteurs sous corniches ou gouttières et faites des différents types de volumes doivent être en équilibre avec celles des constructions voisines, c'est-à-dire les volumes principaux entre-eux ou entre les volumes secondaires entre-eux.

2.1.2. Les hauteurs sous corniche sont toujours considérées à partir du niveau du rez-de-chaussée du volume principal à l'exception des volumes secondaires isolés dont la hauteur sous corniche est prise en compte à partir du rez-de-chaussée du volume considéré.

2.2. Volumes principaux.

2.2.1. la hauteur sous corniche est limitée à **8 m** maximum et **5,50 m** minimum.

2.2.2. la hauteur au faite ne peut dépasser **15 m**.

2.3. Volumes secondaires contigus.

2.3.1. jusqu'à une profondeur de **15 m**, la hauteur du volume secondaire ne peut dépasser **6 m** sous corniche et **8 m** au faite (en cas de toiture inclinée).

2.3.2. la hauteur des volumes secondaires rez ne peut dépasser **4 m** sous corniche et **6 m** au faite de la toiture : il sont disposés de manière à ne pas constituer de bacs à neige avec les immeubles voisins.

2.4. Volumes secondaires isolés.

2.4.1. la hauteur sous corniche est de **3 m** maximum ; ~~prise à partir du niveau moyen de l'implantation du volume isolé.~~

2.4.2. la hauteur au faite de la toiture est **6 m** maximum.

3. Toitures

3.1. Généralités.

3.1.1. Les lucarnes (ou chiens assis) sont autorisées pour autant que la somme de leur largeur ne soit pas supérieur à la moitié du largeur total de la façade : elles seront distantes de 1,20 m minimum par rapport aux limites mitoyennes.

3.1.2. Les verrières et fenêtres de toit (dans le plan de la toiture) sont autorisées à condition quelles soient limitées en nombre *et que leur surface totale soit inférieure à 30% de la surface du versant de toiture considéré.*

3.1.3. L'incorporation de panneaux ou cellules capteurs d'énergie solaire est autorisée.

3.2. les formes de toitures sont les suivantes :

3.2.1. Volumes principaux

3.2.1.1. le faitage est parallèle à l'alignement ;

la toiture est formée de 2 versants dont les longueurs de pente peuvent être différentes ;

3.2.1.2. la pente est comprise entre **35° et 45°** ;

si le pignon mitoyen n'est pas visible, chaque versant peut présenter une pente différente ;

3.2.1.3. la pente du versant situé du côté de la façade principale donnant sur la voirie publique doit être parallèle à la pente du versant du volume principal contigu ou s'en approcher dans les limites des valeurs déterminées ci-avant.

3.2.2. Volumes secondaires contigus arrières :

- 3.2.2.1. toiture plate ;
- 3.2.2.2. toiture à versant unique, le faîtage étant parallèle à celui du volume principal: la pente de toiture est de **45°** maximum ;
- 3.2.2.3. pour un volume secondaire non construit à mitoyenneté, la toiture peut avoir 2 versants dont le faîtage est perpendiculaire à l'élévation arrière du volume principal ;
- 3.2.2.4. dans le cas de l'extension ou la transformation d'un volume secondaire existant arrière, construit à mitoyenneté, dont la toiture est à 1 versant avec le faîtage perpendiculaire à l'élévation arrière du volume principal, le même type de toiture peut-être conservée sous respect des 45° maximum de pente de toiture.
- 3.2.2.5. pour les volumes s'étendant à plus de 20 m de profondeur à partir de l'alignement, l'utilisation d'une toiture plate est obligatoire ;
- 3.2.3. Volumes secondaires contigus adossés latéralement ;
- 3.2.3.1. toiture à versant unique, le faîtage étant parallèle au pignon du volume principal ou perpendiculaire à l'alignement : la pente de toiture est comprise entre **25°** et **45°** maximum ;
- 3.2.3.2. toiture à 2 versants droits, le faîtage étant perpendiculaire au pignon du volume principal ou parallèle à l'alignement : la pente de toiture est comprise entre **35° et 45°** maximum ;
- 3.2.3.3. si le pignon mitoyen n'est pas visible, chaque versant peut présenter une longueur et une pente différente ;
- 3.2.3.4. au cas où le volume secondaire aurait une profondeur supérieure à 6 m, celui-ci pourra comporter, sur les 6 premiers mètres, une toiture à deux versants comme repris aux points 3.2.3.2 et 3.2.3.3, et au-delà de ces 6 m, une toiture plate.
- 3.2.4. Volumes secondaires isolés :
- 3.2.3.1. toitures à 2 versants dont la pente est comprise entre **15° et 45°** ;
- 3.2.3.2. dans le cas d'une construction établie à mitoyenneté, le faîtage est perpendiculaire à cette limite, les pieds des descentes d'eaux pluviales ne pouvant être disposés sur les limites de propriété.
- 3.2.5. Pour les lucarnes :
- 3.2.4.1. la toiture peut être à 2 versants droits avec faîtage dont les longueurs de pente sont identiques et de mêmes inclinaisons comprises entre 35 et 45° ; ou
- 3.2.4.2. la toiture peut être courbe ;

4. Matériaux

4.1. Généralités.

4.1.1. La tonalité et la texture des matériaux de la nouvelle construction ou de la transformation s'harmonisent avec celles des constructions voisines ou de la construction existante.

4.1.2. L'utilisation est limitée à un matériau dominant pour les élévations d'un même volume choisi dans la liste reprise ci-après: d'autres matériaux peuvent être utilisés comme éléments secondaires (moins de 10 % de la surface des élévations: par exemple soubassements, encadrements, corniches, etc.).

4.1.3. Sont autorisés :

4.1.3.1. Matériaux d'élévation :

4.1.3.1.1. briques en terre cuite de petits formats ;

4.1.3.1.2. blocs de parement dont les teintes sont définies par la palette dont question au § 5.2. ;

4.1.3.1.3. pierre bleue en soubassements, bandeaux, linteaux ou encadrements ;

4.1.3.1.4. cimentages et crépis lorsque la construction fait partie d'un ensemble de constructions présentant le même type de revêtement ;

4.1.3.1.5. les parements en moellons de pierre du pays lorsque la construction fait partie d'un ensemble de constructions présentant le même type de revêtement ;

4.1.3.1.6. les bardages en bois pour autant que leur superficie n'excède pas 20 % de la surface de l'élévation sur laquelle il sont appliqués ;

4.1.3.1.7. les matériaux des volumes secondaires contigus sont les mêmes que ceux du bâtiment principal ;

4.1.3.1.8. en cas de volumes secondaires isolés, les mêmes matériaux que les autres types de volumes ou, éventuellement, des constructions préfabriquées en bois massif ou en verre transparent si celles-ci sont implantées à l'arrière des autres bâtiments érigés sur la propriété ;

4.1.3.1.9. les murs mitoyens laissés visibles sont traités avec les matériaux décrits en 4.1.3.1.1., 4.1.3.1.2., 4.1.3.1.3., 4.1.3.1.4., 4.1.3.1.5. et 4.1.3.1.6. ci-dessus ou recouverts d'un bardage d'ardoises naturelles ou artificielles, de tuiles plates ;

- dans le cas de murs mitoyens en attente d'une construction voisine, l'utilisation d'un bardage de plaques profilées de même teinte que la toiture peut être autorisée.

4.1.3.2. Matériaux de toitures :

4.1.3.2.1. la tuile (non vernissée) de terre cuite, de béton ou d'aspect similaire; l'ardoise naturelle ou artificielle; le zinc pré patiné ;

4.1.3.2.2. les chapes d'étanchéité bitumineuse, les revêtements synthétiques de teinte foncée, le zinc ou le cuivre pour les toitures plates des volumes secondaires ;

4.1.3.2.3. les divers matériaux translucides plats pour des constructions de type vérandas, serres ou verrières.

4.1.4. Teinte des matériaux :

4.1.4.1. Les éléments de parement mis en oeuvre (briques, éléments préfabriqués, etc.) doivent présenter des teintes qui soient, par souci d'équilibre, en correspondance chromatique avec l'une des teintes mentionnées dans la gamme des teintes retenues pour les crépis et peintures telle que précisée par le § 5.2. Cette prescription vaut également pour les bardages ;

4.1.4.2. Les teintes des divers matériaux mis en oeuvre en toitures, en ce inclus les bardages doivent s'harmoniser les unes par rapport aux autres. Les teintes retenues pour les toitures sont les suivantes :

4.1.4.2.1. gris anthracite ;

4.1.4.2.2. bleu-nuit (teinte ardoises naturel) ;

4.1.4.2.3. rouge-brun de ton uniforme ;

4.1.4.2.4. rouge-orangé de ton uniforme ;

4.1.4.3. Le Collège des Bourgmestre et Echevins se réserve le droit de demander un échantillon et/ou une documentation précisant la mise en oeuvre des matériaux précités en 4.1.4.1. et 4.1.4.2. .

5. Peinture des façades

5.1. La peinture, l'enduisage, les crépis et l'application de tous revêtements de

façades de l'ensemble des parements sont soumis à permis (permis de minime importance), même sans modification des dimensions des baies de fenêtres et portes.

5.2. Les teintes retenues sont les suivantes :

- 5.2.1. gris ;
- 5.2.2. blanc cassé ;
- 5.2.3. ocre ;
- 5.2.4. gris bleuté ;
- 5.2.5. rosé clair ;
- 5.2.6. rosé foncé ;
- 5.2.7. coquille d'œuf ;
- 5.2.8. brun moyen ;
- 5.2.9. beige foncé ;
- 5.2.10. blanc ;
- 5.2.11. pierre de France ;
- 5.2.12. gris clair ;
- 5.2.13. rouge-brun.

6. Baies et ouvertures

6.1. Généralités.

6.1.1. L'ensemble des baies d'une construction nouvelle ou d'une transformation se réfère aux proportions (hauteurs-largeurs ou pleins-vides) des constructions voisines ou de la construction existante à transformer.

6.1.2. Sont autorisées les menuiseries en bois , en PVC ou en aluminium (à l'exclusion de l'aluminium naturel brillant).

6.1.3. Les menuiseries (portes et fenêtres) seront traitées pour l'ensemble de la façade suivant deux tonalités au maximum, facture et texture, soit :

- 6.1.3.1. de couleur blanche ;
- 6.1.3.2. de ton en harmonie avec la pigmentation de la façade.

En outre :

6.2. d'une manière générale, l'ensemble des baies est caractérisé par un rythme dominant vertical.

6.3. les saillies et bow-windows sont admis en porte-à-faux sur le domaine public pour autant que :

- 6.3.1. leur débordement ne soit pas supérieur à **0,90 m** et soit situé à **0,60 m** de la bordure limitant la voirie accessible aux véhicules ;
- 6.3.2. que la hauteur libre sous le débordement soit au minimum en tout point du trottoir de **2,50 m** ;
- 6.3.3. que ces débordements soient situés à **0,60 m** au moins des limites mitoyennes.

6.4. en cas d'utilisation commerciale au rez-de-chaussée, (transformation ou nouvelle construction) le dossier de demande de permis d'urbanisme comporte l'élévation complète de la façade et l'indication du raccord entre les trumeaux de l'étage et ceux du rez-de-chaussée.

7. Transformations

7.1. Toute transformation de façade, même limitée au rez-de-chaussée, doit faire l'objet d'un plan qui assure à l'ensemble de la façade une cohérence architecturale.

7.2. Le Collège des Bourgmestre et Echevins consulte la C.C.A.T. avant de délivrer un permis d'urbanisme, pour des demandes de transformations d'un bâtiment existant qui ne respectent pas les dispositions du présent règlement, à condition que son implantation et son gabarit :

- 7.2.1. ne constituent pas une nuisance vis à vis des tiers privés ou publics, et que
- 7.2.2. ne dépassent pas dans une quelconque de ses dimensions les constructions existantes les plus importantes situées sur une parcelle contiguë.
- 7.2.3. soient justifiés par un rapport de l'auteur de projet sur le programme architectural choisi.

8. Clôtures

8.1. Généralités.

8.1.1. Les clôtures en partie latérale et arrière sont réalisées en treillage de teinte verte tendu entre poteaux de même tonalité; toutefois, en partie latérale, dans les 6 premiers mètres à compter de l'élévation arrière, il peut être autorisé de construire une clôture "opaque" soit en maçonnerie de briques ou de blocs de parement rejointoyés, soit en panneaux de bois convenablement traités et entretenus.

8.1.2. Des clôtures opaques peuvent exceptionnellement être réalisées au-delà des 6 premiers mètres à compter de l'élévation arrière, soit :

8.1.2.1. *dans le cas où la distance restante à clôturer jusqu'à la limite arrière de propriété est inférieure ou égale à 3 m ;*

8.1.2.2. dans les autres cas, le Collège des Bourgmestre et Echevins consulte la C.C.A.T. pour avis.

Elles sont réalisées soit en maçonnerie de briques ou de blocs de parement rejointoyés, soit en panneaux de bois convenablement traités et entretenus.

8.1.3. La hauteur des clôtures est de 2,00 m maximum en tous points de la limite séparatrice des parcelles. En cas de différence de niveaux entre les parcelles, la hauteur est prise en compte du côté de la parcelle d'une altitude plus élevée.

8.1.4. Les haies , d'une hauteur de 2,00 m maximum par rapport au niveau le plus haut, peuvent être établies à mitoyenneté.

8.1.5. A l'alignement, les clôtures peuvent être réalisées par un muret en briques, en pierre ou en matériaux pierreux d'une hauteur de 50 cm maximum éventuellement surmonté d'une grille en fer forgé. Elles peuvent être doublées d'une haie de 2,00 m de haut maximum.

Dans le cas de propriétés existantes clôturées par des murs en maçonnerie de briques rejointoyées ou cimentées, par des murs en moellons ou de murs formés de piliers de maçonnerie et de grilles en fer forgé, la reconstruction (ou l'extension) de ces murs peut être autorisée si elle s'effectue suivant des caractéristiques identiques aux murs de clôtures existants.

8.1.6. Les diverses réglementations de la Région ou de la Province relatives aux parcelles situées le long des voiries de la Région ou de la Province, des cours d'eau et canaux relevant de la Région ou de la Province, des emprises du chemin de fer ou de toutes autres infrastructures sont d'application.

8.2. En outre, aux limites entre les propriétés privées peuvent être autorisés :

8.2.1. des murs en briques de terre cuite ou en blocs de béton lisse parfaitement calibrés, de teinte reprise au paragraphe 5.2 « Peinture des façades », soigneusement rejointoyés et surmontés d'un couvre-mur en terre cuite, en béton, ou en pierre.

8.2.2. les clôtures formées de dalles et de poteaux de béton lisse, de teinte gris clair, soigneusement mis en oeuvre et parfaitement alignées et d'aplomb.

9. Garages

9.1. L'aménagement de garages peut s'effectuer dans les différents types de

volumes. Toutefois, le plan de la porte doit être situé à plus de 8 mètres de la limite opposée de la voie carrossable.

Dans le cas de l'implantation obligatoire du volume principale à l'alignement, un retrait partiel peut être envisagé aux conditions mieux reprises au paragraphe 1.4.5.2, 1.4.5.4. et 1.4.5.5.

9.2. En cas de batteries de 3 garages au moins, le Collège des Bourgmestre et Échevins sollicite l'avis de la C.C.A.T.

9.3. Les dispositions relatives aux volumes secondaires contigus ou isolés sont d'application suivant le mode d'implantation du garage.

9.4. les **garages préfabriqués** dont la structure reste apparente sont **interdits** à front de voirie.

10. Des plantations

Les dispositions du présent article sont d'application pour les plantations existantes ou à venir.

10.1. Implantation.

10.1.1. les limites mitoyennes :

10.1.1.1. les plantations d'une hauteur maximum de 2,00 m à l'âge adulte sont établies à 50 cm minimum de la limite et les haies à mitoyenneté ;

10.1.1.2. pour les plantations de plus de 2,00 m à l'âge adulte à 2,00 m minimum de la limite de propriété.

10.1.2. l'alignement des voiries :

10.1.2.1. pour les haies et les plantations d'une hauteur maximum de 2,00 m à l'âge adulte sont établies à 50 cm minimum de la limite de propriété ;

10.1.2.2. pour les plantations de plus de 2,00 m à l'âge adulte à 4,00 m minimum de la limite de propriété.

10.1.3. le long des cours d'eau :

10.1.3.1. il est interdit de prévoir des plantations à moins de 6,00 m de la crête de la berge des cours d'eau;

10.1.3.2. les clôtures doivent se trouver à 1,00 m de cette même crête et avoir une hauteur de 1,50 m maximum;

10.1.4. domaine SNCB :

il est fait application des dispositions de la loi de 1891 concernant les mesures relatives à la conservation des chemins de fer et à la sécurité de leur exploitation ainsi qu'à l'Arrêté Royal du 21/8/1891 et leurs modifications éventuelles.

10.1.5. domaine autoroutier:

il est fait application des dispositions de la loi du 12/7/1956 établissant le statut des autoroutes et de l'Arrêté Royal du 4/6/1958 concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes ainsi que leurs modifications éventuelles.

10.2. Essences des plantations.

Les végétaux résineux sont généralement interdits pour les haies séparatrices à l'exception de :

10.2.1. *Chamaecyparis lawsoniana* « Ellwoodii » (Cyprés de Lawson « Ellwoodii ») ;

10.2.2. *Juniperus chinensis* « Stricta » (Genévrier de Chine « Stricta ») ;

10.2.3. *Juniperus virginiana* « Burkii » (Genévrier de Virginie « Burkii ») ;

10.2.4. *Juniperus virgiana* « Glauca » (Genévrier de Virginie « Glauca ») ;

10.2.5. *Taxus baccata* (If commun).

Toutefois, le *Taxus baccata* sera implanté à 2,00 m au moins des limites mitoyennes d'une parcelle à vocation agricole.

10.3. Protection des plantations.

10.3.1. L'abattage des arbres à haute tige, isolés, groupés ou en alignement est soumis à autorisation du Collège des Bourgmestre et Échevins sauf pour les plantations en infraction au présent règlement et à l'exclusion des arbres et haies remarquables.

10.3.2. Sont considérés comme arbres à haute tige :

10.3.2.1. les feuillus qui, à 1,50 m du sol, ont une circonférence de tronc de 0,40 m au moins ;

10.3.2.2. les résineux qui, à 1,50 m du sol, ont une circonférence de tronc de 0,30 m au moins.

10.3.3. Les bois et forêts soumis au régime forestier ne tombent pas sous l'application de ce règlement.

10.4. Arbres et haies remarquables.

10.4.1. Le Collège des Bourgmestre et Échevins peut assortir la délivrance de l'autorisation d'abattre des arbres et haies remarquables de l'obligation de replanter des arbres et exiger un dépôt de garantie de la part du demandeur.

10.4.2. Ces plantations ne peuvent être abattues sans autorisation du Collège des Bourgmestre et Échevins après avis de la CCAT même si leur développement est inférieur aux dimensions décrites au § 10.3.2. ci-dessus.

10.5. Sanctions.

Toute infraction aux dispositions du présent règlement est passible des sanctions prévues au Code Wallon.

10.6. Entretien des parcelles et des plantations.

10.6.1. Les dispositions du Code Rural sont d'application pour l'entretien des haies, plantations, échardonnage, destruction des orties, etc. même en zone urbaine.

10.6.2. En outre, les propriétaires ou ayant-droits sont tenus de tailler et élaguer les arbres, arbustes et haies qui débordent des propriétés qu'ils occupent.

10.6.3. De même, les propriétaires ou ayant-droits sont tenus de détruire l'ivraie (camomilles sauvages, dents de lion, chiendents, liserons, orties, chardons) qui peut se répandre soit par semences, racines ou turions ou de toute autre manière. Ils effectuent un fauchage des terrains incultes autant de fois que nécessaire pour ramener la végétation à une hauteur maximale de 20 cm de hauteur.

11. Environnement

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

11.2. Elle doit respecter les diverses dispositions légales en vigueur, notamment :

11.2.1. l'Arrêté Royal du 04/06/1958 concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes ;

11.2.2. la Circulaire Ministérielle relative aux rampes d'accès des garages souterrains ;

11.2.3. la Circulaire Ministérielle du 24/4/1985 relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat à caractère rural et agricole ;

11.2.4. l'Arrêté Royal du 05/08/1970 portant règlement général de police des cours d'eau non navigables et le règlement provincial du 05/04/1979 (A.R du 17/08/1981) ;

11.2.5. l'Arrêté Royal du 21/08/1891 déterminant les conditions auxquelles peuvent être accordées les autorisations de bâtir et de planter le long des chemins de fer ;

11.2.6. l'Arrêté Royal du 21/09/1988 relatif aux prescriptions et obligations à respecter lors de l'exécution de travaux à proximité d'installations de

transport de produits gazeux et autres par canalisation ;

11.2.7. l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 15/10/1998 portant réglementation sur la collecte des eaux résiduaires urbaines.

12. Constructions en arrière-zone

12.1. Les constructions, situées au-delà de la zone de bâtisse décrite au paragraphe 1. « implantation » (sous réserve des dispositions relatives aux constructions de volumes secondaires isolés), sont interdites.

En effet, l'occupation des terrains situés en arrière zone sera fixée par un plan communal d'aménagement.

12.2. Néanmoins, **à titre exceptionnel** et afin de combler un espace libre d'un îlot, la construction de volumes principaux, accompagnés d'éventuels volumes secondaires contigus peut être autorisée en arrière-zone selon les conditions ci-après :

12.2.1. le Collège des Bourgmestre et Echevins sollicite l'avis de la C.C.A.T. avant de délivrer le permis d'urbanisme ;

12.2.2. l'accès (privé) à la voirie publique doit avoir au moins 6 m de large et prévoir une voirie carrossable de 4 m de large ;

12.2.3. la superficie minimale de la parcelle en arrière-zone doit être de 10 ares (non compris l'accès à la voirie) ;

12.2.4. les reculs tout autour de la construction doivent être de 6 m au minimum ;

12.2.5. la surface au sol total du volume principal et volume(s) secondaire(s) éventuel(s) ne dépasse pas 120 m² ;

12.2.6. une haie de plantations est prévue de part et d'autre de l'accès et des écrans de plantations sont prévus pour limiter les vues sur les parcelles voisines;

12.2.7. l'implantation des volumes secondaires isolés respecte les conditions générales.

12.3. Le Collège des Bourgmestre et Echevins consulte la C.C.A.T. avant de délivrer un permis d'urbanisme, pour des demandes de transformation d'un bâtiment existant dont le volume n'est pas modifié et qui ne respectent pas les dispositions du présent règlement, à condition que son implantation et son gabarit ne constituent pas une nuisance vis à vis des tiers privés ou publics.

13. Publicité

13.1. Les enseignes ou dispositifs de publicité sont soumis à permis suivant les dispositions du Code Wallon relatives aux enseignes et dispositifs de publicité (voir articles 431 à 442 du CWATUP). Certains dispositifs ne sont pas soumis à l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme (voir article 262/9 du CWATUP).

13.2. Complémentairement à celles-ci et d'une manière générale :

13.2.1. les bacs à lumière en plexiglas dont les dimensions sont supérieures à 0,5 m² sont interdits ;

13.2.2. tous dispositifs de publicité ou enseignes débordant de plus 0,90 m sur le domaine public sont interdits ;

13.2.3. dans le cas où le dispositif de publicité est implanté sur le mur gouttereau, sa hauteur ne peut dépasser en aucun cas le niveau inférieur de la corniche (ou gouttière, ou mur acrotère) du volume principal.

13.3. Les "habillages" des élévations commerciales en panneaux décoratifs doivent faire l'objet de permis d'urbanisme (transformation).

14. Démolitions

En complément des dispositions des articles 288 et 289 du CWATUP, la demande de permis de démolir un bâtiment à front du domaine public comportera les documents suivants :

14.1. un rapport justificatif indiquant les raisons de la démolition et les éventuelles affectations futures de la parcelle ;

14.2. un dossier photographique présentant les constructions existantes dans un rayon de 50 m autour du bâtiment objet de la demande.

15. Ensemble homogène

Lorsque la construction fait partie d'un groupe de 3 maisons au moins traitées d'une manière architecturale semblable ou ayant été visiblement traitées de manière homogène :

15.1. la transformation peut être autorisée par le Collège des Bourgmestre et Échevins, après avoir sollicité l'avis de la C.C.A.T. si les lignes architecturales de l'ensemble et les matériaux d'élévation sont maintenus après la transformation.

15.2. toute démolition est en principe interdite: elle ne pourrait être autorisée par le Collège des Bourgmestre et Échevins, après avoir sollicité l'avis de la C.C.A.T, que sur présentation d'un rapport circonstancié justifiant les raisons de la démolition.

E. Aire de bâtisses semi-agglomérées (aire n°4)

Le parti architectural de cette aire est basé sur la création d'une zone de transition entre l'aire de bâtisses agglomérées et pavillonnaires afin de former un lien homogène. En outre, il favorise l'utilisation parcimonieuse du sol et la densification des zones d'habitat.

Lors de la création d'un lotissement ou de la division d'un bien destiné à l'implantation de maisons unifamiliales, la largeur des lots sera comprise entre 8 et 15 m .

Cependant, pour certaines zones éloignées de centre à forte densité, il pourra être conçu un parcellaire dont la largeur des lots sera comprise entre 15 et 25 m, afin d'y implanter des constructions de type pavillonnaire et d'appliquer les prescriptions du cas d'exception. Pour ce faire, le projet de lotissement devra satisfaire aux conditions suivantes :

- dans un pourtour de 50 m autour de la parcelle à lotir ou à diviser, il existe une majorité de constructions de type pavillonnaire ;
- un rapport justifié de l'auteur de projet sera établi pour le programme projeté ;
- le Collège des Bourgmestre et échevins sollicitera la C.C.A.T pour avis

1. Implantation

1.1. D'une manière générale, les bâtiments à front de voiries sont construits à mitoyenneté.

1.2. Après avoir sollicité l'avis de la C.C.A.T., le Collège des Bourgmestre et Échevins peut délivrer un permis d'urbanisme pour des constructions à 3 façades aux conditions suivantes :

1.3.1. la largeur de la parcelle à l'alignement doit être supérieure à **12 m**.

1.3.2. un recul latéral de **6 m minimum** pour les volumes principaux et de **3 m minimum** pour les volumes secondaires contigus doivent être respectés du côté de la prise de jour. (distance mesurée perpendiculairement à la façade)

1.3.3. les volumes secondaires peuvent être implantés en recul de l'alignement aux conditions suivantes :

1.3.3.1. les plantations doivent couvrir **30 %** au moins de ces zones de recul sur une profondeur de **10 m** au moins ;

1.3.3.2. suivant la disposition des lieux, le traitement des pignons pourra être exigé.

1.3. Volumes principaux.

1.3.1. les volumes principaux, accompagnés éventuellement de volume(s) secondaire(s) contigu(s) adossé(s) latéralement devront être implantés sur l'alignement et en ordre continu.

1.3.2. la profondeur de construction du volume principal est de 12 m; la profondeur de construction du volume secondaire contigu adossé est de 20 m maximum depuis l'alignement.

1.3.3. la profondeur de bâtisse du volume principal peut être portée à **15 m** suivant les conditions suivantes :

1.3.3.1. un des volumes principaux voisins contigus au moins doit présenter une profondeur minimale de **10 m** ;

1.3.3.2. dans le cas de parcelles contiguës non construites, la profondeur peut être portée à **15 m** moyennant les dispositions ci-après :

- un rapport justifiant le programme architectural doit être établi par l'auteur de projet ;

- le Collège des Bourgmestre et Échevins sollicite l'avis de la C.C.A.T.;

1.3.4. des retraits partiels par rapport à l'alignement sont autorisés dans les cas suivants ;

1.3.4.1. le volume principal se raccorde aux volumes principaux

voisins dans les limites des décrochements existants;

1.3.4.2. création d'un retrait partiel d'une profondeur maximale de **3 m** dans le volume principal ;

1.3.4.3. le volume secondaire contigu adossé se raccorde aux volumes voisins dans les limites des décrochements existants ;

1.3.4.4. en l'absence de volumes voisins, le volume secondaire contigu adossé peut être érigé avec un recul égal ou inférieur au tiers du pignon du volume principal ;

1.3.4.5. dans tous ces cas, la largeur disposée en retrait ne peut excéder le tiers des largeurs cumulées du volume principal et des volumes secondaires accolés latéralement du volume principal.

1.4.5. Cas particulier : le retrait total du front de bâtisse peut être envisagé lorsque la largeur de la parcelle est inférieure à 7 m, et ce, sous réserve du respect des conditions pour les retraits partiels mieux décrites ci-avant 1.3.4.1., 1.3.4.2., 1.3.4.5. et qu'il existe de part et d'autre de cette parcelle des constructions placées en retrait de l'alignement.

1.4. Volumes secondaires arrières.

1.4.1. Volumes secondaires contigus à l'élévation arrière du volume principal :

1.4.1.1. les volumes secondaires rez et attenants à la construction principale sont autorisés jusqu'à une profondeur totale de construction de **20 m** au maximum à compter de l'alignement à condition de conserver un recul arrière de 6 m au minimum par rapport à la limite arrière de la parcelle ;

1.4.1.2. jusqu'à une profondeur de **15 m**, un volume secondaire étagé est autorisé sur tout ou partie de la largeur de la parcelle.

1.4.2. Volumes secondaires isolés :

1.4.2.1. les volumes secondaires isolés sont autorisés dans le solde de la parcelle

1.4.2.2. leur superficie n'excède pas 35 m² au sol ;

1.4.2.3. Ils sont, soit implantés sur les limites de parcelles, soit en recul de **2 m** au moins par rapport aux limites de parcelles ;

1.4.2.4. Ils sont implantés à une distance minimale de **3 m** de l'ensemble formé par le volume principal et les éventuels volumes secondaires contigus.

2. Hauteurs

2.1. Généralités.

2.1.1. Les hauteurs sous corniches ou gouttières et faîtes des différents types de volumes doivent être en équilibre avec celles des constructions voisines, c'est-à-dire les volumes principaux entre-eux ou entre les volumes secondaires entre-eux.

2.1.2. Les hauteurs sous corniche sont toujours considérées à partir du niveau du rez-de-chaussée du volume principal à l'exception des volumes secondaires isolés dont la hauteur sous corniche est prise en compte à partir du rez-de-chaussée du volume considéré.

2.2. Volumes principaux.

2.2.1. la hauteur sous corniche est limitée à **8 m** maximum et **5,50 m** minimum.

2.2.2. la hauteur au faîte ne peut dépasser **15 m**.

2.3. Volumes secondaires contigus.

2.3.1. jusqu'à une profondeur de **15 m**, la hauteur du volume secondaire ne peut dépasser **6 m** sous corniche et **8 m** au faîte (en cas de toiture inclinée).

2.3.2. la hauteur des volumes secondaires rez ne peut dépasser **4 m** sous corniche et **6 m** au faîte de la toiture : ils sont disposés de manière à ne pas

constituer de bacs à neige avec les immeubles voisins.

2.4. Volumes secondaires isolés.

2.4.1. la hauteur sous corniche est de **3 m** maximum ; ~~prise à partir du niveau moyen de l'implantation du volume isolé.~~

2.4.2. la hauteur au faite de la toiture est **6 m** maximum.

3. Toitures

3.1. Généralités.

3.1.1. Les lucarnes (ou chiens assis) sont autorisées pour autant que la somme de leur largeur ne soit pas supérieur à la moitié du largeur total de la façade : elles seront distantes de 1,20 m minimum par rapport aux limites mitoyennes.

3.1.2. Les verrières et fenêtres de toit (dans le plan de la toiture) sont autorisées à condition quelles soient limitées en nombre *et que leur surface totale soit inférieure à 30% de la surface du versant de toiture considéré.*

3.1.3. L'incorporation de panneaux ou cellules capteurs d'énergie solaire est autorisée.

3.2. Les formes de toitures sont les suivantes :

3.2.1. Volumes principaux.

3.2.1.1. le faîtage est parallèle à l'alignement ;

3.2.1.2. la toiture est formée de 2 versants dont les longueurs de pente peuvent être différentes ;

3.2.1.3. la pente est comprise entre **35° et 45°** ;

3.2.1.4. si le pignon mitoyen n'est pas visible, chaque versant peut présenter une pente différente ;

3.2.1.5. La pente du versant situé du côté de la façade principale donnant sur la voirie publique doit être parallèle à la pente du versant du volume principal contigu ou s'en approcher dans les limites des valeurs déterminées ci-avant.

3.2.2. Volumes secondaires contigus arrières.

3.2.2.1. toiture plate ;

3.2.2.2. en cas de toiture à versant unique, le faîtage est parallèle à celui du volume principal et la pente de toiture est de **45°** maximum ;

3.2.2.3. pour un volume secondaire non construit sur la mitoyenneté, la toiture peut avoir 2 versants dont le faîtage est perpendiculaire à l'élévation arrière du volume principal ;

3.2.2.4. dans le cas de l'extension ou la transformation d'un volume secondaire existant arrière, construit à mitoyenneté, dont la toiture est à 1 versant avec le faîtage perpendiculaire à l'élévation arrière du volume principal, le même type de toiture peut-être conservée sous respect des 45° maximum de pente de toiture ;

3.2.3. Volumes secondaires contigus adossés latéralement ;

3.2.3.1. toiture à versant unique, le faîtage étant parallèle au pignon du volume principal ou perpendiculaire à l'alignement : la pente de toiture est comprise entre **25° et 45°** maximum ;

3.2.3.2. toiture à 2 versants droits, le faîtage étant perpendiculaire au pignon du volume principal ou parallèle à l'alignement : la pente de toiture est comprise entre **35° et 45°** maximum ;

3.2.3.3. si le pignon mitoyen n'est pas visible, chaque versant peut présenter une longueur et une pente différente ;

3.2.3.4. au cas où le volume secondaire aurait une profondeur supérieure à 6 m, celui-ci pourra comporter, sur les 6 premiers mètres, une toiture à deux versants comme repris aux points 3.2.3.2 et 3.2.3.3, et au-delà de ces 6 m, une toiture plate.

3.2.4. Volumes secondaires isolés.

3.2.3.1. toitures à 2 versants dont la pente est comprise entre **15° et 45°**;

3.2.3.2. dans le cas d'une construction établie à mitoyenneté, le faitage est perpendiculaire à cette limite, les pieds des descentes d'eaux pluviales ne pouvant être disposés sur les limites de propriété.

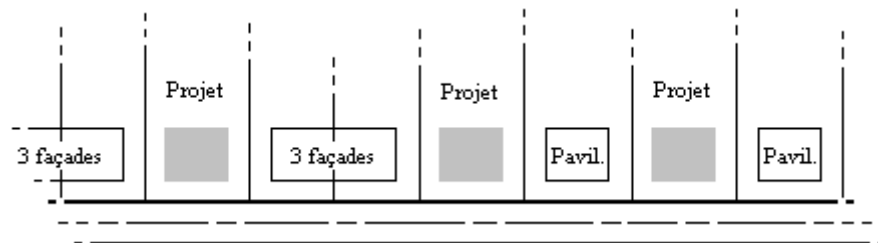
3.2.5. pour les lucarnes :

3.2.4.1. la toiture peut être à 2 versants droits avec faitage dont les longueurs de pente sont identiques et de mêmes inclinaisons comprises entre 35 et 45°; ou

3.2.4.2. la toiture peut être courbe ;

CAS D'EXCEPTION:

Si la parcelle est située entre deux bâtisses pavillonnaires (en tant que volumes principaux) ou constructions 3 façades dont le mur mitoyen n'est pas implanté sur une des deux limites latérales de la parcelle concernée, il est fait application des prescriptions des aires pavillonnaires adaptées à la présente aire de bâtisses semi-agglomérées :

**1. Implantation****1.1. Généralités.**

1.1.1. L'implantation doit tenir compte des plans d'alignement existants (voiries, plans de lotissements, plans particuliers, etc.) (voir également prescriptions relatives aux voiries).

1.1.2. Les constructions souterraines peuvent être autorisées: elles sont recouvertes de terre arable et de plantations.

1.1.3. Pour les constructions sur des parcelles de coin, le Collège des Bourgmestre et Échevins consulte la C.C.A.T. pour avis.

1.1.4. L'implantation ne peut en tout état de cause porter préjudice aux conditions normales de jouissance des propriétés voisines.

1.1.5. Les profondeurs de construction des différents types de volumes doivent être en équilibre avec celles des constructions voisines, c'est-à-dire les volumes principaux entre-eux ou entre les volumes secondaires entre-eux.

1.2. Volumes principaux.

1.2.1. Il ne peut être construit sur une parcelle de moins de **18 m** de largeur sur l'alignement.

1.2.2. Cependant, lorsque la parcelle existante présente une largeur inférieure à **18 m** et que le programme de la construction ne permet pas d'établir les dégagements latéraux requis, le bâtiment peut éventuellement être établi à 3 façades. Il s'agit d'une situation exceptionnelle qui doit être justifiée par un rapport de l'auteur de projet.

Dans ce cas, le Collège des Bourgmestre et Échevins sollicite l'avis de la C.C.A.T. avant de délivrer le permis.

1.2.3. En l'absence de plan et de prescriptions de lotissement, la construction ou transformation est établie en respectant les reculs minima

suivants:

1.2.3.1. recul de **0 m** par rapport à l'alignement ;

1.2.3.2. recul de **3 m** par rapport aux limites latérales de la parcelle;

1.2.3.3. recul de **8 m** par rapport à la limite arrière de la parcelle ;

1.2.4. un retrait total des volumes par rapport à l'alignement est autorisés dans le cas où les constructions existantes de part et d'autre de la parcelle sont elles-mêmes en retrait par rapport à l'alignement ;

Dans ce cas, le volume principal pourra avoir un retrait identique au volume principal voisin le plus proche de l'alignement

1.2.4. En outre, la limite arrière de la construction est établie à **25 m** au maximum à compter à partir de l'alignement.

1.3. Volumes secondaires:

1.3.1. les volumes secondaires isolés sont autorisés dans le solde de la parcelle mais à l'arrière des volumes principaux et secondaires contigus, dans la mesure où leur surface n'excède pas 35 m²: ils sont en recul de **2 m** au moins par rapport aux limites de parcelles.

1.3.2. Ils sont implantés à une distance minimale de **3 m** de l'ensemble formé par le volume principal et les éventuels volumes secondaires contigus. Ils sont dissimulés par un écran de verdure implanté conformément aux dispositions du § relatif aux plantations.

1.3.2. Les volumes secondaires isolés peuvent être mitoyens; dans ce cas, le volume secondaire éventuel futur du voisin est établi le long de cette mitoyenneté;

1.3.3. les volumes secondaires contigus aux volumes principaux sont autorisés dans les limites de la zone constructible mais ne pourront dépasser 50% de la superficie au sol du bâtiment principal.

2. Hauteurs

2.1. Généralités.

2.1.1. Les hauteurs sous corniches ou gouttières et faites des différents types de volumes doivent être en équilibre avec celles des constructions voisines, c'est-à-dire les volumes principaux entre-eux ou entre les volumes secondaires entre-eux.

2.1.2. Les hauteurs sous corniche sont toujours considérées à partir du niveau du rez-de-chaussée du volume principal à l'exception des volumes secondaires isolés dont la hauteur sous corniche est prise en compte à partir du rez-de-chaussée du volume considéré.

2.2. Volumes principaux.

2.2.1. La hauteur sous corniche est de **3 m** minimum et **6 m** maximum.

2.2.2. Le faite de la toiture est à une hauteur de **12 m** maximum.

2.3. Volumes secondaires contigus.

2.3.1. La hauteur sous corniche est inférieure de **0,30 m** au moins à celle du volume principal adjacent.

2.3.2. Le faite de la toiture est inférieure de **1,50 m** au moins de celui du volume principal adjacent.

2.4. Volumes secondaires isolés.

2.4.1. la hauteur sous corniche est de **3 m** maximum ;

2.4.2. la hauteur au faite de la toiture est **6 m** maximum.

3. Toitures

3.1. Généralités.

3.1.1. D'une manière générale, la toiture est à double pente dont le faite est parallèle à l'alignement.

Lorsque aucune des deux limites parcellaires latérales n'est perpendiculaire à l'alignement (angle compris entre 80 et 100°) et moyennant un rapport justifié de l'auteur de projet, une tolérance de 10° maximum est autorisée afin d'implanter le front de bâtisse (et de ce fait, le faîtage) de biais par rapport à l'alignement.

3.1.1. Les lucarnes (ou chiens assis) sont autorisées pour autant que la somme de leur largeur ne soit pas supérieur à la moitié du largeur total de la façade : elles seront distantes de 1,20 m minimum par rapport aux limites mitoyennes dans le cas d'une construction de type 3 façades..

3.1.3. Les verrières et fenêtres de toit (dans le plan de la toiture) sont autorisées à condition quelles soient limitées en nombre *et que leur surface totale soit inférieure à 30% de la surface du versant de toiture considéré.*

3.1.4. L'incorporation de panneaux ou cellules capteurs d'énergie solaire est autorisée.

3.2. Volumes principaux.

3.2.1. la pente de toiture doit être comprise entre **35° et 45°** dans le cadre du bâtiment principal ;

3.2.2. les eaux doivent être recueillies sur le bien où est établie la construction.

3.3. Volumes secondaires

3.3.1. La pente de toiture doit être comprise entre **15° et 45°** .

3.3.2. Les eaux doivent être recueillies sur le bien où est établie la construction.

3.3.3. Les toitures plates peuvent être autorisées de manière ponctuelle, comme par exemple, pour des éléments d'articulation entre différents volumes.

3.4. Pour les lucarnes :

3.2.4.1. la toiture peut être à 2 versants droits avec faîtage dont les longueurs de pente sont identiques et de mêmes inclinaisons comprises entre 35 et 45°;

3.2.4.2. la toiture peut être courbe ;

Dans les 2 cas, les points suivants sont d'application :

4. Matériaux

4.1. Généralités.

4.1.1. La tonalité et la texture des matériaux de la nouvelle construction ou de la transformation s'harmonisent avec celles des constructions voisines ou de la construction existante.

4.1.2. L'utilisation est limitée à un matériau dominant pour les élévations d'un même volume choisi dans la liste reprise ci-après: d'autres matériaux peuvent être utilisés comme éléments secondaires (moins de 10 % de la surface des élévations: par exemple soubassements, encadrements, corniches, etc.).

4.1.3. Sont autorisés :

4.1.3.1. Matériaux d'élévation :

4.1.3.1.1. briques en terre cuite de petits formats ;

4.1.3.1.2. blocs de parement dont les teintes sont définies par la palette dont question au § 5.2. ;

4.1.3.1.3. pierre bleue en soubassements, bandeaux, linteaux ou encadrements ;

4.1.3.1.4. cimentages et crépis lorsque la construction fait partie d'un ensemble de constructions présentant le même type de revêtement ;

4.1.3.1.5. les parements en moellons de pierre du pays lorsque la construction fait partie d'un ensemble de constructions présentant le même type de revêtement ;

4.1.3.1.6. les bardages en bois pour autant que leur superficie n'excède pas 20 % de la surface de l'élévation sur laquelle il sont appliqués ;

4.1.3.1.7. les matériaux des volumes secondaires contigus sont les mêmes que ceux du bâtiment principal ;

4.1.3.1.8. en cas de volumes secondaires isolés, les mêmes matériaux que les autres types de volumes ou, éventuellement, des constructions préfabriquées en bois massif ou en verre transparent si celles-ci sont implantées à l'arrière des autres bâtiments érigés sur la propriété ;

4.1.3.1.9. les murs mitoyens laissés visibles sont traités avec les matériaux décrits en 4.1.3.1.1., 4.1.3.1.2., 4.1.3.1.3., 4.1.3.1.4., 4.1.3.1.5. et 4.1.3.1.6. ci-dessus ou recouverts d'un bardage d'ardoises naturelles ou artificielles, de tuiles plates ;

- dans le cas de murs mitoyens en attente d'une construction voisine, l'utilisation d'un bardage de plaques profilées de même teinte que la toiture peut être autorisée.

4.1.3.2. Matériaux de toitures :

4.1.3.2.1. la tuile (non vernissée) de terre cuite, de béton ou d'aspect similaire; l'ardoise naturelle ou artificielle; le zinc pré patiné ;

4.1.3.2.2. les chapes d'étanchéité bitumineuse, les revêtements synthétiques de teinte foncée, le zinc ou le cuivre pour les toitures plates des volumes secondaires ;

4.1.3.2.3. les divers matériaux translucides plats pour des constructions de type vérandas, serres ou verrières.

4.1.4. Teinte des matériaux :

4.1.4.1. Les éléments de parement mis en oeuvre (briques, éléments préfabriqués, etc.) doivent présenter des teintes qui soient, par souci d'équilibre, en correspondance chromatique avec l'une des teintes mentionnées dans la gamme des teintes retenues pour les crépis et peintures telle que précisée par le § 5.2. Cette prescription vaut également pour les bardages ;

4.1.4.2. Les teintes des divers matériaux mis en oeuvre en toitures, en ce inclus les bardages doivent s'harmoniser les unes par rapport aux autres. Les teintes retenues pour les toitures sont les suivantes :

4.1.4.2.1. gris anthracite ;

4.1.4.2.2. bleu-nuit (teinte ardoises naturel) ;

4.1.4.2.3. rouge-brun de ton uniforme ;

4.1.4.2.4. rouge-orangé de ton uniforme ;

4.1.4.3. Le Collège des Bourgmestre et Echevins se réserve le droit de demander un échantillon et/ou une documentation précisant la mise en oeuvre des matériaux précités en 4.1.4.1. et 4.1.4.2. .

5. Peinture des façades

5.1. La peinture, l'enduisage, les crépis et l'application de tous revêtements de façades de l'ensemble des parements sont soumis à permis (permis de minime importance), même sans modification des dimensions des baies de fenêtres et portes.

5.2. Les teintes retenues sont les suivantes :

5.2.1. gris ;

- 5.2.2. blanc cassé ;
- 5.2.3. ocre ;
- 5.2.4. gris bleuté ;
- 5.2.5. rosé clair ;
- 5.2.6. rosé foncé ;
- 5.2.7. coquille d'œuf ;
- 5.2.8. brun moyen ;
- 5.2.9. beige foncé ;
- 5.2.10. blanc ;
- 5.2.11. pierre de France ;
- 5.2.12. gris clair ;
- 5.2.13. rouge-brun.

6. Baies et ouvertures

6.1. Généralités.

6.1.1. L'ensemble des baies d'une construction nouvelle ou d'une transformation se réfère aux proportions (hauteurs-largeurs ou pleins-vides) des constructions voisines ou de la construction existante à transformer.

6.1.2. Sont autorisées les menuiseries en bois , en PVC ou en aluminium (à l'exclusion de l'aluminium naturel brillant).

6.1.3. Les menuiseries (portes et fenêtres) seront traitées pour l'ensemble de la façade suivant deux tonalités au maximum, facture et texture, soit :

- 6.1.3.1. de couleur blanche ;
- 6.1.3.2. de ton en harmonie avec la pigmentation de la façade.

En outre :

6.2. D'une manière générale, l'ensemble des baies est caractérisé par un rythme dominant vertical.

6.3. Les saillies et bow-windows sont admis en porte-à-faux sur le domaine public pour autant que :

- 6.3.1. leur débordement ne soit pas supérieur à **0,90 m** et soit situé à **0,60 m** de la bordure limitant la voirie accessible aux véhicules;
- 6.3.2. que la hauteur libre sous le débordement soit au minimum en tout point du trottoir de **2,50 m**;
- 6.3.3. que ces débordements soient situés à **0,60 m** au moins des limites mitoyennes.

6.4. En cas d'utilisation commerciale au rez-de-chaussée,(transformation ou nouvelle construction) le dossier de demande de permis d'urbanisme comporte l'élévation complète de la façade et l'indication du raccord entre les trumeaux de l'étage et ceux du rez-de-chaussée.

7. Transformations

7.1. Toute transformation de façade, même limitée au rez-de-chaussée, doit faire l'objet d'un plan qui assure à l'ensemble de la façade une cohérence architecturale.

7.2. Le Collège des Bourgmestre et Echevins consulte la C.C.A.T. avant de délivrer un permis d'urbanisme, pour des demandes de transformations d'un bâtiment existant qui ne respectent pas les dispositions du présent règlement, à condition que son implantation et son gabarit :

- 7.2.1. ne constituent pas une nuisance vis à vis des tiers privés ou publics, et que
- 7.2.2. ne dépassent pas dans une quelconque de ses dimensions les constructions existantes les plus importantes situées sur une parcelle contiguë.
- 7.2.3. soient justifiés par un rapport de l'auteur de projet sur le programme

architectural choisi.

8. Clôtures

8.1. Généralités.

8.1.1. Les clôtures en partie latérale et arrière sont réalisées en treillage de teinte verte tendu entre poteaux de même tonalité; toutefois, en partie latérale, dans les 6 premiers mètres à compter de l'élévation arrière, il peut être autorisé de construire une clôture "opaque" soit en maçonnerie de briques ou de blocs de parement rejointoyés, soit en panneaux de bois convenablement traités et entretenus.

8.1.2. Des clôtures opaques peuvent exceptionnellement être réalisées au-delà des 6 premiers mètres à compter de l'élévation arrière, soit :

8.1.2.1. *dans le cas où la distance restante à clôturer jusqu'à la limite arrière de propriété est inférieure ou égale à 3 m ;*

8.1.2.2. dans les autres cas, le Collège des Bourgmestre et Echevins consulte la C.C.A.T. pour avis.

Elles sont réalisées soit en maçonnerie de briques ou de blocs de parement rejointoyés, soit en panneaux de bois convenablement traités et entretenus.

8.1.3. La hauteur des clôtures est de 2,00 m maximum en tous points de la limite séparatrice des parcelles. En cas de différence de niveaux entre les parcelles, la hauteur est prise en compte du côté de la parcelle d'une altitude plus élevée.

8.1.4. Les haies , d'une hauteur de 2,00 m maximum par rapport au niveau le plus haut, peuvent être établies à mitoyenneté.

8.1.5. A l'alignement, les clôtures peuvent être réalisées par un muret en briques, en pierre ou en matériaux pierreux d'une hauteur de 50 cm maximum éventuellement surmonté d'une grille en fer forgé. Elles peuvent être doublées d'une haie de 2,00 m de haut maximum.

Dans le cas de propriétés existantes clôturées par des murs en maçonnerie de briques rejointoyées ou cimentées, par des murs en moellons ou de murs formés de piliers de maçonnerie et de grilles en fer forgé, la reconstruction (ou l'extension) de ces murs peut être autorisée si elle s'effectue suivant des caractéristiques identiques aux murs de clôtures existants.

8.1.6. Les diverses réglementations de la Région ou de la Province relatives aux parcelles situées le long des voiries de la Région ou de la Province, des cours d'eau et canaux relevant de la Région ou de la Province, des emprises du chemin de fer ou de toutes autres infrastructures sont d'application.

8.2. En outre, aux limites entre les propriétés privées peuvent être autorisés :

8.2.1. des murs en briques de terre cuite ou en blocs de béton lisse parfaitement calibrés, de teinte reprise au paragraphe 5.2 « Peinture des façades », soigneusement rejointoyés et surmontés d'un couvre-mur en terre cuite, en béton, ou en pierre.

8.2.2. les clôtures formées de dalles et de poteaux de béton lisse, de teinte gris clair, soigneusement mis en oeuvre et parfaitement alignées et d'aplomb.

9. Garages

9.1. L'aménagement de garages peut s'effectuer dans les différents types de volumes. Toutefois, le plan de la porte doit être situé à plus de 8 mètres de la limite opposée de la voie carrossable.

Dans le cas de l'implantation obligatoire du volume principale à l'alignement, un retrait partiel peut être envisagé aux conditions mieux reprises au paragraphe 1.3.4.2, 1.3.4.4. et 1.3.4.5.

9.2. En cas de batteries de 3 garages au moins, le Collège des Bourgmestre et

Échevins sollicite l'avis de la C.C.A.T.

9.3. Les dispositions relatives aux volumes secondaires contigus ou isolés sont d'application suivant le mode d'implantation du garage.

9.4. les **garages préfabriqués** dont la structure reste apparente sont **interdits** à front de voirie.

9.5. L'accès des garages aura une pente/rampe de 4% maximum sur les 5 premiers mètres à partir de l'alignement et, au-delà de ces cinq mètres, la pente/rampe aura de 20% maximum.

10. Des plantations

Les dispositions du présent article sont d'application pour les plantations existantes ou à venir.

10.1. Implantation.

10.1.1. les limites mitoyennes :

10.1.1.1. les plantations d'une hauteur maximum de 2,00 m à l'âge adulte sont établies à 50 cm minimum de la limite et les haies à mitoyenneté ;

10.1.1.2. pour les plantations de plus de 2,00 m à l'âge adulte à 2,00 m minimum de la limite de propriété.

10.1.2. l'alignement des voiries :

10.1.2.1. pour les haies et les plantations d'une hauteur maximum de 2,00 m à l'âge adulte sont établies à 50 cm minimum de la limite de propriété ;

10.1.2.2. pour les plantations de plus de 2,00 m à l'âge adulte à 4,00 m minimum de la limite de propriété.

10.1.3. le long des cours d'eau :

10.1.3.1. il est interdit de prévoir des plantations à moins de 6,00 m de la crête de la berge des cours d'eau;

10.1.3.2. les clôtures doivent se trouver à 1,00 m de cette même crête et avoir une hauteur de 1,50 m maximum;

10.1.4. domaine SNCB :

il est fait application des dispositions de la loi de 1891 concernant les mesures relatives à la conservation des chemins de fer et à la sécurité de leur exploitation ainsi qu'à l'Arrêté Royal du 21/8/1891 et leurs modifications éventuelles.

10.1.5. domaine autoroutier:

il est fait application des dispositions de la loi du 12/7/1956 établissant le statut des autoroutes et de l'Arrêté Royal du 4/6/1958 concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes ainsi que leurs modifications éventuelles.

10.2. Essences des plantations.

Les végétaux résineux sont généralement interdits pour les haies séparatrices à l'exception de :

10.2.1. *Chamaecyparis lawsoniana* « Ellwoodii » (Cyprés de Lawson « Ellwoodii ») ;

10.2.2. *Juniperus chinensis* « Stricta » (Genévrier de Chine « Stricta ») ;

10.2.3. *Juniperus virginiana* « Burkii » (Genévrier de Virginie « Burkii ») ;

10.2.4. *Juniperus virginiana* « Glauca » (Genévrier de Virginie « Glauca ») ;

10.2.5. *Taxus baccata* (If commun).

Toutefois, le *Taxus baccata* sera implanté à 2,00 m au moins des limites mitoyennes d'une parcelle à vocation agricole.

10.3. Protection des plantations.

10.3.1. L'abattage des arbres à haute tige, isolés, groupés ou en

alignement est soumis à autorisation du Collège des Bourgmestre et Échevins sauf pour les plantations en infraction au présent règlement et à l'exclusion des arbres et haies remarquables.

10.3.2. Sont considérés comme arbres à haute tige :

10.3.2.1. les feuillus qui, à 1,50 m du sol, ont une circonférence de tronc de 0,40 m au moins ;

10.3.2.2. les résineux qui, à 1,50 m du sol, ont une circonférence de tronc de 0,30 m au moins.

10.3.3. Les bois et forêts soumis au régime forestier ne tombent pas sous l'application de ce règlement.

10.4. Arbres et haies remarquables.

10.4.1. Le Collège des Bourgmestre et Échevins peut assortir la délivrance de l'autorisation d'abattre des arbres et haies remarquables de l'obligation de replanter des arbres et exiger un dépôt de garantie de la part du demandeur.

10.4.2. Ces plantations ne peuvent être abattues sans autorisation du Collège des Bourgmestre et Échevins après avis de la CCAT même si leur développement est inférieur aux dimensions décrites au § 10.3.2. ci-dessus.

10.5. Sanctions.

Toute infraction aux dispositions du présent règlement est passible des sanctions prévues au Code Wallon.

10.6. Entretien des parcelles et des plantations.

10.6.1. Les dispositions du Code Rural sont d'application pour l'entretien des haies, plantations, échardonnage, destruction des orties, etc. même en zone urbaine.

10.6.2. En outre, les propriétaires ou ayant-droits sont tenus de tailler et élaguer les arbres, arbustes et haies qui débordent des propriétés qu'ils occupent.

10.6.3. De même, les propriétaires ou ayant-droits sont tenus de détruire l'ivraie (camomilles sauvages, dents de lion, chiendents, liserons, orties, chardons) qui peut se répandre soit par semences, racines ou turions ou de toute autre manière. Ils effectuent un fauchage des terrains incultes autant de fois que nécessaire pour ramener la végétation à une hauteur maximale de 20 cm de hauteur.

11. Environnement

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

11.2. Elle doit respecter les diverses dispositions légales en vigueur, notamment :

11.2.1. l'Arrêté Royal du 04/06/1958 concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes ;

11.2.2. la Circulaire Ministérielle relative aux rampes d'accès des garages souterrains ;

11.2.3. la Circulaire Ministérielle du 24/4/1985 relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat à caractère rural et agricole ;

11.2.4. l'Arrêté Royal du 05/08/1970 portant règlement général de police des cours d'eau non navigables et le règlement provincial du 05/04/1979 (A.R du 17/08/1981) ;

11.2.5. l'Arrêté Royal du 21/08/1891 déterminant les conditions auxquelles peuvent être accordées les autorisations de bâtir et de planter le long des chemins de fer ;

11.2.6. l'Arrêté Royal du 21/09/1988 relatif aux prescriptions et obligations à respecter lors de l'exécution de travaux à proximité d'installations de transport de produits gazeux et autres par canalisation ;

11.2.7. l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 15/10/1998 portant

réglementation sur la collecte des eaux résiduaires urbaines.

12. Constructions en arrière-zone

12.1. Les constructions, situées au-delà de la zone de bâtisse décrite au paragraphe 1. « implantation » (sous réserve des dispositions relatives aux constructions de volumes secondaires isolés), sont interdites.

En effet, l'occupation des terrains situés en arrière zone sera fixée par un plan communal d'aménagement.

12.2. Néanmoins, **à titre exceptionnel** et afin de combler un espace libre d'un îlot, la construction de volumes principaux, accompagnés d'éventuels volumes secondaires contigus peut être autorisée en arrière-zone selon les conditions ci-après :

12.2.1. le Collège des Bourgmestre et Echevins sollicite l'avis de la C.C.A.T. avant de délivrer le permis d'urbanisme ;

12.2.2. l'accès (privé) à la voirie publique doit avoir au moins 6 m de large et prévoir une voirie carrossable de 4 m de large ;

12.2.3. la superficie minimale de la parcelle en arrière-zone doit être de 10 ares (non compris l'accès à la voirie) ;

12.2.4. les reculs tout autour de la construction doivent être de 6 m au minimum ;

12.2.5. la surface au sol total du volume principal et volume(s) secondaire(s) éventuel(s) ne dépasse pas 120 m² ;

12.2.6. une haie de plantations est prévue de part et d'autre de l'accès et des écrans de plantations sont prévus pour limiter les vues sur les parcelles voisines;

12.2.7. l'implantation des volumes secondaires isolés respecte les conditions générales.

12.3. Le Collège des Bourgmestre et Echevins consulte la C.C.A.T. avant de délivrer un permis d'urbanisme, pour des demandes de transformation d'un bâtiment existant dont le volume n'est pas modifié et qui ne respectent pas les dispositions du présent règlement, à condition que son implantation et son gabarit ne constituent pas une nuisance vis à vis des tiers privés ou publics.

13. Publicité

13.1. Les enseignes ou dispositifs de publicité sont soumis à permis suivant les dispositions du Code Wallon relatives aux enseignes et dispositifs de publicité (voir articles 431 à 442 du CWATUP). Certains dispositifs ne sont pas soumis à l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme (voir article 262/9 du CWATUP).

13.2. Complémentairement à celles-ci et d'une manière générale :

13.2.1. les bacs à lumière en plexiglas dont les dimensions sont supérieures à 0,5 m² sont interdits ;

13.2.2. tous dispositifs de publicité ou enseignes débordant de plus 0,90 m sur le domaine public sont interdits ;

13.2.3. dans le cas où le dispositif de publicité est implanté sur le mur gouttereau, sa hauteur ne peut dépasser en aucun cas le niveau inférieur de la corniche (ou gouttière, ou mur acrotère) du volume principal.

13.3. Les "habillages" des élévations commerciales en panneaux décoratifs doivent faire l'objet de permis d'urbanisme (transformation).

14. Démolitions

En complément des dispositions des articles 288 et 289 du CWATUP, la demande de permis de démolir un bâtiment à front du domaine public comportera les documents suivants :

14.1. un rapport justificatif indiquant les raisons de la démolition et les éventuelles affectations futures de la parcelle ;

14.2. un dossier photographique présentant les constructions existantes dans un rayon de 50 m autour du bâtiment objet de la demande.

15. Ensemble homogène

Lorsque la construction fait partie d'un groupe de 3 maisons au moins traitées d'une manière architecturale semblable ou ayant été visiblement traitées de manière homogène :

15.1. la transformation peut être autorisée par le Collège des Bourgmestre et Échevins, après avoir sollicité l'avis de la C.C.A.T. si les lignes architecturales de l'ensemble et les matériaux d'élévation sont maintenus après la transformation.

15.2. toute démolition est en principe interdite: elle ne pourrait être autorisée par le Collège des Bourgmestre et Échevins, après avoir sollicité l'avis de la C.C.A.T, que sur présentation d'un rapport circonstancié justifiant les raisons de la démolition.

F. Aire de bâtisses pavillonnaires (aire n°5)

Le parti architectural de cette aire est basé sur l'ouverture paysagère à la sortie de la ville et des villages par l'implantation de constructions de type villa.

Lors de la création d'un lotissement ou de la division d'un bien destiné à l'implantation de maisons unifamiliales, la largeur des lots sera comprise entre 20 et 30 m.

1. Implantation

1.1. Généralités.

1.1.1. L'implantation doit tenir compte des plans d'alignement existants (voiries, plans de lotissements, plans particuliers, etc.) (voir également prescriptions relatives aux voiries).

1.1.2. Les constructions souterraines peuvent être autorisées: elles sont recouvertes de terre arable et de plantations.

1.1.3. Pour les constructions sur des parcelles de coin, le Collège des Bourgmestre et Échevins consulte la C.C.A.T. pour avis.

1.1.4. L'implantation ne peut en tout état de cause porter préjudice aux conditions normales de jouissance des propriétés voisines.

1.1.5. Les profondeurs de construction des différents types de volumes doivent être en équilibre avec celles des constructions voisines, c'est-à-dire les volumes principaux entre-eux ou entre les volumes secondaires entre-eux.

1.2. Volumes principaux.

1.2.1. Il ne peut être construit sur une parcelle de moins de **20 m** de largeur sur l'alignement.

1.2.2. Cependant, lorsque la parcelle existante présente une largeur inférieure à **20 m** et que le programme de la construction ne permet pas d'établir les dégagements latéraux requis, le bâtiment peut éventuellement être établi à 3 façades. Il s'agit d'une situation exceptionnelle qui doit être justifiée par un rapport de l'auteur de projet.

Dans ce cas, le Collège des Bourgmestre et Échevins sollicite l'avis de la C.C.A.T. avant de délivrer le permis.

1.2.3. En l'absence de plan et de prescriptions de lotissement, la construction ou transformation est établie en respectant les reculs minima suivants:

1.2.3.1. recul de **5 m** à 6 m maximum par rapport à l'alignement ;

1.2.3.2. recul de **3 m** par rapport aux limites latérales de la parcelle;

1.2.3.3. recul de **8 m** par rapport à la limite arrière de la parcelle ;

1.2.4. En outre, la limite arrière de la construction est établie à **25 m** au maximum à compter à partir de l'alignement.

1.3. Volumes secondaires:

1.3.1. les volumes secondaires isolés sont autorisés dans le solde de la parcelle mais à l'arrière des volumes principaux et secondaires contigus, dans la mesure où leur surface n'excède pas 35 m²: ils sont en recul de **2 m** au moins par rapport aux limites de parcelles.

1.3.2. Ils sont implantés à une distance minimale de **3 m** de l'ensemble formé par le volume principal et les éventuels volumes secondaires contigus. Ils sont dissimulés par un écran de verdure implanté conformément aux dispositions du § relatif aux plantations.

1.3.3. Les volumes secondaires isolés peuvent être mitoyens; dans ce cas, le volume secondaire éventuel futur du voisin est établi le long de cette mitoyenneté;

1.3.4. les volumes secondaires contigus aux volumes principaux sont autorisés dans les limites de la zone constructible mais ne pourront dépasser 50% de la superficie au sol du bâtiment principal.

2. Hauteurs

2.1. Généralités.

2.1.1. Les hauteurs sous corniches ou gouttières et faîtes des différents types de volumes doivent être en équilibre avec celles des constructions voisines, c'est-à-dire les volumes principaux entre-eux ou entre les volumes secondaires entre-eux.

2.1.2. Les hauteurs sous corniche sont toujours considérées à partir du niveau du rez-de-chaussée du volume principal à l'exception des volumes secondaires isolés dont la hauteur sous corniche est prise en compte à partir du rez-de-chaussée du volume considéré.

2.2. Volumes principaux.

2.2.1. La hauteur sous corniche est de **3 m** minimum et **6 m** maximum.

2.2.2. Le faîte de la toiture est à une hauteur de **12 m** maximum.

2.3. Volumes secondaires contigus.

2.3.1. La hauteur sous corniche est inférieure de **0,30 m** au moins à celle du volume principal adjacent.

2.3.2. Le faîte de la toiture est inférieure de **1,50 m** au moins de celui du volume principal adjacent.

2.4. Volumes secondaires isolés.

La hauteur des volumes secondaires isolés ne peut dépasser **6 m** au faîte de la toiture au-dessus du niveau du rez-de-chaussée et **3 m** sous corniche.

3. Toitures

3.1. Généralités.

3.1.1. D'une manière générale, la toiture est à double pente dont le faîte est parallèle à l'alignement.

Le faîte de la toiture peut éventuellement être perpendiculaire à l'alignement à condition que cette disposition soit rendue nécessaire de par la disposition particulière des lieux. Dans ce cas, le Collège des Bourgmestre et Echevins consulte la C.C.A.T. pour avis.

Lorsque aucune des deux limites parcellaires latérales n'est perpendiculaire à l'alignement (angle compris entre 80 et 100°) et moyennant un rapport justifié de l'auteur de projet, une tolérance de 10° maximum est autorisée afin d'implanter le front de bâtisse (et de ce fait, le faîtage) de biais par rapport à l'alignement.

Lorsque la parcelle se situe le long d'une portion de voirie courbe, l'alignement sera formé par une droite tirée entre les deux bornes implantées sur l'intersection de l'alignement et des limites parcellaires latérales. Moyennant un rapport justifié de l'auteur de projet, une tolérance de 10° maximum est autorisée afin d'implanter le front de bâtisse (et de ce fait, le faîtage) de biais par rapport à cet « alignement ».

3.1.2. Les lucarnes (ou chiens assis) sont autorisées pour autant que la somme de leur largeur ne soit pas supérieur à la moitié du largeur total de la façade : elles seront distantes de 1,20 m minimum par rapport aux limites mitoyennes dans le cas d'une construction de type 3 façades.

3.1.3. Les verrières et fenêtres de toit (dans le plan de la toiture) sont autorisées à condition quelles soient limitées en nombre et que leur surface totale soit inférieure à 30% de la surface du versant de toiture considéré.

3.1.4. L'incorporation de panneaux ou cellules capteurs d'énergie solaire est autorisée.

3.2. Volumes principaux

3.2.1. La pente de toiture doit être comprise entre **35° et 45°** dans le cadre du bâtiment principal. Cependant, un tiers de la surface, au maximum, de la toiture peut avoir une pente différente des minimum et maximum imposés ci-dessus.

3.2.2. Les eaux doivent être recueillies sur le bien où est établie la

construction.

3.2.3. Dans le cas d'un décrochement en façade avant, celui-ci peut être couvert d'une toiture dont le faîte est perpendiculaire à l'alignement à condition que la largeur de cette avancée soit inférieure au tiers de la largeur total du volume principal.

Ce décrochement fait partie intégrale du volume principal et doit donc respecter les prescriptions des volumes principaux.

3.3. Volumes secondaires

3.3.1. La pente de toiture doit être comprise entre **15° et 45°** .

3.3.2. La pente de toiture peut être inférieure à **15° pour les vérandas uniquement**.

3.3.3. Les eaux doivent être recueillies sur le bien où est établie la construction.

3.3.4. Les toitures plates peuvent être autorisées par exemple comme éléments d'articulation entre différents volumes.

3.3.5. Les toitures plates « terrasses » peuvent être autorisées de manière ponctuelle aux conditions suivantes :

3.3.5.1. elles sont implantées à l'arrière et dans le prolongement du volume principal ;

3.3.5.2. la surface totale des différentes toitures plates (éléments de finition et de liaisons compris) doit être inférieure à 10 m².

3.3.5.3. elles ne peuvent en aucun cas être utilisées sur un volume secondaire isolé ;

3.4. Pour les lucarnes :

3.2.4.1. la toiture peut être à 2 versants droits avec faitage dont les longueurs de pente sont identiques et de mêmes inclinaisons comprises entre 35 et 45°;

3.2.4.2. la toiture peut être courbe ;

4. Matériaux

4.1. Généralités.

4.1.1. La tonalité et la texture des matériaux de la nouvelle construction ou de la transformation s'harmonisent avec celles des constructions voisines ou de la construction existante.

4.1.2. L'utilisation est limitée à un matériau dominant pour les élévations d'un même volume choisi dans la liste reprise ci-après: d'autres matériaux peuvent être utilisés comme éléments secondaires (moins de 10 % de la surface des élévations: par exemple soubassements, encadrements, corniches, etc.).

4.1.3. Sont autorisés :

4.1.3.1. Matériaux d'élévation :

4.1.3.1.1. briques en terre cuite de petits formats ;

4.1.3.1.2. blocs de parement dont les teintes sont définies par la palette dont question au § 5.2. ;

4.1.3.1.3. pierre bleue en soubassements, bandeaux, linteaux ou encadrements ;

4.1.3.1.4. cimentages et crépis lorsque la construction fait partie d'un ensemble de constructions présentant le même type de revêtement ;

4.1.3.1.5. les parements en moellons de pierre du pays lorsque la construction fait partie d'un ensemble de constructions présentant le même type de revêtement ;

4.1.3.1.6. les bardages en bois pour autant que leur superficie n'excède pas 20 % de la surface de l'élévation

sur laquelle il sont appliqués ;

4.1.3.1.7. les matériaux des volumes secondaires contigus sont les mêmes que ceux du bâtiment principal ;

4.1.3.1.8. en cas de volumes secondaires isolés, les mêmes matériaux que les autres types de volumes ou, éventuellement, des constructions préfabriquées en bois massif ou en verre transparent si celles-ci sont implantées à l'arrière des autres bâtiments érigés sur la propriété ;

4.1.3.1.9. les murs mitoyens laissés visibles sont traités avec les matériaux décrits en 4.1.3.1.1., 4.1.3.1.2., 4.1.3.1.3., 4.1.3.1.4., 4.1.3.1.5. et 4.1.3.1.6. ci-dessus ou recouverts d'un bardage d'ardoises naturelles ou artificielles, de tuiles plates ;

- dans le cas de murs mitoyens en attente d'une construction voisine, l'utilisation d'un bardage de plaques profilées de même teinte que la toiture peut être autorisée.

4.1.3.2. Matériaux de toitures :

4.1.3.2.1. la tuile (non vernissée) de terre cuite, de béton ou d'aspect similaire; l'ardoise naturelle ou artificielle; le zinc pré patiné ;

4.1.3.2.2. les chapes d'étanchéité bitumineuse, les revêtements synthétiques de teinte foncée, le zinc ou le cuivre pour les toitures plates des volumes secondaires ;

4.1.3.2.3. les divers matériaux translucides plats pour des constructions de type vérandas, serres ou verrières.

4.1.4. Teinte des matériaux :

4.1.4.1. Les éléments de parement mis en oeuvre (briques, éléments préfabriqués, etc.) doivent présenter des teintes qui soient, par souci d'équilibre, en correspondance chromatique avec l'une des teintes mentionnées dans la gamme des teintes retenues pour les crépis et peintures telle que précisée par le § 5.2. Cette prescription vaut également pour les bardages ;

4.1.4.2. Les teintes des divers matériaux mis en oeuvre en toitures, en ce inclus les bardages doivent s'harmoniser les unes par rapport aux autres. Les teintes retenues pour les toitures sont les suivantes :

4.1.4.2.1. gris anthracite ;

4.1.4.2.2. bleu-nuit (teinte ardoises naturel) ;

4.1.4.2.3. rouge-brun de ton uniforme ;

4.1.4.2.4. rouge-orangé de ton uniforme ;

4.1.4.3. Le Collège des Bourgmestre et Echevins se réserve le droit de demander un échantillon et/ou une documentation précisant la mise en oeuvre des matériaux précités en 4.1.4.1. et 4.1.4.2. .

5. Peinture des façades

5.1. La peinture, l'enduisage, les crépis et l'application de tous revêtements de façades de l'ensemble des parements sont soumis à permis (permis de minime importance), même sans modification des dimensions des baies de fenêtres et portes.

5.2. Les teintes retenues sont les suivantes :

5.2.1. gris ;

5.2.2. blanc cassé ;

5.2.3. ocre ;

5.2.4. gris bleuté ;

5.2.5. rosé clair ;

- 5.2.6. rosé foncé ;
- 5.2.7. coquille d'œuf ;
- 5.2.8. brun moyen ;
- 5.2.9. beige foncé ;
- 5.2.10. blanc ;
- 5.2.11. pierre de France ;
- 5.2.12. gris clair ;
- 5.2.13. rouge-brun.

6. Baies et ouvertures

6.1. Généralités.

6.1.1. L'ensemble des baies d'une construction nouvelle ou d'une transformation se réfère aux proportions (hauteurs-largeurs ou pleins-vides) des constructions voisines ou de la construction existante à transformer.

6.1.2. Sont autorisées les menuiseries en bois , en PVC ou en aluminium (à l'exclusion de l'aluminium naturel brillant).

6.1.3. Les menuiseries (portes et fenêtres) seront traitées pour l'ensemble de la façade suivant deux tonalités au maximum, facture et texture, soit :

6.1.3.1. de couleur blanche ;

6.1.3.2. de ton en harmonie avec la pigmentation de la façade.

6.2. En outre, les baies et ouvertures peuvent présenter un format libre pour les façades. Les baies et lucarnes en toitures seront de proportion adaptée aux baies des étages et ne dépasseront pas en développement un tiers de la longueur de la façade concernée ni 30 % de la surface du pan de toiture dans lequel elles sont implantées.

7. Transformations

7.1. Toute transformation de façade, même limitée au rez-de-chaussée, doit faire l'objet d'un plan qui assure à l'ensemble de la façade une cohérence architecturale.

7.2. Le Collège des Bourgmestre et Echevins consulte la C.C.AT. avant de délivrer un permis d'urbanisme, pour des demandes de transformations d'un bâtiment existant qui ne respectent pas les dispositions du présent règlement, à condition que son implantation et son gabarit :

7.2.1. ne constituent pas une nuisance vis à vis des tiers privés ou publics, et que

7.2.2. ne dépassent pas dans une quelconque de ses dimensions les constructions existantes les plus importantes situées sur une parcelle contiguë.

7.2.3. soient justifiés par un rapport de l'auteur de projet sur le programme architectural choisi.

8. Clôtures

8.1. Généralités.

8.1.1. Les clôtures en partie latérale et arrière sont réalisées en treillage de teinte verte tendu entre poteaux de même tonalité; toutefois, en partie latérale, dans les 6 premiers mètres à compter de l'élévation arrière, il peut être autorisé de construire une clôture "opaque" soit en maçonnerie de briques ou de blocs de parement rejointoyés, soit en panneaux de bois convenablement traités et entretenus.

8.1.2. Des clôtures opaques peuvent exceptionnellement être réalisées au-delà des 6 premiers mètres à compter de l'élévation arrière, soit :

8.1.2.1. dans le cas où la distance restante à clôturer jusqu'à la limite arrière de propriété est inférieure ou égale à 3 m ;

8.1.2.2. dans les autres cas, le Collège des Bourgmestre et Echevins consulte la C.C.A.T. pour avis.

Elles sont réalisées soit en maçonnerie de briques ou de blocs de parement rejointoyés, soit en panneaux de bois convenablement traités et entretenus.

8.1.3. La hauteur des clôtures est de 2,00 m maximum en tous points de la limite séparatrice des parcelles. En cas de différence de niveaux entre les parcelles, la hauteur est prise en compte du côté de la parcelle d'une altitude plus élevée.

8.1.4. Les haies, d'une hauteur de 2,00 m maximum par rapport au niveau le plus haut, peuvent être établies à mitoyenneté.

8.1.5. A l'alignement, les clôtures peuvent être réalisées par un muret en briques, en pierre ou en matériaux pierreux d'une hauteur de 50 cm maximum éventuellement surmonté d'une grille en fer forgé. Elles peuvent être doublées d'une haie de 2,00 m de haut maximum.

Dans le cas de propriétés existantes clôturées par des murs en maçonnerie de briques rejointoyées ou cimentées, par des murs en moellons ou de murs formés de piliers de maçonnerie et de grilles en fer forgé, la reconstruction (ou l'extension) de ces murs peut être autorisée si elle s'effectue suivant des caractéristiques identiques aux murs de clôtures existants.

8.1.6. Les diverses réglementations de la Région ou de la Province relatives aux parcelles situées le long des voiries de la Région ou de la Province, des cours d'eau et canaux relevant de la Région ou de la Province, des emprises du chemin de fer ou de toutes autres infrastructures sont d'application.

8.2. En outre, aux limites entre les propriétés privées peuvent être autorisés :

8.2.1. des murs en briques de terre cuite ou en blocs de béton lisse parfaitement calibrés, de teinte reprise au paragraphe 5.2 « Peinture des façades », soigneusement rejointoyés et surmontés d'un couvre-mur en terre cuite, en béton, ou en pierre.

8.2.2. les clôtures formées de dalles et de poteaux de béton lisse, de teinte gris clair, soigneusement mis en oeuvre et parfaitement alignés et d'aplomb.

9. Garages

9.1. L'aménagement de garages peut s'effectuer dans les différents types de volumes. Toutefois, le plan de la porte doit être situé à plus de 8 mètres de la limite opposée de la voie carrossable.

9.2. Les batteries de garages sont **interdites**.

9.3. Les dispositions relatives aux volumes secondaires contigus ou isolés sont d'application suivant le mode d'implantation du garage.

9.4. les **garages préfabriqués** dont la structure reste apparente sont **interdits** à front de voirie.

10. Des plantations

Les dispositions du présent article sont d'application pour les plantations existantes ou à venir.

10.1. Implantation.

10.1.1. les limites mitoyennes :

10.1.1.1. les plantations d'une hauteur maximum de 2,00 m à l'âge adulte sont établies à 50 cm minimum de la limite et les haies à mitoyenneté ;

10.1.1.2. pour les plantations de plus de 2,00 m à l'âge adulte à 2,00 m minimum de la limite de propriété.

10.1.2. l'alignement des voiries :

- 10.1.2.1. pour les haies et les plantations d'une hauteur maximum de 2,00 m à l'âge adulte sont établies à 50 cm minimum de la limite de propriété ;
- 10.1.2.2. pour les plantations de plus de 2,00 m à l'âge adulte à 4,00 m minimum de la limite de propriété.
- 10.1.3. le long des cours d'eau :
- 10.1.3.1. il est interdit de prévoir des plantations à moins de 6,00 m de la crête de la berge des cours d'eau;
- 10.1.3.2. les clôtures doivent se trouver à 1,00 m de cette même crête et avoir une hauteur de 1,50 m maximum;
- 10.1.4. domaine SNCB :
- il est fait application des dispositions de la loi de 1891 concernant les mesures relatives à la conservation des chemins de fer et à la sécurité de leur exploitation ainsi qu'à l'Arrêté Royal du 21/8/1891 et leurs modifications éventuelles.
- 10.1.5. domaine autoroutier:
- il est fait application des dispositions de la loi du 12/7/1956 établissant le statut des autoroutes et de l'Arrêté Royal du 4/6/1958 concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes ainsi que leurs modifications éventuelles.
- 10.2. Essences des plantations.
- Les végétaux résineux sont généralement interdits pour les haies séparatrices à l'exception de :
- 10.2.1. *Chamaecyparis lawsoniana* « Ellwoodii » (Cyprés de Lawson « Ellwoodii ») ;
- 10.2.2. *Juniperus chinensis* « Stricta » (Genévrier de Chine « Stricta ») ;
- 10.2.3. *Juniperus virginiana* « Burkii » (Genévrier de Virginie « Burkii ») ;
- 10.2.4. *Juniperus virgiana* « Glauca » (Genévrier de Virginie « Glauca ») ;
- 10.2.5. *Taxus baccata* (If commun).
- Toutefois, le *Taxus baccata* sera implanté à 2,00 m au moins des limites mitoyennes d'une parcelle à vocation agricole.
- 10.3. Protection des plantations.
- 10.3.1. L'abattage des arbres à haute tige, isolés, groupés ou en alignement est soumis à autorisation du Collège des Bourgmestre et Échevins sauf pour les plantations en infraction au présent règlement et à l'exclusion des arbres et haies remarquables.
- 10.3.2. Sont considérés comme arbres à haute tige :
- 10.3.2.1. les feuillus qui, à 1,50 m du sol, ont une circonférence de tronc de 0,40 m au moins ;
- 10.3.2.2. les résineux qui, à 1,50 m du sol, ont une circonférence de tronc de 0,30 m au moins.
- 10.3.3. Les bois et forêts soumis au régime forestier ne tombent pas sous l'application de ce règlement.
- 10.4. Arbres et haies remarquables.
- 10.4.1. Le Collège des Bourgmestre et Échevins peut assortir la délivrance de l'autorisation d'abattre des arbres et haies remarquables de l'obligation de replanter des arbres et exiger un dépôt de garantie de la part du demandeur.
- 10.4.2. Ces plantations ne peuvent être abattues sans autorisation du Collège des Bourgmestre et Échevins après avis de la CCAT même si leur développement est inférieur aux dimensions décrites au § 10.3.2. ci-dessus.
- 10.5. Sanctions.
- Toute infraction aux dispositions du présent règlement est passible des sanctions prévues au Code Wallon.

10.6. Entretien des parcelles et des plantations.

10.6.1. Les dispositions du Code Rural sont d'application pour l'entretien des haies, plantations, écharonnage, destruction des orties, etc. même en zone urbaine.

10.6.2. En outre, les propriétaires ou ayant-droits sont tenus de tailler et élaguer les arbres, arbustes et haies qui débordent des propriétés qu'ils occupent.

10.6.3. De même, les propriétaires ou ayant-droits sont tenus de détruire l'ivraie (camomilles sauvages, dents de lion, chiendents, liserons, orties, chardons) qui peut se répandre soit par semences, racines ou turions ou de toute autre manière. Ils effectuent un fauchage des terrains incultes autant de fois que nécessaire pour ramener la végétation à une hauteur maximale de 20 cm de hauteur.

11. Environnement

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

11.2. Elle doit respecter les diverses dispositions légales en vigueur, notamment :

11.2.1. l'Arrêté Royal du 04/06/1958 concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes ;

11.2.2. la Circulaire Ministérielle relative aux rampes d'accès des garages souterrains ;

11.2.3. la Circulaire Ministérielle du 24/4/1985 relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat à caractère rural et agricole ;

11.2.4. l'Arrêté Royal du 05/08/1970 portant règlement général de police des cours d'eau non navigables et le règlement provincial du 05/04/1979 (A.R du 17/08/1981) ;

11.2.5. l'Arrêté Royal du 21/08/1891 déterminant les conditions auxquelles peuvent être accordées les autorisations de bâtir et de planter le long des chemins de fer ;

11.2.6. l'Arrêté Royal du 21/09/1988 relatif aux prescriptions et obligations à respecter lors de l'exécution de travaux à proximité d'installations de transport de produits gazeux et autres par canalisation ;

11.2.7. l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 15/10/1998 portant réglementation sur la collecte des eaux résiduaires urbaines.

12. Constructions en arrière-zone

12.1. Les constructions, situées au-delà de la zone de bâtisse décrite au paragraphe 1.« implantation » (sous réserve des dispositions relatives aux constructions de volumes secondaires isolés), sont interdites.

En effet, l'occupation des terrains situés en arrière zone sera fixée par un plan communal d'aménagement.

12.2. Néanmoins, **à titre exceptionnel** et afin de combler un espace libre d'un îlot, la construction de volumes principaux, accompagnés d'éventuels volumes secondaires contigus peut être autorisée en arrière-zone selon les conditions ci-après :

12.2.1. le Collège des Bourgmestre et Echevins sollicite l'avis de la C.C.A.T. avant de délivrer le permis d'urbanisme ;

12.2.2. l'accès (privé) à la voirie publique doit avoir au moins 6 m de large et prévoir une voirie carrossable de 4 m de large ;

12.2.3. la superficie minimale de la parcelle en arrière-zone doit être de 15 ares (non compris l'accès à la voirie) ;

12.2.4. les reculs tout autour de la construction doivent être de 10 m au minimum ;

12.2.5. la surface au sol total du volume principal et volume(s)

secondaire(s) éventuel(s) ne dépasse pas 170 m² ;

12.2.6. une haie de plantations est prévue de part et d'autre de l'accès et des écrans de plantations sont prévus pour limiter les vues sur les parcelles voisines;

12.2.7. l'implantation des volumes secondaires isolés respecte les conditions générales.

12.3. Le Collège des Bourgmestre et Echevins consulte la C.C.A.T. avant de délivrer un permis d'urbanisme, pour des demandes de transformation d'un bâtiment existant dont le volume n'est pas modifié et qui ne respectent pas les dispositions du présent règlement, à condition que son implantation et son gabarit ne constituent pas une nuisance vis à vis des tiers privés ou publics.

13. Publicité

13.1. Les enseignes ou dispositifs de publicité sont soumis à permis suivant les dispositions du Code Wallon relatives aux enseignes et dispositifs de publicité (voir articles 431 à 442 du CWATUP). Certains dispositifs ne sont pas soumis à l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme (voir article 262/9 du CWATUP).

13.2. Complémentairement à celles-ci et d'une manière générale :

13.2.1. les bacs à lumière en plexiglas dont les dimensions sont supérieures à 0,5 m² sont interdits ;

13.2.2. tous dispositifs de publicité ou enseignes débordant de plus 0,90 m sur le domaine public sont interdits ;

13.2.3. dans le cas où le dispositif de publicité est implanté sur le mur gouttereau, sa hauteur ne peut dépasser en aucun cas le niveau inférieur de la corniche (ou gouttière, ou mur acrotère) du volume principal.

13.3. Les "habillages" des élévations commerciales en panneaux décoratifs doivent faire l'objet de permis d'urbanisme (transformation).

14. Démolitions

En complément des dispositions des articles 288 et 289 du CWATUP, la demande de permis de démolir un bâtiment à front du domaine public comportera les documents suivants :

14.1. un rapport justificatif indiquant les raisons de la démolition et les éventuelles affectations futures de la parcelle ;

14.2. un dossier photographique présentant les constructions existantes dans un rayon de 50 m autour du bâtiment objet de la demande.

15. Ensemble homogène

Lorsque la construction fait partie d'un groupe de 3 maisons au moins traitées d'une manière architecturale semblable ou ayant été visiblement traitées de manière homogène :

15.1. la transformation peut être autorisée par le Collège des Bourgmestre et Échevins, après avoir sollicité l'avis de la C.C.A.T. si les lignes architecturales de l'ensemble et les matériaux d'élévation sont maintenus après la transformation.

15.2. toute démolition est en principe interdite: elle ne pourrait être autorisée par le Collège des Bourgmestre et Échevins, après avoir sollicité l'avis de la C.C.A.T, que sur présentation d'un rapport circonstancié justifiant les raisons de la démolition.

G. Aire de grandes bâtisses en milieu isolé accessibles au public (aire 6A)

Le parti architectural de cette aire est basé sur l'implantation de volumes principaux et volumes secondaires contigus éventuels de grands gabarits en ordre ouvert et en recul par rapport à l'alignement.

Les constructions, en rupture avec le bâti traditionnel, seront intégrées au paysage notamment par des plantations.

1. Implantation

1.1. Volumes principaux et volumes secondaires contigus.

1.1.1. Dans cette aire différenciée, il est permis d'édifier des bâtiments de gabarits plus importants que pour les autres aires du territoire de Châtelet.

1.1.2. Les bâtiments sont implantés avec un recul latéral et arrière au minimum égal à la hauteur sous corniche la plus importante du bâtiment à construire ou du volume le plus proche de la limite de parcelle concernée et en tout cas au moins à **8 m** et avec un recul de **12 m** par rapport aux voiries de la zone.

1.1.3. Les constructions jumelées sont autorisées sur la base d'un plan masse de l'ensemble du volume bâti.

1.1.4. Les plantations doivent couvrir **20 %** au moins des zones de recul. (voir dispositions du § 10 Plantations ci-après).

1.1.5. Pour les parcelles situées à la périphérie de l'aire différenciée, les reculs latéraux et arrière sont de **10 m** au minimum par rapport aux parcelles mitoyennes.

1.1.6. L'implantation doit tenir compte des plans d'alignement existants (voiries, plans de lotissements, plans communaux, etc.) (voir également prescriptions relatives aux voiries régionales et provinciales).

1.1.7. Les constructions souterraines peuvent être autorisées: elles sont recouvertes de terre arable et de plantations (voir dispositions du § 10 Plantations ci-après).

1.2. Volumes secondaires isolés.

Les volumes secondaires isolés sont autorisés dans le solde de la parcelle dans la mesure où leur surface n'excède pas **50 %** du solde de la surface: ils sont à mitoyenneté ou implantés avec un recul latéral et arrière au minimum égal à la hauteur sous corniche la plus importante du bâtiment à construire ou du volume le plus proche de la limite de parcelle concernée et en tout cas au moins à **3 m**.

2. Hauteurs

2.1. Volumes principaux.

La hauteur maximale autorisée est de **10 m** sous corniche ou mur acrotère et **18 m** au faite d'une toiture à versants.

2.2. Volumes secondaires contigus.

La hauteur des volumes secondaires contigus peut être supérieure aux hauteurs des volumes principaux à toiture plate: elle ne pourra être supérieure de **5 m** à la hauteur de l'acrotère ou de la corniche de la toiture plate.

2.3. Volumes secondaires isolés ou contigus.

La hauteur maximale autorisée est de **4 m** sous corniche ou mur acrotère et **8 m** au faite d'une toiture à versants.

3. Toitures

3.1. Toiture à versants avec une pente maximale de **45°** ou toiture plate pour les volumes principaux et les volumes secondaires.

3.2. Lorsqu'il est fait usage de toitures plates ou à faible pente, des éléments

architecturaux doivent rompre l'horizontalité de la couverture.

4. Matériaux

4.1. Élévations.

4.1.1. Les matériaux autorisés sont :

- 4.1.1.1. les parois en briques de terre cuite ou en blocs de béton de parement rejointoyés ;
- 4.1.1.2. les parois en béton architectonique (le béton cellulaire non enduit et non peint est interdit) ;
- 4.1.1.3. les parois en bardage de métal.

4.1.2. La gamme de teintes autorisées pour les matériaux s'étend du blanc en passant par les beiges, gris-clair au rouge-brun de la brique.

4.1.3. Les dispositifs publicitaires font partie intégrante du projet soumis à permis d'urbanisme.

4.2. Toitures.

4.2.1. Toutes les toitures sont réalisées avec des matériaux identiques présentant une harmonie et une sobriété de tonalités.

4.2.2. Les matériaux autorisés sont :

- 4.2.2.1. les ardoises naturelles ou artificielles ;
- 4.2.2.2. les bardeaux de bois ;
- 4.2.2.3. les tuiles de terre cuite et de béton ;
- 4.2.2.4. les plaques ondulées de fibres-ciment ;
- 4.2.2.5. les plaques profilées en aluminium ou acier laqué ;
- 4.2.2.6. le zinc prépatiné ;
- 4.2.2.7. les revêtements bitumineux ou similaires mais uniquement pour les toitures plates.

5. Peinture des façades

5.1. La peinture, l'enduisage, les crépis et l'application de tous revêtements de façades de l'ensemble des parements sont soumis à permis (permis de minime importance), même sans modification des dimensions des baies de fenêtres et portes.

5.2. Les teintes retenues sont les suivantes :

- 5.2.1. gris ;
- 5.2.2. blanc cassé ;
- 5.2.3. ocre ;
- 5.2.4. gris bleuté ;
- 5.2.5. rosé clair ;
- 5.2.6. rosé foncé ;
- 5.2.7. coquille d'œuf ;
- 5.2.8. brun moyen ;
- 5.2.9. beige foncé ;
- 5.2.10. blanc ;
- 5.2.11. pierre de France ;
- 5.2.12. gris clair ;
- 5.2.13. rouge-brun.

Le traitement des élévations par des peintures ou enduits colorés est soumis à permis.

6. Baies et ouvertures

6.1. Les façades peuvent être composées en tout ou partie de parois vitrées ou de

toutes ouvertures en général.

6.2. Les toitures peuvent recevoir des verrières et lanterneaux en cohérence avec les baies situées sur les élévations.

7. Transformations

Toute transformation de façade doit faire l'objet d'un plan qui restaure à l'ensemble sa cohérence architecturale.

8. Clôtures

8.1. Les clôtures latérales et arrière sont réalisées en treillage de teinte verte, tendu entre poteaux de même tonalité, obligatoirement établies à mitoyenneté, d'une hauteur minimale de **1,20 m** et maximale de **3,00 m**.

8.2. Les diverses réglementations de la Région ou de la Province relatives aux parcelles situées le long des voiries de la Région ou de la Province, des cours d'eau et canaux relevant de la Région ou de la Province, des emprises du chemin de fer ou de toutes autres infrastructures sont d'application.

9. Parcage et voiries

9.1. Les aires de stationnement sont obligatoirement construites sur les terrains privés, tout stationnement sur la voie publique étant interdit.

9.2. Le revêtement des aires de stationnement et voiries de desserte comprises dans la parcelle est réalisé en différenciant les zones de parking et de voirie. Cette distinction doit être décrite et localisée dans le dossier de demande de permis d'urbanisme.

9.3. Dans les aires de stationnement, il est prévu la plantation d'un arbre haute tige minimum par 5 emplacements de parcage. Les étendues de parking supérieures à 10 ares seront fragmentées par des plate-bandes plantées de buissons (dont 30 % au moins à feuillage persistant) de **1,50 m** minimum de hauteur et d'arbres haute tige.

9.4. Il est prévu 1 emplacement minimum de parcage par **50 m²** de surface commerciale, de service, ou de bureaux.

9.5. Il est prévu 1 emplacement minimum de parcage par **100 m²** de surface artisanale ou de stockage.

9.6. Les terrains non utilisés à usage de parking ou de construction recevront des plantations et feront l'objet d'entretiens réguliers.

9.7. Les aires de chargements et les quais seront installés en dehors du domaine public.

9.8. Les dépôts à l'air libre s'intégreront par leur aspect et leur ordonnancement à la construction et ne porteront pas préjudice à l'aspect général de la zone : ils sont interdits dans les zones de recul (**8,00 et 12,00 m** cités ci-dessus).

9.9. Un emplacement extérieur au bâtiment sera prévu pour loger les sacs poubelles ou les containers de chaque entreprise ou société. Cet emplacement sera fermé sur trois côtés par des clôtures opaques soigneusement construites d'une hauteur minimum de 1,50 m doublées éventuellement de plantations. Cet emplacement sera accessible à un camion.

10. Des plantations

Les dispositions du présent article sont d'application pour les plantations existantes ou à venir.

10.1. Implantation.

10.1.1. les limites mitoyennes :

10.1.1.1. les plantations d'une hauteur maximum de 2,00 m à l'âge adulte sont établies à 50 cm minimum de la limite et les haies à mitoyenneté ;

- 10.1.1.2. pour les plantations de plus de 2,00 m à l'âge adulte à 2,00 m minimum de la limite de propriété.
- 10.1.2. l'alignement des voiries :
- 10.1.2.1. pour les haies et les plantations d'une hauteur maximum de 2,00 m à l'âge adulte sont établies à 50 cm minimum de la limite de propriété ;
- 10.1.2.2. pour les plantations de plus de 2,00 m à l'âge adulte à 4,00 m minimum de la limite de propriété.
- 10.1.3. le long des cours d'eau :
- 10.1.3.1. il est interdit de prévoir des plantations à moins de 6,00 m de la crête de la berge des cours d'eau;
- 10.1.3.2. les clôtures doivent se trouver à 1,00 m de cette même crête et avoir une hauteur de 1,50 m maximum;
- 10.1.4. domaine SNCB :
- il est fait application des dispositions de la loi de 1891 concernant les mesures relatives à la conservation des chemins de fer et à la sécurité de leur exploitation ainsi qu'à l'Arrêté Royal du 21/8/1891 et leurs modifications éventuelles.
- 10.1.5. domaine autoroutier:
- il est fait application des dispositions de la loi du 12/7/1956 établissant le statut des autoroutes et de l'Arrêté Royal du 4/6/1958 concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes ainsi que leurs modifications éventuelles.
- 10.2. Essences des plantations.
- Les végétaux résineux sont généralement interdits pour les haies séparatrices à l'exception de :
- 10.2.1. *Chamaecyparis lawsoniana* « Ellwoodii » (Cyprés de Lawson « Ellwoodii ») ;
- 10.2.2. *Juniperus chinensis* « Stricta » (Genévrier de Chine « Stricta ») ;
- 10.2.3. *Juniperus virginiana* « Burkii » (Genévrier de Virginie « Burkii ») ;
- 10.2.4. *Juniperus virginiana* « Glauca » (Genévrier de Virginie « Glauca ») ;
- 10.2.5. *Taxus baccata* (If commun).
- Toutefois, le *Taxus baccata* sera implanté à 2,00 m au moins des limites mitoyennes d'une parcelle à vocation agricole.
- 10.3. Protection des plantations.
- 10.3.1. L'abattage des arbres à haute tige, isolés, groupés ou en alignement est soumis à autorisation du Collège des Bourgmestre et Échevins sauf pour les plantations en infraction au présent règlement et à l'exclusion des arbres et haies remarquables.
- 10.3.2. Sont considérés comme arbres à haute tige :
- 10.3.2.1. les feuillus qui, à 1,50 m du sol, ont une circonférence de tronc de 0,40 m au moins ;
- 10.3.2.2. les résineux qui, à 1,50 m du sol, ont une circonférence de tronc de 0,30 m au moins.
- 10.3.3. Les bois et forêts soumis au régime forestier ne tombent pas sous l'application de ce règlement.
- 10.4. Arbres et haies remarquables.
- 10.4.1. Le Collège des Bourgmestre et Échevins peut assortir la délivrance de l'autorisation d'abattre des arbres et haies remarquables de l'obligation de replanter des arbres et exiger un dépôt de garantie de la part du demandeur.
- 10.4.2. Ces plantations ne peuvent être abattues sans autorisation du Collège des Bourgmestre et Échevins après avis de la CCAT même si leur développement est inférieur aux dimensions décrites au § 10.3.2. ci-dessus.

10.5. Sanctions.

Toute infraction aux dispositions du présent règlement est passible des sanctions prévues au Code Wallon.

10.6. Entretien des parcelles et des plantations.

10.6.1. Les dispositions du Code Rural sont d'application pour l'entretien des haies, plantations, échardonnage, destruction des orties, etc. même en zone urbaine.

10.6.2. En outre, les propriétaires ou ayant-droits sont tenus de tailler et élaguer les arbres, arbustes et haies qui débordent des propriétés qu'ils occupent.

10.6.3. De même, les propriétaires ou ayant-droits sont tenus de détruire l'ivraie (camomilles sauvages, dents de lion, chiendents, liserons, orties, chardons) qui peut se répandre soit par semences, racines ou turions ou de toute autre manière. Ils effectuent un fauchage des terrains incultes autant de fois que nécessaire pour ramener la végétation à une hauteur maximale de 20 cm de hauteur.

En outre:

10.2. Les massifs sont composés pour un tiers d'arbustes à feuillage persistant. Les conifères en groupe n'excèdent pas plus de trois unités pour les isolés et de cinq unités pour les massifs. Les dimensions des massifs ne sont jamais inférieures à 6 m².

10.3. Les nouvelles plantations ont les caractéristiques minimales suivantes :

10.3.1. arbres haute tige : circonférence minimale des troncs des plantations 18/20 cm

10.3.2. conifères isolés: hauteur minimale des plants: 175/200 cm

10.3.3. arbustes à feuillage persistant ou caduc : tous les sujets sont fournis en forte touffe, de hauteur minimale de 1,00 m : ils sont plantés à raison de 2 plants minimum par m² de plantations.

H. Aire de grandes bâtisses en milieu isolé non accessibles au public (aire n°6B)

Le parti architectural de cette aire est basé sur l'implantation de volumes principaux et volumes secondaires contigus éventuels de grands gabarits en ordre ouvert et en recul par rapport à l'alignement.

Les constructions, en rupture avec le bâti traditionnel, seront intégrées au paysage notamment par des plantations.

Remarque importante : les installations techniques ne sont pas reprises dans le présent règlement d'urbanisme et ne sont donc pas soumises aux règles suivantes.

1. Implantation

1.1. Volumes principaux et volumes secondaires contigus.

1.1.1. Dans cette aire différenciée, il est permis d'édifier des bâtiments de gabarits plus importants que pour les autres aires du territoire de Châtelet.

1.1.2. Les bâtiments sont implantés avec un recul latéral et arrière au minimum égal à la hauteur sous corniche la plus importante du bâtiment à construire ou du volume le plus proche de la limite de parcelle concernée et en tout cas au moins à **8 m** et avec un recul de **12 m** par rapport aux voiries de la zone.

1.1.3. Les constructions jumelées sont autorisées sur la base d'un plan masse de l'ensemble du volume bâti.

1.1.4. Les plantations doivent couvrir **10 %** au moins de ces zones de recul.

1.1.5. Pour les parcelles situées à la périphérie de l'aire différenciée, les reculs latéraux et arrière sont de **10 m** au minimum. Il y est prévu un espace vert écran d'une largeur de **3 m** minimum (voir § 10 plantations).

1.1.6. L'implantation doit tenir compte des plans d'alignement existants (voiries, plans de lotissements, plans communaux, etc.) (voir également les prescriptions relatives aux voiries régionales et provinciales).

1.1.7. Les constructions souterraines peuvent être autorisées : elles sont recouvertes de terre arable et de plantations.

1.2. Volumes secondaires isolés.

Les volumes secondaires isolés sont autorisés dans le solde de la parcelle dans la mesure où leur surface n'excède pas **50 %** du solde de la surface: elles sont à mitoyenneté ou implantés avec un recul latéral et arrière au minimum égal à la hauteur sous corniche la plus importante du bâtiment à construire ou du volume le plus proche de la limite de parcelle concernée et en tout cas au moins à **3 m**.

2. Hauteurs

2.1. Volumes principaux.

La hauteur maximale autorisée est de **20 m** sous corniche ou mur acrotère et **30 m** au faite d'une toiture à versants.

2.2. Volumes secondaires contigus.

La hauteur des volumes secondaires contigus peut être supérieure aux hauteurs des volumes principaux à toiture plate : elle ne pourra être supérieure de **5 m** à la hauteur de l'acrotère ou de la corniche de la toiture plate.

2.3. Volumes secondaires isolés.

La hauteur maximale autorisée est de **8 m** sous corniche ou mur acrotère et **12 m** au faite d'une toiture à versants.

3. Toitures

Toiture à versants avec une pente maximale de **45°** ou toiture plate pour les

volumes principaux et les volumes secondaires.

4. Matériaux

4.1. Élévations

4.1.1. Les matériaux autorisés sont :

4.1.1.1. les parois en briques de terre cuite ou en blocs de béton de parement rejointoyés ;

4.1.1.2. les parois en béton architectonique (le béton cellulaire non enduit et non peint est interdit) ;

4.1.1.3. les parois en bardage de métal.

4.1.2. La gamme de teintes autorisées pour les matériaux s'étend du blanc en passant par les beiges, gris-clair au rouge-brun de la brique.

4.1.3. Les dispositifs publicitaires ne peuvent occuper plus de 20 % des élévations visibles depuis la voirie publique. Ils font partie intégrante du projet soumis à permis d'urbanisme.

4.2. Toitures

4.2.1. Toutes les toitures sont réalisées avec des matériaux identiques présentant une harmonie et une sobriété de tonalités.

4.2.2. Les matériaux autorisés sont :

4.2.2.1. les ardoises naturelles ou artificielles ;

4.2.2.2. les bardeaux de bois ;

4.2.2.3. les tuiles de terre cuite et de béton ;

4.2.2.4. les plaques ondulées de fibres-ciment ;

4.2.2.5. les plaques profilées en aluminium ou acier laqué ;

4.2.2.6. le zinc prépatiné ;

4.2.2.7. les revêtements bitumineux ou similaires mais uniquement pour les toitures plates.

5. Peinture des façades

5.1. La peinture, l'enduisage, les crépis et l'application de tous revêtements de façades de l'ensemble des parements sont soumis à permis (permis de minime importance), même sans modification des dimensions des baies de fenêtres et portes.

5.2. Les teintes retenues sont les suivantes :

5.2.1. gris ;

5.2.2. blanc cassé ;

5.2.3. ocre ;

5.2.4. gris bleuté ;

5.2.5. rosé clair ;

5.2.6. rosé foncé ;

5.2.7. coquille d'œuf ;

5.2.8. brun moyen ;

5.2.9. beige foncé ;

5.2.10. blanc ;

5.2.11. pierre de France ;

5.2.12. gris clair ;

5.2.13. rouge-brun.

Le traitement des élévations par des peintures ou enduits colorés est soumis à *permis*.

6. Baies et ouvertures

- 6.1. Les façades peuvent être composées en tout ou partie de parois vitrées ou de toutes ouvertures en général.
- 6.2. Les toitures peuvent recevoir des verrières et lanterneaux en cohérence avec les baies situées sur les élévations.

7. Transformations

Toute transformation de façade doit faire l'objet d'un plan qui restaure à l'ensemble sa cohérence architecturale.

8. Clôtures

- 8.1. Les clôtures latérales et arrière sont réalisées en treillage de teinte verte tendu entre poteaux de même tonalité, obligatoirement établies à mitoyenneté d'une hauteur minimale de **1,20 m** et maximale de **3,00 m**.
- 8.2. Les diverses réglementations de la Région ou de la Province relatives aux parcelles situées le long des voiries de la Région ou de la Province, des cours d'eau et canaux relevant de la Région ou de la Province, des emprises du chemin de fer ou de toutes autres infrastructures sont d'application.
- 8.3. Ces clôtures sont établies obligatoirement à mitoyenneté.

9. Parcage et voiries

- 9.1. Les aires de stationnement et voiries de desserte comprises dans la parcelle sont réalisées en tarmac, béton coulé ou pavés pour les zones visibles depuis la voirie publique. Elles doivent être décrites et localisées dans le dossier de demande de permis d'urbanisme.
- 9.2. Dans les aires de stationnement, il est prévu la plantation d'un arbre haute tige par 5 emplacements de parcage minimum.
- 9.3. Il est prévu 1 emplacement de parcage par **50 m²** de surface de service, ou de bureaux.
- 9.4. Il est prévu 1 emplacement de parcage par **200 m²** de surface artisanale ou industrielle.
- 9.5. Les terrains non utilisés à usage de parking ou de construction recevront des plantations et feront l'objet d'entretiens réguliers.
- 9.6. Les aires de chargements et les quais seront installés en dehors du domaine public.
- 9.7. Les dépôts à l'air libre s'intégreront par leur aspect et leur ordonnancement à la construction et ne porteront pas préjudice à l'aspect général de la zone : ils sont interdits dans les zones de recul (**8,00** et **12,00 m** cités ci-dessus).

10. Des plantations

Les dispositions du présent article sont d'application pour les plantations existantes ou à venir.

10.1. Implantation.

10.1.1. les limites mitoyennes :

10.1.1.1. les plantations d'une hauteur maximum de 2,00 m à l'âge adulte sont établies à 50 cm minimum de la limite et les haies à mitoyenneté ;

10.1.1.2. pour les plantations de plus de 2,00 m à l'âge adulte à 2,00 m minimum de la limite de propriété.

10.1.2. l'alignement des voiries :

10.1.2.1. pour les haies et les plantations d'une hauteur maximum de 2,00 m à l'âge adulte sont établies à 50 cm minimum de la limite de propriété ;

- 10.1.2.2. pour les plantations de plus de 2,00 m à l'âge adulte à 4,00 m minimum de la limite de propriété.
- 10.1.3. le long des cours d'eau :
- 10.1.3.1. il est interdit de prévoir des plantations à moins de 6,00 m de la crête de la berge des cours d'eau;
- 10.1.3.2. les clôtures doivent se trouver à 1,00 m de cette même crête et avoir une hauteur de 1,50 m maximum;
- 10.1.4. domaine SNCB :
- il est fait application des dispositions de la loi de 1891 concernant les mesures relatives à la conservation des chemins de fer et à la sécurité de leur exploitation ainsi qu'à l'Arrêté Royal du 21/8/1891 et leurs modifications éventuelles.
- 10.1.5. domaine autoroutier:
- il est fait application des dispositions de la loi du 12/7/1956 établissant le statut des autoroutes et de l'Arrêté Royal du 4/6/1958 concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes ainsi que leurs modifications éventuelles.
- 10.2. Essences des plantations.
- Les végétaux résineux sont généralement interdits pour les haies séparatrices à l'exception de :
- 10.2.1. *Chamaecyparis lawsoniana* « Ellwoodii » (Cyprés de Lawson « Ellwoodii ») ;
- 10.2.2. *Juniperus chinensis* « Stricta » (Genévrier de Chine « Stricta ») ;
- 10.2.3. *Juniperus virginiana* « Burkii » (Genévrier de Virginie « Burkii ») ;
- 10.2.4. *Juniperus virginiana* « Glauca » (Genévrier de Virginie « Glauca ») ;
- 10.2.5. *Taxus baccata* (If commun).
- Toutefois, le *Taxus baccata* sera implanté à 2,00 m au moins des limites mitoyennes d'une parcelle à vocation agricole.
- 10.3. Protection des plantations.
- 10.3.1. L'abattage des arbres à haute tige, isolés, groupés ou en alignement est soumis à autorisation du Collège des Bourgmestre et Échevins sauf pour les plantations en infraction au présent règlement et à l'exclusion des arbres et haies remarquables.
- 10.3.2. Sont considérés comme arbres à haute tige :
- 10.3.2.1. les feuillus qui, à 1,50 m du sol, ont une circonférence de tronc de 0,40 m au moins ;
- 10.3.2.2. les résineux qui, à 1,50 m du sol, ont une circonférence de tronc de 0,30 m au moins.
- 10.3.3. Les bois et forêts soumis au régime forestier ne tombent pas sous l'application de ce règlement.
- 10.4. Arbres et haies remarquables.
- 10.4.1. Le Collège des Bourgmestre et Échevins peut assortir la délivrance de l'autorisation d'abattre des arbres et haies remarquables de l'obligation de replanter des arbres et exiger un dépôt de garantie de la part du demandeur.
- 10.4.2. Ces plantations ne peuvent être abattues sans autorisation du Collège des Bourgmestre et Échevins après avis de la CCAT même si leur développement est inférieur aux dimensions décrites au § 10.3.2. ci-dessus.
- 10.5. Sanctions.
- Toute infraction aux dispositions du présent règlement est passible des sanctions prévues au Code Wallon.
- 10.6. Entretien des parcelles et des plantations.
- 10.6.1. Les dispositions du Code Rural sont d'application pour l'entretien des haies, plantations, échardonnage, destruction des orties, etc. même en

zone urbaine.

10.6.2. En outre, les propriétaires ou ayant-droits sont tenus de tailler et élaguer les arbres, arbustes et haies qui débordent des propriétés qu'ils occupent.

10.6.3. De même, les propriétaires ou ayant-droits sont tenus de détruire l'ivraie (camomilles sauvages, dents de lion, chiendents, liserons, orties, chardons) qui peut se répandre soit par semences, racines ou turions ou de toute autre manière. Ils effectuent un fauchage des terrains incultes autant de fois que nécessaire pour ramener la végétation à une hauteur maximale de 20 cm de hauteur.

I. Aire rurale de périphérie (aire n°7)

Le parti architectural de cette aire est basé sur la concentration des nouvelles bâtisses, par degré d'importance, avec des bâtiments existants, le long des voiries et près des zones forestières.

La philosophie générale est basée sur les prescriptions des articles 417 et 419 du règlement général sur les bâtisses en site rural du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine sont d'application.

Pour rappel, les règles urbanistiques générales reprises de l'article 419 du Code sont les suivantes :

- *L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire.*
- *Les garages à rue se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie.*
- *Les volumes principaux comprendront une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente ; les volumes secondaires éventuels comprendront une toiture en pente, d'un ou de deux versants. Les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Elles ne comprendront ni débordement marquant, ni élément saillant détruisant la volumétrie principale. Les souches de cheminée seront réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.*
- *L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale et totalisera une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce non compris les toitures.*
- *La tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures d'un même volume s'harmoniseront entre elles et avec celles des volumes voisins existants dont les caractéristiques répondent au présent arrêté, ou avec celles du volume ancien, en cas de reconstruction, de transformation ou d'agrandissement de celui-ci.*

Outre ces constructions, il est permis d'édifier des bâtiments plus importants à usage agricole (tels que par exemple : hangar, étable, grange, ...). Dans ce cas, le Collège des Bourgmestre et Echevins sollicite l'avis de la C.C.A.T. avant de délivrer le permis.

Remarque importante : les installations techniques (telles que les silos, équipements, surfaces minéralisées, etc.) ne sont pas reprises dans le présent règlement d'urbanisme et ne sont donc pas soumises aux règles suivantes.

Pour les petites constructions liées aux activités des zones agricoles, l'article 35 du Code wallon précité est de stricte application.

1. Implantation

1.1. Généralités.

1.1.1. L'implantation doit tenir compte des plans d'alignement existants (voiries, plans de lotissements, plans particuliers, etc.) (voir également prescriptions relatives aux voiries).

1.1.2. L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire.

1.1.3. Les constructions souterraines peuvent être autorisées: elles sont recouvertes de terre arable et de plantations.

1.1.4. Pour les constructions sur des parcelles de coin, le Collège des Bourgmestre et Échevins consulte la C.C.A.T. pour avis.

1.1.5. L'implantation ne peut en tout état de cause porter préjudice aux conditions normales de jouissance des propriétés voisines.

1.1.6. Les profondeurs de construction des différents types de volumes doivent être en équilibre avec celles des constructions voisines, c'est-à-dire

les volumes principaux entre-eux ou entre les volumes secondaires entre-eux.

1.1.7. Les nouvelles constructions seront implantées obligatoirement à proximité immédiate des zones urbanisées ou de massifs boisés (à distance de 150 m maximum dans les deux cas), voire en extension des exploitations existantes.

1.2. Volumes principaux.

1.2.1. Il ne peut être construit sur une parcelle de moins de **20 m** de largeur sur l'alignement.

1.2.2. Cependant, lorsque la parcelle existante présente une largeur inférieure à **20 m** et que le programme de la construction ne permet pas d'établir les dégagements latéraux requis, le bâtiment peut éventuellement être établi à 3 façades. Il s'agit d'une situation exceptionnelle qui doit être justifiée par un rapport de l'auteur de projet.

Dans ce cas, le Collège des Bourgmestre et Échevins sollicite l'avis de la C.C.A.T. avant de délivrer le permis.

1.2.3. En l'absence de plan et de prescriptions de lotissement, la construction ou transformation est établie en respectant les reculs minima suivants:

1.2.3.1. recul de **5 m** à 6 m maximum par rapport à l'alignement ;

1.2.3.2. recul de **4 m** par rapport aux limites latérales de la parcelle;

1.2.3.3. recul de **8 m** par rapport à la limite arrière de la parcelle ;

1.2.4. En outre, la limite arrière de la construction est établie à **25 m** au maximum à compter à partir de l'alignement.

1.3. Volumes secondaires:

1.3.1. les volumes secondaires isolés sont autorisés dans le solde de la parcelle mais à l'arrière des volumes principaux et secondaires contigus, dans la mesure où leur surface n'excède pas 35 m²: ils sont en recul de **4 m** au moins par rapport aux limites de parcelles.

1.3.2. Ils sont implantés à une distance minimale de **4 m** de l'ensemble formé par le volume principal et les éventuels volumes secondaires contigus. Ils sont dissimulés par un écran de verdure implanté conformément aux dispositions du § relatif aux plantations.

1.3.2. Les volumes secondaires isolés peuvent être mitoyens; dans ce cas, le volume secondaire éventuel futur du voisin est établi le long de cette mitoyenneté;

1.3.3. les volumes secondaires contigus aux volumes principaux sont autorisés dans les limites de la zone constructible mais ne pourront dépasser 50% de la superficie au sol du bâtiment principal.

1.4. Bâtiments plus importants:

Les bâtiments sont implantés dans un rayon de 250 m maximum d'une voirie existante et formeront un ensemble avec des éventuelles constructions existantes sur la propriété du demandeur ou éventuellement sur des parcelles voisines.

2. Hauteurs

2.1. Généralités.

2.1.1. Les hauteurs sous corniches ou gouttières et faîtes des différents types de volumes doivent être en équilibre avec celles des constructions voisines, c'est-à-dire les volumes principaux entre-eux ou entre les volumes secondaires entre-eux.

2.1.2. Les hauteurs sous corniche sont toujours considérées à partir du niveau du rez-de-chaussée du volume principal à l'exception des volumes secondaires isolés dont la hauteur sous corniche est prise en compte à partir du rez-de-chaussée du volume considéré.

2.2. Volumes principaux.

2.2.1. La hauteur sous corniche est de **3 m** minimum et **6 m** maximum.

2.2.2. Le faite de la toiture est à une hauteur de **12 m** maximum.

2.3. Volumes secondaires contigus.

2.3.1. La hauteur sous corniche est inférieure de **0,30 m** au moins à celle du volume principal adjacent.

2.3.2. Le faite de la toiture est inférieure de **1,50 m** au moins de celui du volume principal adjacent.

2.4. Volumes secondaires isolés.

La hauteur des volumes secondaires isolés ne peut dépasser **6 m** au faite de la toiture au-dessus du niveau du rez-de-chaussée et **3 m** sous corniche.

2.5. Bâtiments plus importants.

La hauteur sous corniche est limitée à **7 m** et au faite de la toiture à **15 m**.

3. Toitures

3.1. Généralités.

3.1.1. D'une manière générale, la toiture est à deux versants droits de même longueur et même pente avec le faite est parallèle à l'alignement.

Le faite de la toiture peut éventuellement être perpendiculaire à l'alignement à condition que cette disposition soit rendue nécessaire de par la disposition particulière des lieux. Dans ce cas, le Collège des Bourgmestre et Echevins consulte la C.C.A.T. pour avis.

Lorsque la parcelle se situe le long d'une portion de voirie courbe, l'alignement sera formé par une droite tirée entre les deux bornes implantées sur l'intersection de l'alignement et des limites parcellaires latérales. Moyennant un rapport justifié de l'auteur de projet, une tolérance de **10°** maximum est autorisée afin d'implanter le front de bâtisse (et de ce fait, le faitage) de biais par rapport à cet « alignement ».

3.2.2. Les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Elles ne comprendront ni débordement marquant, ni élément saillant détruisant la volumétrie principale. Les souches de cheminée seront réduites en nombre et situées à proximité du faitage.

3.1.3. Les lucarnes (ou chiens assis) sont interdits.

3.1.4. Les verrières et fenêtres de toit (dans le plan de la toiture) sont autorisées à condition qu'elles soient limitées en nombre et que leur surface totale soit inférieure à **10%** de la surface du versant de toiture considéré.

3.1.5. L'incorporation de panneaux ou cellules capteurs d'énergie solaire est autorisée.

3.2. Volumes principaux.

3.2.1. La toiture doit être à deux versants droits de même longueur et de même pente.

3.2.2. La pente de toiture doit être comprise entre **35° et 45°** dans le cadre du bâtiment principal.

3.2.3. Les eaux doivent être recueillies sur le bien où est établie la construction.

3.3. Volumes secondaires.

3.3.1. La toiture peut être à deux versants droits de même longueur et de même pente. Dans ce cas, la pente de toiture doit être comprise entre **35° et 45°**.

3.3.2. La toiture peut être à un seul versant (appenti). Dans ce cas, la pente de toiture doit être comprise entre **15° et 45°** excepté pour les vérandas où la pente pourra être inférieure à **15°**.

3.3.3. Les eaux doivent être recueillies sur le bien où est établie la construction.

3.3.4. Les toitures plates peuvent être autorisées par exemple comme éléments d'articulation entre différents volumes.

3.4. Bâtiments plus importants.

3.2.1. La toiture doit être à deux versants droits de même longueur et de même pente.

3.2.2. La pente de toiture doit être comprise entre **15° et 45°**.

4. Matériaux

4.1. Généralités.

4.1.1. La tonalité et la texture des matériaux de la nouvelle construction ou de la transformation s'harmonisent avec celles des constructions voisines ou de la construction existante.

4.1.2. L'utilisation est limitée à un matériau dominant pour les élévations d'un même volume choisi dans la liste reprise ci-après: d'autres matériaux peuvent être utilisés comme éléments secondaires (moins de 10 % de la surface des élévations: par exemple soubassements, encadrements, corniches, etc.).

4.1.3. Sont autorisés :

4.1.3.1. Matériaux d'élévation :

4.1.3.1.1. briques en terre cuite de petits formats ;

4.1.3.1.2. blocs de parement dont les teintes sont définies par la palette dont question au § 5.2.;

4.1.3.1.3. pierre bleue en soubassements, bandeaux, linteaux ou encadrements ;

4.1.3.1.4. cimentages et crépis lorsque la construction fait partie d'un ensemble de constructions présentant le même type de revêtement ;

4.1.3.1.5. les parements en moellons de pierre du pays lorsque la construction fait partie d'un ensemble de constructions présentant le même type de revêtement ;

4.1.3.1.6. les bardages en bois pour autant que leur superficie n'excède pas 20 % de la surface de l'élévation sur laquelle il sont appliqués ;

4.1.3.1.7. les matériaux des volumes secondaires contigus sont les mêmes que ceux du bâtiment principal ;

4.1.3.1.8. en cas de volumes secondaires isolés, les mêmes matériaux que les autres types de volumes ou, éventuellement, des constructions préfabriquées en bois massif ou en verre transparent si celles-ci sont implantées à l'arrière des autres bâtiments érigés sur la propriété ;

4.1.3.1.9. les murs mitoyens laissés visibles sont traités avec les matériaux décrits en 4.1.3.1.1., 4.1.3.1.2., 4.1.3.1.3., 4.1.3.1.4., 4.1.3.1.5. et 4.1.3.1.6. ci-dessus ou recouverts d'un bardage d'ardoises naturelles ou artificielles, de tuiles plates ;

- dans le cas de murs mitoyens en attente d'une construction voisine, l'utilisation d'un bardage de plaques profilées de même teinte que la toiture peut être autorisée.

4.1.3.2. Matériaux de toitures :

4.1.3.2.1. la tuile (non vernissée) de terre cuite, de béton ou d'aspect similaire; l'ardoise naturelle ou artificielle; le zinc pré patiné ;

4.1.3.2.2. les chapes d'étanchéité bitumineuse, les revêtements synthétiques de teinte foncée, le zinc ou le cuivre pour les toitures plates des volumes secondaires ;

4.1.3.2.3. les divers matériaux translucides plats pour des constructions de type vérandas, serres ou verrières.

4.1.4. Teinte des matériaux :

4.1.4.1. Les éléments de parement mis en oeuvre (briques, éléments préfabriqués, etc.) doivent présenter des teintes qui soient, par souci d'équilibre, en correspondance chromatique avec l'une des teintes mentionnées dans la gamme des teintes retenues pour les crépis et peintures telle que précisée par le § 5.2. Cette prescription vaut également pour les bardages ;

4.1.4.2. Les teintes des divers matériaux mis en oeuvre en toitures, en ce inclus les bardages doivent s'harmoniser les unes par rapport aux autres. Les teintes retenues pour les toitures sont les suivantes :

4.1.4.2.1. gris anthracite ;

4.1.4.2.2. bleu-nuit (teinte ardoises naturel) ;

4.1.4.2.3. rouge-brun de ton uniforme ;

4.1.4.2.4. rouge-orangé de ton uniforme ;

4.1.4.3. Le Collège des Bourgmestre et Echevins se réserve le droit de demander un échantillon et/ou une documentation précisant la mise en oeuvre des matériaux précités en 4.1.4.1. et 4.1.4.2. .

4.2. En outre et uniquement pour les bâtiments plus importants.

4.2.1. Sont autorisés :

4.2.1.1. Matériaux d'élévation :

4.2.1.1.1. les parois en briques de terre cuite ou en blocs de béton de parement rejointoyés ;

4.2.1.1.2. les parois en béton architectonique (le béton cellulaire non enduit et non peint est interdit) ;

4.2.1.1.3. les parois en bardage de bois ;

4.2.1.1.4. les parois en bardage de métal.

4.2.1.2. Matériaux de toitures :

4.2.1.2.1. la tuile de terre cuite, de béton ou d'aspect similaire; l'ardoise naturelle ou artificielle; le zinc pré patiné ;

4.2.1.2.2. les bardeaux de bois ;

4.2.1.2.3. les plaques ondulées de fibres-ciment ;

4.2.1.2.4. les plaques profilées en aluminium ou acier laqué.

4.2.2. Toutes les toitures sont réalisées avec des matériaux identiques présentant une harmonie et une sobriété de tonalités ;

5. Peinture des façades

5.1. La peinture, l'enduisage, les crépis et l'application de tous revêtements de façades de l'ensemble des parements sont soumis à permis (permis de minime importance), même sans modification des dimensions des baies de fenêtres et portes.

5.2. Les teintes retenues sont les suivantes :

5.2.1. blanc cassé ;

5.2.2. blanc ;

5.2.3. pierre de France ;

5.2.4. gris clair ;

5.2.5. rouge-brun.

6. Baies et ouvertures

6.1. Généralités.

6.1.1. L'ensemble des baies d'une construction nouvelle ou d'une transformation se réfère aux proportions (hauteurs-largeurs ou pleins-vides) des constructions voisines ou de la construction existante à transformer.

6.1.2. Sont autorisées les menuiseries en bois , en PVC ou en aluminium (à l'exclusion de l'aluminium naturel brillant).

6.1.3. Les menuiseries (portes et fenêtres) seront traitées pour l'ensemble de la façade suivant deux tonalités au maximum, facture et texture, soit :

6.1.3.1. de couleur blanche ;

6.1.3.2. de ton en harmonie avec la pigmentation de la façade.

6.2. En outre, l'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale et totalisera une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce non compris les toitures.

7. Transformations

7.1. Toute transformation de façade, même limitée au rez-de-chaussée, doit faire l'objet d'un plan qui assure à l'ensemble de la façade une cohérence architecturale.

7.2. Le Collège des Bourgmestre et Echevins consulte la C.C.AT. avant de délivrer un permis d'urbanisme, pour des demandes de transformations d'un bâtiment existant qui ne respectent pas les dispositions du présent règlement, à condition que son implantation et son gabarit :

7.2.1. ne constituent pas une nuisance vis à vis des tiers privés ou publics, et que

7.2.2. ne dépassent pas dans une quelconque de ses dimensions les constructions existantes les plus importantes situées sur une parcelle contiguë.

7.2.3. soient justifiés par un rapport de l'auteur de projet sur le programme architectural choisi.

8. Clôtures

La circulaire ministérielle du 24 avril 1985 relative à la clôture des parcelles bâties en zones d'habitat à caractère rural est d'application.

9. Garages

9.1. L'aménagement de garages peut s'effectuer dans les différents types de volumes. Toutefois, le plan de la porte doit être situé à plus de 8 mètres de la limite opposée de la voie carrossable.

9.2. Les garages à rue se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie.

9.3. Les batteries de garages sont interdites.

9.4. Les dispositions relatives aux volumes secondaires contigus ou isolés sont d'application suivant le mode d'implantation du garage.

9.5. les **garages préfabriqués** dont la structure reste apparente sont **interdits** à front de voirie.

10. Des plantations

Les dispositions du présent article sont d'application pour les plantations existantes ou à venir.

10.1. Implantation.

10.1.1. les limites mitoyennes :

10.1.1.1. les plantations d'une hauteur maximum de 2,00 m à l'âge adulte sont établies à 50 cm minimum de la limite et les haies à mitoyenneté ;

10.1.1.2. pour les plantations de plus de 2,00 m à l'âge adulte à 2,00 m minimum de la limite de propriété.

- 10.1.2. l'alignement des voiries :
- 10.1.2.1. pour les haies et les plantations d'une hauteur maximum de 2,00 m à l'âge adulte sont établies à 50 cm minimum de la limite de propriété ;
 - 10.1.2.2. pour les plantations de plus de 2,00 m à l'âge adulte à 4,00 m minimum de la limite de propriété.
- 10.1.3. le long des cours d'eau :
- 10.1.3.1. il est interdit de prévoir des plantations à moins de 6,00 m de la crête de la berge des cours d'eau;
 - 10.1.3.2. les clôtures doivent se trouver à 1,00 m de cette même crête et avoir une hauteur de 1,50 m maximum;
- 10.1.4. domaine SNCB :
- il est fait application des dispositions de la loi de 1891 concernant les mesures relatives à la conservation des chemins de fer et à la sécurité de leur exploitation ainsi qu'à l'Arrêté Royal du 21/8/1891 et leurs modifications éventuelles.
- 10.1.5. domaine autoroutier:
- il est fait application des dispositions de la loi du 12/7/1956 établissant le statut des autoroutes et de l'Arrêté Royal du 4/6/1958 concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes ainsi que leurs modifications éventuelles.
- 10.2. Essences des plantations.
- Les végétaux résineux sont généralement interdits pour les haies séparatrices à l'exception de :
- 10.2.1. *Chamaecyparis lawsoniana* « Ellwoodii » (Cyprés de Lawson « Ellwoodii ») ;
 - 10.2.2. *Juniperus chinensis* « Stricta » (Genévrier de Chine « Stricta ») ;
 - 10.2.3. *Juniperus virginiana* « Burkii » (Genévrier de Virginie « Burkii ») ;
 - 10.2.4. *Juniperus virginiana* « Glauca » (Genévrier de Virginie « Glauca ») ;
 - 10.2.5. *Taxus baccata* (If commun).
- Toutefois, le *Taxus baccata* sera implanté à 2,00 m au moins des limites mitoyennes d'une parcelle à vocation agricole.
- 10.3. Protection des plantations.
- 10.3.1. L'abattage des arbres à haute tige, isolés, groupés ou en alignement est soumis à autorisation du Collège des Bourgmestre et Échevins sauf pour les plantations en infraction au présent règlement et à l'exclusion des arbres et haies remarquables.
- 10.3.2. Sont considérés comme arbres à haute tige :
- 10.3.2.1. les feuillus qui, à 1,50 m du sol, ont une circonférence de tronc de 0,40 m au moins ;
 - 10.3.2.2. les résineux qui, à 1,50 m du sol, ont une circonférence de tronc de 0,30 m au moins.
- 10.3.3. Les bois et forêts soumis au régime forestier ne tombent pas sous l'application de ce règlement.
- 10.4. Arbres et haies remarquables.
- 10.4.1. Le Collège des Bourgmestre et Échevins peut assortir la délivrance de l'autorisation d'abattre des arbres et haies remarquables de l'obligation de replanter des arbres et exiger un dépôt de garantie de la part du demandeur.
- 10.4.2. Ces plantations ne peuvent être abattues sans autorisation du Collège des Bourgmestre et Échevins après avis de la CCAT même si leur développement est inférieur aux dimensions décrites au § 10.3.2. ci-dessus.
- 10.5. Sanctions.
- Toute infraction aux dispositions du présent règlement est passible des

sanctions prévues au Code Wallon.

10.6. Entretien des parcelles et des plantations.

10.6.1. Les dispositions du Code Rural sont d'application pour l'entretien des haies, plantations, échardonnage, destruction des orties, etc. même en zone urbaine.

10.6.2. En outre, les propriétaires ou ayant-droits sont tenus de tailler et élaguer les arbres, arbustes et haies qui débordent des propriétés qu'ils occupent.

10.6.3. De même, les propriétaires ou ayant-droits sont tenus de détruire l'ivraie (camomilles sauvages, dents de lion, chiendents, liserons, orties, chardons) qui peut se répandre soit par semences, racines ou turions ou de toute autre manière. Ils effectuent un fauchage des terrains incultes autant de fois que nécessaire pour ramener la végétation à une hauteur maximale de 20 cm de hauteur.

11. Environnement

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

11.2. Elle doit respecter les diverses dispositions légales en vigueur, notamment :

11.2.1. l'Arrêté Royal du 04/06/1958 concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes ;

11.2.2. la Circulaire Ministérielle relative aux rampes d'accès des garages souterrains ;

11.2.3. la Circulaire Ministérielle du 24/4/1985 relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat à caractère rural et agricole ;

11.2.4. l'Arrêté Royal du 05/08/1970 portant règlement général de police des cours d'eau non navigables et le règlement provincial du 05/04/1979 (A.R du 17/08/1981) ;

11.2.5. l'Arrêté Royal du 21/08/1891 déterminant les conditions auxquelles peuvent être accordées les autorisations de bâtir et de planter le long des chemins de fer ;

11.2.6. l'Arrêté Royal du 21/09/1988 relatif aux prescriptions et obligations à respecter lors de l'exécution de travaux à proximité d'installations de transport de produits gazeux et autres par canalisation ;

11.2.7. l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 15/10/1998 portant réglementation sur la collecte des eaux résiduaires urbaines.

12. Constructions en arrière-zone

12.1. Les constructions, situées au-delà de la zone de bâtisse décrite au paragraphe 1. « implantation » (sous réserve des dispositions relatives aux constructions de volumes secondaires isolés), sont interdites.

12.3. Le Collège des Bourgmestre et Echevins consulte la C.C.A.T. avant de délivrer un permis d'urbanisme, pour des demandes de transformation d'un bâtiment existant dont le volume n'est pas modifié et qui ne respectent pas les dispositions du présent règlement, à condition que son implantation et son gabarit ne constituent pas une nuisance vis à vis des tiers privés ou publics.

13. Publicité

13.1. Les enseignes ou dispositifs de publicité sont soumis à permis suivant les dispositions du Code Wallon relatives aux enseignes et dispositifs de publicité (voir articles 431 à 442 du CWATUP). Certains dispositifs ne sont pas soumis à l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme (voir article 262/9 du CWATUP).

13.2. Complémentaire à celles-ci et d'une manière générale :

13.2.1. les bacs à lumière en plexiglas dont les dimensions sont supérieures à 0,5 m² sont interdits ;

13.2.2. tous dispositifs de publicité ou enseignes débordant de plus 0,90 m sur le domaine public sont interdits ;

13.2.3. dans le cas où le dispositif de publicité est implanté sur le mur gouttereau, sa hauteur ne peut dépasser en aucun cas le niveau inférieur de la corniche (ou gouttière, ou mur acrotère) du volume principal.

13.3. Les "habillages" des élévations commerciales en panneaux décoratifs doivent faire l'objet de permis d'urbanisme (transformation).

13.4. En outre.

13.4.1. Les enseignes ou dispositifs de publicité disposés dans le plan de la façade ne peuvent dépasser le niveau du premier étage: la superficie n'excédera pas 15 % de la surface totale de l'élévation.

13.4.2. Sont seuls autorisés perpendiculairement au plan de la façade, les enseignes ou dispositifs de publicité de type "léger" dont la surface est inférieure à 0,5 m² et dont le porte-à-faux est inférieur à 0,60 m.

13.4.3. Les dispositifs de publicité non fixés à un immeuble ne peuvent avoir une superficie supérieure à 2 m².

14. Démolitions

En complément des dispositions des articles 288 et 289 du CWATUP, la demande de permis de démolir un bâtiment à front du domaine public comportera les documents suivants :

14.1. un rapport justificatif indiquant les raisons de la démolition et les éventuelles affectations futures de la parcelle ;

14.2. un dossier photographique présentant les constructions existantes dans un rayon de 50 m autour du bâtiment objet de la demande.

15. Ensemble homogène

Lorsque la construction fait partie d'un groupe de 3 maisons au moins traitées d'une manière architecturale semblable ou ayant été visiblement traitées de manière homogène :

15.1. la transformation peut être autorisée par le Collège des Bourgmestre et Échevins, après avoir sollicité l'avis de la C.C.A.T. si les lignes architecturales de l'ensemble et les matériaux d'élévation sont maintenus après la transformation.

15.2. toute démolition est en principe interdite: elle ne pourrait être autorisée par le Collège des Bourgmestre et Échevins, après avoir sollicité l'avis de la C.C.A.T, que sur présentation d'un rapport circonstancié justifiant les raisons de la démolition.

J. Aire d'espaces verts et forestière au plan de secteur (aire n°8)

Le parti architectural de cette aire est basé sur la protection et la valorisation des zones d'espaces verts et forestières en évitant le déboisement excessif ainsi que la construction de bâtisses dénaturant l'aspect paysager de ces zones.

En effet, cette zone est destinée au maintien, à la protection, à la régénération du milieu naturel ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique. Elle contribue au maintien et à la formation du paysage.

Pour les petites constructions liées aux activités des zones d'espaces verts et forestières, les articles 36 et 37 du Code wallon précité sont de stricte application.

En conformité avec le plan de secteur, seules sont permis les refuges de chasses et de pêche pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.

Néanmoins, ces petites constructions devront respecter les prescriptions urbanistiques reprises, ci-joint, en annexe 1.2. On retiendra prioritairement, le bardage bois comme matériau d'élévation et de toiture, et l'ardoise de teinte gris-anthracite comme matériau de toiture.

Les plantations existantes dans les limites de la zone seront maintenues.

Les nouvelles essences, choisies parmi les essences régionales, seront appropriées au terrain et au site.

Dans le cadre de la construction d'une nouvelle bâtisse et de la transformation ou de l'extension d'une construction existante sollicité en dérogation au plan de secteur sur base des articles 110 à 113 du Code, il est fait application des prescriptions suivantes :

1. Implantation

1.1. Généralités.

1.1.1. L'implantation doit tenir compte des plans d'alignement existants (voiries, plans de lotissements, plans particuliers, etc.) (voir également prescriptions relatives aux voiries).

1.1.2. L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire.

1.1.3. Les constructions souterraines peuvent être autorisées: elles sont recouvertes de terre arable et de plantations.

1.1.4. Pour les constructions sur des parcelles de coin, le Collège des Bourgmestre et Échevins consulte la C.C.A.T. pour avis.

1.1.5. L'implantation ne peut en tout état de cause porter préjudice aux conditions normales de jouissance des propriétés voisines.

1.1.6. Les profondeurs de construction des différents types de volumes doivent être en équilibre avec celles des constructions voisines, c'est-à-dire les volumes principaux entre-eux ou entre les volumes secondaires entre-eux.

1.1.7. Les nouvelles constructions seront autorisées uniquement dans les clairières pour éviter un déboisement excessif.

1.2. Volumes principaux.

1.2.1. Il ne peut être construit sur une parcelle de moins de **30 m** de largeur sur l'alignement.

1.2.2. En l'absence de plan et de prescriptions de lotissement, la construction ou transformation est établie en respectant les reculs minima

suivants:

- 1.2.2.1. recul de **5 m** à 6 m maximum par rapport à l'alignement ;
- 1.2.2.2. recul de **6 m** par rapport aux limites latérales de la parcelle;
- 1.2.2.3. recul de **12 m** par rapport à la limite arrière de la parcelle ;
- 1.2.3. En outre, la limite arrière de la construction est établie à **25 m** au maximum à compter à partir de l'alignement.

1.3. Volumes secondaires:

- 1.3.1. Un volume secondaire isolé est autorisés dans le solde de la parcelle mais à l'arrière des volumes principaux et secondaires contigus, dans la mesure où leur surface n'excède pas 35 m²: ils sont en recul de **4 m** au moins par rapport aux limites de parcelles.
- 1.3.2. Il est implanté à une distance minimale de **6 m** de l'ensemble formé par le volume principal et les éventuels volumes secondaires contigus. Ils sont dissimulés par un écran de verdure implanté conformément aux dispositions du § relatif aux plantations.
- 1.3.3. les volumes secondaires contigus aux volumes principaux sont autorisés dans les limites de la zone constructible mais ne pourront dépasser 50% de la superficie au sol du bâtiment principal.

2. Hauteurs

2.1. Généralités.

2.1.1. Les hauteurs sous corniches ou gouttières et faîtes des différents types de volumes doivent être en équilibre avec celles des constructions voisines, c'est-à-dire les volumes principaux entre-eux ou entre les volumes secondaires entre-eux.

2.1.2. Les hauteurs sous corniche sont toujours considérées à partir du niveau du rez-de-chaussée du volume principal à l'exception des volumes secondaires isolés dont la hauteur sous corniche est prise en compte à partir du rez-de-chaussée du volume considéré.

2.2. Volumes principaux.

- 2.2.1. La hauteur sous corniche est de **3 m** minimum et **6 m** maximum.
- 2.2.2. Le faîte de la toiture est à une hauteur de **12 m** maximum.

2.3. Volumes secondaires contigus.

- 2.3.1. La hauteur sous corniche est inférieure de **0,30 m** au moins à celle du volume principal adjacent.
- 2.3.2. Le faîte de la toiture est inférieure de **1,50 m** au moins de celui du volume principal adjacent.

2.4. Volumes secondaires isolés.

La hauteur des volumes secondaires isolés ne peut dépasser **6 m** au faîte de la toiture au-dessus du niveau du rez-de-chaussée et **3 m** sous corniche.

3. Toitures

3.1. Généralités.

3.1.1. D'une manière générale, la toiture est à deux versants droits de même longueur et même pente avec le faîte est parallèle à l'alignement.

Le faîte de la toiture peut éventuellement être perpendiculaire à l'alignement à condition que cette disposition soit rendue nécessaire de par la disposition particulière des lieux. Dans ce cas, le Collège des Bourgmestre et Echevins consulte la C.C.A.T. pour avis.

Lorsque la parcelle se situe le long d'une portion de voirie courbe, l'alignement sera formé par une droite tirée entre les deux bornes implantées sur l'intersection de l'alignement et des limites parcellaires latérales. Moyennant un rapport justifié de l'auteur de projet, une tolérance de 10° maximum est autorisée afin d'implanter le front de bâtisse (et de ce fait, le faitage) de biais par rapport à cet « alignement ».

3.2.2. Les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Elles ne comprendront ni débordement marquant, ni élément saillant détruisant la volumétrie principale. Les souches de cheminée seront réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.

3.1.3. Les lucarnes (ou chiens assis) sont interdits.

3.1.4. Les verrières et fenêtres de toit (dans le plan de la toiture) sont autorisées à condition qu'elles soient limitées en nombre et que leur surface totale soit inférieure à 10% de la surface du versant de toiture considéré.

3.1.5. L'incorporation de panneaux ou cellules capteurs d'énergie solaire est autorisée.

3.2. Volumes principaux.

3.2.1. La toiture doit être à deux versants droits de même longueur et de même pente.

3.2.2. La pente de toiture doit être comprise entre **35° et 45°** dans le cadre du bâtiment principal.

3.2.3. Les eaux doivent être recueillies sur le bien où est établie la construction.

3.3. Volumes secondaires.

3.3.1. La toiture peut être à deux versants droits de même longueur et de même pente. Dans ce cas, la pente de toiture doit être comprise entre **35° et 45°**.

3.3.2. La toiture peut être à un seul versant (appenti). Dans ce cas, la pente de toiture doit être comprise entre 15° et 45° excepté pour les vérandas où la pente pourra être inférieure à 15°.

3.3.3. Les eaux doivent être recueillies sur le bien où est établie la construction.

3.3.4. Les toitures plates peuvent être autorisées par exemple comme éléments d'articulation entre différents volumes.

4. Matériaux

4.1. Généralités.

4.1.1. La tonalité et la texture des matériaux de la nouvelle construction ou de la transformation s'harmonisent avec celles des constructions voisines ou de la construction existante.

4.1.2. L'utilisation est limitée à un matériau dominant pour les élévations d'un même volume choisi dans la liste reprise ci-après: d'autres matériaux peuvent être utilisés comme éléments secondaires (moins de 10 % de la surface des élévations: par exemple soubassements, encadrements, corniches, etc.).

4.1.3. Sont autorisés :

4.1.3.1. Matériaux d'élévation :

4.1.3.1.1. briques en terre cuite de petits formats ;

4.1.3.1.2. blocs de parement dont les teintes sont définies par la palette dont question au § 5.2.;

4.1.3.1.3. pierre bleue en soubassements, bandeaux, linteaux ou encadrements ;

4.1.3.1.4. cimentages et crépis lorsque la construction fait partie d'un ensemble de constructions présentant le même type de revêtement ;

4.1.3.1.5. les parements en moellons de pierre du pays lorsque la construction fait partie d'un ensemble de constructions présentant le même type de revêtement ;

4.1.3.1.6. les bardages en bois

4.1.3.1.7. les matériaux des volumes secondaires contigus

sont les mêmes que ceux du bâtiment principal ;

4.1.3.1.8. en cas de volumes secondaires isolés, les mêmes matériaux que les autres types de volumes ou, éventuellement, des constructions préfabriquées en bois massif ou en verre transparent si celles-ci sont implantées à l'arrière des autres bâtiments érigés sur la propriété ;

4.1.3.1.9. les murs mitoyens laissés visibles sont traités avec les matériaux décrits en 4.1.3.1.1., 4.1.3.1.2., 4.1.3.1.3., 4.1.3.1.4., 4.1.3.1.5. et 4.1.3.1.6. ci-dessus ou recouverts d'un bardage d'ardoises naturelles ou artificielles, de tuiles plates ;

- dans le cas de murs mitoyens en attente d'une construction voisine, l'utilisation d'un bardage de plaques profilées de même teinte que la toiture peut être autorisée.

4.1.3.2. Matériaux de toitures :

4.1.3.2.1. la tuile (non vernissée) de terre cuite, de béton ou d'aspect similaire; l'ardoise naturelle ou artificielle; le zinc pré patiné ;

4.1.3.2.2. les chapes d'étanchéité bitumineuse, les revêtements synthétiques de teinte foncée, le zinc ou le cuivre pour les toitures plates des volumes secondaires ;

4.1.3.2.3. les divers matériaux translucides plats pour des constructions de type vérandas, serres ou verrières.

4.1.4. Teinte des matériaux :

4.1.4.1. Les éléments de parement mis en oeuvre (briques, éléments préfabriqués, etc.) doivent présenter des teintes qui soient, par souci d'équilibre, en correspondance chromatique avec l'une des teintes mentionnées dans la gamme des teintes retenues pour les crépis et peintures telle que précisée par le § 5.2. Cette prescription vaut également pour les bardages ;

4.1.4.2. Les teintes des divers matériaux mis en oeuvre en toitures, en ce inclus les bardages doivent s'harmoniser les unes par rapport aux autres. Les teintes retenues pour les toitures sont les suivantes :

4.1.4.2.1. gris anthracite ;

4.1.4.2.2. bleu-nuit (teinte ardoises naturel) ;

4.1.4.2.3. rouge-brun de ton uniforme ;

4.1.4.2.4. rouge-orangé de ton uniforme ;

4.1.4.3. Le Collège des Bourgmestre et Echevins se réserve le droit de demander un échantillon et/ou une documentation précisant la mise en oeuvre des matériaux précités en 4.1.4.1. et 4.1.4.2. .

5. Peinture des façades

5.1. La peinture, l'enduisage, les crépis et l'application de tous revêtements de façades de l'ensemble des parements sont soumis à permis (permis de minime importance), même sans modification des dimensions des baies de fenêtres et portes.

5.2. Les teintes retenues sont les suivantes :

5.2.1. blanc cassé ;

5.2.2. blanc ;

5.2.3. pierre de France ;

5.2.4. gris clair ;

5.2.5. rouge-brun.

6. Baies et ouvertures

6.1. Généralités.

6.1.1. L'ensemble des baies d'une construction nouvelle ou d'une transformation se réfère aux proportions (hauteurs-largeurs ou pleins-vides) des constructions voisines ou de la construction existante à transformer.

6.1.2. Sont autorisées les menuiseries en bois, en PVC ou en aluminium (à l'exclusion de l'aluminium naturel brillant).

6.1.3. Les menuiseries (portes et fenêtres) seront traitées pour l'ensemble de la façade suivant deux tonalités au maximum, facture et texture, soit :

6.1.3.1. de couleur blanche ;

6.1.3.2. de ton en harmonie avec la pigmentation de la façade.

6.2. En outre, l'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale et totalisera une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce non compris les toitures.

7. Transformations

7.1. Toute transformation de façade, même limitée au rez-de-chaussée, doit faire l'objet d'un plan qui assure à l'ensemble de la façade une cohérence architecturale.

7.2. Le Collège des Bourgmestre et Echevins consulte la C.C.A.T. avant de délivrer un permis d'urbanisme, pour des demandes de transformations d'un bâtiment existant qui ne respectent pas les dispositions du présent règlement, à condition que son implantation et son gabarit :

7.2.1. ne constituent pas une nuisance vis à vis des tiers privés ou publics, et que

7.2.2. ne dépassent pas dans une quelconque de ses dimensions les constructions existantes les plus importantes situées sur une parcelle contiguë.

7.2.3. soient justifiés par un rapport de l'auteur de projet sur le programme architectural choisi.

8. Clôtures

La circulaire ministérielle du 24 avril 1985 relative à la clôture des parcelles bâties en zones d'habitat à caractère rural est d'application.

9. Garages

9.1. L'aménagement de garages peut s'effectuer dans les différents types de volumes. Toutefois, le plan de la porte doit être situé à plus de 8 mètres de la limite opposée de la voie carrossable.

9.2. Les garages à rue se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie.

9.3. Les batteries de garages sont interdites.

9.4. Les dispositions relatives aux volumes secondaires contigus ou isolés sont d'application suivant le mode d'implantation du garage.

9.5. les **garages préfabriqués** dont la structure reste apparente sont **interdits** à front de voirie.

10. Des plantations

Les dispositions du présent article sont d'application pour les plantations existantes ou à venir.

10.1. Implantation.

10.1.1. les limites mitoyennes :

10.1.1.1. les plantations d'une hauteur maximum de 2,00 m à l'âge adulte sont établies à 50 cm minimum de la limite et les haies à

- mitoyenneté ;
- 10.1.1.2. pour les plantations de plus de 2,00 m à l'âge adulte à 2,00 m minimum de la limite de propriété.
- 10.1.2. l'alignement des voiries :
- 10.1.2.1. pour les haies et les plantations d'une hauteur maximum de 2,00 m à l'âge adulte sont établies à 50 cm minimum de la limite de propriété ;
- 10.1.2.2. pour les plantations de plus de 2,00 m à l'âge adulte à 4,00 m minimum de la limite de propriété.
- 10.1.3. le long des cours d'eau :
- 10.1.3.1. il est interdit de prévoir des plantations à moins de 6,00 m de la crête de la berge des cours d'eau;
- 10.1.3.2. les clôtures doivent se trouver à 1,00 m de cette même crête et avoir une hauteur de 1,50 m maximum;
- 10.1.4. domaine SNCB :
- il est fait application des dispositions de la loi de 1891 concernant les mesures relatives à la conservation des chemins de fer et à la sécurité de leur exploitation ainsi qu'à l'Arrêté Royal du 21/8/1891 et leurs modifications éventuelles.
- 10.1.5. domaine autoroutier:
- il est fait application des dispositions de la loi du 12/7/1956 établissant le statut des autoroutes et de l'Arrêté Royal du 4/6/1958 concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes ainsi que leurs modifications éventuelles.
- 10.2. Essences des plantations.
- Les végétaux résineux sont généralement interdits pour les haies séparatrices à l'exception de :
- 10.2.1. *Chamaecyparis lawsoniana* « Ellwoodii » (Cyprès de Lawson « Ellwoodii ») ;
- 10.2.2. *Juniperus chinensis* « Stricta » (Genévrier de Chine « Stricta ») ;
- 10.2.3. *Juniperus virginiana* « Burkii » (Genévrier de Virginie « Burkii ») ;
- 10.2.4. *Juniperus virginiana* « Glauca » (Genévrier de Virginie « Glauca ») ;
- 10.2.5. *Taxus baccata* (If commun).
- Toutefois, le *Taxus baccata* sera implanté à 2,00 m au moins des limites mitoyennes d'une parcelle à vocation agricole.
- 10.3. Protection des plantations.
- 10.3.1. L'abattage des arbres à haute tige, isolés, groupés ou en alignement est soumis à autorisation du Collège des Bourgmestre et Échevins sauf pour les plantations en infraction au présent règlement et à l'exclusion des arbres et haies remarquables.
- 10.3.2. Sont considérés comme arbres à haute tige :
- 10.3.2.1. les feuillus qui, à 1,50 m du sol, ont une circonférence de tronc de 0,40 m au moins ;
- 10.3.2.2. les résineux qui, à 1,50 m du sol, ont une circonférence de tronc de 0,30 m au moins.
- 10.3.3. Les bois et forêts soumis au régime forestier ne tombent pas sous l'application de ce règlement.
- 10.4. Arbres et haies remarquables.
- 10.4.1. Le Collège des Bourgmestre et Échevins peut assortir la délivrance de l'autorisation d'abattre des arbres et haies remarquables de l'obligation de replanter des arbres et exiger un dépôt de garantie de la part du demandeur.
- 10.4.2. Ces plantations ne peuvent être abattues sans autorisation du Collège des Bourgmestre et Échevins après avis de la CCAT même si leur

développement est inférieur aux dimensions décrites au § 10.3.2. ci-dessus.

10.5. Sanctions.

Toute infraction aux dispositions du présent règlement est passible des sanctions prévues au Code Wallon.

10.6. Entretien des parcelles et des plantations.

10.6.1. Les dispositions du Code Rural sont d'application pour l'entretien des haies, plantations, échardonnage, destruction des orties, etc. même en zone urbaine.

10.6.2. En outre, les propriétaires ou ayant-droits sont tenus de tailler et élaguer les arbres, arbustes et haies qui débordent des propriétés qu'ils occupent.

10.6.3. De même, les propriétaires ou ayant-droits sont tenus de détruire l'ivraie (camomilles sauvages, dents de lion, chiendents, liserons, orties, chardons) qui peut se répandre soit par semences, racines ou turions ou de toute autre manière. Ils effectuent un fauchage des terrains incultes autant de fois que nécessaire pour ramener la végétation à une hauteur maximale de 20 cm de hauteur.

11. Environnement

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

11.2. Elle doit respecter les diverses dispositions légales en vigueur, notamment :

11.2.1. l'Arrêté Royal du 04/06/1958 concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes ;

11.2.2. la Circulaire Ministérielle relative aux rampes d'accès des garages souterrains ;

11.2.3. la Circulaire Ministérielle du 24/4/1985 relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat à caractère rural et agricole ;

11.2.4. l'Arrêté Royal du 05/08/1970 portant règlement général de police des cours d'eau non navigables et le règlement provincial du 05/04/1979 (A.R du 17/08/1981) ;

11.2.5. l'Arrêté Royal du 21/08/1891 déterminant les conditions auxquelles peuvent être accordées les autorisations de bâtir et de planter le long des chemins de fer ;

11.2.6. l'Arrêté Royal du 21/09/1988 relatif aux prescriptions et obligations à respecter lors de l'exécution de travaux à proximité d'installations de transport de produits gazeux et autres par canalisation ;

11.2.7. l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 15/10/1998 portant réglementation sur la collecte des eaux résiduaires urbaines.

12. Constructions en arrière-zone

12.1. Les constructions, situées au-delà de la zone de bâtisse décrite au paragraphe 1. « implantation » (sous réserve des dispositions relatives aux constructions de volumes secondaires isolés), sont interdites.

12.3. Le Collège des Bourgmestres et Echevins consulte la C.C.A.T. avant de délivrer un permis d'urbanisme, pour des demandes de transformation d'un bâtiment existant dont le volume n'est pas modifié et qui ne respectent pas les dispositions du présent règlement, à condition que son implantation et son gabarit ne constituent pas une nuisance vis à vis des tiers privés ou publics.

13. Publicité

Les enseignes ou dispositifs de publicité sont strictement interdits.

14. Démolitions

En complément des dispositions des articles 288 et 289 du CWATUP, la demande de permis de démolir un bâtiment à front du domaine public comportera les documents suivants :

14.1. un rapport justificatif indiquant les raisons de la démolition et les éventuelles affectations futures de la parcelle ;

14.2. un dossier photographique présentant les constructions existantes dans un rayon de 50 m autour du bâtiment objet de la demande.

K. Périmètre de bâtisses répétitives.

1. Les dispositions de l'aire apparaissant sous la surimpression sont d'application.

Les prescriptions doivent être respectées de la manière suivante ;

1.1. CAS 1 : demande de bâtir ou de transformer pour une seule construction dans un ensemble: les dispositions générales relatives à l'ensemble homogène sont d'application (voir chapitre I. article n° A.15).

1.2. CAS 2 : demande de bâtir ou de transformer pour un ensemble de constructions n'appartenant pas à un groupement de logements sociaux: les dispositions de l'aire de base sont d'application.

2. En outre, les dispositions suivantes doivent être respectées pour la délivrance des permis :

2.1. Le Collège des Bourgmestre et Echevins délivre le permis d'urbanisme après avoir consulté la C.C.A.T. pour avis.

2.2. Si la construction fait partie d'un ensemble de logements sociaux, le Collège des Bourgmestre et Echevins délivre le permis d'urbanisme après avoir consulté pour avis la société gestionnaire des logements sociaux (voir liste des logements sociaux en annexe).

2.3. Les prescriptions urbanistiques ou les plans "types" des différentes cités de logements sociaux sont d'application. Elles peuvent déroger aux prescriptions générales ou particulières de l'aire de fond. (liste des logements sociaux existants en annexe).

L. Périmètre de grandes bâtisses en milieu intégré

Les dispositions de l'aire apparaissant sous la surimpression sont d'application.

Toutefois, il est possible de construire des bâtiments s'écartant de ces dispositions dans la mesure où ils respectent les prescriptions décrites ci-après:

1. Implantation.

1.1 CAS N° 1 : la parcelle est située entre des parcelles contiguës non construites ou occupées par des constructions isolées: elle doit avoir une largeur de 30 m au moins.

Les principes des dispositions de l'aire 6A sont d'application, à savoir :

1.1.1. Volumes principaux et volumes secondaires contigus

1.1.1.1. Les bâtiments sont implantés avec un recul latéral et arrière au minimum égal à la hauteur sous corniche la plus importante du bâtiment à construire ou du volume le plus proche de la limite de parcelle concernée, et en tout cas au moins à **8 m** et avec un recul de **12 m** par rapport aux voiries de la zone ;

1.1.1.2. Les constructions jumelées sont autorisées sur la base d'un plan masse de l'ensemble du volume bâti ;

1.1.1.3. Les plantations doivent couvrir **20 %** au moins des zones de recul (voir dispositions du §10 "Plantations" ci-après) ;

1.1.1.4. Les constructions souterraines peuvent être autorisées : elles sont recouvertes de terre arable et de plantations (voir dispositions du §10 "Plantations" ci-après).

1.1.2. Volumes secondaires isolés

Les volumes secondaires isolés sont autorisés dans le solde de la parcelle dans la mesure où leur surface n'excède pas **50 %** du solde de la surface ; ils sont en recul de **3 m** au moins par rapport aux limites de parcelles. Ils sont situés à **3 m** au moins des élévations des volumes principaux et volumes secondaires contigus.

1.2. CAS N° 2 : une des parcelles contiguës au moins, est occupée par une construction mitoyenne: la parcelle doit avoir une largeur de 20 m au moins.

1.2.1. Le bâtiment à construire sera implanté contre le mitoyen du bâtiment existant dans des gabarits respectant les dispositions des aires de bâtisses agglomérées.

1.2.2. Si le bâtiment doit avoir un gabarit plus important (dans les limites des dispositions ci-après), il sera construit un élément de transition dont les gabarits respectent les dispositions des aires de bâtisses agglomérées.

2. Hauteurs.

2.1. Volumes principaux.

La hauteur maximale autorisée est de **8 m** sous corniche ou mur acrotère et **15 m** au faite d'une toiture à versants.

2.2. Volumes secondaires contigus.

La hauteur des volumes secondaires contigus peut être supérieure aux hauteurs des volumes principaux à toiture plate : elle ne pourra être supérieure de **3 m** à la hauteur de l'acrotère ou de la corniche de la toiture plate.

2.3. Volumes secondaires isolés.

La hauteur maximale autorisée est de **4 m** sous corniche ou mur acrotère et **8 m** au faite d'une toiture à versants.

3. Toitures

3.1. Toiture à versants avec une pente maximale de **45°** ou toiture plate pour les

volumes principaux et les volumes secondaires.

3.2. Lorsqu'il est fait usage de toitures plates ou à faible pente, des éléments architecturaux doivent rompre l'horizontalité de la couverture.

4. Matériaux

4.1. Élévations.

4.1.1. Les matériaux autorisés sont les parois en briques de terre cuite ou en blocs de béton de parement rejointoyés.

4.1.2. Les dispositifs publicitaires font partie intégrante du projet et sont soumis à permis d'urbanisme.

4.2. Toitures.

4.2.1. Toutes les toitures sont réalisées avec des matériaux identiques présentant une harmonie et une sobriété de tonalités.

4.2.2. Les matériaux autorisés sont :

4.2.2.1. les ardoises naturelles ou artificielles ;

4.2.2.2. les bardeaux de bois ;

4.2.2.3. les tuiles de terre cuite et de béton ;

4.2.2.4. les plaques ondulées de fibres-ciment ;

4.2.2.5. les plaques profilées en aluminium ou acier laqué ;

4.2.2.6. le zinc prépatiné ;

4.2.2.7. les revêtements bitumineux ou similaires mais uniquement pour les toitures plates.

4.3. Teinte des matériaux :

4.3.1. Les éléments de parement mis en oeuvre (briques, éléments préfabriqués, etc.) doivent présenter des teintes qui soient, par souci d'équilibre, en correspondance chromatique avec l'une des teintes mentionnées dans la gamme des teintes retenues pour les crépis et peintures telle que précisée par le § 5.2. Cette prescription vaut également pour les bardages ;

4.3.2. Les teintes des divers matériaux mis en oeuvre en toitures, en ce inclus les bardages doivent s'harmoniser les unes par rapport aux autres. Les teintes retenues pour les toitures sont les suivantes :

4.3.2.1. gris anthracite ;

4.3.2.2. bleu-nuit (teinte ardoises naturel) ;

4.3.2.3. rouge-brun de ton uniforme ;

4.3.2.4. rouge-orangé de ton uniforme ;

4.3.3. Le Collège des Bourgmestre et Echevins se réserve le droit de demander un échantillon et/ou une documentation précisant la mise en oeuvre des matériaux précités en 4.3.1. et 4.3.2. .

5. Peinture des façades

5.1. La peinture, l'enduisage, les crépis et l'application de tous revêtements de façades de l'ensemble des parements sont soumis à permis (permis de minime importance), même sans modification des dimensions des baies de fenêtres et portes.

5.2. Les teintes retenues sont les suivantes :

5.2.1. gris ;

5.2.2. blanc cassé ;

5.2.3. ocre ;

5.2.4. gris bleuté ;

5.2.5. rosé clair ;

5.2.6. rosé foncé ;

- 5.2.7. coquille d'œuf ;
- 5.2.8. brun moyen ;
- 5.2.9. beige foncé ;
- 5.2.10. blanc ;
- 5.2.11. pierre de France ;
- 5.2.12. gris clair ;
- 5.2.13. rouge-brun.

6. Baies et ouvertures

- 6.1. Les façades peuvent être composées en tout ou partie de parois vitrées ou de toutes ouvertures en général.
- 6.2. Les toitures peuvent recevoir des verrières et lanterneaux en cohérence avec les baies situées sur les élévations.

7. Transformations

Toute transformation de façade même limitée au rez-de-chaussée doit faire l'objet d'un plan qui restaure à l'ensemble sa cohérence architecturale.

8. Clôtures

- 8.1. Les clôtures latérales et arrière sont réalisées en treillage de teinte verte tendu entre poteaux de même tonalité, obligatoirement établies à mitoyenneté, d'une hauteur minimale de **1,20 m** et maximale de **3,00 m**.
- 8.2. Les diverses réglementations de la Région ou de la Province relatives aux parcelles situées le long des voiries de la Région ou de la Province, des cours d'eau et canaux relevant de la Région ou de la Province, des emprises du chemin de fer ou de toutes autres infrastructures sont d'application.

9. Parcage et voiries

- 9.1. Les aires de stationnement sont obligatoirement construites sur les terrains privatifs, tout stationnement sur la voie publique étant interdit.
- 9.2. Le revêtement des aires de stationnement et voiries de desserte comprises dans la parcelle est réalisé en différenciant les zones de parking et de voirie. Cette distinction doit être décrite et localisée dans le dossier de demande de permis d'urbanisme.
- 9.3. Dans les aires de stationnement, il est prévu la plantation d'un arbre haute tige minimum par 5 emplacements de parcage. Les étendues de parking supérieures à 10 ares seront fragmentées par des plate-bandes plantées de buissons (dont 30% au moins à feuillage persistant) de 1,50 m minimum de hauteur et d'arbres haute tige. Une plate-bande composée de manière similaire borde la voirie publique sur les 3/4 au moins de la longueur de la parcelle à l'alignement.
- 9.4. Il est prévu 1 emplacement minimum de parcage par 50 m² de surface commerciale, de service ou de bureaux.
- 9.5. Il est prévu 1 emplacement minimum de parcage par 100 m² de surface artisanale ou de stockage.
- 9.6. Les terrains non utilisés à usage de parking ou de construction recevront des plantations et feront l'objet d'entretiens réguliers.
- 9.7. Les aires de chargements et les quais seront installés en dehors du domaine public et de préférence en zones arrières ou latérales.
- 9.8. Les dépôts à l'air libre s'intégreront par leur aspect et leur ordonnancement à la construction et ne porteront pas préjudice à l'aspect général de la zone: ils sont interdits dans les zones de reculs (8,00 m et 12 m cités ci-dessus).
- 9.9. Un emplacement extérieur au bâtiment sera prévu pour loger les sacs poubelles ou les containers de chaque entreprise ou société. Cet emplacement sera fermé sur trois côtés par des clôtures opaques soigneusement construites

d'une hauteur minimum de 1,50 m doublées éventuellement de plantations. Cet emplacement sera accessible à un camion.

10. Des plantations

Les dispositions du présent article sont d'application pour les plantations existantes ou à venir.

10.1. Implantation.

10.1.1. les limites mitoyennes :

10.1.1.1. les plantations d'une hauteur maximum de 2,00 m à l'âge adulte sont établies à 50 cm minimum de la limite et les haies à mitoyenneté ;

10.1.1.2. pour les plantations de plus de 2,00 m à l'âge adulte à 2,00 m minimum de la limite de propriété.

10.1.2. l'alignement des voiries :

10.1.2.1. pour les haies et les plantations d'une hauteur maximum de 2,00 m à l'âge adulte sont établies à 50 cm minimum de la limite de propriété ;

10.1.2.2. pour les plantations de plus de 2,00 m à l'âge adulte à 4,00 m minimum de la limite de propriété.

10.1.3. le long des cours d'eau :

10.1.3.1. il est interdit de prévoir des plantations à moins de 6,00 m de la crête de la berge des cours d'eau;

10.1.3.2. les clôtures doivent se trouver à 1,00 m de cette même crête et avoir une hauteur de 1,50 m maximum;

10.1.4. domaine SNCB :

il est fait application des dispositions de la loi de 1891 concernant les mesures relatives à la conservation des chemins de fer et à la sécurité de leur exploitation ainsi qu'à l'Arrêté Royal du 21/8/1891 et leurs modifications éventuelles.

10.1.5. domaine autoroutier:

il est fait application des dispositions de la loi du 12/7/1956 établissant le statut des autoroutes et de l'Arrêté Royal du 4/6/1958 concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes ainsi que leurs modifications éventuelles.

10.2. Essences des plantations.

Les végétaux résineux sont généralement interdits pour les haies séparatrices à l'exception de :

10.2.1. *Chamaecyparis lawsoniana* « *Ellwoodii* » (Cyprés de Lawson « *Ellwoodii* ») ;

10.2.2. *Juniperus chinensis* « *Stricta* » (Genévrier de Chine « *Stricta* ») ;

10.2.3. *Juniperus virginiana* « *Burkii* » (Genévrier de Virginie « *Burkii* ») ;

10.2.4. *Juniperus virginiana* « *Glauca* » (Genévrier de Virginie « *Glauca* ») ;

10.2.5. *Taxus baccata* (If commun).

Toutefois, le *Taxus baccata* sera implanté à 2,00 m au moins des limites mitoyennes d'une parcelle à vocation agricole.

10.3. Protection des plantations.

10.3.1. L'abattage des arbres à haute tige, isolés, groupés ou en alignement est soumis à autorisation du Collège des Bourgmestres et Échevins sauf pour les plantations en infraction au présent règlement et à l'exclusion des arbres et haies remarquables.

10.3.2. Sont considérés comme arbres à haute tige :

10.3.2.1. les feuillus qui, à 1,50 m du sol, ont une circonférence de tronc de 0,40 m au moins ;

10.3.2.2. les résineux qui, à 1,50 m du sol, ont une circonférence

de tronc de 0,30 m au moins.

10.3.3. Les bois et forêts soumis au régime forestier ne tombent pas sous l'application de ce règlement.

10.4. Arbres et haies remarquables.

10.4.1. Le Collège des Bourgmestre et Échevins peut assortir la délivrance de l'autorisation d'abattre des arbres et haies remarquables de l'obligation de replanter des arbres et exiger un dépôt de garantie de la part du demandeur.

10.4.2. Ces plantations ne peuvent être abattues sans autorisation du Collège des Bourgmestre et Échevins après avis de la CCAT même si leur développement est inférieur aux dimensions décrites au § 10.3.2. ci-dessus.

10.5. Sanctions.

Toute infraction aux dispositions du présent règlement est passible des sanctions prévues au Code Wallon.

10.6. Entretien des parcelles et des plantations.

10.6.1. Les dispositions du Code Rural sont d'application pour l'entretien des haies, plantations, échardonnage, destruction des orties, etc. même en zone urbaine.

10.6.2. En outre, les propriétaires ou ayant-droits sont tenus de tailler et élaguer les arbres, arbustes et haies qui débordent des propriétés qu'ils occupent.

10.6.3. De même, les propriétaires ou ayant-droits sont tenus de détruire l'ivraie (camomilles sauvages, dents de lion, chiendents, liserons, orties, chardons) qui peut se répandre soit par semences, racines ou turions ou de toute autre manière. Ils effectuent un fauchage des terrains incultes autant de fois que nécessaire pour ramener la végétation à une hauteur maximale de 20 cm de hauteur.

En outre:

10.2. Les massifs sont composés pour un tiers d'arbustes à feuillage persistant. Les conifères en groupe n'excèdent pas plus de trois unités pour les isolés et de cinq unités pour les massifs. Les dimensions des massifs ne sont jamais inférieures à 6 m².

10.3. Les nouvelles plantations ont les caractéristiques minimales suivantes :

10.3.1. arbres haute tige: circonférence minimale des troncs des plantations 18/20 cm;

10.3.2. conifères isolés: hauteur minimale des plants: 175/200 cm;

10.3.3. arbustes à feuillage persistant ou caduc : tous les sujets sont fournis en forte touffe, de hauteur minimale de 1,00 m : ils sont plantés à raison de 2 plants minimum par m² de plantations.

M. Périmètre de valorisation naturelle

Les dispositions de l'aire apparaissant sous la surimpression sont d'application.

En outre, les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

1. Les constructions

1.1. La surface au sol de la construction est limitée de 300 m² maximum.

1.2. La hauteur sous corniche des volumes principaux est de 5,00 m maximum. La hauteur au faîte: 9,00 m maximum. Le niveau de référence étant le niveau du rez-de-chaussée du volume principal.

1.3. Matériaux :

1.3.1. briques ;

1.3.2. pierre ;

1.3.3. bois ;

1.3.4. tuiles.

2. Les voiries et les abords

2.1. Les voiries

2.1.1. une largeur de 3,00 m maximum;

2.1.2. un revêtement de sol discontinu: pavés, dolomie, etc.;

2.1.3. les dispositifs d'éclairage ont 3,00 m de hauteur maximale;

2.1.4. les dispositifs de signalisation doivent être réduits aux seuls panneaux

nécessaires : ils ont une hauteur maximale de 2,50 m et sont choisis dans une gamme unique de produits manufacturés.

2.2. Du parage

2.2.1. immédiatement à proximité de la voirie publique.

2.2.2. maximum 5 % de la surface totale de la (ou des) parcelle (s).

2.2.3. revêtement de sol discontinu; le revêtement en béton hydrocarboné est interdit.

2.3. Du mobilier

2.3.1. en bois et/ou en pierre naturelle dans une même gamme de produits manufacturés.

2.3.2. les parties métalliques ou en béton sont nettement minoritaires dans la conception du mobilier.

2.4. Des clôtures

2.4.1. en treillage de fils de teinte verte tendus entre poteaux de même tonalité.

2.4.2. d'une hauteur de 2,50 m maximum.

2.4.3. doublées de plantations formant écran.

N. Périmètre de protection paysagère

Les dispositions de l'aire apparaissant sous la surimpression sont d'application.

En outre, les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes:

1. Règle générale

1.1. Dans une zone de protection paysagère, toute modification du site est en principe interdite tant au niveau du relief du sol que de la végétation et du réseau oro-hydrographique.

1.2. Ces prescriptions sont complémentaires aux prescriptions de l'aire de base.

2. Permis

2.1. Le Collège des Bourgmestre et Echevins délivre le permis d'urbanisme ou de lotir après avoir demandé l'avis de la C.C.A.T.

2.2. Le dossier comprendra obligatoirement outre les dispositions habituelles imposées par le Code Wallon :

2.2.1. un relevé des points, situés dans un rayon de 500 m au moins, à partir desquels la construction ou le lotissement sera visible.

2.2.2. un plan paysager donnant les vues existantes et les vues modifiées par l'objet de la demande, permettant d'apprécier l'intégration du bâti projeté dans son environnement.

2.2.3. un cadastre des arbres et haies situés sur la (les) parcelle(s) et dans un rayon de 50 m autour de celle(s)-ci et les modifications éventuelles qui seraient apportées à la végétation existante.

2.2.4. une description et une présentation graphique sur fond cartographique IGN au 1/10 000^e du réseau oro-hydrographique existant et des modifications éventuelles qui y seraient apportées.

2.2.5. un rapport justificatif expliquant l'objet de la demande en dégagant les potentialités du projet.

O. Périmètre de protections particulières

Les dispositions de l'aire apparaissant sous la surimpression sont d'application.

En outre, les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes:

1. Zone de protection du captage d'eau

Les dispositions légales suivantes sont d'application :

1.1. L'arrêté du 14 novembre 1991 de l'Exécutif régional wallon relatif aux prises d'eau souterraine, aux zones de prises d'eau, de prévention et de surveillance, et à la recharge artificielle des nappes d'eau souterraine, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 9 mars 1995.

1.2. L'arrêté du 8 décembre 1994 du Gouvernement Wallon portant réglementation sur la collecte des eaux urbaines résiduaires.

1.3. La Circulaire Ministérielle du 15 avril 1977 relative aux permis d'urbanisme ayant trait aux dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux.

2. Zone de protection de l'usine de produits explosifs

2.1. La localisation des périmètres est fixée à la carte des aires différenciées.

2.2. Les permis d'urbanisme sont soumis dans ces zones à des prescriptions particulières reprises dans des documents figurant en annexes sous le titre "zone de protection de l'usine de produits explosifs".

<u>I. PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE</u>	5
<u>A. Dispositions techniques diverses</u>	5
1. <u>Implantation</u>	5
2. <u>Ensoleillement</u>	5
3. <u>Éclairage naturel</u>	5
4. <u>Environnement des constructions</u>	5
5. <u>Les murs mitoyens</u>	6
6. <u>Cheminées</u>	6
7. <u>Assainissement</u>	6
8. <u>Hygiène des constructions d'habitation</u>	6
9. <u>Eau potable</u>	7
10. <u>Électricité</u>	7
11. <u>Gaz</u>	7
12. <u>Installations enterrées</u>	7
13. <u>Equipements implantés au sol</u>	7
<u>B. Les voiries et les espaces publics</u>	8
1. <u>Le réseau de grand gabarit</u>	8
2. <u>Voies d'accès principales au centre urbain</u>	8
3. <u>Voiries principales intérieures au centre "élargi"</u>	10
4. <u>Voiries locales</u>	11
5. <u>Voies de circulations piétonnes (dessertes locales)</u>	11
6. <u>Voies de liaisons pour piétons et cyclistes</u>	12
7. <u>Mobilier urbain</u>	12
8. <u>Conduites, câbles et canalisations</u>	12
9. <u>Des espaces publics</u>	13
<u>C. Lotissement</u>	14
<u>D. Plan Communal d'Aménagement</u>	15
<u>II. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES PAR AIRES DIFFÉRENCIÉES</u>	16
<u>A. Aire du centre ancien de Châtelet (aire n°1a)</u>	16
1. <u>Implantation</u>	16
2. <u>Hauteurs</u>	17
3. <u>Toitures</u>	18
4. <u>Matériaux</u>	18
5. <u>Peinture des façades</u>	20
6. <u>Baies et ouvertures</u>	20
7. <u>Transformations</u>	21
8. <u>Clôtures</u>	21
9. <u>Garages</u>	22
10. <u>Des plantations</u>	22
11. <u>Environnement</u>	24
12. <u>Constructions en arrière-zone</u>	24
13. <u>Publicité</u>	25
14. <u>Démolitions</u>	25
15. <u>Ensemble homogène</u>	25

<u>B. Aire du centre ancien de Bouffioulx (aire n°1b)</u>	26
<u>1. Implantation</u>	26
<u>2. Hauteurs</u>	27
<u>3. Toitures</u>	27
<u>4. Matériaux</u>	28
<u>5. Peinture des façades</u>	30
<u>6. Baies et ouvertures</u>	30
<u>7. Transformations</u>	31
<u>8. Clôtures</u>	31
<u>9. Garages</u>	32
<u>10. Des plantations</u>	32
<u>11. Environnement</u>	33
<u>12. Constructions en arrière-zone</u>	34
<u>13. Publicité</u>	34
<u>14. Démolitions</u>	35
<u>15. Ensemble homogène</u>	35
<u>C. Aire à fonction centrale (aire n°2)</u>	36
<u>1. Implantation</u>	36
<u>2. Hauteurs</u>	38
<u>3. Toitures</u>	38
<u>4. Matériaux</u>	39
<u>5. Peinture des façades</u>	40
<u>6. Baies et ouvertures</u>	41
<u>7. Transformations</u>	41
<u>8. Clôtures</u>	42
<u>9. Garages</u>	42
<u>10. Des plantations</u>	43
<u>11. Environnement</u>	44
<u>12. Constructions en arrière-zone</u>	44
<u>13. Publicité</u>	45
<u>14. Démolitions</u>	45
<u>15. Ensemble homogène</u>	46
<u>D. Aire de bâtisses agglomérées (aire n°3)</u>	47
<u>1. Implantation</u>	47
<u>2. Hauteurs</u>	49
<u>3. Toitures</u>	49
<u>4. Matériaux</u>	50
<u>5. Peinture des façades</u>	51
<u>6. Baies et ouvertures</u>	52
<u>7. Transformations</u>	52
<u>8. Clôtures</u>	53
<u>9. Garages</u>	53
<u>10. Des plantations</u>	54
<u>11. Environnement</u>	55
<u>12. Constructions en arrière-zone</u>	56
<u>13. Publicité</u>	56
<u>14. Démolitions</u>	56
<u>15. Ensemble homogène</u>	57

<u>E. Aire de bâtisses semi-agglomérées (aire n° 4)</u>	58
<u>1. Implantation</u>	58
<u>2. Hauteurs</u>	59
<u>3. Toitures</u>	60
<u>1. Implantation</u>	61
<u>2. Hauteurs</u>	62
<u>3. Toitures</u>	62
<u>4. Matériaux</u>	63
<u>5. Peinture des façades</u>	64
<u>6. Baies et ouvertures</u>	65
<u>7. Transformations</u>	65
<u>8. Clôtures</u>	66
<u>9. Garages</u>	66
<u>10. Des plantations</u>	67
<u>11. Environnement</u>	68
<u>12. Constructions en arrière-zone</u>	69
<u>13. Publicité</u>	69
<u>14. Démolitions</u>	69
<u>15. Ensemble homogène</u>	70
<u>F. Aire de bâtisses pavillonnaires (aire n°5)</u>	71
<u>1. Implantation</u>	71
<u>2. Hauteurs</u>	72
<u>3. Toitures</u>	72
<u>4. Matériaux</u>	73
<u>5. Peinture des façades</u>	74
<u>6. Baies et ouvertures</u>	75
<u>7. Transformations</u>	75
<u>8. Clôtures</u>	75
<u>9. Garages</u>	76
<u>10. Des plantations</u>	76
<u>11. Environnement</u>	78
<u>12. Constructions en arrière-zone</u>	78
<u>13. Publicité</u>	79
<u>14. Démolitions</u>	79
<u>15. Ensemble homogène</u>	79
<u>G. Aire de grandes bâtisses en milieu isolé accessibles au public (aire 6A)</u>	80
<u>1. Implantation</u>	80
<u>2. Hauteurs</u>	80
<u>3. Toitures</u>	80
<u>4. Matériaux</u>	81
<u>5. Peinture des façades</u>	81
<u>6. Baies et ouvertures</u>	81
<u>7. Transformations</u>	82
<u>8. Clôtures</u>	82
<u>9. Parcage et voiries</u>	82
<u>10. Des plantations</u>	82

<u>H. Aire de grandes bâtisses en milieu isolé non accessibles au public (aire n°6B)</u>	85
1. <u>Implantation</u>	85
2. <u>Hauteurs</u>	85
3. <u>Toitures</u>	85
4. <u>Matériaux</u>	86
5. <u>Peinture des façades</u>	86
6. <u>Baies et ouvertures</u>	87
7. <u>Transformations</u>	87
8. <u>Clôtures</u>	87
9. <u>Parcage et voiries</u>	87
10. <u>Des plantations</u>	87
<u>I. Aire rurale de périphérie (aire n°7)</u>	90
1. <u>Implantation</u>	90
2. <u>Hauteurs</u>	91
3. <u>Toitures</u>	92
4. <u>Matériaux</u>	93
5. <u>Peinture des façades</u>	94
6. <u>Baies et ouvertures</u>	94
7. <u>Transformations</u>	95
8. <u>Clôtures</u>	95
9. <u>Garages</u>	95
10. <u>Des plantations</u>	95
11. <u>Environnement</u>	97
12. <u>Constructions en arrière-zone</u>	97
13. <u>Publicité</u>	97
14. <u>Démolitions</u>	98
15. <u>Ensemble homogène</u>	98
<u>J. Aire d'espaces verts et forestière au plan de secteur (aire n°8)</u>	99
1. <u>Implantation</u>	99
2. <u>Hauteurs</u>	100
3. <u>Toitures</u>	100
4. <u>Matériaux</u>	101
5. <u>Peinture des façades</u>	102
6. <u>Baies et ouvertures</u>	103
7. <u>Transformations</u>	103
8. <u>Clôtures</u>	103
9. <u>Garages</u>	103
10. <u>Des plantations</u>	103
11. <u>Environnement</u>	105
12. <u>Constructions en arrière-zone</u>	105
13. <u>Publicité</u>	105
14. <u>Démolitions</u>	106
<u>K. Périmètre de bâtisses répétitives</u>	107
<u>L. Périmètre de grandes bâtisses en milieu intégré</u>	108
1. <u>Implantation</u>	108
2. <u>Hauteurs</u>	108
3. <u>Toitures</u>	108
4. <u>Matériaux</u>	109

5. Peinture des façades	109
6. Baies et ouvertures	110
7. Transformations	110
8. Clôtures	110
9. Parcage et voiries	110
10. Des plantations	111
M. Périmètre de valorisation naturelle.....	113
1. Les constructions	113
2. Les voiries et les abords	113
N. Périmètre de protection paysagère.....	114
1. Règle générale	114
2. Permis	114
O. Périmètre de protections particulières.....	115
1. Zone de protection du captage d'eau	115
2. Zone de protection de l'usine de produits explosifs	115
III. LES ANNEXES	i
Annexe 1.2.....	i
Annexe 2.....	ii
Annexe 4.....	vi
Annexe 5.2.....	vii
Annexe 5.2 modificative.....	xxv