



## RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME DE LA VILLE DU ROEULX

OCTOBRE 2008

*Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du .....*

*par ordonnance*

*Le Secrétaire, F. Petre*

*Le Bourgmestre, B. Friart*

*Le Collège communal certifie que le présent document a été soumis à enquête publique du ..... au .....*

*par le Collège*

*Le Secrétaire, F. Petre*

*Le Bourgmestre, B. Friart*

*Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du .....*

*par ordonnance*

*Le Secrétaire, F. Petre*

*Le Bourgmestre, B. Friart*



INSTITUT DE CONSEIL ET D'ETUDES EN DÉVELOPPEMENT DURABLE ASBL

Boulevard Frère Orban, 4 à 5000 NAMUR

Tél : +32.81.25.04.80 - Fax : +32.81.25.04.90 - E-mail : [icedd@icedd.be](mailto:icedd@icedd.be)



en collaboration avec PHILIPPE NICOLAS, ARCHITECTE & URBANISTE

Cité Cornet 4///1 à 7190 ECAUSSINNES

Tél / Fax : +32.67.34.20.92 – E-mail : [architecture\\_urbanisme@citecornet.net](mailto:architecture_urbanisme@citecornet.net)



TABLE DES MATIERES

---

<b>PRÉLIMINAIRES.....</b>	<b>7</b>
1. AVANT-PROPOS.....	8
1.1. Contexte réglementaire.....	8
1.2. Volonté communale : les objectifs d'aménagements poursuivis.....	8
1.2.1. Objectif global n°1: une commune à vocation résidentielle.....	8
1.2.2. Objectif global n°2: une ville et des villages aux identités spécifiques conservées.....	9
1.2.3. Objectif global n°3: un développement économique basé sur les opportunités locales.....	9
1.2.4. Objectif global n°4: des réseaux de communication et des espaces publics de qualité.....	9
1.3. Objectifs et contenu du règlement communal d'urbanisme.....	9
1.3.1. Objectifs du règlement communal d'urbanisme.....	10
1.3.2. Approche morphologique et typologique du territoire communal.....	10
1.3.3. Aires différenciées et hiérarchie des plans.....	10
1.3.4. Options urbanistiques générales.....	11
2. CHAMP D'APPLICATION.....	13
2.1. Actes et travaux concernés.....	13
2.2. Portée du règlement communal d'urbanisme.....	14
2.3. Composition des dossiers de demande.....	14
2.3.1. Mesures d'intégration.....	15
2.3.2. Perspective axonométrique et photo simulation.....	15
2.3.3. Description technique et échantillon.....	16
2.4. Dérogations.....	16
2.5. Sanctions.....	16
<b>CHAPITRE I - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>17</b>
1. LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	18
1.1. Constructions.....	18
1.1.1. Constructions principales.....	18
1.1.2. Constructions secondaires.....	18
1.1.3. Constructions singulières.....	18
1.1.4. Implantation des constructions.....	19
1.1.5. Implantation et volumétrie des constructions singulières.....	19
1.2. Performances environnementales.....	20
1.3. Accessoires.....	21
1.4. Intégration paysagère et protection du paysage végétal.....	21
1.4.1. Modification du relief du sol.....	21
1.4.2. Surface minéralisée.....	22
1.4.3. Plantations.....	22
1.4.4. Clôtures.....	23
1.4.5. Protections solaires.....	24
1.5. Parcellaire et lotissement.....	24
1.6. Stationnement et garage.....	25
1.7. Installations.....	26
1.7.1. Antennes.....	26
1.7.2. Citernes.....	26
1.7.3. Capteurs solaires.....	26
1.7.4. Plans d'eau et piscines extérieures.....	26
1.7.5. Équipements agricoles.....	27
1.7.6. Dépôts et stockage.....	27
1.8. Assainissement.....	27
2. LES MESURES DE PROTECTION.....	28
2.1. Mesures relatives aux sites archéologiques.....	28
2.2. Mesures relatives aux biens patrimoniaux.....	28
2.3. Conservation du petit patrimoine.....	29
2.4. Mesures relatives à la protection du paysage et du réseau écologique.....	29
2.5. Mesures relatives aux périmètres de protection des captages.....	30
3. LES ESPACES PUBLICS, LES VOIRIES ET LES ABORDS.....	31

TABLE DES MATIERES

3.1. Conception et aménagement des voiries et des espaces publics.....	31
3.2. Prescriptions urbanistiques.....	32
3.2.1. Intégration.....	32
3.2.2. Lisibilité et hiérarchisation des voies de communication.....	32
3.2.3. Profil en travers.....	35
3.2.4. Personnes à Mobilité Réduite (PMR).....	36
3.2.5. Aménagements et traitement du sol.....	36
3.2.6. Mobilier urbain.....	38
3.2.7. Plantations.....	39
3.2.8. Installations.....	40
<b>CHAPITRE II - PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES.....</b>	<b>42</b>
1. AIRE DE BÂTI EN ORDRE CONTINU.....	43
1.1. Caractéristiques / options urbanistiques.....	43
1.1.1. Description de la structure du bâti.....	43
1.1.2. Options urbanistiques.....	43
1.2. Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'aire de bâti en ordre continu.....	44
1.2.1. Constructions.....	44
1.2.2. Matériaux et composition.....	46
1.2.3. Transformation, rénovation et extension.....	49
1.2.4. Abords.....	50
1.2.5. Parcellaire et lotissement.....	51
1.2.6. Stationnement et garages.....	51
1.2.7. Illustrations.....	52
2. AIRE DE BÂTI EN ORDRE SEMI-CONTINU.....	53
2.1. Caractéristiques / options urbanistiques.....	53
2.1.1. Description de la structure du bâti.....	53
2.1.2. Options urbanistiques.....	53
2.2. Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'aire de bâti en ordre semi-continu.....	54
2.2.1. Constructions.....	54
2.2.2. Matériaux et composition.....	57
2.2.3. Transformation, rénovation et extension.....	60
2.2.4. Abords.....	60
2.2.5. Parcellaire et lotissement.....	61
2.2.6. Stationnement et garages.....	61
2.2.7. Illustrations.....	63
3. AIRE DE BÂTI EN ORDRE DISCONTINU.....	64
3.1. Caractéristiques / options urbanistiques.....	64
3.1.1. Description de la structure du bâti.....	64
3.1.2. Options urbanistiques.....	64
3.2. Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'aire de bâti en ordre discontinu.....	65
3.2.1. Constructions.....	65
3.2.2. Matériaux et composition.....	67
3.2.3. Transformation, rénovation et extension.....	68
3.2.4. Abords.....	68
3.2.5. Parcellaire et lotissement.....	69
3.2.6. Stationnement et garages.....	69
3.2.7. Illustrations.....	70
4. AIRE DE BÂTI MIXTE EN ORDRE DISCONTINU ET SEMI-CONTINU.....	71
4.1. Caractéristiques / options urbanistiques.....	71
4.1.1. Description de la structure du bâti.....	71
4.1.2. Options urbanistiques.....	71
4.2. Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'aire de bâti mixte en ordre discontinu et semi-continu.....	71
5. AIRE DE BÂTI DES ENSEMBLES HOMOGÈNES.....	72
5.1. Caractéristiques / options urbanistiques.....	72
5.1.1. Description de la structure du bâti.....	72
5.1.2. Options urbanistiques.....	72
5.2. Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'aire de bâti des ensembles homogènes.....	73
5.2.1. Constructions.....	73
5.2.2. Matériaux et composition.....	75
5.2.3. Transformation, rénovation et extension.....	76

TABLE DES MATIERES

5.2.4. Abords.....	76
5.2.5. Parcellaire et lotissement.....	77
5.2.6. Stationnement et garages.....	77
5.2.7. Illustrations.....	78
6. AIRE DE PARC RÉSIDENTIEL.....	79
6.1. <i>Caractéristiques / options urbanistiques</i> .....	79
6.1.1. Description de la structure du bâti.....	79
6.1.2. Options urbanistiques.....	79
6.2. <i>Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'aire de bâti de parc résidentiel</i> .....	80
6.2.1. Constructions.....	80
6.2.2. Matériaux et composition.....	81
6.2.3. Transformation, rénovation et extension.....	82
6.2.4. Abords.....	82
6.2.5. Parcellaire et lotissement.....	83
6.2.6. Stationnement et garages.....	83
6.2.7. Illustrations.....	84
7. AIRE DE BÂTI DES VILLAGES.....	85
7.1. <i>Caractéristiques / options urbanistiques</i> .....	85
7.1.1. Description de la structure du bâti.....	85
7.1.2. Options urbanistiques.....	85
7.2. <i>Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'aire de bâti des villages</i> .....	86
7.2.1. Constructions.....	86
7.2.2. Matériaux et composition.....	88
7.2.3. Transformation, rénovation et extension.....	91
7.2.4. Abords.....	92
7.2.5. Parcellaire et lotissement.....	93
7.2.6. Stationnement et garages.....	93
7.2.7. Illustrations.....	94
8. AIRE DE BÂTI DES VILLAGES D'INTÉRÊT PAYSAGER.....	95
8.1. <i>Caractéristiques / options urbanistiques</i> .....	95
8.1.1. Description de la structure du bâti.....	95
8.1.2. Options urbanistiques.....	95
8.2. <i>Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'aire des villages d'intérêt paysager</i> .....	96
8.2.1. Constructions.....	96
8.2.2. Matériaux et composition.....	98
8.2.3. Transformation, rénovation et extension.....	99
8.2.4. Abords.....	99
8.2.5. Parcellaire et lotissement.....	100
8.2.6. Stationnement et garages.....	100
8.2.7. Illustrations.....	102
9. AIRE DE COMMERCE, DE DISTRIBUTION, DE PETITE INDUSTRIE ET DE RECHERCHE.....	103
9.1. <i>Caractéristiques / options urbanistiques</i> .....	103
9.1.1. Description de la structure du bâti.....	103
9.1.2. Options urbanistiques.....	103
9.2. <i>Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'aire de commerce, de distribution, de petite industrie et de recherche</i> .....	104
9.2.1. Constructions.....	104
9.2.2. Matériaux et composition.....	107
9.2.3. Transformation, rénovation et extension.....	107
9.2.4. Abords.....	107
9.2.5. Parcellaire.....	108
9.2.6. Voiries et stationnement.....	108
9.2.7. Enseignes et dispositifs de publicité.....	109
9.2.8. Illustrations.....	110
10. AIRE D'ACTIVITÉ INDUSTRIELLE.....	111
10.1. <i>Caractéristiques / options urbanistiques</i> .....	111
10.1.1. Description de la structure du bâti.....	111
10.1.2. Options urbanistiques.....	111
10.2. <i>Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'aire d'activité industrielle</i> .....	112
10.2.1. Constructions.....	112
10.2.2. Matériaux et composition.....	113

TABLE DES MATIERES

---

10.2.3. Transformation, rénovation et extension.....	113
10.2.4. Abords .....	113
10.2.5. Parcellaire.....	114
10.2.6. Voiries et stationnement.....	114
10.2.7. Enseignes et dispositifs de publicité.....	115
11. AIRE D'ACTIVITÉ ET D'ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES.....	116
11.1. <i>Caractéristiques / options urbanistiques</i> .....	116
11.1.1. Description de la structure du bâti .....	116
11.1.2. Options urbanistiques.....	116
11.2. <i>Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'aire d'activité et d'équipements techniques</i> .....	117
11.2.1. Constructions.....	117
11.2.2. Matériaux et composition.....	118
11.2.3. Abords .....	118
11.2.4. Voiries et stationnement.....	119
11.2.5. Enseignes et dispositifs de publicité.....	119
12. AIRE RURALE.....	121
12.1. <i>Caractéristiques / options urbanistiques</i> .....	121
12.1.1. Description de la structure du bâti .....	121
12.1.2. Options urbanistiques.....	121
12.2. <i>Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'aire rurale</i> .....	122
12.2.1. Constructions.....	122
12.2.2. Matériaux et composition.....	125
12.2.3. Transformation, rénovation et extension.....	126
12.2.4. Abords .....	126
12.2.5. Voiries et stationnement.....	128
12.2.6. Illustrations.....	129
13. AIRE DE REPOS AUTOROUTIÈRE.....	130
13.1. <i>Caractéristiques / options urbanistiques</i> .....	130
13.1.1. Description de la structure du bâti .....	130
13.1.2. Options urbanistiques.....	130
13.2. <i>Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'aire de repos autoroutière</i> .....	131
13.2.1. Constructions.....	131
13.2.2. Matériaux et composition.....	132
13.2.3. Abords .....	132
13.2.4. Voiries.....	133
13.2.5. Stationnement et livraison.....	133
13.2.6. Enseignes et dispositifs de publicité.....	133
<b>GLOSSAIRE.....</b>	<b>134</b>
<b>ANNEXES.....</b>	<b>144</b>
1. ILLUSTRATIONS.....	145
2. LISTE DES SITES ARCHÉOLOGIQUES.....	146
3. LISTE DES ESPÈCES VÉGÉTALES.....	147

# Préliminaires

## 1. Avant-propos

### 1.1. Contexte réglementaire

L'article 78 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP)<sup>1</sup> prévoit que le Conseil communal puisse édicter un ou des règlements communaux d'urbanisme complétant, le cas échéant, les prescriptions des règlements régionaux d'urbanisme, sans y déroger.

Ils peuvent contenir, pour l'ensemble du territoire communal ou pour une partie de ce territoire dont ils fixent les limites, tout ou partie des points visés ci-dessous :

- en ce qui concerne tant les constructions principales que secondaires : les prescriptions relatives à l'implantation, à la hauteur et aux pentes de toitures, aux matériaux d'élévation et de couverture, ainsi qu'aux baies et aux ouvertures.
- en ce qui concerne la voirie et les espaces publics : les prescriptions relatives au gabarit, au mode de revêtement, au traitement du sol, au mobilier urbain, aux plantations, au stationnement des véhicules, aux enseignes et procédés de publicité ainsi qu'aux conduites, câbles et canalisations.

Ils peuvent en outre contenir toute autre indication complémentaire prévue à l'article 76 relatif au contenu des règlements régionaux d'urbanisme.

Toutefois, pour que le régime dit "de la décentralisation" soit applicable à la Ville du Roeulx, et que les dispositions de l'article 107 relatif aux autorités compétentes pour la délivrance de permis d'urbanisme ou de lotir s'appliquent, il faut que le règlement communal d'urbanisme couvre l'ensemble du territoire communal et qu'il contienne toutes les matières citées à l'article 78. Il est également nécessaire que la Ville se dote d'une commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM).

Le règlement communal d'urbanisme, tout comme ses modifications ultérieures, est approuvé par le Gouvernement et ses prescriptions ont force obligatoire.

### 1.2. Volonté communale : les objectifs d'aménagements poursuivis

Pour rappel, le règlement communal d'urbanisme (RCU) vise à structurer le caractère architectural et urbanistique des quatre entités. Il a pour but aussi d'orienter de manière cohérente l'aménagement des voiries et des espaces publics de l'entité. Ces principes de base sous-tendent les objectifs d'aménagements tant globaux que spécifiques que la Ville du Roeulx s'est définie dans son schéma de structure.

#### 1.2.1. **Objectif global n°1: une commune à vocation résidentielle**

- Accueillir de nouveaux habitants et permettre aux habitants actuels de résider au Roeulx.
- Répondre prioritairement aux besoins de la population exprimés à l'échelle locale.
- Diversifier l'offre en logement pour rencontrer toutes les demandes spécifiques.
- Mettre en œuvre une politique foncière pour encadrer l'urbanisation liée au développement résidentiel.

---

<sup>1</sup> CWATUP, Coordination officieuse mise à jour au 03 septembre 2008.



### **1.2.2. Objectif global n°2: une ville et des villages aux identités spécifiques conservées**

- Conforter le rôle et la vocation de chaque entité.
- Structurer les entités en tenant compte de leurs spécificités.
- Requalifier certains espaces ou quartiers.
- Renforcer la qualité urbanistique de certains lieux.
- Tenir compte des contraintes environnementales et celles liées aux réseaux techniques.

### **1.2.3. Objectif global n°3: un développement économique basé sur les opportunités locales**

- Redonner une vocation industrielle à la vallée.
- Soutenir le développement d'activités ayant des implications locales.
- Conserver à moyen ou long terme la possibilité d'aménager une nouvelle zone d'activités économiques mixte.
- Appuyer le développement touristique sur les spécificités du Roeulx.

### **1.2.4. Objectif global n°4: des réseaux de communication et des espaces publics de qualité**

- Limiter le trafic de transit dans le centre de l'entité.
- Lutter contre le morcellement du territoire induit par le passage de grandes infrastructures.
- Permettre un accès aisé pour tous les usagers aux différents services et équipements.
- Tirer profit potentiel offert par le RAVeL et les sentiers et chemins.
- Développer une cohérence d'ensemble pour les futurs aménagements d'espaces publics.

Ces objectifs se traduisent dans des options urbanistiques qui orientent la conception des projets de construction, de transformation ou d'aménagement de bâtiments et d'espaces publics.

## **1.3. Objectifs et contenu du règlement communal d'urbanisme**

En parallèle à l'élaboration du schéma de structure communal (SSC), le projet du règlement communal d'urbanisme (RCU) de la Ville du Roeulx se compose d'une carte (carte des aires différenciées) et d'un texte y afférent. Le règlement se compose de deux volets réglementaires, à savoir de "prescriptions générales" applicables à l'ensemble des aires différenciées et de "prescriptions particulières", spécifiant les différentes aires.

Les différentes aires sont caractérisées par des problématiques semblables ou des modes d'urbanisation homogènes auxquelles se rapportent des règles d'urbanisme spécifiques. Ces aires sont dénommées "aires différenciées" conformément au CWATUP.

Le RCU intègre et précise le plan de secteur. Il tient notamment compte des directives de la Région wallonne en la matière<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Guide d'urbanisme, ouvrage de référence en la matière, édité par la Région wallonne en 2004.

### **1.3.1. Objectifs du règlement communal d'urbanisme**

Cet outil, s'applique concrètement à tous actes et travaux et permet à la Commune de définir clairement les principes fondamentaux auxquels elle tient particulièrement afin de garder une certaine maîtrise de l'aménagement du territoire. L'objectif principal d'un RCU étant l'élaboration de règles (minimales) à respecter tant pour les constructions, transformations d'immeuble que pour l'aménagement de voiries et espaces publics.

Les "prescriptions générales" définissent pour l'ensemble du territoire urbanisé, à urbaniser (réserves foncières et ZACC) et non urbanisable, le mode d'intervention possible et précise la composition des dossiers de demande de permis, il s'agit de donner un cadre.

En ce qui concerne tant les constructions principales que secondaires ou annexes, les "prescriptions particulières" sont définies pour chaque aire. Elles sont relatives aux différents modes d'implantation (alignement, recul, modification du relief,...), à la composition des façades et leur mise en œuvre précisant entre autre la hauteur sous corniches et les pentes des toitures, les matériaux d'élévation et de couverture, l'agencement des baies et ouvertures, les modénatures,....

En matière de voirie et d'espace public, les prescriptions visent à faire respecter les règles de base minimales, par les différents intervenants (privés ou publics) pour que les voiries et les espaces publics soient correctement aménagés au bénéfice de tous les usagers. Ceci se traduit par différentes mesures en terme de gabarit de voiries (conformément aux options en matière de mobilité), au mode de revêtement et au traitement du sol, au mobilier urbain et édicules, à l'éclairage public, au stationnement des véhicules, aux enseignes et procédés de publicité, aux réseaux tels les conduites, câbles et canalisations, antennes et pylônes, etc. Ce volet intègre également les mesures relatives à la végétation (son implantation, sa protection), à l'assainissement, aux clôtures et à l'aménagement des abords.

### **1.3.2. Approche morphologique et typologique du territoire communal**

La Commune du Roeulx est caractérisée par différents modes d'implantations. Globalement nous avons identifié les spécificités propres à chaque entité et ce qui les constitue. Une des principales caractéristiques du territoire est de présenter quatre entités distinctes à plus d'un titre dont une morphologie dominante propre à chacune.

Il s'agit à Mignault d'un village de plaine aux bâtiments mitoyens, de configuration dense et situé au carrefour de deux voies principales. L'entité de Gottignies présente un village dispersé dans un paysage de bocage au bâti principalement non jointif. Dans la vallée, Thieu comme Ville-sur-Haine sont deux villages-rue au bâti en ordre continu à semi-continu situé le long de la route principale. L'agglomération du centre du Roeulx présente différentes structures distinctes et juxtaposées, liées aux phases de développement successives.

### **1.3.3. Aires différenciées et hiérarchie des plans**

Le règlement communal d'urbanisme s'articule sur la différenciation du territoire communal en aires qui se distinguent entre elles par leurs aspects formels issus des caractéristiques des lieux. Cette différenciation repose sur l'analyse du territoire réalisée au cours de l'étude de la situation existante du schéma de structure (carte « Structure du bâti »), analyse qui comporte également la situation existante de droit, l'évaluation des disponibilités foncières et l'identification des ensembles bâtis homogènes (morphologie du bâti ou typologie architecturale).

Les aires sont caractérisées par des problématiques semblables ou des modes d'urbanisation homogènes auxquelles se rapportent des règles d'urbanisme spécifiques. Ces aires sont dénommées "aires différenciées" conformément au CWATUP. Ces aires sont cartographiées à l'échelle du 1/10.000ème.

On distingue au stade actuel, soit en phase de projet, 13 aires différenciées :

- Aire de bâti en ordre continu ;
- Aire de bâti en ordre semi-continu ;
- Aire de bâti en ordre discontinu ;
- Aire de bâti mixte en ordre discontinu et semi-continu ;
- Aire de bâti des ensembles homogènes ;
- Aire de bâti de parc résidentiel ;
- Aire de bâti des villages ;
- Aire de bâti des villages d'intérêt paysager ;
- Aire de commerce, de distribution, d'artisanat, de petite industrie et de recherche ;
- Aire d'activité industrielle ;
- Aire d'activité et d'équipements techniques ;
- Aire rurale ;
- Aire de repos autoroutière.

Dans les zones destinées à l'urbanisation, tout projet soumis à permis d'urbanisme doit être conçu de façon différente selon les caractéristiques du contexte bâti dans lequel il s'inscrit, en tenant compte des qualités, des défauts ou des potentialités de celui-ci. Dans certains cas, il s'agira plutôt de perpétuer les caractéristiques architecturales et urbanistiques du lieu; dans d'autres, de s'en écarter en tout ou en partie.

Les zones de services publics et d'équipement communautaire du plan de secteur sont, suivant leur localisation sur le territoire et la structure du bâti existant, intégrées dans les aires différenciées qui leur correspondent.

L'implantation de constructions destinées aux équipements, aux services publics et communautaires (bureaux, écoles, bibliothèques, salles de spectacle, centres commerciaux, etc.) nécessitent généralement la conception de grandes constructions qui répondent à des prescriptions particulières. Ils se distinguent des constructions habituellement rencontrées et contribuent à personnaliser les quartiers. On parlera de « construction singulière ».

Les zones à urbaniser concernent particulièrement les ZACC (zones d'aménagement communal concerté du plan de secteur). Ces zones sont intégrées aux aires différenciées qui leur correspondent.

Certaines zones de parc au plan de secteur sont intégrées aux aires de bâti. Ces zones restent non urbanisables. Les autres zones de parc, ainsi que les zones agricole, forestière, d'espaces verts et naturelle du plan de secteur sont intégrées à l'aire rurale.

#### **1.3.4. Options urbanistiques générales**

La Ville du Roeulx souhaite structurer les lieux de vie en recherchant une intégration systématique des nouvelles constructions dans les noyaux bâtis ou dans le paysage. Les caractéristiques urbanistiques et architecturales des nouvelles constructions et des transformations de constructions existantes, ainsi que l'aménagement de leurs abords, concourront à la définition d'ensembles cohérents, harmonieusement intégrés dans leur contexte.

Cet objectif sera atteint notamment:

- en évitant la dispersion de l'habitat;
- en limitant l'urbanisation discontinue, éloignée des centres et énergivore dite "en ruban" le long des routes entre les centres de villages;
- en attachant une attention particulière aux caractéristiques du bâti traditionnel dans les "noyaux anciens": les volumes, les proportions entre les pleins et les vides, les pentes de toiture et les teintes ainsi que le mode d'implantation du bâti par rapport à la voirie et par rapport aux constructions voisines;
- en recherchant la meilleure adéquation entre la destination d'un immeuble et le nombre d'emplacements de stationnement de véhicules à prévoir sur fonds privé;
- en privilégiant l'intégration des constructions et aménagements par rapport à l'espace public par un traitement adapté des plantations, haies, clôtures ainsi que par l'intégration discrète des édicules ou des antennes;
- en recherchant une bonne insertion dans le paysage bâti et naturel des constructions affectées à l'agriculture, à savoir les constructions agricoles, en promouvant la cohérence urbanistique par une homogénéisation des zones de recul des constructions implantées le long d'une même voie ;
- en veillant à ce que les éléments de végétation soient utilisés comme composante d'intégration urbanistique et paysagère pour atténuer la disharmonie entre les constructions;
- en recherchant la meilleure conception afin d'améliorer les "performances énergétiques" pour les nouvelles constructions comme les rénovations lourdes.

## 2. Champ d'application

### 2.1. Actes et travaux concernés

Le règlement communal d'urbanisme s'applique aux actes et travaux qui, selon le cas :

- font l'objet d'une demande de permis d'urbanisme (article 84 du CWATUP) ;
- font l'objet d'une demande de permis d'exécution prévue dans le présent document et qui ne sont pas concernés par l'article 84 du CWATUP (article 83 du CWATUP) ;
- sont dispensés d'un permis d'urbanisme (article 262 du CWATUP) ;
- font l'objet d'une demande de permis de lotir ou de modification de permis de lotir (articles 89 et 103 du CWATUP) ;
- sont relatifs à la voirie, à ses accès et à ses abords, à l'exclusion des voies de chemins de fer, autoroutières et navigables ;
- requièrent une déclaration urbanistique préalable (article 263 du CWATUP) ;
- pour tous actes et travaux, dont l'accusé de réception est délivré à partir de la mise en vigueur du règlement.

Le règlement communal d'urbanisme n'est pas d'application pour les territoires couverts par des lotissements dûment approuvés avant l'entrée en vigueur du présent règlement et non périmés, ni pour les territoires couverts par un plan communal d'aménagement (PCA) non abrogé.

Le règlement communal d'urbanisme fixe des précisions sur la composition des dossiers de demande de permis d'urbanisme (article 285 du CWATUP).

L'application du présent règlement communal d'urbanisme ne dispense pas de l'application des dispositions réglementaires prévues par le CWATUP comme :

- le règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (articles 431 à 442 du CWATUP), complété et précisé par des dispositions supplémentaires dans le cadre du présent règlement ;
- le règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou partie de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (articles 414 à 415/16 du CWATUP) ;
- le règlement régional relatif à l'isolation thermique et ventilation des bâtiments (articles 406 à 413 du CWATUP).

Le renouvellement d'un élément de l'enveloppe d'un bâtiment (façade, toiture, menuiserie extérieure etc.) est réalisé en conformité avec les dispositions réglementaires du présent règlement communal d'urbanisme applicable à l'aire dans lequel le bâtiment considéré est implanté.

Lorsque le défaut d'entretien des constructions ou éléments quelconques de celles-ci risque d'entraîner des nuisances ou de présenter des atteintes à l'esthétique du lieu, le Collège communal se réserve le droit de prendre toutes mesures utiles que la situation exige.

## **2.2. Portée du règlement communal d'urbanisme**

Le règlement communal d'urbanisme détermine des valeurs minimales et maximales pour certains paramètres. Le fait qu'un projet respecte ces valeurs ne préfigure pas que le permis sera automatiquement autorisé. Il en est de même pour les dispositions non prévues dans le règlement.

Tout ce qui n'est pas explicitement prévu par le règlement n'est pas nécessairement autorisé. En effet, la Commune se réserve le droit d'apprécier le projet en vue d'assurer le bon aménagement des lieux.

Il est conseillé de vérifier, préalablement à toute demande de permis, les conditions de constructibilité de la parcelle, à savoir :

- de disposer d'un accès direct à une voirie publique suffisamment aménagée et équipée et que la largeur de cet accès permette le passage des services de secours ;
- ne pas se situer dans une zone réputée inondable, telle que figurée à la carte de l'aléa "inondation" établie par la Région wallonne, dans quel cas, le Collège communal se réserve le droit d'exiger un test de perméabilité du terrain et des dispositions particulières destinées à la sauvegarde de la construction et de son contenu devront être prises.

Il est aussi recommandé de soumettre tout projet à l'avis préalable de la Commune avant le dépôt du dossier de demande de permis d'urbanisme ou de lotir, particulièrement dans les situations et cas suivants :

- les terrains :
  - \* localisés en contre-haut ou en contrebas de la voirie ;
  - \* de forte déclivité ;
  - \* localisés en zone inondable et/ou humide ;
- les constructions :
  - \* dont la superficie au sol est supérieure à 400 m<sup>2</sup> ;
  - \* aux angles de rues et sur les places ;
- les projets nécessitant un nombre élevé d'emplacements de stationnement ou ayant une incidence importante en matière de circulation.

## **2.3. Composition des dossiers de demande**

Pour qu'un dossier de demande de permis d'urbanisme ou de lotir soit considéré comme complet, il devra contenir (en 3 exemplaires), outre ce qui est prévu par le CWATUP (art 284 à 315) :

- les formulaires d'isolation et de ventilation ;
- la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement ;
- un plan et une matrice cadastrale récents ;
- une copie supplémentaire de tous les documents composant le dossier par cas suivants :
  - \* bien sis dans une autre zone que la zone d'habitat du plan de secteur;
  - \* bien sis le long d'une voirie régionale ;
  - \* projet devant être soumis à l'avis du service incendie (relatif à une activité économique ou à un immeuble à appartements) ;
  - \* projet devant être soumis, le cas échéant, à l'avis de l'éco-conseiller;
  - \* tout projet situé dans une zone de captage;

- \* tout projet situé à moins de 100 mètres d'un impétrant qui doit être soumis à l'avis de l'opérateur (gaz, électricité,...).
- les échantillons et/ou la description technique des matériaux demandés par la Commune (voir ci-après);
- toute information écrite ou graphique permettant d'apprécier l'environnement bâti (notamment les gabarits, formes de toiture, matériaux).

### **2.3.1. Mesures d'intégration**

Cette composition des dossiers est complétée à partir de la mise en vigueur du présent règlement:

- pour les biens patrimoniaux et les bâtiments singuliers ;
- pour les périmètres d'intérêt paysager, d'intérêt culturel, historique ou esthétique ainsi que pour l'aire rurale ;
- dans un rayon de 100 mètres autour des points de vues remarquables (carte "Diagnostic" du schéma de structure.).

Dans ces cas de figure, toute demande de permis, outre le fait qu'elle doit se conformer aux prescriptions générales et particulières, devra être accompagnée d'une note circonstanciée explicitant les mesures spécifiques adoptées pour une intégration soignée du projet dans son environnement. Dans cette note d'intention, l'auteur de projet justifie:

- la manière dont son projet s'insère dans l'environnement paysager et bâti;
- le parti architectural, en particulier pour la rénovation, la transformation, la reconstruction partielle ou l'agrandissement d'un bâtiment dont l'architecture est préservée et la construction de bâtiments singuliers.

Par environnement il faut entendre non seulement le cadre bâti ou non bâti à proximité immédiate (sur la même section de voirie) mais aussi l'espace public et le paysage (bâti ou non bâti) général dans lequel s'inscrit le projet. A cet effet, la demande de permis sera également accompagnée des renseignements précis concernant les côtes de niveau de terrain naturel et modifié découlant de la mise en oeuvre.

### **2.3.2. Perspective axonométrique et photo simulation**

La composition du dossier de demande de permis d'urbanisme ou de lotir est déterminée par les articles 284 et suivants du CWATUP. Cette composition est complétée à partir de la mise en vigueur du présent règlement.

En outre, lors de l'introduction d'une demande de permis, la fourniture d'une perspective axonométrique ou d'un montage figurant le projet en photo simulation, faisant apparaître sous plusieurs angles le projet et ses abords insérés dans leur contexte (bâti ou non bâti) existant au moment de l'introduction de la demande, est exigée soit sur demande expresse de la Commune ou lors de la construction et/ou transformation de constructions dans les cas suivants :

- constructions en périmètre d'intérêt paysager et périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique ;
- constructions à l'angle d'une rue ou sur une place publique ;
- constructions de plus de deux niveaux ou présentant une toiture à trois versants ou plus ;
- constructions ou installations implantées dans l'aire rurale ;
- transformation de biens patrimoniaux ;
- constructions de bâtiments singuliers.

Les perspectives axonométriques sont réalisées à l'échelle de 1/100ème ou éventuellement à une échelle plus grande.

### **2.3.3. Description technique et échantillon**

La Commune peut imposer l'examen d'échantillons et/ou d'une note descriptive des matériaux visibles de l'espace public. Comme par exemple:

- les matériaux d'élévation et de couverture (nature, appareillage, teinte) mis en oeuvre lors de la construction ou de la transformation des constructions;
- les clôtures, portes de garage, les verrières, serres et vérandas, les capteurs solaires et autres éléments vitrés ;
- les équipements, installations et revêtements de sol extérieurs;
- les éléments de mobilier urbain, les enseignes et dispositifs de publicité.

Lorsque le matériau envisagé diverge des matériaux autorisés et qu'une dérogation est demandée, l'échantillon déposé pour examen est de taille suffisante.

Ces échantillons et/ou description technique sont soumis à l'approbation du Collège communal.

## **2.4. Dérogations**

En cas d'application des articles 84, 89, 113 et 114 du CWATUP, il ne peut être dérogé au règlement communal d'urbanisme que sur proposition motivée du Collège communal, de l'avis favorable du Gouvernement ou de son fonctionnaire délégué, dans une mesure compatible avec les partis urbanistiques énoncés.

En cas d'application de l'article 107 § 1er point 3 du CWATUP concernant la délivrance des permis en régime de décentralisation, il ne peut être dérogé au règlement communal d'urbanisme que dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural ou l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions.

Le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut à titre exceptionnel accorder des dérogations, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à l'avis de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) si celle-ci existe et enfin, qu'elle fasse l'objet d'une proposition motivée du Collège communal (articles 113 et 114 du CWATUP).

## **2.5. Sanctions**

Toute infraction au présent règlement est passible de sanctions prévues aux articles 153 et suivants du CWATUP portant sur des peines d'emprisonnement, sur des amendes, sur la remise en état des lieux, sur la cessation de l'utilisation abusive, sur l'exécution d'ouvrages, sur l'exécution de travaux d'aménagement et/ou sur le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction.



# Chapitre I - Prescriptions générales

## **1. Les dispositions générales**

### **1.1. Constructions**

#### **1.1.1. Constructions principales**

Une hiérarchie entre les différentes constructions implantées sur un même fonds est établie en distinguant la (ou les) construction(s) principale(s) des constructions secondaire(s) et annexe(s). La construction principale est celle dont le volume est le plus important.

#### **1.1.2. Constructions secondaires**

Les constructions secondaires font l'objet de prescriptions particulières. Selon leur complémentarité fonctionnelle à l'activité qui se déroule dans la construction principale, ou non, elles sont de différents types, soit :

- une construction secondaire complémentaire à la résidence assurant une complémentarité fonctionnelle à la construction principale constituée de l'habitation ou de l'immeuble à appartements, par exemple, un garage privé, une véranda, une remise, etc.;
- une construction secondaire non complémentaire à la résidence assurant une complémentarité non-fonctionnelle à la construction principale constituée de l'habitation ou de l'immeuble à appartements, par exemple, un local professionnel, un entrepôt, etc.;
- une construction secondaire complémentaire à une activité économique assurant une complémentarité fonctionnelle à la construction principale constituée d'un lieu de production ou d'exploitation, par exemple, une laiterie attenante à une étable, un entrepôt pour véhicules attendant à une carrosserie, etc.;
- une construction secondaire d'accompagnement quant à elle, marque l'accès, abrite des équipements techniques, protège les piétons des intempéries, abrite des fonctions administratives ou connexes à l'activité principale ou encore établit un raccord avec les constructions préexistantes dans l'aire de commerce, de distribution, d'artisanat, de petite industrie et de recherche (volumes  $\geq 400\text{m}^2$ ) ;
- l'articulation entre deux constructions (principales ou principale et secondaire) peut être réalisée par une construction dont la superficie est inférieure de 20% minimum de la construction dont la superficie est la plus petite.

#### **1.1.3. Constructions singulières**

Une construction singulière se distingue de l'ensemble du parc immobilier, elle répond à un programme (ou une fonction) particulier(e) et est caractérisée par une composition architecturale particulière que ce soit dans l'expression de la façade, du gabarit ou dans les éléments d'ornementation.

L'appréciation d'une telle construction par référence au quartier dans lequel elle se situe n'est pas suffisante. Une construction destinée à abriter des programmes exceptionnels, à caractère civique, symbolique, social, se singularise par essence par rapport aux constructions qui forment la trame urbaine générale.

Dans la mesure où l'activité et la construction sont compatibles et ne génèrent aucune nuisance pour le voisinage, dans le respect de la physionomie de l'espace-rue, une implantation dans une zone destinée à l'urbanisation est possible.

#### **1.1.4. Implantation des constructions**

L'implantation de toute construction respecte les règles de l'art. Il est tenu compte de l'urbanisation environnante, du relief et de l'orientation du terrain, des vues et de l'ensoleillement.

Lorsque diverses solutions d'implantation se présentent, c'est celle qui sert le mieux l'aspect général du lieu et la cohérence de l'ensemble qui est retenue.

Afin de juger de la bonne intégration du bâtiment au relief, les documents de demande de permis de bâtir préciseront les côtes du niveau de terrain naturel, du terrain modifié et de la construction projetée.

Dans le respect des prescriptions particulières, toute construction doit s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage bâti ou non bâti, dans le respect des caractéristiques paysagères en terme de perspective, couloir de vue, d'ouverture paysagère, point de vue remarquable ou de relief du sol sous réserve de l'adoption ultérieure d'un règlement communal spécifique qui en réactualiserait la liste, les ouvertures visuelles à respecter telles que couloirs de vue et points de vue remarquables sont en l'état actuel celles qui figurent au schéma de structure communal (carte « Diagnostic » du schéma de structure).

Dans le respect des prescriptions particulières, l'implantation des constructions limitera les ombres portées d'un bâtiment sur un autre.

#### **1.1.5. Implantation et volumétrie des constructions singulières**

Pour les constructions singulières, l'occupation de l'intérieur d'îlot et un agencement de constructions plus compactes autour de cours ou jardins intérieurs, ouverts ou fermés, sont autorisés. Dans ce cas, le maintien de 50% de zone de cours et jardins en intérieur d'îlot est imposé.

Dans toutes les aires, pour les constructions singulières, le principal critère d'implantation est l'orientation pour un ensoleillement optimum.

La façade avant de ces constructions:

- maintient un front de bâtisse cohérent avec les caractéristiques de l'îlot ;
- est parallèle à l'alignement ;
- est au minimum attenante à un des murs mitoyens en attente.

La profondeur des constructions singulières peut dépasser les 18 mètres. Au-delà des 18 mètres, des retraits latéraux de minimum 4 mètres et arrière de minimum 10 mètres sont imposés.

La hauteur des constructions singulières est maintenue dans les limites fixées par les prescriptions de l'aire correspondante.

Les autres prescriptions sont celles de l'aire concernée.

## **1.2. Performances environnementales**

C'est au moment de la construction ou de la rénovation d'un bâtiment qu'il est le plus facile et le moins coûteux d'améliorer son efficacité énergétique et l'impact du projet sur l'environnement.

La volumétrie des constructions sera conçue pour prendre en compte une conception climatique et de basse consommation énergétique. La compacité volumique des constructions doit être la plus grande possible.

L'application de techniques visant à améliorer le rendement énergétique des constructions et l'utilisation rationnelle de l'énergie est encouragée. Sont favorisés les dispositifs permettant l'augmentation du cycle passif des constructions, soit :

- une isolation renforcée ;
- l'étanchéité de l'enveloppe ;
- la ventilation.

D'autres mesures sont préconisées, soit :

- l'accroissement des prises de lumière naturelle (construction/rénovation) ;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable: chauffe eau solaire (préchauffage de l'eau chaude sanitaire), panneaux photovoltaïques (production d'électricité) ;
- la gestion différenciée des déchets (tri sélectif et déchets de construction) ;
- la gestion différenciée des eaux pour un arrosage collectif et/ou privé, pour l'alimentation des WC, buanderies, ...

Certains dispositifs de collectivisation sont également encouragés, soit le partage des contraintes et la mise en commun (économie d'échelle) :

- de certaines fonctionnalités comme: locaux techniques, local vélos et poussettes, buanderie, local déchets,...
- du chauffage par groupe de 4/5 logements (logement locatif).

L'application de techniques visant à améliorer la pérennité des constructions (constructions évolutives, par l'adaptabilité de l'habitat pour faire face aux évolutions de la famille le long d'une vie) ou un recyclage adéquat.

Tant en rénovation qu'en nouvelle construction, il est question de privilégier les matériaux de construction faciles à entretenir, qui respirent et régulent naturellement l'humidité intérieure, qui ne dégagent pas de vapeur toxique en cas d'incendie.

Ce choix porte sur des matériaux de construction et de décoration qui respectent la santé, soit en minimisant les dégagements de solvants, fongicides, particules irritantes,... tout en étant réutilisables ou recyclables et/ou qui proviennent de matériaux recyclés.

Les ouvertures sont limitées au nord et 40 à 60 % des surfaces vitrées sont orientées entre le sud-est et le sud-ouest. Les baies comprises entre le sud-est et le sud-ouest peuvent être pourvues de protections solaires.

Si le programme constructif global le justifie, afin de maximiser les apports solaires d'un habitat, les façades à rue orientées entre le sud-est et le sud-ouest peuvent présenter des percements supérieurs en respectant la rythmique verticale de la rue.

### **1.3. Accessoires**

Les balcons et terrasses d'une même construction sont homogènes. Les balcons et terrasses en saillie sur l'espace public ne sont pas autorisés, ils peuvent être intégrés dans la construction principale.

Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.

Les orifices d'évacuation des appareils à circuit étanche rejetant les gaz brûlés à travers un mur extérieur doivent respecter les normes et réglementations en vigueur.

Les corniches seront traitées de préférence comme celles des constructions voisines.

Les débordements de toiture sur pignons ne sont autorisés que pour les seuls lots d'about de rangée.

Les saillies fixes 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 et 60 cm au-dessus de cette hauteur.

Lorsqu'il s'agit d'auvents ou d'une architecture remarquable, le Collège communal peut tolérer des saillies plus importantes à condition qu'elles ne constituent ni gêne, ni danger pour les usagers de la voie publique.

Dans les rues étroites, le Collège communal peut limiter les saillies ou les interdire.

Les accessoires du rez-de-chaussée ou des caves ne peuvent s'ouvrir ou avoir de partie fixe qui fasse saillie de plus de 10 cm sur le domaine public.

Les marquises et leurs barres de soutien sont fixées à au moins 2,50 m au-dessus du trottoir. Leur saillie ne peut dépasser 2,00 m ni se trouver à moins de 35 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.

Les protections solaires (volets et stores extérieurs ou éléments architecturaux) sont intégrées à la construction, elles peuvent également être constituées de végétation existante ou à planter pour ombrager les façades exposées.

### **1.4. Intégration paysagère et protection du paysage végétal**

#### **1.4.1. Modification du relief du sol**

Les constructions sont implantées en respectant la pente du terrain naturel en évitant les remblais et les déblais artificiels.

Ce relief est respecté pour:

- l'implantation des constructions principales, secondaires ainsi que les annexes;
- l'implantation et la conception des ouvrages secondaires ou de raccords tels que les murs de soutènement, rampes, escaliers, etc.;
- l'aménagement des abords et voies d'accès piétonnes ou carrossables, lesquels assurent une liaison harmonieuse entre l'espace public et l'espace privé.

Le niveau du rez-de-chaussée doit tenir compte du niveau naturel du sol pour que les déblais et les remblais soient limités au minimum, en tenant compte du niveau des égouts existants ou futurs. Toutefois, on évitera de le situer sous le niveau de la voirie.

Les modifications du sol supérieures à 50 cm ne sont autorisées que :

- pour les terrains disposés à plus d'un mètre en contrebas ou en contre-haut par rapport au niveau moyen de la voirie ;
- pour obtenir une unité d'aspect dans la rue, lorsqu'un terrain est disposé entre deux parcelles ayant fait l'objet d'un remaniement du sol naturel.

Ces déblais ou remblais d'une hauteur supérieure à 50 cm doivent être organisés de manière à reprofiler le terrain naturel en évitant au maximum les murs de soutènement et tout effet de tranchée ou de promontoire.

Sauf en cas d'accord avec le voisin et afin d'harmoniser le relief de deux parcelles contiguës, le niveau naturel du terrain ne sera pas modifié à moins de deux mètres des limites de la parcelle.

Dans le cas particulier où le terrain présente une nette dénivellation avec la voirie, les nouvelles constructions doivent être implantées de manière à éviter des saignées dans les talus.

#### **1.4.2. Surface minéralisée**

La surface minéralisée comprend, à l'exclusion de la superficie construite, toute partie du sol de la parcelle ou des parcelles aménagées sous la forme de :

- cours;
- terrasses non couvertes;
- accès carrossables et piétonniers;
- aires de manœuvres;
- emplacements de stationnement;
- devant-de-portes.

Sauf mention particulière dans certaines aires, cette surface minéralisée totale ne peut excéder l'équivalent de la superficie construite. Cette surface ne comprend pas l'éventuel chemin d'accès à la parcelle.

L'objectif étant de réduire l'imperméabilisation excessive des sols (abords, zones de recul), les accès et surfaces destinés au stationnement engazonnés sont recommandés.

Les matériaux préconisés sont les suivants:

- la dolomie ou un empierrement de calibre fin;
- les dalles-gazon;
- les pavés et dalles de pierre ou de béton;
- les briques de sol en terre cuite;
- les revêtements en bois antidérapants.

#### **1.4.3. Plantations**

La Commune peut imposer la conservation et la plantation de sujets végétaux. Les plantations sont réalisées dans un délai de 12 mois après la délivrance du permis d'urbanisme.

L'abattage d'arbres, en ce compris l'arrachage de haies et groupes d'arbustes est soumis aux dispositions des règlements en vigueur.

Sauf en cas d'impossibilité technique, les arbres existants et les ensembles d'arbres sont préservés. Ce patrimoine végétal est protégé lorsqu'il s'agit en particulier des :

- arbres isolés ou bosquets remarquables de la flore de référence (liste reprise en annexe) ;
- haies bocagères ;
- allées arborées ;
- vergers et prairies ;
- lisières remarquables.

L'abattage, même partiel, des vergers n'est admis que si la démonstration est faite de l'impossibilité technique ou scientifique de les conserver partiellement ou intégralement. Ils font l'objet d'une régénération afin de maintenir constamment sur le même site des arbres de générations différentes.

Les arbres têtards existants sont entretenus comme tels. Les alignements d'arbres têtards sont maintenus et complétés, aux endroits des arbres morts ou disparus, par de nouveaux arbres de même essence taillés à l'identique. Le remblayage est interdit autour des arbres préservés, sur une aire correspondant à la projection au sol de la couronne non taillée du feuillage.

Pour la plantation d'arbres, arbustes, et haies visibles de l'espace public, les essences choisies sont indigènes (liste reprise en annexe) et implantées en mélange. La plantation d'espèces exotiques à caractère invasif (Renouée du Japon, Berce du Caucase, ...) est formellement interdite.

Dans la zone de cours et jardins, les plantations d'arbres feuillus de haute tige devront se situer à plus de 10 mètres de toute habitation.

#### **1.4.4. Clôtures**

La Commune peut imposer des clôtures, mitoyennes et/ou le long du domaine public. Elles sont réalisées dans un délai de 12 mois après la délivrance du permis d'urbanisme.

Les clôtures seront réalisées en:

- grillage, treillis métalliques ou fil de fer sur piquets de teinte foncée;
- plantations de haie vive constituée d'un mélange de plusieurs espèces indigènes;
- maçonnerie pleine, exécutée dans un matériau d'élévation utilisé dans les constructions.

Les murs et les murets séparatifs ou de soutènement existants sont conservés.

Les clôtures provisoires et les palissades de chantier ne peuvent être maintenues au-delà de la durée des travaux. La Commune peut fixer le type, la hauteur, les matériaux et les teintes des clôtures et des palissades provisoires.

##### **1.4.4.1. Hauteur**

Les murs de clôture, accolés à la façade arrière entre deux constructions jumelées ou groupées, auront une hauteur maximale de 2 mètres sur une longueur maximale de 5 mètres.

Les zones de recul peuvent être clôturées par des murets d'une hauteur égale ou inférieure à 0,80 mètre, par des haies vives ou par des grillages. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres.

Les limites de propriété latérales et arrière pourront être clôturées par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à 0,50 mètre, par des haies vives ou par des grillages. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres.

Des clôtures ou plantations plus hautes peuvent être autorisées exceptionnellement pour des raisons de destination du terrain ou dans l'intérêt de la sauvegarde d'un ensemble caractéristique. Dans les périmètres de protection du paysage, la hauteur des haies est limitée à 1,20 mètre maximum.

#### 1.4.4.2. Les haies

Les haies de séparation avec le domaine public sont plantées à 0,50 mètre en recul de l'alignement ou éventuellement dans le prolongement du front de bâtisse de la construction. Elles ne pourront déborder sur le domaine public.

Elles sont composées d'une ou plusieurs essences reprises dans la flore de référence (liste reprise en annexe).

L'usage de conifères alignés en rangée continue est déconseillé pour la constitution de ces haies. Les conifères occasionnent une acidification excessive des sols et ne constituent pas un relais écologique.

Le nombre de plants au mètre courant est fonction des essences choisies de façon à garantir un écran continu suffisant.

#### **1.4.5. Protections solaires**

Les protections solaires sont intégrées à la construction, elles peuvent également être constituées de végétation existante ou à planter pour ombrager les façades exposées.

Les protections solaires réalisées par des plantations à feuillages non persistants peuvent être intégrées à une structure légère fixe de type pergolas. Ces plantations caduques favorisent les apports solaires en hiver.

Aucune plantation haute tige à feuillage persistant ne sera autorisée si elle peut réduire les apports solaires d'une construction limitrophe. La végétation à feuilles caduques est encouragée.

### **1.5. Parcelle et lotissement**

Toute demande de permis de lotir est complétée d'une notice descriptive présentant succinctement le parti urbanistique proposé et justifiant les prescriptions urbanistiques pour y arriver. Cette notice permet à l'auteur de projet de justifier la manière dont son projet s'insère dans l'environnement paysager et bâti. Les prescriptions du lotissement sont déterminées en conformité avec les prescriptions générales et particulières propres à l'aire différenciée dans laquelle le lotissement est situé.

L'établissement d'un lotissement doit favoriser la diversité d'implantation en exploitant au mieux les caractéristiques du site en regard des performances énergétiques (ensoleillement optimum, relief du sol, végétation existante).



En cas de lotissement prévoyant plus de deux lots, la largeur des nouveaux lots destinés à la construction est diversifiée notamment en alternant des lots de faible et de grande largeur à rue.

Le découpage parcellaire est adapté au relief existant (respect du terrain naturel et relation à la rue) et réalisé de manière à pouvoir implanter des bâtiments répondant aux exigences du présent règlement communal d'urbanisme.

Le lotissement est relié au réseau de voirie existant. La création de lot de fond n'est pas autorisée.

Dès lors que la création d'une ou plusieurs voiries ou accès carrossables est nécessaire, au-delà d'une surface de 1 hectare ou au-delà de 8 nouveaux logements individuels, l'aménagement comprendra des espaces collectifs confortables de min 10% de la surface totale hors voiries.

La création de nouvelle voirie de lotissement implique, outre les prescriptions relatives aux espaces publics et aux nouvelles voiries (voir Chapitre I. 3. Les espaces publics, les voiries et les abords), l'aménagement :

- d'un dispositif ralentisseur de vitesse de type zone 30 ou un traitement en zone résidentielle;
- d'un cheminement piétonnier complet libre de tout véhicule en stationnement ou un traitement en zone résidentielle ;
- d'au minimum un emplacement de stationnement en espace public par logement (groupés ou alignés);
- d'une plantation d'arbres d'alignement ou de plantations groupées ;
- de dégagements aménagés en placette plantée ou en espace d'agrément et de jeux.

Lors d'une demande de permis de lotir, le plan des plantations à réaliser en espaces publics doit figurer dans les dossiers soumis à autorisation. Les plantations prévues sont réalisées conformément aux prescriptions relatives aux espaces publics. Elles sont réalisées dans l'année à partir de l'octroi du permis pour les espaces d'agrément (espaces verts) et dans l'année à dater de la fin des travaux pour les plantations en voirie.

## **1.6. Stationnement et garage**

Dans le cas de construction, de reconstruction ou de transformation d'édifices commerciaux ou communautaires, la Commune fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages, pour les personnes à mobilité réduite et pour les autres usagers, qui devront être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privé. Cette disposition est également applicable en cas de changement de destination d'un immeuble.

Dans le cas de construction, de reconstruction ou de transformation d'immeubles à appartements ou de bureaux, le nombre minimum de places privées de stationnement ou de garages pour voitures (aménagés sur fonds privé) est fixé comme suit :

- 1 emplacement par logement ;
- 1 emplacement par poste de travail.

Les emplacements de stationnement des véhicules doivent figurer dans les projets de demande de permis.

## **1.7. Installations**

### **1.7.1. Antennes**

L'installation d'antennes paraboliques, de radio-télévision ou de communication<sup>3</sup> visibles depuis l'espace public doit faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme. Elles sont implantées à 3 mètres minimum des limites mitoyennes.

En matière d'implantation d'installations de télécommunications mobiles, on se référera aux textes légaux<sup>4</sup> et au Recueil des Bonnes Pratiques d'implantation d'installations de télécommunications mobiles.<sup>5</sup>

### **1.7.2. Citernes**

Les citernes<sup>6</sup> et réservoirs sont soit intégrés dans les constructions, soit enterrés. Dans ce cas, ils seront situés à 2 mètres au moins des limites parcellaires et recouverts d'une couche de terre d'au moins 0,50 mètre d'épaisseur.

On doit en outre se conformer aux mesures de sécurité définies par les services compétents et les réglementations en vigueur.

Lors de la construction ou de la transformation d'une habitation unifamiliale, la réalisation d'une citerne d'eau pluviale de 4.500 litres au moins est obligatoire<sup>7</sup>. Les citernes doivent être équipées d'une pompe et d'un trop-plein.

### **1.7.3. Capteurs solaires**

Les capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) placés en toitures sont autorisés pour autant :

- qu'ils soient incorporés ou fixés sur la toiture ;
- que l'ensemble des panneaux ne présente aucun débordement par rapport au bâtiment ;
- que leur structure visible soit en harmonie avec la teinte de la couverture de la toiture.

### **1.7.4. Plans d'eau et piscines extérieures**

L'aménagement des piscines d'agrément et plans d'eau respecte le relief naturel du sol, les remblais et déblais sont limités à 0,50 mètre maximum.

---

<sup>3</sup> Les antennes de télécommunication conformes à l'article 262.5 du CWATUP ne sont pas soumises à un permis d'urbanisme.

<sup>4</sup> Art. 127§3 et 274bis du CWATUP, Code de l'environnement, Arrêté royal du 10 août 2005 fixant la norme pour les antennes émettant des ondes électromagnétiques entre 10 MHz et 10 Ghz.

<sup>5</sup> Édité par le Gouvernement wallon en date du 24 juillet 2003.

<sup>6</sup> Le placement de citernes conformément à l'article 262.4 du CWATUP n'est pas soumis à un permis d'urbanisme.

<sup>7</sup> Ne s'applique pas aux maisons mitoyennes de moins de 6 mètres de large ou aux habitations implantées sur un terrain de moins de 3 ares.

### **1.7.5. Équipements agricoles**

En conformité avec les plans en vigueur, les silos, cuves et réservoirs apparents sont admis sous réserve de ce qui suit:

- ils sont obligatoirement de teinte uniforme, foncée et de texture mate;
- dans le respect des distances de sécurité, les équipements bas (jusqu'à 8 mètres) sont implantés à proximité d'un bâtiment plus élevé ou à plus de 15 mètres de l'axe de la voie publique et à plus de 3 mètres de la limite parcellaire;
- dans le respect des distances de sécurité, les équipements hauts (plus de 8 mètres) sont accompagnés d'un massif d'arbres à haute tige (hêtre, marronnier, charme, chêne, peuplier,...) distants de moins de 30 mètres. Ils sont implantés à une distance des limites parcellaires égale ou supérieure à leur hauteur.

Les silos, cuves et réservoirs hauts sont interdits :

- à proximité ou dans le champ de vue d'un bâtiment classé, d'un site classé ou d'une église;
- dans une zone de protection;
- en aire de bâti continu et semi-continu;
- sur ou à proximité d'une ligne de crête du paysage;
- sur ou à proximité de points de vue remarquables.

### **1.7.6. Dépôts et stockage**

Aucun stockage ou dépôt (matériaux de construction, matériaux de récupération, matériel de bricolage, caravanes, etc.) ne pourra être visible depuis l'espace public.

Les dépôts et stockage sont interdits dans les zones de recul.

Les surfaces destinées au stockage doivent être entourées de clôtures formant un écran visuel.

## **1.8. Assainissement**

Les prescriptions du PASH<sup>8</sup> des bassins de la Haine et de la Senne sont d'application.

Le réseau de canalisations d'égout, le système de traitement et d'évacuation des eaux usées domestiques et pluviales, l'installation des appareils sanitaires, les citernes, réservoirs et fosses, ainsi que les mesures d'écoulement des eaux superficielles ou des effluents domestiques sont obligatoirement mentionnés dans les demandes de permis d'urbanisme.

La Commune subordonne l'octroi du permis à des conditions précises<sup>9</sup> en vue du traitement, de l'épuration et de l'évacuation des eaux usées domestiques et pluviales.

Le déversement des eaux usées ou l'écoulement des effluents domestiques dans les fossés, cours d'eau, aqueducs ou le long de la voie publique sont interdits.

---

<sup>8</sup> Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique.

<sup>9</sup> En conformité avec l'A.G.W du 7 novembre 2002 fixant les conditions intégrales d'exploitation relatives aux unités d'épuration individuelle et aux installations d'épuration individuelle (M.B. 15.11.2002).

## 2. Les mesures de protection

### 2.1. Mesures relatives aux sites archéologiques

Ces mesures concernent les zones reprises à l'inventaire des sites archéologiques réalisé par la DGATLP. Ces zones figurent sur la carte "Patrimoine" du schéma de structure.

En vertu de l'article 235 du CWATUP, des sondages et/ou des fouilles archéologiques peuvent être réalisés par la Direction de l'Archéologie (Ministère de la Région wallonne) avant tous travaux dans ces zones. La date de début des travaux doit être communiquée dans les plus brefs délais au Service de l'archéologie.

La liste des zones reprise en annexe n'est toutefois pas exhaustive et est susceptible d'être complétée à tout moment en cas de nouvelle découverte.

En cas de découverte fortuite, dans ces zones ou ailleurs sur le territoire communal, la Commune ou l'Administration régionale compétente doit être avertie immédiatement (article 249 du CWATUP) dans un délai de 3 jours.

### 2.2. Mesures relatives aux biens patrimoniaux

Les constructions de valeur patrimoniale sont entretenues, conservées, transformées et/ou restaurées dans le respect de leurs composantes architecturales, historiques et archéologiques spécifiques.

Sur le territoire communal, seuls quelques édifices font, à l'heure actuelle, l'objet d'une protection particulière par classement. Par contre, une série de bâtiments, jugés dignes d'intérêt sur le plan architectural sont repris à l'Inventaire du Patrimoine Monumental de la Belgique<sup>10</sup>. Les édifices concernés figurent dans la liste des constructions de grande qualité architecturale reprise dans le schéma de structure et localisés sur la carte "Patrimoine". Bien qu'ils ne bénéficient d'aucune protection particulière, la reconnaissance de leur qualité architecturale induit une attention particulière, parfois assortie de l'avis de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (le cas échéant).

De façon générale, dans l'ensemble des aires et en périphérie de celles-ci, des dispositions particulières de protection vis à vis des constructions de grande qualité architecturale sont d'application.

Les principes de protection sont les suivants :

- ces constructions sont maintenues telles quelles ou restaurées, du point de vue architectural et des matériaux, en se basant sur les éléments d'origine retrouvés sur place, sur des documents d'archive et dans le respect du site;
- seules les transformations mineures, qui ne portent pas atteinte aux caractéristiques générales de la construction, sont autorisées ;
- toutes les demandes de permis portant sur ces constructions doivent respecter scrupuleusement les façades et toitures dans toutes leurs dispositions ;

---

<sup>10</sup> *Le patrimoine monumental de la Belgique*. Vol. 20. Hainaut, arrondissement de Charleroi. Liège, Mardaga, 1994.

- toutes les demandes de permis portant sur ces constructions doivent être accompagnées d'une note circonstanciée explicitant les mesures spécifiques adoptées pour une intégration soignée du projet dans son environnement (voir Préliminaires 2.3. Composition des dossiers de demande).

### **2.3. Conservation du petit patrimoine**

En vertu de l'article 231 du CWATUP, la Région wallonne peut intervenir dans les frais de conservation du « petit patrimoine populaire ». La Commune peut imposer le maintien de petits éléments architecturaux tels que fontaines, niches, chapelles, ...

Dans ce cas :

- l'entretien ou la transformation du petit patrimoine doit respecter les éléments de composition et de construction qui le caractérise de manière à conserver sa valeur patrimoniale ;
- l'aménagement ou l'entretien des abords d'un élément du petit patrimoine doit tenir compte de la présence de cet élément en veillant à conserver et à valoriser sa perception visuelle.

Une attention particulière doit être apportée à la conservation des éléments d'ornementation ou de décoration tels que les vitraux, sgraffites, céramiques, éléments sculptés, quincailleries et ferronneries, etc. ainsi que les accessoires, volets, boîtes aux lettres, numéros de police et signatures d'architectes.

### **2.4. Mesures relatives à la protection du paysage et du réseau écologique**

Dans le périmètre de protection du paysage<sup>11</sup>, l'implantation des constructions, des installations, des voiries et des espaces publics, ménagera des ouvertures visuelles depuis l'espace public vers le paysage.

Dans ce cas, et lorsqu'il existe un couloir de vue ou un point de vue remarquable à préserver, le demandeur soumettra pour autorisation un plan des plantations avec les détails de localisation, de hauteur, de densité et d'essence.

Le respect des éléments constitutifs du paysage ou du maillage écologique implique de préserver:

- les talus des bords de route et de chemins ;
- les haies et les bandes boisées ;
- les berges des ruisseaux ;
- les zones humides ;
- les mares et les étangs.

Le déversement de terres de déblais dans les fonds et zones humides n'est en aucun cas autorisé. Toutes les terres de déblais, ainsi que tous les déchets de construction doivent obligatoirement être sélectivement évacués.

Pour les parcelles traversées ou bordées par un cours d'eau repris à l'Atlas des cours d'eau, aucun remblais n'est autorisé et les plantations rivulaires seront préservées.

Les plantations nouvelles seront d'essences indigènes (liste reprise en annexe) et adaptées au biotope de bords de rivières. Aucune essence résineuse n'est autorisée à moins de 10 mètres du lit d'un cours d'eau.

---

<sup>11</sup> Périmètre repris sur la carte "Paysage et structures écologiques" du schéma de structure.

## **2.5. Mesures relatives aux périmètres de protection des captages**

Outre la réglementation en vigueur, dans ces périmètres les mesures suivantes sont d'application:

- Les nouvelles voiries devront être étanches et équipées d'un dispositif de collecte des eaux de ruissellement. Les nouvelles canalisations d'égout devront être posées dans les règles de l'art et reliées de façon étanche au réseau public d'égouttage existant.
- Les eaux usées des futures habitations devront être rejetées vers le réseau public d'égouttage via des canalisations étanches. Les eaux pluviales, de toiture ou de ruissellement devront être évacuées vers le réseau de collecte des eaux de voiries. L'utilisation de puits perdus ou de drains de dispersion est proscrite.
- Dans le cas où des travaux de remblais devraient être réalisés, les matériaux devront être conformes à la législation en vigueur et exempts de toute contamination.
- Les entrepreneurs devront être tenus de prendre les mesures nécessaires pour éviter tout risque de pollution du sol durant les travaux, notamment par des fuites d'huile ou de carburant.
- Ces mesures propres aux constructions peuvent être complétées par des mesures relatives à l'entretien des espaces publics. On sera particulièrement attentif à respecter les impositions légales quant à l'utilisation de pesticides et de produits pharmaceutiques.

### 3. Les espaces publics, les voiries et les abords

#### 3.1. Conception et aménagement des voiries et des espaces publics

L'objectif principal du règlement est d'imposer aux différents intervenants privés ou publics des règles de base minimales à respecter pour que les voiries et espaces publics soient correctement aménagés au bénéfice de tous les usagers.

- Toute intervention sur l'espace public respecte la composition urbanistique et/ou paysagère du lieu et contribue à la conservation de ses qualités particulières.
- Le tracé des nouvelles rues contribue à la création d'un réseau continu de voies de communication. Les rues en impasse sont à proscrire. Les accès directs aux voiries à grande circulation sont groupés ou une contre-voirie est créée pour desservir différentes constructions<sup>12</sup>.
- Le réseau viaire est conçu en respectant la structure et les lignes de force du paysage et en limitant les modifications du relief du sol.
- Les chemins et sentiers forment un patrimoine à préserver. L'urbanisation en bordure de ceux-ci est conçue de façon à en maintenir le tracé, le gabarit et l'aspect des abords (talus, haies ...) pour autant, toutefois, que le maintien ne s'oppose pas à la cohérence d'un aménagement global<sup>13</sup>.
- Dans l'aménagement de l'espace public, une surface est réservée aux plantations d'essences régionales d'arbres, de haies, de massifs végétaux et/ou de pelouses.
- Le traitement du sol et le choix des revêtements concourent à renforcer le caractère du lieu. Ils sont définis en vue de s'harmoniser avec les rues avoisinantes. Les zones de recul non clôturées ne sont pas aménagées en continuité avec l'espace public.
- Les différentes dimensions des voies carrossables, piétonnes et cyclistes ainsi que des aires de stationnement et d'arrêt sont adaptées lorsque la situation locale ne permet pas de les respecter. La Commune peut fixer les dimensions minimales à cet effet.
- L'aménagement des voiries et espaces publics :
  - \* est conçu dans un esprit de modération du trafic et des vitesses, sans surcharge de dispositifs spécifiquement routiers (ralentisseurs, rétrécissements, zones 30, résidentielles ou de rencontre);
  - \* encourage les comportements sociaux, citoyen et le partage de l'espace public;
  - \* tient compte des activités riveraines (la proximité d'établissements scolaires, d'équipements publics, ...);
  - \* assure la sécurité de l'ensemble des usagers, ainsi que le confort, la commodité et la continuité du cheminement des piétons et des deux-roues légers ;
  - \* tient compte des personnes à mobilité réduite (PMR) (abaissement de bordures, implantation judicieuse du mobilier urbain,...) ;
  - \* facilite la circulation des transports publics ( y compris le transport scolaire);
  - \* est conçu (dans la mesure du possible) pour permettre le passage en toute circonstance de véhicules d'intervention et d'entretien.

---

<sup>12</sup> D'après le *Guide d'urbanisme pour la Wallonie*, Namur, DGATLP, 2004.

<sup>13</sup> D'après le *Guide d'urbanisme pour la Wallonie*, op. cit.

## **3.2. Prescriptions urbanistiques**

### **3.2.1. Intégration**

Le traitement des voiries et espaces publics est étudié selon une conception d'ensemble tant au niveau des usages, équipements (mobilier urbain et installations) et des plantations que des revêtements.

Ces aménagements doivent tenir compte du caractère des voiries adjacentes et de leur statut.

Le profil est toujours adapté au relief du terrain. Les déblais et remblais sont évités au maximum. Pour rappel, les plans des permis d'urbanisme et de lotir exprimeront clairement les niveaux naturel et modifié des réalisations projetées.

### **3.2.2. Lisibilité et hiérarchisation des voies de communication**

Les voiries et les espaces publics sont aménagés en fonction de leur niveau dans la hiérarchie définie dans le schéma de structure et/ou le futur plan de mobilité.

Le principe de hiérarchisation des voiries et des espaces publics consiste à classer ceux-ci selon leur(s) fonction(s). A l'analyse, ces fonctions peuvent, en effet, s'avérer très différentes non seulement entre voiries ou espaces publics différents mais même au sein d'une même voirie ou d'un même espace selon la section considérée.

Pour les voiries en milieu urbanisé, l'aménagement devra pourvoir au ralentissement de la circulation automobile, notamment par l'aménagement :

- des traversées d'agglomérations;
- des "portes" d'agglomération.

La Commune définit le niveau hiérarchique des nouvelles voiries :

- Niveau 1 : les voiries de transit de niveau supra-régional, concerne l'autoroute.
- Niveau 2 : les voiries de transit de niveau régional, concerne les RN (N57).
- Niveau 3 : les voiries de transit de niveau sous-régional, assurent la connexion entre les communes externes et les différentes entités.
- Niveau 4 : les voiries de liaison entre les noyaux de l'entité et l'extérieur, assurent un transit mixte.
- Niveau 5 : les voiries à vocation locale (de distribution de quartier), assurent la liaison des zones résidentielles et d'activités aux voiries de niveau 4.

Hors hiérarchie, nous trouvons les voiries à caractère purement local, sans issues et les sentiers et chemins vicinaux.

#### **3.2.2.1. Largeur des bandes de circulation**

Le présent règlement précise, à défaut de plan de mobilité en vigueur à ce jour et en fonction des régimes de vitesse, la largeur conseillée des bandes de circulation. Les largeurs définies pour les bandes de circulation sont à mesurer :



- hors aires de stationnement ou d'arrêt ;
- hors filets d'eau et bordures ;
- hors marquages délimitant les bandes ;
- hors pistes cyclables éventuelles ;
- à l'exclusion des sur-largeurs aux carrefours ;
- à l'exclusion des contre-sens cyclables éventuels dans les voies organisées à sens unique (SUL).

Les largeurs indiquées sont celles des bandes de circulation en section courante. Elles peuvent être séparées par des îlots ou des terre-pleins.

Régime de vitesse (km/h)	Largeur (effective) de la bande de circulation (en mètre)
50 km/h ou moins	2,75 m
70 km/h	de 3,00 à 3,15 m
90 km/h	de 3,25 à 3,50 m
Plus de 90 km/h	3,50 m

La largeur effective de la bande de circulation est portée à minimum 3,15 mètres en cas de passage fréquent de transports en commun ou d'une part importante de poids lourds dans le débit global de circulation sur cette section de route (plus de 10 % du nombre total de véhicules ou plus de 100 camions par heure).

Pour les chemins, la largeur d'emprise minimale est de 4,00 mètres, pour les sentiers, elle est de 1,50 mètre.

Ces différentes dimensions sont adaptées lorsque la situation locale ne permet pas de les respecter. Le passage des véhicules d'entretien et de sécurité doit pouvoir être assuré en toutes circonstances, la Commune peut en fixer les dimensions minimales.

### 3.2.2.2. Nouvelles voiries

La construction de nouvelles voiries doit privilégier, dans la mesure du possible, la direction est-ouest pour permettre d'orienter la façade captive au sud tout en respectant le paysage.

La création de rues sans issue (en impasse, cul-de-sac ou en clos) est à proscrire.

Le tracé de nouvelles rues est conçu de façon à :

- former des îlots ;
- former un réseau maillé de voies de communication.

Le réseau de voirie respecte la structure et les lignes de forces du paysage en limitant les modifications du relief du sol.

Dans les quartiers d'habitat, l'aménagement de "zones résidentielles" sera favorisé. Ce statut est accordé aux rues qui ne remplissent aucun rôle de liaison dans le réseau routier (pas de circulation de passage). Conformément au " Code de la route " (A.R. 23/06/1978 et ses amendements), le traitement de l'espace est

uniforme (pas de distinction voirie / trottoir), les zones de stationnement sont définies, la largeur totale de la voie doit être inférieure à 5,00 mètres, la vitesse est limitée à 20 km/h.

Il y a lieu de ne pas multiplier les accès directs aux voiries à grande circulation mais de prévoir des accès groupés pour les différentes constructions, ou de prévoir une contre-voirie.

Hors lotissement, le Conseil communal fixe le niveau hiérarchique des nouvelles voiries ainsi que le nombre de bande de circulation et leurs largeurs.

### 3.2.2.3. Surfaces destinées au stationnement ou à l'arrêt

Outre le régime de l'article 415 du CWATUP, les dispositions suivantes s'appliquent :

- Pour les emplacements de stationnement qui sont disposés longitudinalement, parallèlement à l'axe de la voirie, la largeur des emplacements est comprise entre 1,80 et 2 mètres. La largeur des emplacements est portée localement à 2,50 mètres lorsque la largeur et l'utilisation de la voirie le permettent, et si l'on y admet le stationnement régulier de véhicules dont la largeur excède 1,90 mètre (véhicules de livraison) ;
- Si le stationnement ou l'arrêt s'effectue perpendiculairement à la chaussée ou de biais, la longueur des emplacements est comprise entre 5 et 5,50 mètres et la largeur est au minimum de 2,50 mètres ;
- Pour les emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite, la largeur est supérieure ou égale à 3,30 mètres ;
- Les surfaces destinées au stationnement et à l'arrêt des autobus, aménagées le long des voies de circulation ont une largeur minimale de 2,50 mètres et une longueur minimale de 30 mètres.

Ces différentes dimensions sont adaptées lorsque la situation locale ne permet pas de les respecter, la Commune peut en fixer les dimensions minimales.

Chaque emplacement de stationnement situé sur le domaine public doit présenter une accessibilité satisfaisante.

La localisation et le nombre de places de stationnement situées sur le domaine public ou réservées aux personnes à mobilité réduite sont déterminés par la Commune, dans le respect de l'article 415 du CWATUP. Le nombre d'emplacements pour voitures, poids lourds et deux-roues peut être fixé par la Commune.

Les emplacements sont signalés discrètement. La signalisation respecte la réglementation du Code de la route.

### 3.2.2.4. Pistes et bandes cyclables

Pour les pistes cyclables, les dimensions sont conformes à la législation en vigueur.

La largeur minimale est :

- de 1,20 mètre dans le cas de marquage sur la voie de circulation (mesurée hors marquage éventuel) ;
- de 2,00 mètres sur terre-plein pour un sens de circulation ;
- de 2,50 mètres sur terre-plein pour deux sens de circulation.

Des bandes cyclables peuvent être aménagées aux carrefours de chaussée de niveau 4, de manière à rendre la présence des cyclistes plus lisible pour les autres usagers.

La largeur maximale peut être fixée à 1,20 mètre de manière à éviter que les bandes cyclables soient occupées comme des aires de stationnement ou d'arrêt.

En dehors des pistes ou des bandes cyclables, les cyclistes circulent en chaussée.

Ces dimensions sont adaptées lorsque la situation locale ne permet pas de les respecter, la Commune peut en fixer les dimensions minimales.

#### 3.2.2.5. Voies piétonnes

Toute voie de circulation piétonne comporte un cheminement libre de tout obstacle d'une largeur minimale de 1,20 mètre d'un seul tenant et d'une hauteur libre minimale de 2,20 mètres.

Lorsque la voie de circulation piétonne a une largeur inférieure à 2 mètres, la largeur du cheminement libre peut localement être réduite jusqu'à 1,20 mètre au droit d'un obstacle, à condition que cet obstacle ait une longueur maximale de 0,50 mètre s'il est ancré dans le sol (seuil de porte, armoires de concessionnaires, mobilier, ...).

Le tracé de nouvelles rues comporte au moins une voie de circulation piétonne continue, sauf dans les zones résidentielles ou de rencontre.

Toute traversée piétonne est établie dans le prolongement du cheminement libre des voies de circulation piétonne.

#### 3.2.3. Profil en travers

L'implantation, le tracé et l'aménagement des chaussées, de leurs abords et des espaces publics respectent le relief naturel du sol; on veille en particulier à limiter au maximum les déblais et les remblais. A cet effet, les documents de demande de permis d'urbanisme et de lotir doivent être très précis quant aux côtes de niveaux du terrain naturel, du terrain modifié et des réalisations projetées.

La Commune peut imposer l'établissement de murs de soutènement ou de tout dispositif de consolidation équivalent en vue d'assurer la stabilité ou la solidité des talus; elle peut en fixer la nature et le type.

La hauteur maximale des bordures entre la chaussée et une voie de circulation piétonne est de 0,18 mètre. Si la différence de niveau entre le trottoir et la chaussée est supérieure à 0,18 mètre en raison de la configuration locale, la transition doit être réalisée sous la forme d'un escalier. Les bordures ont un profil adouci par chanfrein.

Au droit des traversées piétonnes et cyclistes :

- la transition entre le trottoir et la chaussée est réalisée par un plan incliné. La bordure et le ressaut du raccord du filet d'eau à la chaussée au droit des traversées sont chanfreinés ou arrondis et ont une hauteur maximale de 0,02 mètre par rapport au fond du filet d'eau. Aucun avaloir n'est situé au droit des traversées piétonnes et cyclistes ;
- lorsque la chaussée comporte une zone permanente de stationnement adjacente au trottoir, celui-ci est élargi au droit des traversées piétonnes de manière à améliorer la sécurité des piétons ;
- la traversée des terre-pleins et des îlots directionnels se fait au niveau de la chaussée.

Les dispositifs ralentisseurs sont conformes au code de la route et localisés en fonction du contexte architectural et urbanistique, de même qu'en fonction de la sécurité de tous les usagers, et plus particulièrement des piétons et des cyclistes.

### **3.2.4. Personnes à Mobilité Réduite (PMR)**

Le 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 (articles 414 et 415 du CWATUP), est d'application.

### **3.2.5. Aménagements et traitement du sol**

Tout projet d'aménagement de la voirie doit être justifié par une étude globale portant sur l'usage de l'espace public. L'aménagement doit inciter et permettre les vitesses de circulation déterminées dans le schéma de structure et/ou le futur plan de mobilité. L'organisation et l'aménagement des voiries, carrefours, places et placettes visent le partage de l'espace entre tous les usagers et une modération de la vitesse des véhicules automobiles particulièrement dans les noyaux habités.

L'implantation, le tracé et l'aménagement des voiries, de leurs abords et des espaces publics respectent le relief naturel du sol. Il y est fait mention de la couleur, de la matière et de la texture des revêtements proposés.

Le choix des matériaux peut se voir limité à une gamme générique établie par la Commune par aire et adoptée systématiquement lors d'opérations ponctuelles ou globales.

Le revêtement des voies de circulation piétonnes est continu au droit d'une entrée carrossable.

Lors d'un aménagement de voirie qui comprend le renouvellement des fondations, les revêtements en matériaux durables sont privilégiés.

Les emplacements de stationnement peuvent être signalés discrètement sans marquage continu et sans différenciation de matériaux.

#### **3.2.5.1. Matériaux de revêtement**

Les revêtements de sol en pavés naturels doivent être maintenus.

En dehors des voiries de transit, l'usage des pavés (naturels ou artificiels) est privilégié.

Les chemins et sentiers existants sont à préserver dans tous leurs aspects, sans porter préjudice à la cohérence d'un aménagement global.

Les matériaux autorisés en voirie sont :

Pour les chaussées :

- le pavé de pierre naturelle ou artificielle ;
- le revêtement hydrocarboné naturel / coloré / revêtu d'un grenailage clair ;
- le béton coulé en continu, strié ou brossé.

Pour les aires de stationnement et d'arrêt :

- les matériaux autorisés pour les chaussées ;
- la dolomie stabilisée ;
- la dalle alvéolée telle que la dalle-gazon.

Pour les chemins et sentiers :

- les matériaux autorisés pour les chaussées ;
- l'empierrement stabilisé ou la terre stabilisée à l'aide de béton maigre ou de pierres compactées.

Pour les pistes et bandes cyclables, les matériaux autorisés sont les mêmes que ceux des voiries. Le revêtement doit présenter une surface lisse.

Pour l'aménagement de pistes ou de bandes cyclables contiguës à la chaussée ou à une aire de stationnement ou d'arrêt, le choix d'un matériau différencié de celui retenu pour les voies carrossables est recommandé.

Pour les voies piétonnes, les matériaux autorisés sont :

- le pavé de pierre naturelle ou artificielle ;
- la dalle de pierre naturelle ou de ciment ;
- le revêtement hydrocarboné naturel / coloré / revêtu d'un grenailage clair ;
- la brique de sol ;
- la dolomie stabilisée ;
- le béton lavé, coulé, brossé ou strié.

Quand la capacité d'absorption du sol le permet, les voies piétonnes sont préférentiellement revêtues en matériaux modulaires sur fondations drainantes.

Les terre-pleins centraux ou latéraux situés sur le domaine public sont obligatoirement aménagés. Ils sont revêtus d'un empierrement stabilisé ou de matériaux autorisés pour les voies carrossables et les zones de recul. Ils peuvent en outre être engazonnés ou plantés d'arbres, d'arbustes, de haies ou de massifs végétaux d'essence régionale compatible avec l'environnement bâti et non bâti. Ils sont régulièrement entretenus.

#### 3.2.5.2. Autres dispositions

Les revêtements sont conçus pour résister aux effets de l'eau, du gel et du dégel.

Moyennant le dépôt d'un échantillon et l'approbation de la Commune, tout autre matériau similaire avec les matériaux autorisés pourra être admis.

Une combinaison des matériaux peut être autorisée. L'usage de couleurs ou de matériaux différenciés est recommandé afin de marquer des affectations distinctes.

Les bordures sont réalisées en pierre naturelle ou en béton.

Pour les filets d'eau, on admet soit le pavé de pierre naturelle ou artificielle, soit les éléments de béton préfabriqués ou le béton coulé sur place.

Pour le revêtement hydrocarboné, un grenailage peut être imposé par la Commune.

Tout nouvel emplacement de stationnement, sur terre-plein le long de la chaussée (parallèlement, perpendiculairement ou en biais), est recouvert d'un des matériaux définis ci-avant pour les voiries, à l'exception des emplacements organisés par marquage sur la chaussée.

### **3.2.6. Mobilier urbain**

#### **3.2.6.1. Mobilier urbain et édicules**

Le choix et l'implantation des différents éléments de mobilier urbain favorisent la vie publique dans les différentes aires :

- tout projet d'installation de mobilier urbain, tel que fontaine, abri, éclairage public, banc, poubelle, etc., figure dans les projets soumis à permis ;
- le choix d'implantation doit être justifié par une étude portant sur l'usage qui est fait de l'espace public concerné et des besoins des riverains ou usagers, le choix du modèle porte sur les dimensions, le graphisme, les couleurs et les matériaux proposés ;
- le mobilier urbain est concentré dans des espaces réservés à la vie publique et l'agrément: places, placettes, parvis, esplanades, aires de jeux, ... ;
- le Collège communal peut imposer le regroupement de plusieurs types de mobilier en vue de créer des ensembles ;
- au droit des carrefours, des traversées piétonnes et des arrêts de transports publics, le mobilier ne peut être posé s'il nuit à la visibilité de tous les usagers de la voirie ;
- les poteaux sont établis dans la mesure du possible, à l'alignement, dans l'axe d'une limite mitoyenne.

Le mobilier implanté au sol :

- ne peut nuire aux accès des propriétés privées ;
- doit être établi de manière à laisser totalement libre les trottoirs sur au moins 1,20 mètre de largeur utile ;
- est placé à plus de 0,20 mètre de la face verticale de la bordure de séparation entre le trottoir et la chaussée.

Les édicules sont traités suivant les mêmes caractéristiques dimensionnelles, de graphisme, de couleurs et de matériaux sur l'ensemble du territoire communal. Au besoin, le Collège communal peut imposer le regroupement de ces installations dans un même volume.

Le choix des types de mobilier peut se voir limité à une gamme générique établie par la Commune pour l'ensemble du territoire ou par aire et adoptée systématiquement lors d'opérations ponctuelles ou globales.

#### **3.2.6.2. Éclairage public**

L'éclairage des espaces publics est pensé en fonction d'une volonté de composition globale. Il contribue et incite aux comportements doux (réduire et ralentir le flux du trafic routier).

La hauteur de feu et la position du luminaire sont déterminées en fonction de la largeur de la chaussée à éclairer et de l'impression visuelle nocturne souhaitée. La hauteur de feu est limitée à 9 mètres maximum.

Le niveau d'éclairage est toujours approprié et concourt à définir l'ambiance du lieu :

- il assure la sécurité de tous les usagers ;

- il permet une bonne visibilité des trottoirs et si nécessaire une mise en évidence des traversées piétonnes et cyclistes ;
- il est uniforme et doux avec, ponctuellement, un accent particulier (scénographie) dans les espaces particulièrement animés ou de qualité remarquable (élément(s) à mettre en valeur).

L'éclairage urbain est placé afin d'éviter toute nuisance aux habitations.

### 3.2.6.3. Signalisation routière

Sans préjudice au code de la route, seuls les signaux obligatoires et ceux justifiés par des conditions locales de sécurité sont implantés.

Les signaux routiers sont limités en nombre et regroupés sur un mât unique. Leurs dimensions sont déterminées en fonction du classement de la voirie dans la hiérarchie définie par le schéma de structure et/ou le futur plan de mobilité.

La signalisation routière est :

- soit ancrée en façade, à l'exception des immeubles classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde;
- soit placée le plus près possible de l'alignement.

Son installation ne peut entraver les circulations.

### **3.2.7. Plantations**

La Commune peut imposer la plantation d'arbres, de haies, de massifs végétaux ou tout autre aménagement en vue d'assurer le bon aménagement des voiries et espaces publics. Elle peut en fixer la nature et le type.

On cherchera une unité de la couverture végétale par le choix d'essences indigènes sur base des espèces reprises en annexe.

La plantation d'arbres est de préférence réalisée en charme, tilleul, hêtre, chêne, érable, robinier ou toute autre essence régionale compatible avec l'environnement. La distance minimale entre la couronne de l'arbre à son développement maximum et les façades est de 2,00 mètres. La distance entre l'axe du tronc et le bord de la voirie est de 0,90 mètre minimum.

La plantation, en pleine terre, d'arbres isolés et de grande taille est privilégiée à la multiplication de jardinières ou de plantation d'arbustes plus fragiles.

En espace public, la plantation d'arbre se fait dans les règles de l'art avec des plants homogènes et formés aux conditions de transplantation. La préparation des plants, de préférence en motte, est garantie (garantie de reprise à la plantation, indispensable pour certaines espèces). Les fosses sont de minimum 1,2x1,2x1 mètre pour que l'arbre puisse se développer.

Les haies sont réalisées en essences régionales telles que noisetier, charme, hêtre, aubépine, etc. Les conifères ne sont pas autorisés pour les haies. La hauteur des haies est comprise entre 1,00 et 2,00 mètres maximum. Dans les aires de protection du paysage, la hauteur des haies est limitée à 1,20 mètre.

La protection des pieds des plantations dans la zone où le piétinement et les tassements sont à craindre (trottoir étroit, espace public très fréquenté, ...) est assurée par des grilles ou un dispositif équivalent.

L'entretien des plantations sera assuré et on favorisera les tailles douces.

Les plantations dans les zones de talus et de dégagements, le long des voiries, des canaux ou du chemin de fer doivent être régulièrement entretenues.

Les plantations existantes sont à protéger en cas de travaux, ouverture de voirie et chantier au voisinage de celles-ci.

### **3.2.8. Installations**

#### **3.2.8.1. Enseignes et dispositifs de publicité**

Pour ce chapitre, le Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (articles 431 à 442 du CWATUP), est d'application.

Les enseignes et dispositifs de publicité :

- sont soumis à l'autorisation préalable de la Commune<sup>14</sup> ;
- sont obligatoirement intégrés dans les projets de demande de permis ;
- sont conçus en rapport avec l'environnement.

Afin d'assurer leur intégration dans l'environnement, le Collège communal peut :

- imposer le regroupement des enseignes et dispositifs de publicité ;
- demander une étude portant sur la couleur, le design, le graphisme et éventuellement une conception unitaire des enseignes et dispositifs de publicité pour un quartier, une place ou une aire différenciée.

#### **3.2.8.2. Conduites, câbles, canalisations et équipements techniques**

L'ensemble des réseaux de canalisations, de câbles électriques basse tension, de télédistribution, téléphoniques et d'éclairage public fait l'objet d'une attention particulière lors :

- de toute modification ou extension du réseau ;
- de tout chantier de réfection ou de création de voirie ;
- de tout raccordement de nouvelle construction.

La Commune peut imposer :

- la mise sous terre de l'ensemble des canalisations et câbles ;
- la construction de galeries techniques regroupant les principales canalisations.

Les câbles électriques à basse tension, de téléphonie et de télédistribution sont enterrés. En cas d'impossibilité, ils sont placés sous corniche ou bandeau, de façon à les rendre les plus discrets possibles.

Les équipements implantés au sol tels que les cabines téléphoniques, coffrets techniques et poteaux doivent être intégrés dans l'espace public et établis de manière à laisser totalement libres les trottoirs sur au moins 1,20 mètre de largeur utile. Les poteaux sont établis dans la mesure du possible, à l'alignement, dans l'axe d'une limite mitoyenne.

Les cabines techniques des différents réseaux sont intégrées dans un même volume.

---

<sup>14</sup> Sauf les cas prévus à l'article 262/9/K du CWATUP.



Lors de l'aménagement des abords, les chambres ou boîtiers de visite sont intégrés, soit dans le plan du sol, soit dans un massif de clôture (végétal ou maçonné).

Les prescriptions du PASH (des bassins de la Haine et de la Senne) sont d'application.

## Chapitre II - Prescriptions particulières

## 1. Aire de bâti en ordre continu

### 1.1. Caractéristiques / options urbanistiques

#### 1.1.1. Description de la structure du bâti

L'"aire de bâti en ordre continu" est caractérisée par un paysage de type urbain, elle reprend essentiellement le cœur historique du Roeulx, le centre de Thieu et de Ville-sur-Haine<sup>15</sup>, sous un périmètre dans lequel le bâti, assez dense, est caractérisé par une dominante de constructions mitoyennes construites en ordre continu et sur l'alignement.

Elle présente une certaine homogénéité de gabarits et de volumes, une diversité de styles architecturaux, de matériaux et de formes, issue de périodes de construction différentes. Sa caractéristique principale est de concerner en majorité des constructions traditionnelles et historiques.

On y trouve essentiellement du logement, les principaux équipements et les commerces de proximité. L'organisation urbanistique du centre du Roeulx est concentrique et majoritairement celle d'îlots urbains fermés. Les centres de Thieu et de Ville-sur Haine sont d'organisation essentiellement linéaire le long de la voirie.

Le parcellaire est généralement étroit, correspondant à la largeur de bâtisse. Le bâti est relativement peu élevé, les hauteurs sous corniche correspondant généralement à un niveau sur rez-de-chaussée, parfois localement à 2 niveaux sur rez. La zone de cours et jardins est généralement occupée par des dépendances, ateliers ou volumes annexes.

#### 1.1.2. Options urbanistiques

Dans l'aire de bâti en ordre continu, le règlement communal d'urbanisme participe à la réalisation des mesures d'aménagement<sup>16</sup> du schéma de structure communal et rencontre les recommandations de la Région wallonne dans cette matière. Il s'agit notamment de :

- Assurer une centralité forte afin que la population puisse bénéficier de la proximité des commerces et des services ainsi que d'une bonne desserte en transports en commun;
- Favoriser dans cette zone le regroupement des activités de services et commerciales (commerces de détail et de moyenne surface) ainsi que les équipements et services publics qui exercent une attractivité sur la population;
- Favoriser la construction de logement de type unifamilial avec jardin et de petits immeubles à appartement;
- Respecter les caractéristiques du bâti traditionnel existant et les éléments patrimoniaux;
- Aménager l'espace public pour marquer cette zone sur le plan formel, symbolique ainsi que fonctionnel;
- Limiter les constructions en intérieur d'îlot;
- Maintenir et développer les éléments du réseau écologique.

<sup>15</sup> Carte "Structure du bâti" du schéma de structure.

<sup>16</sup> Dans les mesures d'aménagement, le schéma de structure définit au sein des zones du plan de secteur les modes d'urbanisation souhaités, la densité de logement, les fonctions autorisées, certaines exigences environnementales, etc.

## **1.2. Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'aire de bâti en ordre continu**

Ces prescriptions spécifiques complètent ou précisent les prescriptions générales qui sont d'application.

### **1.2.1. Constructions**

#### 1.2.1.1. Implantation<sup>17</sup>

Dans l'aire de bâti en ordre continu, le principal critère d'implantation est le respect de l'alignement par rapport à l'espace public.

L'implantation des constructions est réalisée en vue de construire ou reconstruire le tissu urbain traditionnel local en ordre continu. Les constructions principale, secondaires et annexe sont édifiées de manière attenante aux murs mitoyens d'attente.

En présence de parcelles de largeur supérieure à 12 mètres et de programme constructif ne permettant pas la construction en double mitoyenneté, les constructions sont implantées sur une des limites latérales, en maintenant un dégagement libre de 6 mètres minimum et son pignon est aveugle, afin de recevoir des constructions ultérieures. La zone de retrait latéral ainsi créée peut être clôturée par une haie ou un mur établi à l'alignement ou dans le plan de la façade.

Dans l'aire de bâti en ordre continu du cœur historique du Roeulx, l'implantation de nouvelles constructions singulières est proscrite.

#### Constructions principales

La façade avant des constructions principales, orientée du côté de la voie publique, est implantée :

- dans le prolongement du front de bâtisse, qui est situé soit sur l'alignement, soit en recul de celui-ci, parallèlement ou en oblique ;
- en cas de fronts de bâtisse décalés, soit dans le prolongement des deux fronts de bâtisse existants en créant un redent (d'une largeur minimale de 1,90 mètre), soit dans le prolongement du front de bâtisse le plus en recul.

Les constructions principales sont implantées sur ou contre les deux limites mitoyennes. Cependant, si la construction voisine est implantée en retrait par rapport à une de ces limites mitoyennes latérales et que la fermeture du front de bâtisse n'est pas assurée, un retrait latéral de 1,90 mètre maximum peut être imposé par la Commune.

#### Constructions secondaires et annexes

Les constructions secondaires sont implantées contre la façade arrière de la construction principale.

Une seule construction annexe est admise. La construction annexe est implantée, dans la zone de cours et jardins, au plus près de la construction principale et de ses éventuelles constructions secondaires ou en fond

---

<sup>17</sup> Voir 1.2.7. Illustrations

de parcelle, dans le respect de la zone urbanisable du plan de secteur. L'implantation est parallèle ou perpendiculaire à la construction principale.

#### 1.2.1.2. Volumétrie<sup>18</sup>

##### Profondeur et superficie des constructions

La profondeur des constructions est composée de :

- la profondeur des constructions principales, qui est de 12 mètres maximum à partir du front de bâtisse ;
- la profondeur des constructions secondaires, qui est de 6 mètres maximum.

La superficie au sol des annexes est de maximum 30 m<sup>2</sup> pour une annexe complémentaire à une habitation, de 120 m<sup>2</sup> s'il s'agit d'une annexe complémentaire à une activité non résidentielle.

Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 mètres mesurée à partir du front de bâtisse.

L'ensemble des constructions non résidentielles a une superficie au sol limitée à 300 m<sup>2</sup> maximum, pour une construction singulière la superficie est limitée à 500 m<sup>2</sup>.

La profondeur des constructions non résidentielles ou singulières peut dépasser les 18 mètres. Au-delà des 18 mètres, des retraits latéraux de minimum 4 mètres et arrière de minimum 10 mètres sont imposés.

##### Hauteur

La hauteur de la façade avant des constructions principales est :

- déterminée en fonction des hauteurs respectives des constructions principales voisines ou, à défaut, des hauteurs des deux constructions principales les plus proches prises comme référence ;
- comprise entre ces deux hauteurs prises comme référence et déterminée par une "hauteur capable" dans laquelle la façade s'inscrit, elle est plus petite ou égale à la hauteur de référence la plus élevée et égale ou plus grande de maximum 3 mètres à la hauteur de référence la plus basse.

Lorsque les hauteurs des constructions voisines sont anormalement faibles ou élevées par rapport à la hauteur moyenne des constructions de la rue ou de l'îlot, la hauteur de référence est la moyenne.

Un raccord harmonieux est établi entre les constructions de hauteurs différentes.

La hauteur maximale des constructions secondaires est comprise et déterminée par un "volume capable" dans lequel la construction s'inscrit. Celui-ci est déterminé par la trace de la prolongation de la toiture de la construction principale et de l'élévation au droit de l'emprise maximale au sol.

La hauteur des annexes n'excède pas un niveau et 2,50 mètres de hauteur sous corniches.

---

<sup>18</sup> Voir 1.2.7. Illustrations et Annexes

### Toiture

Les toitures doivent être en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Les raccords de toitures doivent être harmonieux, les différences de pentes entre les versants de constructions contiguës sont nulles ou réduites au maximum.

Les constructions principales ont une toiture à deux versants droits de même pente et à faitage central parallèle au front de bâtisse. Les constructions d'angle et constructions à trois façades peuvent présenter une toiture à trois versants. Les toits à la Mansart sont autorisés dans la mesure où ce type de toiture existe dans l'îlot.

La pente moyenne des toitures des constructions environnantes fournit la référence dans les limites comprises entre 30° et 45°.

Le profil de la toiture des constructions principales est :

- déterminé en fonction des profils respectifs des constructions principales voisines ou, à défaut, des deux constructions principales les plus proches prises comme référence ;
- compris entre ces deux profils de toitures prises comme référence. Le profil est plus petit ou égal au profil de référence le plus élevé et ne peut dépasser de plus de 3,00 mètres le profil de référence le plus bas.

Les constructions secondaires ont une toiture :

- soit d'un versant droit de même pente que celle de la construction principale, située ou non dans le prolongement de celle-ci ;
- soit une toiture plate.

Les constructions annexes ont une toiture en pente de deux versants droits compris entre 15° et 30°. Si le volume est implanté en mitoyenneté contre un mur ou volume contigu, la toiture en pente d'un versant droit est autorisée.

Tout autre type de toiture peut être autorisé afin de continuer un mode d'urbanisation existant, dans le cadre d'opérations de reconstruction sur une rive de rue ou d'îlot (villas urbaines, toitures pavillonnaires, à croupes, ...), ou pour les constructions singulières.

Les toitures à croupes ou à croupettes sont admises dans l'esprit de la volumétrie traditionnelle pour les constructions d'angle ou d'extrémité et les bâtiments à trois façades.

La corniche de la façade avant est saillante et présente un profil marqué. Elle est traitée de préférence comme celles des constructions voisines.

Les larges débordements et les accentuations marquées de rives de toiture ne sont pas autorisés.

#### **1.2.2. Matériaux et composition**

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

Le choix des matériaux participe à la volonté de créer un ensemble bâti homogène dans le respect des caractéristiques du bâti existant.

### 1.2.2.1. Matériaux d'élévation

Les matériaux autorisés en façades avant sont ceux dont l'aspect et les tonalités s'harmonisent à ceux des matériaux traditionnels ou dominants dans la rue ou l'îlot.

Les matériaux autorisés pour les murs pignons, façades latérales et façades arrières devront s'harmoniser avec ceux des façades avant.

A l'exception des encadrements des baies, deux matériaux de parement différents en texture ou en tonalité sont autorisés pour la réalisation de l'ensemble des façades de chaque construction.

Les murs mitoyens en attente sont en terre-cuite, éventuellement enduite ou couverte de bardage.

Dans l'aire de bâti en ordre continu du cœur historique du Roeulx, les matériaux autorisés pour le traitement des façades sont :

- la pierre calcaire naturelle;
- la brique de terre cuite de ton rouge-brun foncé;
- l'enduit et badigeons lissés de ton rouge-brun foncé.

Dans les autres aires de bâti en ordre continu, les matériaux autorisés pour le traitement des façades sont :

- les matériaux autorisés ci-avant;
- la brique de terre cuite de ton beige-brun non nuancé;
- la brique recouverte d'un badigeon de teinte blanche, beige clair ou gris clair ;
- l'enduit et badigeons lissés de ton gris clair à gris moyen / beige clair à beige moyen ;
- le bardage bois / ardoise de ton gris moyen.

Les enduits sont exécutés dans un délai maximal d'un an après le début des travaux.

La combinaison de plusieurs matériaux est autorisée :

- par bandeaux ;
- par ensembles ;
- par regroupements de baies.

Aucune pierre naturelle n'est enduite ni peinte si elle ne l'était pas à l'origine et aucun élément en pierre n'est supprimé sans un remplacement correspondant à l'identique.

Le traitement de surface ainsi que le choix des couleurs des peintures sont appréciés par l'autorité compétente.

Pour les abris de jardin, sont autorisés :

- les matériaux de parement des élévations des autres constructions sis sur la parcelle ;
- le bois;
- le verre.

Pour les constructions singulières, moyennant une étude spécifique complète et le dépôt d'échantillons significatifs, les matériaux utilisés seront soumis pour avis à la Commune. Ils s'harmoniseront aux textures et teintes de l'environnement bâti. Sont autorisés :

- les matériaux de parement des élévations des autres types de constructions;

- le béton architectural coulé / préfabriqué ;
- le bardage métallique.

La Commune peut autoriser l'utilisation d'autres matériaux à caractère nouveau dans le cadre d'une création contemporaine de qualité.

#### 1.2.2.2. Matériaux de couverture

Les matériaux de toiture sont ceux dont l'aspect et la tonalité sont proches de ceux des matériaux de couverture traditionnels des constructions voisines ou dominantes dans la rue ou l'îlot.

Les matériaux de couverture autorisés sont :

- la tuile de terre cuite ou de béton, de teinte rouge ou noire et de texture mat ;
- l'ardoise naturelle ou artificielle de teinte foncée.

La Commune peut autoriser l'utilisation d'autres matériaux à caractère nouveau dans le cadre d'une création contemporaine de qualité.

Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faitage. Elles peuvent être recouvertes de bardage en ardoise de teinte identique à celle du matériau de toiture. Les conduits en inox sont autorisés.

Les descentes d'eau et gouttières apparentes en PVC sont proscrites.

#### 1.2.2.3. Baies et ouvertures

La disposition et le percement des baies respectent les caractéristiques d'ensemble des façades. Les différentes baies présentent une unité de composition et de forme, de matériaux et de tonalité. Les baies sont ordonnées en répétition rythmée.

Les façades à rue présentent des percements de mêmes caractéristiques formelles, suivant le rythme dominant de la rue auquel il importe de se conformer pour garder un caractère d'ensemble harmonieux.

L'ensemble des baies est caractérisé par une dominante verticale. Toutefois, les façades non visibles depuis la voirie ou les baies du rez-de-chaussée peuvent présenter une autre proportion.

Rien ne peut masquer une baie ou empêcher son ouverture. En aucun cas une baie existante ne peut être fermée, même partiellement, par de la maçonnerie.

Les portes, fenêtres et accessoires du rez-de-chaussée ou des caves ne peuvent s'ouvrir ou avoir de partie fixe qui fasse saillie de plus de 10 cm sur le domaine public.

Pour les encadrements de baies, les matériaux autorisés sont :

- la pierre de taille ;
- la pierre reconstituée ;
- le cimentage lissé de ton naturel / peint en gris ou en beige ;
- la brique du même type que celle des façades.

La teinte des encadrements de baies doit être en harmonie avec celui des parements.



Les encadrements de baies en bois sont uniquement autorisés dans le cas de parement en bardage bois.

#### 1.2.2.4. Menuiseries

Les menuiseries des portes, fenêtres et corniches sont traitées pour chacun des éléments et l'ensemble de la façade suivant une même tonalité, une même facture et une même texture. La vitrerie est traitée en verre clair pour l'ensemble des baies.

La composition de la menuiserie doit être simple et discrète, avec un minimum de découpes et rester au second plan par rapport à l'encadrement.

Les matériaux autorisés sont :

- le bois;
- le PVC;
- l'aluminium laqué.

#### 1.2.2.5. Lucarnes et fenêtres de toit

Les lucarnes et fenêtres de toiture doivent être en relation avec l'architecture de la façade, elles respectent le rythme des fenêtres de façades.

Les lucarnes, tabatières ou fenêtres de toit ne peuvent excéder 1/6 de la surface du versant concerné.

Les lucarnes "passantes" sont autorisées : elles ne peuvent occuper plus du tiers de la largeur de façade à rue.

#### 1.2.2.6. Vitrines

L'aménagement et la décoration des façades en rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux ne peuvent en aucun cas dépasser le niveau du plancher du premier étage.

Les rythmes du parcellaire et des trumeaux du premier étage doivent être présents au rez-de-chaussée, leur reconstitution peut être imposée dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme. Dans ce cas, les trumeaux de l'étage restés intacts indiquent le rythme pour la reconstruction des trumeaux du rez-de-chaussée. Ceux-ci sont établis à l'aplomb et dans l'axe des trumeaux de l'étage. La vitrine est éventuellement établie en retrait par rapport à la façade principale.

La présence de certains éléments décoratifs propres au type de commerce est tolérée. Ces éléments doivent figurer sur la demande de permis d'urbanisme.

Afin de maintenir ou de créer des logements, un accès indépendant aux étages est obligatoire lorsque le rez-de-chaussée est occupé par un commerce ou un bureau.

### 1.2.3. Transformation, rénovation et extension

Pour toute extension ou transformation d'une construction existante, se référer aux prescriptions ci-avant.

Dans le cadre de transformation et rénovation, les constructions existantes qui ne correspondent pas aux prescriptions de ce règlement au moment de son entrée en vigueur, peuvent être conservées.

La restauration des constructions situées dans la zone de cours et jardins est autorisée. En cas de démolition de ces constructions ou parties de constructions la reconstruction peut être interdite.

L'extension d'une construction secondaire existante peut être acceptée pour autant qu'elle s'inscrive dans le volume capable autorisé.

Toute transformation ou réorganisation intérieure d'une construction traditionnelle est réalisée en tenant compte de l'ordonnancement des baies existantes.

Lors de transformations, la nature et la teinte des encadrements respectent l'homogénéité de l'élévation concernée.

Les percements de garages dans les constructions principales de parcelles de moins de 6 mètres ne sont pas autorisés.

#### **1.2.4. Abords**

L'aménagement complet des abords des constructions (accès, traitement du sol, plantations, terrasses, installations, ... ), mis en relation avec l'espace public, doit apparaître sur les plans de demande de permis.

##### **1.2.4.1. Zone de recul**

La zone de recul est aménagée :

- de plain-pied avec la voirie ou dans le prolongement des niveaux des zones de recul mitoyennes existantes ;
- en jardinet et plantée en pleine terre. Elle ne comporte pas de construction hormis les murs ou murets de soutènement, grilles de clôture et chemins ou escaliers d'accès.

Les escaliers d'accès ne peuvent être implantés sur l'espace public sans le respect d'un passage libre de 1,20 mètre.

Les murs, murets, grilles de clôtures implantés à l'alignement sont maintenus en place ou restaurés et peuvent être imposés par la Commune.

Les rampes d'accès au sous-sol ne sont pas autorisées.

La zone de recul :

- ne peut être transformée en espace de stationnement, ni recouverte de matériaux imperméables hormis le chemin d'accès aux entrées de la construction ;
- est régulièrement entretenue.

##### **1.2.4.2. Zone de cours et jardins**

L'emprise des cours et jardins démarre à l'arrière de l'emprise des constructions et constitue le solde de la propriété. Elle est destinée à l'aménagement de cours et jardins.

La zone de cours et jardins présente une surface perméable de minimum 50%. Si les dimensions sont réduites et que les conditions d'exposition l'exigent pour des raisons de salubrité, la surface peut être imperméabilisée.

Les constructions sont limitées à une seule construction annexe et éventuellement une piscine.

Dans la zone de cours et jardins le relief naturel du sol n'est pas modifié sauf pour établir une terrasse au pied des constructions avec un maximum de 1 mètre de hauteur pour l'ensemble des déblais et remblais.

Les murs et clôtures existants sont à préserver. La hauteur des murs séparatifs de clôture est de 2,50 mètres maximum.

### **1.2.5. Parcellaire et lotissement**

Si la largeur à rue de la parcelle est trop importante (> 20 mètres), la construction principale est implantée sur une limite parcellaire latérale en laissant la possibilité de diviser ultérieurement le fond.

En cas de lotissement, la largeur des nouveaux lots destinés à la construction d'habitations unifamiliales ont une largeur à rue de 6 mètres minimum et de 12 mètres maximum.

En cas de reconstruction sur plusieurs parcelles mitoyennes, le traitement architectural des façades doit rappeler la trace du parcellaire initial dans la mesure où cela contribue à garder l'harmonie de l'espace public.

### **1.2.6. Stationnement et garages**

Le stationnement se fait en voirie ainsi que de plain-pied avec la voirie dans les garages intégrés aux constructions principales ou établis en souterrain dans l'emprise de construction.

Les portes de garages implantées sur l'alignement seront du type non débordant.

Le stationnement n'est pas autorisé dans les zones de recul et de cours et jardins. Les garages ne sont pas situés dans la construction annexe.

En cas de parcelle traversante ( $\leq$  à 60 mètres de profondeur) et dans le respect de l'alignement de la voirie attenante, les garages situés en fond de parcelle dans une construction annexe sont autorisés. Dans le respect de la zone de cours et jardins, l'accès à ceux-ci se fait depuis la voirie attenante. Cette construction est admise en complément à la construction annexe autorisée en zone de cours et jardins. Elle sera implantée sur l'alignement. La hauteur, les pentes de toitures et les matériaux apparents seront ceux prévus pour la construction annexe (voir ci-avant).

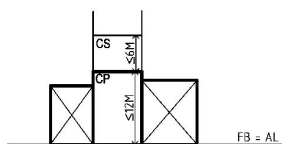
Dans les îlots de grande dimension, et sans générer de nuisance au voisinage, la construction de batteries de garages d'architecture soignée ou d'aires de stationnement couvertes peut être admise à condition d'élaborer un plan d'ensemble, ceci dans le respect des prescriptions architecturales portant sur les constructions annexes et moyennant le maintien d'une zone de cours et jardins de minimum 12 mètres en périphérie de cette intervention. L'accès commun (ou non) depuis l'espace public sera de plain-pied et fermé, sur l'alignement, d'une porte ou d'une grille de clôture.

## 1.2.7. Illustrations

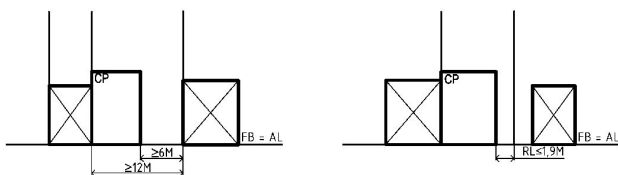
### Aire de bâti en ordre continu

LEGENDE	
CP	Construction Principale
CS	Construction Secondaire
A	Annexe
CSI	Construction Singulière
FB	Front de Bâti
AL	Alignement
R	Recul
RL	Retrait Latéral
RA	Retrait Arrière

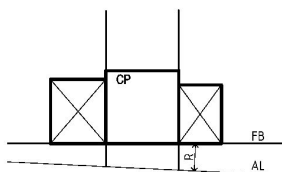
Profondeur des constructions



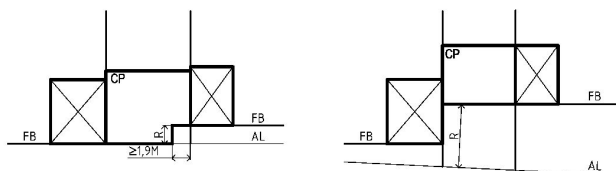
Implantation



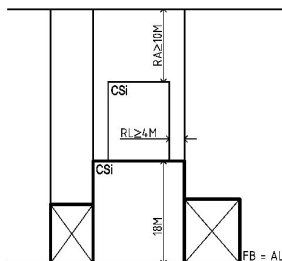
Front de bâtisse en recul



Front de bâtisse décalé



Constructions singulières



## 2. Aire de bâti en ordre semi-continu

### 2.1. Caractéristiques / options urbanistiques

#### 2.1.1. Description de la structure du bâti

L'"aire de bâti en ordre semi-continu" reprend les extensions anciennes du cœur du Roeulx<sup>19</sup> et les développements linéaires sur base des tracés anciens, sous un périmètre dans lequel le bâti est caractérisé par une dominante de constructions en ordre semi-continu.

L'ordre semi-continu comprend essentiellement un habitat homogène, composé le plus souvent d'anciennes maisons ouvrières greffées le long des voies d'accès au cœur urbain. On y trouve essentiellement du logement, sans mixité de fonctions : peu de commerces, peu d'espaces publics autres que les voiries.

L'organisation urbanistique peut être en îlots généralement ouverts ou en développement linéaire le long de voiries. Le parcellaire est généralement long (50 mètres), relativement étroit (largeur de bâtisse). Le bâti est peu élevé (R+1). La zone de cours et jardins est parfois occupée par des dépendances, ateliers ou constructions annexes. Le fond de la zone de cours et jardins constitue l'aire rurale. Il reste des espaces libres constructibles.

#### 2.1.2. Options urbanistiques

Dans l'aire de bâti en ordre semi-continu, le règlement communal d'urbanisme participe à la réalisation des mesures d'aménagement<sup>20</sup> du schéma de structure communal et rencontre les recommandations de la Région wallonne dans cette matière. Il s'agit plus précisément de :

- Favoriser la construction de logement de type unifamilial avec jardin et de petits immeubles à appartements;
- Respecter les caractéristiques du bâti traditionnel existant et les éléments patrimoniaux;
- Privilégier la mise en œuvre d'une urbanisation offrant une structure en îlots, parcellaire étroit, constructions mitoyennes ou à trois façades, implantation à proximité de l'alignement, gabarits de 2 niveaux sous corniches;
- Limiter les constructions en intérieur d'îlot;
- Maintenir et développer la végétation.

---

<sup>19</sup> Carte "Structure du bâti" du schéma de structure.

<sup>20</sup> Dans les mesures d'aménagement, le schéma de structure définit au sein des zones du plan de secteur les modes d'urbanisation souhaités, la densité de logement, les fonctions autorisées, certaines exigences environnementales, etc.

## **2.2. Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'aire de bâti en ordre semi-continu**

Ces prescriptions spécifiques complètent ou précisent les prescriptions générales qui sont d'application.

### **2.2.1. Constructions**

#### 2.2.1.1. Implantation<sup>21</sup>

Dans l'aire de bâti en ordre semi-continu, le principal critère d'implantation est le respect de l'alignement par rapport à l'espace public.

L'implantation des constructions est réalisée en vue de construire ou reconstruire le tissu péri-urbain traditionnel local en ordre semi-continu. Les constructions principales, secondaires et annexe sont édifiées de manière attenante aux murs mitoyens d'attente.

La construction en double mitoyenneté est privilégiée.

En présence de parcelles de largeur inférieure ou égale à 12 mètres et de programme constructif ne permettant pas la construction en double mitoyenneté, la construction est implantée sur une des limites latérales, laissant la possibilité d'édifier une construction secondaire sur le solde de la largeur de la parcelle dans le prolongement du front de bâtisse ou en recul de la construction principale.

En présence de parcelles de largeur supérieure à 12 mètres, de murs mitoyens d'attente et de programme constructif ne permettant pas la construction en double mitoyenneté, la construction est implantée sur une des limites latérales, en maintenant un dégagement libre de 6 mètres minimum, afin de recevoir des constructions ultérieures. La zone de retrait latéral ainsi créée peut être clôturée par une haie ou un mur établi à l'alignement ou dans le plan de la façade.

#### Constructions principales

La façade avant des constructions principales, orientée du côté de la voie publique, est implantée :

- dans le prolongement du front de bâtisse, qui est situé soit à l'alignement, soit en recul de celui-ci, parallèlement ou en oblique;
- en cas de fronts de bâtisse décalés, soit dans le prolongement du front de bâtisse le plus en recul, soit dans le prolongement du front de bâtisse le moins en recul;
- en l'absence de front de bâtisse environnant la parcelle, à l'alignement ou avec un recul de 6 mètres maximum. Ce recul peut exceptionnellement être porté à 10 mètres maximum en bordure de voie de grande circulation<sup>22</sup> ou de terrain en forte pente.

Les constructions principales sont implantées sur ou contre au moins une limite mitoyenne. Cependant, si la construction voisine est implantée en retrait par rapport à cette limite mitoyenne, un retrait latéral de minimum 1,90 mètre peut être imposé par la Commune.

---

<sup>21</sup> Voir 2.2.7. Illustrations

<sup>22</sup> Dans le respect des plans d'alignement imposés par la Région.

### Constructions secondaires et annexes

Les constructions secondaires sont implantées :

- contre une façade latérale de la construction principale dans le prolongement du front de bâtisse ou en recul;
- contre la façade arrière de la construction principale;
- contre les deux façades précitées, en construction d'angle.

En présence de front de bâtisse très décalé (supérieur à 6,00 mètres), une construction secondaire peut être implantée contre la façade avant de la construction principale, en mitoyenneté.

Une seule construction annexe est admise. La construction annexe est implantée, dans la zone de cours et jardins, au plus près de la construction principale et de ses éventuelles constructions secondaires ou en fond de parcelle, dans le respect de la zone urbanisable du plan de secteur. L'implantation est parallèle ou perpendiculaire à la construction principale.

#### 2.2.1.2. Volumétrie<sup>23</sup>

#### Profondeur et superficie des constructions

La profondeur des constructions est composée de :

- la profondeur des constructions principales qui est de 12 mètres maximum à partir du front de bâtisse ;
- la profondeur des constructions secondaires qui est de 6 mètres maximum.

La superficie au sol des annexes est de maximum 30 m<sup>2</sup> pour une annexe complémentaire à une habitation, de 120 m<sup>2</sup> s'il s'agit d'une annexe complémentaire à une activité non résidentielle.

Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 mètres mesurée à partir du front de bâtisse.

L'ensemble des constructions non résidentielles a une superficie au sol limitée à 300 m<sup>2</sup> maximum, pour une construction singulière la superficie est limitée à 500 m<sup>2</sup>.

La profondeur des constructions non résidentielles ou singulières peut dépasser les 18 mètres. Au-delà des 18 mètres, des retraits latéraux de minimum 4 mètres et arrière de minimum 10 mètres sont imposés.

#### Hauteur

La hauteur de la façade avant des constructions principales est :

- déterminée en fonction des hauteurs respectives des constructions principales voisines ou, à défaut, des hauteurs des deux constructions principales les plus proches prises comme référence ;
- comprise entre ces deux hauteurs prises comme référence et déterminée par une "hauteur capable" dans laquelle la façade s'inscrit, elle est plus petite ou égale à la hauteur de référence la plus élevée et égale ou plus grande de maximum 3 mètres à la hauteur de référence la plus basse.

---

<sup>23</sup> Voir 2.2.7. Illustrations et Annexes

En l'absence de référence suffisamment proche, la hauteur maximum n'excède pas 2 niveaux sous corniche.

Lorsque les hauteurs des constructions voisines sont anormalement faibles ou élevées par rapport à la hauteur moyenne des constructions de la rue ou de l'îlot, la hauteur de référence est la moyenne.

Un raccord harmonieux est établi entre les constructions de hauteurs différentes.

A l'arrière, la hauteur maximale des constructions secondaires est comprise et déterminée par un " volume capable " dans lequel le volume s'inscrit. Celui-ci est déterminé par la trace de la prolongation de la toiture de la construction principale et de l'élévation au droit de l'emprise maximale au sol.

Latéralement, la hauteur des constructions secondaires est inférieure d'au moins 20% à la hauteur de la construction principale à laquelle elle se réfère. Il en est de même lorsque la construction secondaire est située contre la façade avant de la construction principale.

La hauteur des annexes n'excède pas un niveau et 2,50 mètres de hauteur sous corniches.

### Toiture

Les toitures doivent être en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Les raccords de toitures doivent être harmonieux, les différences de pentes entre les versants de constructions contiguës sont nulles ou réduites au maximum.

Les constructions principales ont une toiture à deux versants droits de même pente et à faitage central parallèle au front de bâtisse.

La pente moyenne des toitures des constructions environnantes fournit la référence dans les limites comprises entre 30° et 45°.

Le profil de la toiture des constructions principales est :

- déterminé en fonction des profils respectifs des constructions principales voisines ou, à défaut, des deux constructions principales les plus proches prises comme référence ;
- compris entre ces deux profils de toitures pris comme référence. Le profil est plus petit ou égal au profil de référence le plus élevé et ne peut dépasser de plus de 3,00 mètres le profil de référence le plus bas.

Pour les constructions secondaires :

- situées en bordure de la voirie, la toiture est; soit de même nature que celle de la construction principale, adossée perpendiculairement au pignon ou au mur gouttereau avant, soit d'un seul versant adossé perpendiculairement ou parallèlement à ces murs, soit plate;
- situées à l'arrière de la construction principale, la toiture est; soit de même nature que celle de la construction principale, adossée perpendiculairement au mur gouttereau arrière, soit d'un seul versant adossé perpendiculairement ou parallèlement à ce mur, soit plate;
- se développant en angle, autour de la construction principale, la toiture est plate.

Les constructions annexes ont une toiture en pente de deux versants droits compris entre 15° et 30°. Si le volume est implanté en mitoyenneté contre un mur ou un volume contigu, la toiture en pente d'un versant droit est autorisée.

Tout autre type de toiture peut être autorisé :

- afin de continuer un mode d'urbanisation existant;



- dans le cadre d'opération de reconstruction sur une rive de rue ou d'îlot (villas urbaines, toitures pavillonnaires, à croupes, parcelles d'angle,...);
- pour les constructions singulières.

La corniche de la façade avant est saillante et présente un profil marqué. Elle est traitée de préférence comme celles des constructions voisines.

Les larges débordements et les accentuations marquées de rives de toiture ne sont pas autorisés.

### **2.2.2. Matériaux et composition**

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

Le choix des matériaux participe à la volonté de créer un ensemble bâti homogène dans le respect des caractéristiques du bâti existant.

#### **2.2.2.1. Matériaux d'élévation**

Les matériaux autorisés en façades avant sont ceux dont l'aspect et les tonalités s'harmonisent à ceux des matériaux traditionnels ou dominants dans la rue ou l'îlot.

Les matériaux autorisés pour les murs pignons, façades latérales et façades arrières devront s'harmoniser avec ceux des façades avant.

A l'exception des encadrements des baies, deux matériaux de parement différents en texture ou en tonalité sont autorisés pour la réalisation de l'ensemble des façades de chaque construction.

Les murs mitoyens en attente sont en terre-cuite, éventuellement enduite ou couverte de bardage.

Les matériaux autorisés pour le traitement des façades sont :

- la pierre calcaire naturelle;
- la brique de terre cuite de ton rouge-brun foncé / beige-brun non nuancé;
- la brique recouverte d'un badigeon de teinte blanche, beige clair à beige moyen ou gris clair ;
- le bloc de béton de ton gris clair à gris moyen / beige clair à beige moyen ;
- l'enduit et badigeons lissés de ton gris clair à gris moyen / beige clair à beige moyen ;
- un matériau défini ci-avant (à l'exception de la pierre) recouvert d'une peinture mate, uniforme de ton gris clair à gris moyen / nuancé clair à moyen ;
- le bardage bois / ardoise de ton gris moyen.

Les enduits sont exécutés dans un délai maximal d'un an après le début des travaux.

La combinaison de plusieurs matériaux est autorisée :

- par bandeaux ;
- par ensembles ;
- par regroupements de baies.

Aucune pierre naturelle n'est enduite ni peinte si elle ne l'était pas à l'origine et aucun élément en pierre n'est supprimé sans un remplacement correspondant à l'identique.

Le traitement de surface ainsi que le choix des couleurs des peintures sont appréciés par l'autorité compétente.

Pour les abris de jardin, sont autorisés :

- les matériaux de parement des élévations des autres constructions sis sur la parcelle ;
- le bois;
- le verre.

Pour les constructions singulières, moyennant une étude spécifique complète et le dépôt d'échantillons significatifs, les matériaux utilisés seront soumis pour avis à la Commune. Ils s'harmoniseront aux textures et teintes de l'environnement bâti. Sont autorisés :

- les matériaux de parement des élévations des autres types de constructions;
- le béton architectural coulé / préfabriqué ;
- le bardage métallique.

La Commune peut autoriser l'utilisation d'autres matériaux à caractère nouveau dans le cadre d'une création contemporaine de qualité.

#### 2.2.2.2. Matériaux de couverture

Les matériaux de toiture sont ceux dont l'aspect et la tonalité sont proches de ceux des matériaux de couverture traditionnels des constructions voisines ou dominantes dans la rue ou l'îlot.

Les matériaux de couverture autorisés sont :

- la tuile de terre cuite ou de béton, de teinte rouge ou noire et de texture mat ;
- l'ardoise naturelle ou artificielle de teinte foncée.

La Commune peut autoriser l'utilisation d'autres matériaux à caractère nouveau dans le cadre d'une création contemporaine de qualité.

Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage. Elles peuvent être recouvertes de bardage en ardoise de teinte identique à celle du matériau de toiture. Les conduits en inox sont autorisés.

Les descentes d'eau et gouttières apparentes en PVC sont proscrites.

#### 2.2.2.3. Baies et ouvertures

La disposition et le percement des baies respectent les caractéristiques d'ensemble des façades. Les différentes baies présentent une unité de composition et de forme, de matériaux et de tonalité. Les baies sont ordonnées en répétition rythmée.

Les façades à rue présentent des percements de mêmes caractéristiques formelles, suivant le rythme dominant de la rue auquel il importe de se conformer pour garder un caractère d'ensemble harmonieux.

L'ensemble des baies est caractérisé par une dominante verticale. Toutefois, les façades non visibles depuis la voirie ou les baies du rez-de-chaussée peuvent présenter une autre proportion.

Rien ne peut masquer une baie ou empêcher son ouverture. En aucun cas une baie existante ne peut être fermée, même partiellement, par de la maçonnerie.

Les portes, fenêtres et accessoires du rez-de-chaussée ou des caves ne peuvent s'ouvrir ou avoir de partie fixe qui fasse saillie de plus de 10 cm sur le domaine public.

Pour les encadrements de baies, les matériaux autorisés sont :

- la pierre de taille ;
- la pierre reconstituée ;
- le cimentage lissé de ton naturel / peint en gris ou en beige ;
- la brique du même type que celle des façades.

La teinte des encadrements de baies doit être en harmonie avec celui des parements.

Les encadrements de baies en bois sont uniquement autorisés dans le cas de parement en bardage bois.

#### 2.2.2.4. Menuiseries

Les menuiseries des portes, fenêtres et corniches sont traitées pour chacun des éléments et l'ensemble de la façade suivant une même tonalité, une même facture et une même texture. La vitrerie est traitée en verre clair pour l'ensemble des baies.

La composition de la menuiserie doit être simple et discrète, avec un minimum de découpes et rester au second plan par rapport à l'encadrement.

Les matériaux autorisés sont :

- le bois;
- le PVC;
- l'acier;
- l'aluminium laqué.

#### 2.2.2.5. Lucarnes et fenêtres de toit

Les lucarnes et fenêtres de toiture doivent être en relation avec l'architecture de la façade, elles respectent le rythme des fenêtres de façades.

Les lucarnes, tabatières ou fenêtres de toit ne peuvent excéder 1/6 de la surface du versant concerné.

Les lucarnes "passantes" sont autorisées : elles ne peuvent occuper plus du tiers de la largeur de façade à rue.

#### 2.2.2.6. Vitrines

L'aménagement et la décoration des façades en rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux ne peuvent en aucun cas dépasser le niveau du plancher du premier étage.

Les rythmes du parcellaire et des trumeaux du premier étage doivent être présents au rez-de-chaussée, leur reconstitution peut être imposée dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme. Dans ce cas, les trumeaux de l'étage restés intacts indiquent le rythme pour la reconstruction des trumeaux du rez-de-chaussée. Ceux-ci sont établis à l'aplomb et dans l'axe des trumeaux de l'étage. La vitrine est éventuellement établie en retrait par rapport à la façade principale.

La présence de certains éléments décoratifs propres au type de commerce est tolérée. Ces éléments doivent figurer sur la demande de permis d'urbanisme.

Afin de maintenir ou de créer des logements, un accès indépendant aux étages est obligatoire lorsque le rez-de-chaussée est occupé par un commerce ou un bureau.

### **2.2.3. Transformation, rénovation et extension**

Pour toute extension ou transformation d'une construction existante, se référer aux prescriptions ci-avant.

Dans le cadre de transformation et rénovation, les constructions existantes qui ne correspondent pas aux prescriptions de ce règlement au moment de son entrée en vigueur, peuvent être conservées.

La restauration des constructions situées dans la zone de cours et jardins est autorisée. En cas de démolition de ces constructions ou parties de constructions la reconstruction peut être interdite.

L'extension d'une construction secondaire existante peut être acceptée pour autant qu'elle s'inscrive dans le volume capable autorisé.

Lors de transformations, la nature et la teinte des encadrements respectent l'homogénéité de l'élévation concernée.

Les percements de garages dans la construction principale de parcelles de moins de 12 mètres ne sont pas autorisés.

### **2.2.4. Abords**

L'aménagement complet des abords des constructions (accès, traitement du sol, plantations, terrasses, installations, ...), mis en relation avec l'espace public, doit apparaître sur les plans de demande de permis.

#### **2.2.4.1. Zone de recul**

La zone de recul est aménagée :

- de plain-pied avec la voirie ou dans le prolongement des niveaux des zones de recul mitoyennes existantes ;
- en jardinet et plantée en pleine terre. Elle ne comporte pas de construction hormis les murs ou murets de soutènement, grilles de clôture et chemins ou escaliers d'accès.

En présence de front de bâtisse très décalé (recul supérieur à 6,00 mètres), une construction secondaire peut être implantée contre la façade avant de la construction principale, en mitoyenneté.

Les escaliers d'accès ne peuvent être implantés sur l'espace public sans le respect d'un passage libre de 1,20 mètre.

Les murs, murets, grilles de clôtures, haies implantés à l'alignement sont maintenus en place ou restaurés et peuvent être imposés par la Commune.

Les rampes d'accès au sous-sol ne sont pas autorisées.

La zone de recul :

- ne peut être transformée en espace de stationnement, ni recouverte de matériaux imperméables hormis le chemin d'accès aux entrées de la construction ;
- est régulièrement entretenue.

Pour les constructions non résidentielles, voir 2.2.6. stationnement.

#### 2.2.4.2. Zone de cours et jardins

L'emprise des cours et jardins démarre à l'arrière de l'emprise des constructions et constitue le solde de la propriété. Elle est destinée à l'aménagement de cours et jardins.

La zone de cours et jardins présente une surface perméable de minimum 50%. Si les dimensions sont réduites et que les conditions d'exposition l'exigent pour des raisons de salubrité, la surface peut être imperméabilisée.

Les constructions sont limitées à une seule construction annexe et éventuellement une piscine.

Dans la zone de cours et jardins le relief naturel du sol n'est pas modifié sauf pour établir une terrasse au pied des constructions avec un maximum de 1 mètre de hauteur pour l'ensemble des déblais et remblais.

Les murs et clôtures existants sont à préserver. La hauteur des murs séparatifs de clôture est de 2,50 mètres maximum.

#### 2.2.5. **Parcelle et lotissement**

Si la largeur à rue de la parcelle est trop importante (> 20 mètres), la construction principale est implantée sur une limite parcellaire latérale en laissant la possibilité de diviser ultérieurement le fond.

En cas de lotissement, les nouveaux lots destinés à la construction d'habitations unifamiliales ont une largeur à rue d'au moins 6 mètres et de 18 mètres maximum.

#### 2.2.6. **Stationnement et garages**

Le stationnement se fait en voirie ainsi que de plain-pied avec la voirie dans les garages intégrés aux constructions principales et secondaires ou établis en souterrain dans l'emprise de construction.

Les portes de garages implantées sur l'alignement seront du type non débordant.

Le stationnement n'est pas autorisé dans les zones de recul et de cours et jardins. Les garages ne sont pas situés dans la construction annexe.

En cas de parcelle traversante ( $\leq$  à 60 mètres de profondeur) et dans le respect de l'alignement de la voirie attenante, les garages situés en fond de parcelle dans une construction annexe sont autorisés. Dans le

respect de la zone de cours et jardins, l'accès à ceux-ci se fait depuis la voirie attenante. Cette construction est admise en complément à la construction annexe autorisée en zone de cours et jardins. Elle sera implantée sur l'alignement. La hauteur, les pentes de toitures et les matériaux apparents seront ceux prévus pour la construction annexe (voir ci-avant).

Dans les îlots de grande dimension, et sans générer de nuisance au voisinage, la construction de batteries de garages d'architecture soignée ou d'aires de stationnement couvertes peut être admise à condition d'élaborer un plan d'ensemble, ceci dans le respect des prescriptions architecturales portant sur les constructions annexes et moyennant le maintien d'une zone de cours et jardins de minimum 12 mètres en périphérie de cette intervention. L'accès commun (ou non) depuis l'espace public sera de plain-pied et fermé, sur l'alignement, d'une porte ou d'une grille de clôture.

Pour les constructions non résidentielles ou singulières, susceptibles d'accueillir le public et dans le respect des alignements, l'aménagement d'emplacements de stationnement en zone de recul peut être autorisé, sans générer de nuisance au voisinage. Ceci à condition d'élaborer un plan paysager pour l'ensemble. Le nombre d'emplacements de stationnement est fixé par la Commune en fonction de la destination de la construction.

La Commune peut imposer une clôture à front de voirie et en mitoyenneté selon des dispositions qu'elle détermine. Les murets, grilles de clôtures, haies implantés à l'alignement sont requis. Les murs de clôture continus sont à proscrire. L'accès depuis l'espace public sera unique, de plain-pied et fermé sur l'alignement, d'une porte ou d'une grille de clôture. Le long des voiries de niveau 3, le maintien ou la plantation d'arbres de grande taille sur l'alignement est requise.

Les surfaces destinées au stationnement ou à l'arrêt (hors voirie) sont plantées d'arbres feuillus à haute tige. Les plantations sont groupées ou alignées. Un arbre feuillu à haute tige pour 4 emplacements de stationnement est requise. L'abattage d'arbres dans le but de dégager un ou plusieurs emplacements de stationnement est interdit, sauf absolue nécessité justifiée auprès de la Commune et replantation dans l'année.

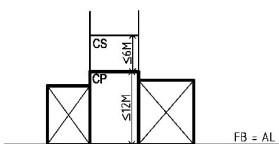
Ces surfaces destinées au stationnement et les allées sont couvertes de matériaux perméables.

## 2.2.7. Illustrations

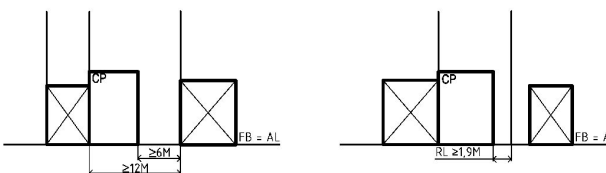
### Aire de bâti en ordre semi-continu

LEGENDE	
CP	= Construction Principale
CS	= Construction Secondaire
A	= Annexe
CSI	= Construction Singulière
FB	= Front de Bâisse
AL	= Alignement
R	= Recul
RL	= Retrait Latéral
RA	= Retrait Arrière

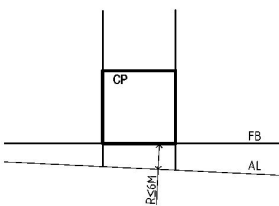
Profondeur des constructions



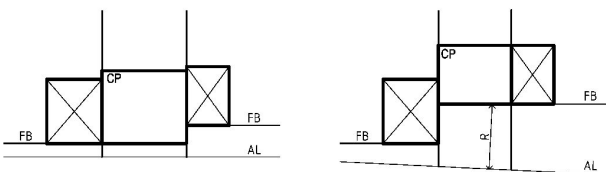
Implantation



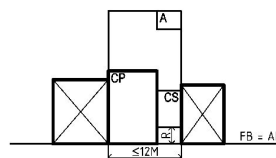
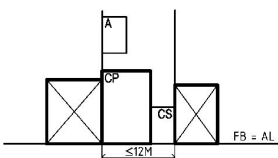
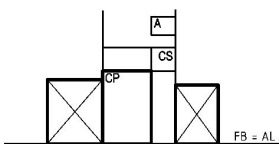
Front de bâtisse en recul



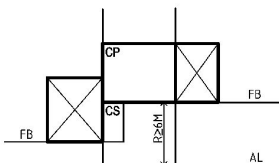
Front de bâtisse décalé



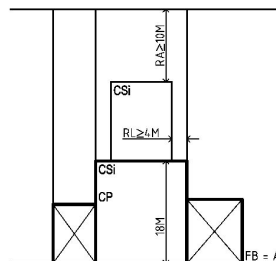
Constructions secondaires et annexes



Exception



Constructions singulières



## 3. Aire de bâti en ordre discontinu

### 3.1. Caractéristiques / options urbanistiques

#### 3.1.1. Description de la structure du bâti

L'"aire de bâti en ordre discontinu" reprend les extensions récentes<sup>24</sup> sous un périmètre dans lequel le bâti est caractérisé par une dominante de constructions en ordre dispersé.

On y trouve essentiellement du logement unifamilial, sans mixité de fonction: pas de commerce, pas d'espace public autre que les voiries. L'organisation urbanistique n'est pas faite d'îlots mais d'implantations de type pavillonnaire réparties de manière linéaire le long de voiries. Le parcellaire est souvent régulier (généralement 20m x 50m). Le bâti, sans caractère particulier, est relativement homogène et peu élevé. La zone de cours et jardins est rarement occupée, le fond de celle-ci constitue l'aire rurale.

Cette aire de bâti en ordre discontinu correspond aux zones résidentielles des périphéries d'agglomérations, elle est caractérisée par une faible densité et présente une typologie diversifiée. Le modèle dominant, le plus dommageable pour l'environnement, est l'habitation de type "villa" implantée au milieu de la parcelle, entourée de jardins et disposée en ruban le long des voiries. La volumétrie ainsi que l'organisation des constructions sont variées. Il reste des espaces constructibles.

A Mignault, ces extensions sont le résultat de lotissements situés en périphérie directe du village, le long des voiries (rues des Déportés, Onckelet, Nestor Vandercamme, Hector Blondiau). Dans le village, quelques opérations sont dispersées et situées le long de la rue Martial Autier.

Au Roeulx, les premières extensions de ce type sont situées autour de l'ancienne gare, au nord du Roeulx, au Clos des Princes et au quartier Rouges Terres, ensuite le long des chaussées d'Houdeng et de Mons et, dans une moindre mesure, au sud, au faubourg de Binche.

A Thieu, ces implantations sont relativement ponctuelles et peu nombreuses et à Ville sur Haine, ce type d'implantation se retrouve au quartier "Les Enhauts", le long de la chaussée de Mons et le long du Chemin Blanc.

#### 3.1.2. Options urbanistiques

Le règlement communal d'urbanisme participe à la réalisation des mesures d'aménagement<sup>25</sup> du schéma de structure communal et rencontre les recommandations de la Région wallonne dans cette matière. Il s'agit notamment de :

- Conforter le caractère résidentiel;
- Mettre en œuvre une urbanisation propre à faciliter les rapports sociaux et enrichir les qualités du cadre de vie: diversité dans le découpage parcellaire, diversité dans les modes d'implantation;

---

<sup>24</sup> Carte "Structure du bâti" du schéma de structure.

<sup>25</sup> Dans les mesures d'aménagement, le schéma de structure définit au sein des zones du plan de secteur les modes d'urbanisation souhaités, la densité de logement, les fonctions autorisées, certaines exigences environnementales, etc.



- Ne pas y installer des équipements et des services bénéficiant d'une certaine attractivité et ce pour ne pas déforcer les centres urbains ou les centres de villages;
- Améliorer la structure urbanistique de ces quartiers ou ensembles bâtis.

### **3.2. Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'aire de bâti en ordre discontinu**

Ces prescriptions spécifiques complètent ou précisent les prescriptions générales qui sont d'application.

#### **3.2.1. Constructions**

##### 3.2.1.1. Implantation<sup>26</sup>

Dans le cadre d'une urbanisation discontinuée, il est question de diversifier le mode d'implantation des constructions, en rapprochant celles-ci de la rue, en les articulant les unes aux autres de façon à former des cours s'ouvrant sur la rue.

La hiérarchie des critères d'implantation à appliquer est la suivante:

1. Respect des courbes de niveau pour limiter les déblais/remblais;
2. Orientation pour un ensoleillement optimum;
3. Alignement par rapport à l'espace public.

L'orientation de la construction tire parti du bâti existant et des protections naturelles (relief, végétation,...) pour se protéger du climat.

Dans le respect de la hiérarchie des critères d'implantation, les constructions sont implantées parallèlement ou perpendiculairement aux constructions qu'elles jouxtent ou à la trame du parcellaire. Sur les terrains en pente, elles sont parallèles aux courbes de niveaux.

Les constructions sont attenantes aux murs mitoyens d'attente.

La construction en simple mitoyenneté est privilégiée (par groupe de deux constructions).

Tous les retraits latéraux doivent être de 3 mètres minimum. Dans le cas où une limite arrière de propriété constitue une limite latérale pour une propriété voisine, étant donné la configuration du parcellaire, un retrait arrière de 8 mètres minimum est d'application.

#### Constructions principales

Les constructions principales sont:

- isolées ou à trois façades ;
- implantées avec un recul de 6 mètres maximum par rapport à l'alignement. Ce recul peut exceptionnellement être porté à 10 mètres maximum en bordure de voie de grande circulation<sup>27</sup> ou de

---

<sup>26</sup> Voir 3.2.7. Illustrations

<sup>27</sup> Dans le respect des plans d'alignement imposés par la Région.

terrain en forte pente. Dans la mesure où une contre-voirie est réalisée, un recul supérieur est autorisé en bordure de voie de grande circulation (de niveaux 1, 2 et 3).

### Constructions secondaires et annexes

Les constructions secondaires sont implantées :

- contre une façade latérale de la construction principale dans le prolongement de la façade avant de la construction principale, soit en recul ou en avancée afin de réaliser la liaison avec les fronts de bâtisse décalés environnants ;
- contre la façade arrière de la construction principale ;
- contre les deux façades précitées, en construction d'angle.

En présence de front de bâtisse très décalé (supérieur à 6,00 mètres), une construction secondaire peut être implantée contre la façade avant de la construction principale.

Les constructions annexes sont implantées le plus près possible de la construction principale et de ses constructions secondaires, avec un recul de minimum 2 mètres de celles-ci de manière à préserver la zone de cours et jardins. Elles peuvent être implantées à l'alignement de façon à former avec la construction principale un ensemble bâti autour d'une cour ouverte sur l'espace public ou en zone de retrait latéral (dans la mesure où un retrait latéral de 3 mètres est maintenu). L'implantation est parallèle ou perpendiculaire à la construction principale.

#### 3.2.1.2. Volumétrie<sup>28</sup>

### Profondeur et superficie des constructions

La profondeur des constructions est composée de :

- la profondeur des constructions principales qui est de 15 mètres maximum à partir du front de bâtisse ;
- la profondeur des constructions secondaires qui est de 6 mètres maximum.

La superficie au sol des annexes est de maximum 30 m<sup>2</sup> pour une annexe complémentaire à une habitation, de 120 m<sup>2</sup> s'il s'agit d'une annexe complémentaire à une activité non résidentielle.

L'ensemble des constructions non résidentielles a une superficie au sol limitée à 300 m<sup>2</sup> maximum, pour une construction singulière la superficie est limitée à 500 m<sup>2</sup>.

### Hauteur

Les hauteurs sous corniches et faite doivent être en équilibre avec celles des constructions voisines.

La hauteur de la façade avant des constructions principales implantées en mitoyenneté est déterminée en fonction de la hauteur de la construction principale voisine ou, à défaut, des hauteurs des deux constructions principales les plus proches prises comme référence.

En l'absence de référence, il y a lieu de concevoir des constructions simples de maximum deux niveaux sous corniches.

---

<sup>28</sup> Voir 3.2.7. Illustrations et Annexes

Une hiérarchie est à établir entre les constructions construites sur un même fonds. La hauteur (des corniches et du faite) des constructions secondaires est inférieure à celle de la construction principale.

Latéralement, la hauteur des constructions secondaires est inférieure d'au moins 20% à la hauteur de la construction principale à laquelle elle se réfère.

La hauteur des annexes n'excède pas un niveau et 2,50 mètres de hauteur sous corniches.

### Toiture

Les toitures doivent être en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Les raccords de toitures doivent être harmonieux, les différences de pentes entre les constructions contiguës sont nulles ou réduites au maximum.

Les constructions principales ont une toiture à deux versants droits de même pente et à faitage central.

La pente moyenne des toitures des constructions environnantes fournit la référence dans les limites comprises entre 30° et 45°.

La toiture des constructions secondaires est:

- soit de même nature que celle de la construction principale, ou à un seul versant;
- soit plate.

Les constructions annexes ont une toiture en pente de deux versants droits compris entre 15° et 30°. Si le volume est implanté en mitoyenneté contre un mur ou un volume contigu, la toiture en pente d'un versant droit est autorisée.

Tout autre type de toiture peut être autorisé :

- afin de continuer un mode d'urbanisation existant;
- pour répondre à des critères de performance énergétique;
- dans le cadre d'opération de reconstruction sur une rive de rue ou d'îlot;
- pour les constructions singulières.

## **3.2.2. Matériaux et composition**

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

### **3.2.2.1. Matériaux d'élévation**

Les matériaux autorisés en façades sont ceux dont les tonalités s'harmonisent à celles des matériaux traditionnels.

Les matériaux autorisés pour les murs pignons, façades latérales et façades arrières devront s'harmoniser avec ceux des façades avant.

### 3.2.2.2. Matériaux de couverture

Les matériaux de toiture sont ceux dont l'aspect et la tonalité sont proches de ceux des matériaux de couverture des constructions voisines.

Pour les toitures plates, l'aménagement en toitures terrasses ou toitures végétales est souhaité.

### 3.2.3. **Transformation, rénovation et extension**

Pour toute extension ou transformation d'une construction existante, se référer aux prescriptions ci-avant.

Dans la zone de cours et jardins :

- les constructions existantes peuvent faire l'objet d'extensions minimales ;
- la restauration des constructions est autorisée. En cas de démolition de ces constructions ou parties de constructions la reconstruction peut être interdite.

### 3.2.4. **Abords**

L'aménagement complet des abords des constructions (accès, traitement du sol, plantations, terrasses, installations, ...), mis en relation avec l'espace public, doit apparaître sur les plans de demande de permis.

Les arbres et haies existants devront être maintenus en dehors des aires de construction et aménagements autorisés.

#### 3.2.4.1. Zone de recul

La zone de recul est:

- aménagée de plain-pied avec la voirie ou dans le respect de la déclivité du terrain naturel. Au besoin, les terrains seront selon les cas déblayés ou remblayés. Ces déblais et remblais sont limités au maximum;
- plantée en pleine terre. Il convient de ne pas y ériger de construction qui nuirait à son intégrité (rampes d'accès au sous-sol, escaliers à grand développement, ...).

Si un talus important sépare le terrain de la voirie, son intégrité est à préserver en prévoyant un accès groupé pour les différentes constructions à desservir.

Les allées destinées à l'accès des véhicules ainsi que les emplacements de stationnement sont recouverts de matériaux perméables.

#### 3.2.4.2. Zone de cours et jardins

L'emprise des cours et jardins démarre à l'arrière de l'emprise des constructions et constitue le solde de la propriété. Elle est destinée à l'aménagement de cours et jardins.

L'aménagement de la zone de cours et jardins vise au développement et à la préservation de l'espace vert et du maillage écologique. La zone de cours et jardins présente une surface perméable de minimum 70%.

Les constructions sont limitées à une seule construction annexe et éventuellement une piscine.

Dans la zone de cours et jardins, le relief naturel du sol n'est pas modifié, sauf pour établir une terrasse au pied des constructions avec un maximum de 1 mètre de hauteur pour l'ensemble des déblais et remblais.

### **3.2.5. Parcellaire et lotissement**

Les nouveaux lots destinés à la construction d'habitations unifamiliales ont une largeur à rue d'au moins 15 mètres et de 30 mètres maximum.

### **3.2.6. Stationnement et garages**

Le stationnement se fait en voirie ainsi que de plain-pied avec la voirie dans les garages et carports intégrés aux constructions principales, secondaires ou annexes.

Les portes de garages implantées sur l'alignement seront du type non débordant. L'accès au garage peut s'ouvrir dans une façade latérale. Les garages ne sont pas autorisés dans la zone de cours et jardins.

Pour les constructions non résidentielles ou singulières, susceptibles d'accueillir le public et dans le respect des alignements, l'aménagement d'emplacements de stationnement en zone de recul peut être autorisé, sans générer de nuisance au voisinage. Ceci à condition d'élaborer un plan paysager pour l'ensemble. Le nombre d'emplacements de stationnement est fixé par la Commune en fonction de la destination de la construction.

La Commune peut imposer une clôture à front de voirie et en mitoyenneté selon des dispositions qu'elle détermine. Les murets, grilles de clôtures, haies implantés à l'alignement sont requis. Les murs de clôture continus sont à proscrire. L'accès depuis l'espace public sera unique, de plain-pied et fermé sur l'alignement, d'une porte ou d'une grille de clôture. Le maintien ou la plantation d'arbres de grande taille sur l'alignement est requise.

Les surfaces destinées au stationnement ou à l'arrêt (hors voirie) sont plantées d'arbres feuillus à haute tige. Les plantations sont groupées ou alignées. Un arbre feuillu à haute tige pour 4 emplacements de stationnement est requise. L'abattage d'arbres dans le but de dégager un ou plusieurs emplacements de stationnement est interdit, sauf absolue nécessité justifiée auprès de la Commune et replantation dans l'année.

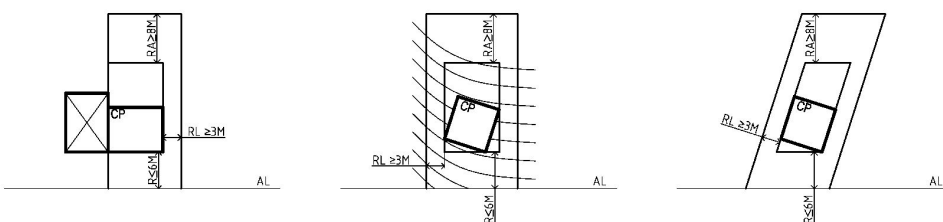
Ces surfaces et les allées sont couvertes de matériaux perméables.

### 3.2.7. Illustrations

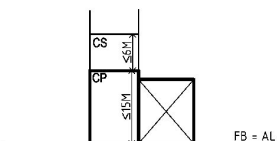
#### Aire de bâti en ordre discontinu

LEGENDE	
CP	Construction Principale
CS	Construction Secondaire
A	Annexe
CSJ	Construction Singulière
FB	Front de Bâti
AL	Alignement
R	Recul
RL	Retrait Latéral
RA	Retrait Arrière

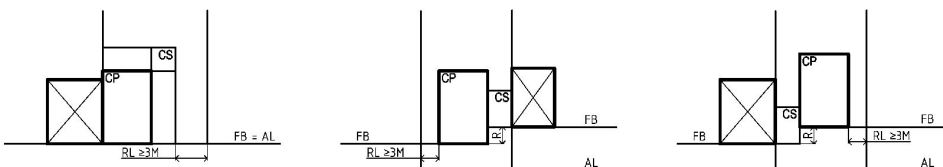
#### Implantation



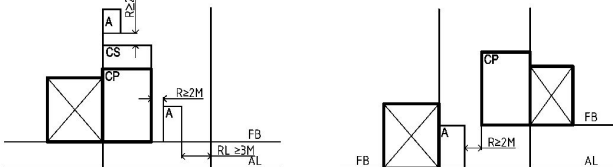
#### Profondeur des constructions



#### Constructions secondaires



#### Constructions annexes



## **4. Aire de bâti mixte en ordre discontinu et semi-continu**

### **4.1. Caractéristiques / options urbanistiques**

#### **4.1.1. Description de la structure du bâti**

L'"*aire de bâti mixte en ordre discontinu et semi-continu*" combine les caractéristiques de la sous-zone à caractère résidentiel et de la sous-zone à caractère résidentiel dense, définies au schéma de structure.

Elle comprend deux hameaux, l'un situé au nord du quartier "Rouges Terres" au Roeulx, l'autre au sud du quartier des "Queues" à Mignault, ainsi que le périmètre de la zone d'aménagement communal concerté située au Nord de la Cité Roland, en périphérie du centre de Thieu. S'agissant de cette vaste zone à urbaniser, l'élaboration d'une esquisse d'aménagement est nécessaire. Elle devra être proposée à travers l'élaboration du rapport urbanistique et environnemental devant accompagner la mise en œuvre de cette zone.

Cette aire de bâti mixte est principalement destinée à la fonction résidentielle et les constructions sont à implanter en ordre semi-continu ou discontinu.

#### **4.1.2. Options urbanistiques**

Le règlement communal d'urbanisme participe à la réalisation des mesures d'aménagement<sup>29</sup> du schéma de structure communal et rencontre les recommandations de la Région wallonne dans cette matière.

### **4.2. Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'aire de bâti mixte en ordre discontinu et semi-continu**

Dans cette "*aire de bâti mixte en ordre discontinu et semi-continu*", les prescriptions des aires de bâti discontinu et semi-continu, ci-avant, sont d'application, dans une proportion de 25% de bâti érigé en ordre semi-continu et de 75% de bâti érigé en ordre discontinu.

---

<sup>29</sup> Dans les mesures d'aménagement, le schéma de structure définit au sein des zones du plan de secteur les modes d'urbanisation souhaités, la densité de logement, les fonctions autorisées, certaines exigences environnementales, etc.

## 5. Aire de bâti des ensembles homogènes

### 5.1. Caractéristiques / options urbanistiques

#### 5.1.1. Description de la structure du bâti

L'"aire des ensembles bâtis homogènes" reprend des cités résidentielles à caractère social<sup>30</sup>, sous un périmètre dans lequel le bâti est caractérisé par la répétition d'un mode constructif identique formant une rue, un clos ou un quartier. Les constructions sont implantées en ordre semi-continu ou discontinu. Ce type d'organisation est amené à la fois par le caractère uniforme de la fonction, la répétition des conditions et des modes de construction.

On y trouve essentiellement du logement, sans mixité de fonctions (pas de commerces, quelques équipements, école et crèche), des espaces publics autres que les voiries (aires de jeux, de détente). L'organisation urbanistique est ouverte (pas d'îlots fermés). Le parcellaire est régulier. Le bâti est peu élevé et semi-mitoyen. La zone de cours et jardins est peu occupée.

Cette aire comprend plusieurs périmètres distincts, dont les époques de création, l'organisation urbanistique spécifique et les caractéristiques typologiques sont à chaque fois différentes.

On dénombre ainsi 4 périmètres repris sous cette appellation d'aire des ensembles bâtis homogènes. Un ensemble est situé au nord du Roeulx, au quartier des Hayettes, un au sud, au Faubourg de Binche et deux au nord de Thieu, la cité Roland et la résidence Surgeon. De manière générale, ces ensembles présentent une grande qualité tant urbanistique que paysagère par une implantation tenant compte du relief naturel, une composition homogène des ensembles bâtis, des abords soignés et plantés. Certains de ces périmètres sont eux-mêmes compris dans un PCA.

#### 5.1.2. Options urbanistiques

Les prescriptions urbanistiques applicables pour cette aire (et notamment les notions d'alignement, de limites latérales, de front de bâtisse, de profondeur de bâtisse, de développement des constructions et d'agencement des constructions) sont liées à un programme préétabli qui s'appliquait au moment de la construction à l'ensemble concerné.

Dans l'aire de bâti des ensembles homogènes, le règlement communal d'urbanisme participe à la réalisation des mesures d'aménagement<sup>31</sup> du schéma de structure communal et rencontre les recommandations de la Région wallonne dans cette matière. La volonté des autorités communales est de veiller à l'évolution de chaque ensemble avec les gestionnaires responsables. Il s'agit notamment de :

- Favoriser la construction de logement de type unifamilial avec jardin et de petits immeubles à appartements;
- Respecter les caractéristiques du bâti traditionnel existant et les éléments patrimoniaux;

---

<sup>30</sup> Carte "Structure du bâti" du schéma de structure.

<sup>31</sup> Dans les mesures d'aménagement, le schéma de structure définit au sein des zones du plan de secteur les modes d'urbanisation souhaités, la densité de logement, les fonctions autorisées, certaines exigences environnementales, etc.



- Privilégier la mise en œuvre d'une urbanisation offrant une structure en îlots, parcellaire étroit, constructions mitoyennes ou à trois façades, implantation à proximité de l'alignement, gabarits de 2 niveaux sous corniches;
- Limiter les constructions en intérieur d'îlot;
- Maintenir et développer la végétation.

## **5.2. Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'aire de bâti des ensembles homogènes**

Ces prescriptions spécifiques complètent ou précisent les prescriptions générales qui sont d'application.

### **5.2.1. Constructions**

#### 5.2.1.1. Implantation<sup>32</sup>

L'implantation des constructions est réalisée en vue de maintenir, agrandir ou reconstruire le tissu homogène existant.

Les nouvelles implantations portent sur un ensemble homogène de constructions.

Les constructions secondaires ou annexes respectent un même type d'implantation et ont la même volumétrie pour l'ensemble concerné.

#### Constructions principales

La façade avant des constructions principales, orientée du côté de la voie publique, est implantée :

- dans le prolongement du front de bâtisse continu qui est situé soit sur l'alignement, soit en recul de celui-ci, parallèlement ou en oblique ;
- en cas de fronts de bâtisse décalés, soit dans le prolongement du front de bâtisse le plus en recul, soit dans le prolongement du front de bâtisse le moins en recul ;
- en cas de fronts de bâtisse décalés ou obliques, parallèlement aux implantations voisines en respectant un même recul.

Ces constructions sont implantées par groupes, sur ou contre au moins une limite mitoyenne. Cependant, si la construction voisine est implantée en retrait par rapport à cette limite mitoyenne, un retrait latéral de même valeur est à respecter.

#### Constructions secondaires et annexes

Dans le respect d'un retrait latéral de 1,90 minimum, les constructions secondaires sont implantées :

- contre une façade latérale de la construction principale dans le prolongement du front de bâtisse ou en recul;
- contre la façade arrière de la construction principale;

---

<sup>32</sup> Voir 5.2.7. Illustrations

- contre ces deux façades, en construction d'angle.

En présence de front de bâtisse très décalé (recul supérieur à 6,00 mètres), une construction secondaire peut être implantée contre la façade avant de la construction principale, en mitoyenneté ou en construction d'angle dans le respect d'un retrait latéral de 1,90 minimum.

Une seule construction annexe est admise. La construction annexe est implantée au plus près de la construction principale et de ses éventuelles constructions secondaires ou en fond de parcelle, dans le respect des retraits latéraux.

L'implantation est parallèle ou perpendiculaire à la construction principale.

#### 5.2.1.2. Volumétrie<sup>33</sup>

##### Profondeur et superficie des constructions

La profondeur des constructions est composée de :

- la profondeur des constructions principales qui est de 12 mètres maximum à partir du front de bâtisse ;
- la profondeur des constructions secondaires qui est de 6 mètres maximum.

La superficie au sol des annexes est de maximum 30 m<sup>2</sup> pour une annexe complémentaire à une habitation, de 120 m<sup>2</sup> s'il s'agit d'une annexe complémentaire à une activité non résidentielle.

L'ensemble des constructions non résidentielles a une superficie au sol limitée à 300 m<sup>2</sup> maximum, pour une construction singulière la superficie est limitée à 500 m<sup>2</sup>.

##### Hauteur

La hauteur de la façade avant des constructions principales est déterminée en fonction des hauteurs respectives des constructions principales voisines ou, à défaut, des hauteurs des deux constructions principales les plus proches prises comme référence.

Lorsque les hauteurs des constructions voisines sont anormalement faibles ou élevées par rapport à la hauteur moyenne des constructions de la rue ou de l'îlot, la hauteur de référence est la moyenne.

Un raccord harmonieux est établi entre les constructions de hauteurs différentes.

A l'arrière, la hauteur maximale des constructions secondaires est comprise et déterminée par un " volume capable " dans lequel le volume s'inscrit. Celui-ci est déterminé par la trace de la prolongation de la toiture de la construction principale et de l'élévation au droit de l'emprise maximale au sol.

Latéralement, la hauteur des constructions secondaires est inférieure d'au moins 20% à la hauteur de la construction principale à laquelle elle se réfère. Il en est de même lorsque la construction secondaire est située contre la façade avant de la construction principale.

La hauteur des annexes n'excède pas un niveau et 2,50 mètres de hauteur sous corniches.

---

<sup>33</sup> Voir 5.2.7. Illustrations et Annexes

### Toiture

Les toitures doivent être en harmonie avec le type de toiture propre à l'ensemble concerné. Les raccords de toitures doivent être harmonieux, les différences de pentes entre les constructions contiguës sont nulles ou réduites au maximum.

Les constructions principales ont une toiture à deux versants droits de même pente et à faitage central parallèle au front de bâtisse.

La pente moyenne des toitures de l'ensemble concerné fournit la référence.

Le profil de la toiture des constructions principales est déterminé en fonction des profils respectifs des constructions principales voisines ou, à défaut, des deux constructions principales les plus proches prises comme référence.

Pour les constructions secondaires :

- situées en bordure de la voirie, la toiture est soit de même nature et de même pente que celles de la construction principale, adossée perpendiculairement au pignon ou au mur gouttereau avant, soit d'un seul versant adossé perpendiculairement ou parallèlement à ces murs ;
- situées à l'arrière de la construction principale, la toiture est soit de même nature et de même pente que celles de la construction principale, adossée perpendiculairement au mur gouttereau arrière, soit d'un seul versant adossé perpendiculairement ou parallèlement à ce mur, soit plate;
- se développant en angle, autour de la construction principale, la toiture est plate.

Les constructions annexes ont une toiture en pente de deux versants droits compris entre 15° et 30°.

Tout autre type de toiture peut être autorisé afin de continuer un mode d'urbanisation existant ou dans le cadre d'opération de reconstruction sur une rive de rue ou d'îlot.

La corniche de la façade avant est saillante et présente un profil marqué.

Les larges débordements et les accentuations marquées de rives de toiture ne sont pas autorisés.

### **5.2.2. Matériaux et composition**

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

Le choix des matériaux participe à la volonté de créer un ensemble bâti homogène dans le respect des caractéristiques du bâti existant.

#### 5.2.2.1. Matériaux d'élévation

Les matériaux autorisés sont ceux dont l'aspect et les tonalités s'harmonisent à ceux des matériaux traditionnels ou dominants dans la rue ou l'ensemble concerné.

Les matériaux autorisés pour les murs pignons, façades latérales et façades arrières devront s'harmoniser avec ceux des façades avant.

Les murs mitoyens en attente seront en terre-cuite, éventuellement enduite ou couverte de bardage.

#### 5.2.2.2. Matériaux de couverture

Le choix des matériaux participe à la volonté de créer un ensemble bâti homogène dans le respect des caractéristiques du bâti existant.

Les matériaux de toiture sont ceux dont l'aspect et la tonalité sont proches de ceux des matériaux de couverture traditionnels des constructions voisines ou dominants dans la rue ou l'ensemble concerné.

#### 5.2.3. **Transformation, rénovation et extension**

Pour toute extension ou transformation d'une construction existante, se référer aux prescriptions ci-avant.

Dans le cadre de transformation et rénovation, les constructions existantes qui ne correspondent pas aux prescriptions de ce règlement au moment de son entrée en vigueur, peuvent être conservées.

La restauration des constructions situées dans la zone de cours et jardins est autorisée. En cas de démolition de ces constructions ou parties de constructions la reconstruction peut être interdite.

#### 5.2.4. **Abords**

L'aménagement complet des abords des constructions (accès, traitement du sol, plantations, terrasses, installations, ... ), mis en relation avec l'espace public, doit apparaître sur les plans de demande de permis.

##### 5.2.4.1. Zone de recul

La zone de recul est aménagée :

- de plain-pied avec la voirie ou dans le prolongement des niveaux des zones de recul mitoyennes existantes ;
- en jardinet et plantée en pleine terre. Elle ne comporte pas de construction hormis les murs ou murets de soutènement, grilles de clôture et chemins ou escaliers d'accès.

Les rampes et les escaliers d'accès ne peuvent être implantés sur l'espace public.

Les murs, murets, grilles de clôtures et haies implantés à l'alignement sont maintenus en place ou restaurés et peuvent être imposés par la Commune.

La zone de recul :

- ne peut être transformée en espace de stationnement, ni recouverte de matériaux imperméables hormis le chemin d'accès aux entrées de la construction ;
- est régulièrement entretenue.

##### 5.2.4.2. Zone de cours et jardins

L'emprise des cours et jardins démarre à l'arrière de l'emprise des constructions et constitue le solde de la propriété. Elle est destinée à l'aménagement de cours et jardins.

La zone de cours et jardins présente une surface perméable de minimum 50%. Si les dimensions sont réduites et que les conditions d'exposition l'exigent pour des raisons de salubrité, la surface peut être imperméabilisée.

Les constructions sont limitées à une seule construction annexe.

#### **5.2.5. Parcellaire et lotissement**

En cas de lotissement, les nouveaux lots destinés à la construction d'habitations unifamiliales ont une largeur à rue d'au moins 6 mètres et de 18 mètres maximum.

#### **5.2.6. Stationnement et garages**

Le stationnement se fait en voirie ainsi que de plain-pied avec la voirie dans les garages intégrés aux constructions principales ou secondaires.

Les portes de garages implantées sur l'alignement seront du type non débordant.

Le stationnement et les garages ne sont pas autorisés dans les zones de recul et de cours et jardins.

Sans générer de nuisance au voisinage, la construction de batteries de garages d'architecture soignée ou d'aires de stationnement couvertes peut être admise à condition d'élaborer un plan d'ensemble, ceci dans le respect des prescriptions architecturales portant sur les constructions annexes et moyennant le maintien d'une zone de cours et jardins de minimum 12 mètres en périphérie de cette intervention. L'accès commun (ou non) depuis l'espace public sera de plain-pied ou en pente si le dispositif est semi-enterré.

Pour les constructions non résidentielles ou singulières, susceptibles d'accueillir le public et dans le respect des alignements, l'aménagement d'emplacements de stationnement en zone de recul peut être autorisé, sans générer de nuisance au voisinage. Ceci à condition d'élaborer un plan paysager pour l'ensemble. Le nombre d'emplacements de stationnement est fixé par la Commune en fonction de la destination de la construction.

La Commune peut imposer une clôture à front de voirie et en mitoyenneté selon des dispositions qu'elle détermine. Les murets, grilles de clôtures, haies implantés à l'alignement sont requis. Les murs de clôture continus sont à proscrire. L'accès depuis l'espace public sera unique, de plain-pied et fermé sur l'alignement, d'une porte ou d'une grille de clôture. Le maintien ou la plantation d'arbres de grande taille sur l'alignement est requise.

Les surfaces destinées au stationnement ou à l'arrêt (hors voirie) sont plantées d'arbres feuillus à haute tige. Les plantations sont groupées ou alignées. Un arbre feuillu à haute tige pour 4 emplacements de stationnement est requise. L'abattage d'arbres dans le but de dégager un ou plusieurs emplacements de stationnement est interdit, sauf absolue nécessité justifiée auprès de la Commune et replantation dans l'année.

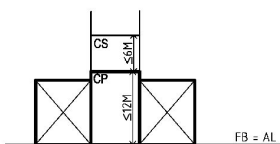
Ces surfaces et les allées sont couvertes de matériaux perméables.

## 5.2.7. Illustrations

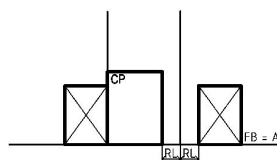
### Aire de bâti des ensembles homogènes

LEGENDE	
CP	Construction Principale
CS	Construction Secondaire
A	Annexe
CSJ	Construction Singulière
FB	Front de Bâisse
AL	Alignement
R	Recul
RL	Retrait Latéral
RA	Retrait Arrière

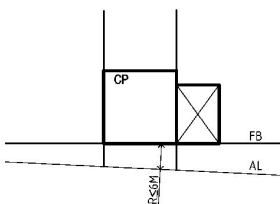
Profondeur des constructions



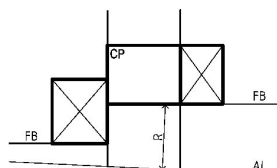
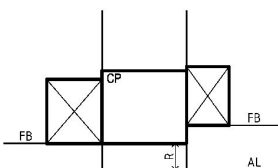
Retrait latéral



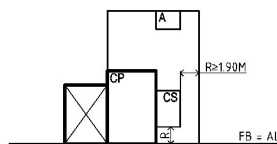
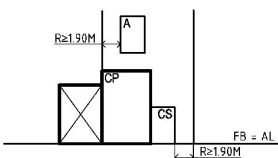
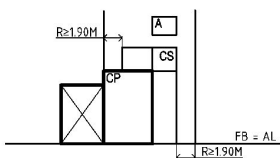
Front de bâtisse en recul



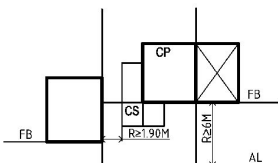
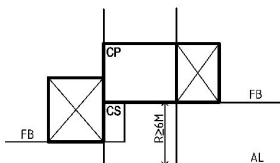
Front de bâtisse décalé



Constructions secondaires et annexes



Exception



## 6. Aire de parc résidentiel

### 6.1. Caractéristiques / options urbanistiques

#### 6.1.1. Description de la structure du bâti

L' "aire de parc résidentiel" reprend quelques extensions récentes<sup>34</sup>, sous un périmètre dans lequel l'élément espace vert est dominant et le bâti est caractérisé par une dominante de constructions en ordre dispersé.

On y trouve essentiellement du logement unifamilial de grande taille, sans mixité de fonction. L'organisation urbanistique n'est pas faite d'îlots mais d'une implantation de type pavillonnaire répartie de manière irrégulière le long de voiries. Le parcellaire est peu dense. Le bâti généralement de qualité présente un caractère particulier, il est relativement peu homogène. La zone de cours et jardins est rarement occupée, le fond de celle-ci constitue l'aire rurale. Il reste des espaces constructibles.

La densité de construction est faible.

Cette aire comprend: au nord du Roeulx les terrains urbanisables situés dans le bois de la Noire Haine, sur la crête vers le lieu dit "l'Enfer" et ceux situés au nord du château, le long de la N55 vers Soignies. A Mignault, les terrains repris sont situés en zone humide le long du ruisseau des Longues Meules.

#### 6.1.2. Options urbanistiques

L'aire de parc résidentiel se distingue de l'aire de bâti discontinu par sa forte proportion d'espace vert. Elle présente une faible densité de logements à l'hectare.

Dans l'aire de parc résidentiel, le règlement communal d'urbanisme participe à la réalisation des mesures d'aménagement<sup>35</sup> du schéma de structure communal et rencontre les recommandations de la Région wallonne dans cette matière. Il s'agit notamment de :

- Aménager et organiser cette sous-zone comme un cadre arboré faiblement bâti;
- Assurer l'embellissement de cette sous-zone au travers notamment de la qualité de l'architecture des constructions;
- Limiter les constructions sur les terrains présentant un couvert végétal intéressant du point de vue paysager ou écologique, sur les zones humides et potentiellement inondables;
- Éviter le morcellement parcellaire et la construction d'immeubles collectifs;
- Enrichir l'espace public, diversifier les plantations, apporter un soin particulier dans le traitement des abords.

---

<sup>34</sup> Carte "Structure du bâti" du schéma de structure

<sup>35</sup> Dans les mesures d'aménagement, le schéma de structure définit au sein des zones du plan de secteur les modes d'urbanisation souhaités, la densité de logement, les fonctions autorisées, certaines exigences environnementales, etc.

## **6.2. Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'aire de bâti de parc résidentiel**

Ces prescriptions spécifiques complètent ou précisent les prescriptions générales qui sont d'application.

### **6.2.1. Constructions**

#### 6.2.1.1. Implantation<sup>36</sup>

Dans le cadre d'une urbanisation de parc résidentiel, il est question de diversifier le mode d'implantation des constructions. L'ensemble formé par les constructions principales, les constructions secondaires et les constructions annexes qui les jouxtent, est isolé et implanté de façon à assurer le maintien de la végétation existante ou de permettre la création d'un couvert végétal.

La hiérarchie des critères d'implantation à appliquer est la suivante:

1. Respect des courbes de niveau pour limiter les déblais/remblais;
2. Orientation pour un ensoleillement optimum;
3. Alignement par rapport à l'espace public.

L'orientation de la construction tire parti du bâti existant et des protections naturelles (relief, végétation,...) pour se protéger du climat.

Dans le respect de la hiérarchie des critères d'implantation, les constructions sont implantées parallèlement ou perpendiculairement aux constructions qu'elles jouxtent ou à la trame du parcellaire. Sur les terrains en pente, elles sont parallèles aux courbes de niveaux.

Tous les retraits latéraux doivent être de 3 mètres minimum. Dans le cas où une limite arrière de propriété constitue une limite latérale pour une propriété voisine, étant donné la configuration du parcellaire, un retrait arrière de 8 mètres minimum est d'application.

#### Constructions principales

Les constructions principales sont :

- isolées ;
- implantées avec un recul de 6 mètres minimum par rapport à l'alignement.

#### Constructions secondaires et annexes

Les constructions secondaires sont implantées :

- contre une façade latérale de la construction principale dans le prolongement de la façade avant de la construction principale, soit en recul ou en avancée, afin de réaliser la liaison avec les fronts de bâtisse décalés environnants ;
- contre la façade arrière de la construction principale ;

---

<sup>36</sup> Voir 6.2.7. Illustrations



- contre les deux façades précitées, en construction d'angle.

En présence de front de bâtisse très décalé (supérieur à 6,00 mètres), une construction secondaire peut être implantée contre la façade avant de la construction principale.

Les constructions annexes sont:

- implantées le plus près possible de la construction principale et de ses constructions secondaires, avec un recul de minimum 2 mètres de celles-ci (dans le respect de la zone urbanisable du plan de secteur). L'implantation est parallèle ou perpendiculaire à la construction principale;
- limitées à une seule construction en zone de cours et jardins.

#### 6.2.1.2. Volumétrie<sup>37</sup>

##### Profondeur et superficie des constructions

La profondeur des constructions est composée de :

- la profondeur de la construction principale qui est de 15 mètres maximum à partir de son front de bâtisse ;
- la profondeur des constructions secondaires qui est de 6 mètres maximum.

La superficie au sol de chaque annexe est de maximum 50 m<sup>2</sup>.

##### Hauteur

Compte tenu de la très faible densité de l'urbanisation, il y a lieu de concevoir des constructions simples de maximum deux niveaux sous corniche.

La hauteur des annexes n'excède pas un niveau et 2,50 mètres de hauteur sous corniche.

##### Toiture

Sur une même parcelle, les constructions principales, secondaires et annexes ont le même type de toiture.

Tous les types de toiture sont autorisés.

### **6.2.2. Matériaux et composition**

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

#### 6.2.2.1. Matériaux

Le choix et la mise en œuvre des matériaux doivent relever d'une démarche architecturale innovante.

---

<sup>37</sup> Voir 6.2.7. Illustrations et Annexes

Afin d'assurer une certaine cohérence sur une même parcelle, le nombre de matériaux ou de teintes associés au sein d'un même ensemble construit est limité à trois.

L'auteur de projet justifie le choix des matériaux et de leur teinte. Il fournit lors de l'introduction du permis d'urbanisme des axonométries et élévations représentatives de ce choix.

#### 6.2.2.2. Baies et ouvertures

L'ordonnance des façades est harmonieusement structurée. Elles présentent un jeu de pleins et de vides équilibré.

#### **6.2.3. Transformation, rénovation et extension**

Pour toute extension ou transformation d'une construction existante, se référer aux prescriptions ci-avant.

Dans la zone de cours et jardins :

- les constructions existantes peuvent faire l'objet d'extensions minimales ;
- la restauration des constructions est autorisée. En cas de démolition de ces constructions ou parties de constructions la reconstruction peut être interdite.

#### **6.2.4. Abords**

L'aménagement complet des abords des constructions (accès, traitement du sol, plantations, terrasses, installations, ...), mis en relation avec l'espace public, doit apparaître sur les plans de demande de permis.

Dans les parcs résidentiels existants ou à créer, la végétation est maintenue et renforcée.

##### 6.2.4.1. Zone de recul

La zone de recul est:

- aménagée de plain-pied avec la voirie ou dans le respect de la déclivité du terrain naturel. Au besoin, les terrains seront selon les cas déblayés ou remblayés. Ces déblais et remblais sont limités au maximum.
- plantée en pleine terre. Il convient de ne pas y ériger de construction qui nuirait à son intégrité (rampes d'accès au sous-sol, escaliers à grand développement, ...).

Si un talus important sépare le terrain de la voirie, son intégrité est à préserver en prévoyant un accès groupé pour les différentes constructions à desservir.

Les allées destinées à l'accès des véhicules ainsi que les emplacements de stationnement sont recouverts de matériaux perméables.

##### 6.2.4.2. Zone de cours et jardins

L'aménagement de la zone de cours et jardins vise au développement et à la préservation de l'espace vert et du maillage écologique.

Les constructions sont limitées à une seule construction annexe et éventuellement une piscine.

Dans la zone de cours et jardins, le relief naturel du sol n'est pas modifié, sauf pour établir une terrasse au pied des constructions avec un maximum de 1 mètre de hauteur pour l'ensemble des déblais et remblais.

#### **6.2.5. Parcellaire et lotissement**

Les nouveaux lots destinés à la construction d'habitations unifamiliales ont une superficie minimale de 30 ares.

En cas de lotissement, un plan de pré-verdurisation doit être proposé.

#### **6.2.6. Stationnement et garages**

Le stationnement se fait en voirie ainsi que de plain-pied avec la voirie dans les garages et carports intégrés aux constructions principales, secondaires ou annexes.

Pour les constructions non résidentielles ou singulières, susceptibles d'accueillir le public et dans le respect des alignements, l'aménagement d'emplacements de stationnement en zone de recul peut être autorisé, sans générer de nuisance au voisinage. Ceci à condition d'élaborer un plan paysager pour l'ensemble. Le nombre d'emplacements de stationnement est fixé par la Commune en fonction de la destination de la construction.

La Commune peut imposer une clôture à front de voirie et en mitoyenneté selon des dispositions qu'elle détermine. Les murets, grilles de clôtures, haies implantés à l'alignement sont requis. Les murs de clôture continus sont à proscrire. L'accès depuis l'espace public sera unique, de plain-pied et fermé sur l'alignement, d'une porte ou d'une grille de clôture. Le maintien ou la plantation d'arbres de grande taille sur l'alignement est requise.

Les surfaces destinées au stationnement ou à l'arrêt (hors voirie) sont plantées d'arbres feuillus à haute tige. Les plantations sont groupées ou alignées. Un arbre feuillu à haute tige pour 4 emplacements de stationnement est requise. L'abattage d'arbres dans le but de dégager un ou plusieurs emplacements de stationnement est interdit, sauf absolue nécessité justifiée auprès de la Commune et replantation dans l'année.

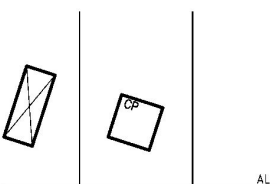
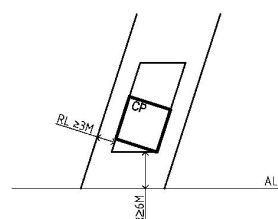
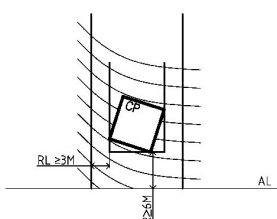
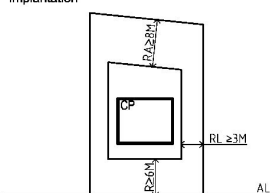
Ces surfaces et les allées sont couvertes de matériaux perméables.

## 6.2.7. Illustrations

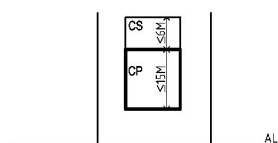
### Aire de parc résidentiel

LEGENDE	
CP	Construction Principale
CS	Construction Secondaire
A	Annexe
CS	Construction Singulière
FB	Front de Bâisse
AL	Alignement
R	Recul
RL	Retrait Latéral
RA	Retrait Arrière

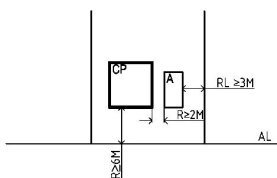
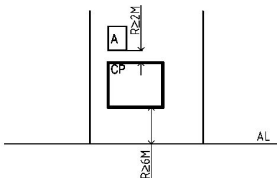
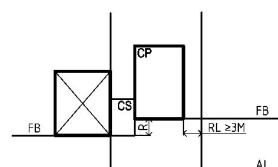
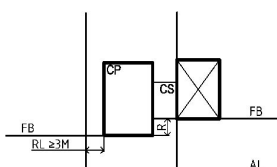
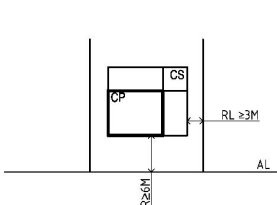
#### Implantation



#### Profondeur des constructions



#### Constructions secondaires et annexes



## 7. Aire de bâti des villages

### 7.1. Caractéristiques / options urbanistiques

#### 7.1.1. Description de la structure du bâti

L' "aire de bâti des villages" couvre le noyau originel du village de Mignault. La densité des constructions y est importante, le bâti est relativement homogène, principalement constitué de logis d'un niveau et demi à deux niveaux et demi, généralement mitoyen, aux baies rectangulaires disposées par travées et de quelques granges situées dans le prolongement de l'habitation. Sur l'axe principal, l'implantation est linéaire avec parfois une zone de recul verdurée et accusant un léger relief.

#### 7.1.2. Options urbanistiques

Dans l'aire de bâti des villages, le règlement communal d'urbanisme participe à la réalisation des mesures d'aménagement<sup>38</sup> du schéma de structure communal et rencontre les recommandations de la Région wallonne dans cette matière. Il s'agit notamment de :

- Diversifier l'offre en logement;
- Renforcer les caractéristiques urbanistiques et architecturales spécifiques à l'entité villageoise et aux hameaux;
- Affirmer le rôle central du village pour en faire un lieu de référence clairement identifiable;
- Améliorer la qualité de vie dans le village par l'aménagement d'espaces publics de qualité;
- Préserver le caractère particulier de l'espace-rue définissant l'ambiance du noyau villageois;
- Rechercher une diversité dans les constructions et les morphologies parcellaires;
- Revaloriser le patrimoine bâti rural avec le souci de préserver ses caractéristiques;
- Préserver et améliorer les éléments structurants du réseau écologique;
- Aménager les zones de cours et de jardins en vue du développement et de la préservation de l'espace vert et du maillage écologique.

---

<sup>38</sup> Dans les mesures d'aménagement, le schéma de structure définit au sein des zones du plan de secteur les modes d'urbanisation souhaités, la densité de logement, les fonctions autorisées, certaines exigences environnementales, etc.

## **7.2. Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'aire de bâti des villages**

Ces prescriptions spécifiques complètent ou précisent les prescriptions générales qui sont d'application.

### **7.2.1. Constructions**

#### **7.2.1.1. Implantation**<sup>39</sup>

Dans l'aire de bâti des villages, le principal critère d'implantation est le respect de l'alignement par rapport à l'espace public.

L'implantation des constructions est réalisée en vue de construire ou reconstruire le tissu traditionnel local en ordre semi-continu. Les constructions principales, secondaires et annexes sont édifiées de manière attenante aux murs mitoyens d'attente.

La construction en double mitoyenneté est privilégiée.

En présence de parcelles de largeur supérieure ou égale à 12 mètres et de programme constructif ne permettant pas la construction en double mitoyenneté, la construction est implantée sur une des limites latérales avec un retrait latéral de minimum 3 mètres. La zone de retrait latéral ainsi créée peut être refermée par une haie ou un mur établi à l'alignement ou dans le plan de la façade.

#### **Constructions principales**

La façade avant des constructions principales, orientée du côté de la voie publique, est implantée :

- dans le prolongement du front de bâtisse continu qui est situé soit sur l'alignement, soit en recul de celui-ci, parallèlement ou en oblique ;
- en cas de fronts de bâtisse décalés, soit dans le prolongement du front de bâtisse le plus en recul, soit dans le prolongement du front de bâtisse le moins en recul, soit dans le prolongement des deux fronts de bâtisse existants en créant un redent (d'une largeur minimale de 1,90 mètre).

Les constructions principales sont implantées sur ou contre au moins une limite mitoyenne. Cependant, si la construction voisine est implantée en retrait par rapport à cette limite mitoyenne, un retrait latéral de minimum 1,90 mètre peut être imposé par la Commune.

#### **Constructions secondaires et annexes**

Les constructions secondaires sont implantées :

- contre une façade latérale de la construction principale dans le prolongement du front de bâtisse ou en recul;
- contre la façade arrière de la construction principale;
- contre les deux façades précitées, en construction d'angle.

---

<sup>39</sup> Voir 7.2.7. Illustrations

En présence de front de bâtisse très décalé (supérieur à 6,00 mètres), une construction secondaire peut être implantée contre la façade avant de la construction principale, en mitoyenneté.

Les constructions annexes sont implantées au plus près de la construction principale et de ses éventuelles constructions secondaires ou en fond de parcelle, dans le respect de la zone urbanisable du plan de secteur. L'implantation est parallèle ou perpendiculaire à la construction principale.

#### 7.2.1.2. Volumétrie<sup>40</sup>

##### Profondeur et superficie des constructions

La profondeur des constructions est composée de :

- la profondeur des constructions principales qui est de 12 mètres maximum à partir du front de bâtisse ;
- la profondeur des constructions secondaires qui est de 6 mètres maximum.

La superficie de l'ensemble des constructions annexes ne dépasse pas 1/3 de la superficie de la construction principale avec un maximum de 45 m<sup>2</sup> pour une annexe complémentaire à une habitation, de 120 m<sup>2</sup> s'il s'agit d'une annexe complémentaire à une activité non résidentielle.

L'ensemble des constructions non résidentielles a une superficie (au sol) limitée à 300 m<sup>2</sup> maximum, pour une construction singulière la superficie est limitée à 500 m<sup>2</sup>.

##### Hauteur

La hauteur de la façade avant des constructions principales est :

- déterminée en fonction des hauteurs respectives des constructions principales voisines ou, à défaut, des hauteurs des deux constructions principales les plus proches prises comme référence;
- comprise entre ces deux hauteurs prises comme référence et déterminée par une "hauteur capable" dans laquelle la façade s'inscrit, elle est plus petite ou égale à la hauteur de référence la plus élevée et égale ou plus grande de maximum 3 mètres à la hauteur de référence la plus basse.

Lorsque les hauteurs des constructions voisines sont anormalement faibles ou élevées par rapport à la hauteur moyenne des constructions de la rue ou de l'îlot, la hauteur de référence est la moyenne.

Un raccord harmonieux est établi entre les constructions de hauteurs différentes.

A l'arrière, la hauteur maximale des constructions secondaires est comprise et déterminée par un " volume capable " dans lequel le volume s'inscrit. Celui-ci est déterminé par la trace de la prolongation de la toiture de la construction principale et de l'élévation au droit de l'emprise maximale au sol.

Latéralement, la hauteur des constructions secondaires est inférieure d'au moins 20% à la hauteur de la construction principale à laquelle elle se réfère. Il en est de même lorsque la construction secondaire est située contre la façade avant de la construction principale.

La hauteur des annexes n'excède pas un niveau et 2,50 mètres de hauteur sous corniches.

---

<sup>40</sup> Voir 7.2.7. Illustrations et Annexes

### Toiture

Les toitures doivent être en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Les raccords de toitures doivent être harmonieux, les différences de pentes entre les versants de constructions contiguës sont nulles ou réduites au maximum.

Les constructions principales ont une toiture à deux versants droits de même pente et à faitage central parallèle au front de bâtisse. Les constructions d'angle et constructions à trois façades peuvent présenter une toiture à trois versants.

La pente moyenne des toitures des constructions environnantes fournit la référence dans les limites comprises entre 30° et 45°.

Le profil de la toiture des constructions principales est :

- déterminé en fonction des profils respectifs des constructions principales voisines ou, à défaut, des deux constructions principales les plus proches prises comme référence ;
- compris entre ces deux profils de toitures prises comme référence. Le profil est plus petit ou égal au profil de référence le plus élevé et ne peut dépasser de plus de 3,00 mètres le profil de référence le plus bas.

Les constructions secondaires ont une toiture :

- soit en pente d'un versant droit de même pente que celle de la construction principale, située ou non dans le prolongement de celle-ci ;
- soit une toiture plate.

Les constructions annexes isolées ont une toiture en pente de deux versants droits compris entre 15° et 30°. Si le volume est implanté en mitoyenneté contre un mur ou un volume contigu, la toiture en pente d'un versant droit est autorisée.

Les toitures à croupes ou à croupettes sont admises dans l'esprit de la volumétrie traditionnelle pour les constructions d'angle ou d'extrémité et les bâtiments à trois façades.

Les larges débordements et les accentuations marquées de rives de toiture ne sont pas autorisés.

### **7.2.2. Matériaux et composition**

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

Le choix des matériaux participe à la volonté de créer un ensemble bâti homogène dans le respect des caractéristiques du bâti existant.

#### 7.2.2.1. Matériaux d'élévation

Les matériaux autorisés en façades avant sont ceux dont l'aspect et les tonalités s'harmonisent à ceux des matériaux traditionnels ou dominants dans la rue ou l'îlot.

Les matériaux autorisés pour les murs pignons, façades latérales et façades arrières devront s'harmoniser avec ceux des façades avant.



A l'exception des encadrements des baies, deux matériaux de parement différents en texture ou en tonalité sont autorisés pour la réalisation de l'ensemble des façades de chaque construction.

Les murs mitoyens en attente sont en terre-cuite, éventuellement enduite ou couverte de bardage.

Les matériaux autorisés pour le traitement des façades sont :

- la pierre calcaire naturelle;
- la brique de terre cuite de ton rouge-brun foncé / beige-brun non nuancé;
- la brique recouverte d'un badigeon de teinte blanche, beige clair ou gris clair ;
- l'enduit et badigeons lissés de ton gris clair à gris moyen / beige clair à beige moyen ;
- le bardage bois / ardoise de ton gris moyen.

Les enduits sont exécutés dans un délai maximal d'un an après le début des travaux.

La combinaison de plusieurs matériaux est autorisée :

- par bandeaux ;
- par ensembles ;
- par regroupements de baies.

Le bois pourra être utilisé en tant que matériau complémentaire à la brique ou à la pierre. Les constructions totalement en bois apparent sont autorisées pour les constructions secondaires ou annexes.

Aucune pierre naturelle n'est enduite ni peinte si elle ne l'était pas à l'origine et aucun élément en pierre n'est supprimé sans un remplacement correspondant à l'identique.

Le traitement de surface ainsi que le choix des couleurs des peintures sont appréciés par l'autorité compétente.

Pour les abris de jardin, sont autorisés :

- les matériaux de parement des élévations des autres constructions sis sur la parcelle ;
- le bois;
- le verre.

Pour les constructions singulières, moyennant une étude spécifique complète et le dépôt d'échantillons significatifs, les matériaux utilisés seront soumis pour avis à la Commune. Ils s'harmoniseront aux textures et teintes de l'environnement bâti. Sont autorisés :

- les matériaux de parement des élévations des autres types de constructions;
- le béton architectonique coulé / préfabriqué ;
- le bardage métallique.

La Commune peut autoriser l'utilisation d'autres matériaux à caractère nouveau dans le cadre d'une création contemporaine de qualité.

#### 7.2.2.2. Matériaux de couverture

Les matériaux de toiture sont ceux dont l'aspect et la tonalité sont proches de ceux des matériaux de couverture traditionnels des constructions voisines ou dominantes dans la rue ou l'îlot.

Les matériaux de couverture autorisés sont :

- la tuile de terre cuite ou de béton, de teinte rouge ou noire et de texture mat ;
- l'ardoise naturelle ou artificielle de teinte foncée.

La Commune peut autoriser l'utilisation d'autres matériaux à caractère nouveau dans le cadre d'une création contemporaine de qualité.

Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faitage. Elles peuvent être recouvertes de bardage en ardoise de teinte identique à celle du matériau de toiture. Les conduits en inox sont autorisés.

Les descentes d'eau et gouttières apparentes en PVC sont proscrites.

#### 7.2.2.3. Baies et ouvertures

La disposition et le percement des baies respectent les caractéristiques d'ensemble des façades. Les différentes baies présentent une unité de composition et de forme, de matériaux et de tonalité. Les baies sont ordonnées en répétition rythmée.

Les façades à rue présentent des percements de mêmes caractéristiques formelles, suivant le rythme dominant de la rue auquel il importe de se conformer pour garder un caractère d'ensemble harmonieux.

L'ensemble des baies est caractérisé par une dominante verticale. Toutefois, les façades non visibles depuis la voirie ou les baies du rez-de-chaussée peuvent présenter une autre proportion.

Rien ne peut masquer une baie ou empêcher son ouverture. En aucun cas une baie existante ne peut être fermée, même partiellement, par de la maçonnerie.

Les portes, fenêtres et accessoires du rez-de-chaussée ou des caves ne peuvent s'ouvrir ou avoir de partie fixe qui fasse saillie de plus de 10 cm sur le domaine public.

Pour les encadrements de baies, les matériaux autorisés sont :

- la pierre de taille ;
- la pierre reconstituée ;
- le cimentage lissé de ton naturel / peint en gris ou en beige ;
- la brique du même type que celle des façades.

La teinte des encadrements de baies doit être en harmonie avec celui des parements.

Les encadrements de baies en bois sont uniquement autorisés dans le cas de parement en bardage bois.

#### 7.2.2.4. Menuiseries

Les menuiseries des portes, fenêtres et corniches sont traitées pour chacun des éléments et l'ensemble de la façade suivant une même tonalité, une même facture et une même texture. La vitrerie est traitée en verre clair pour l'ensemble des baies.

La composition de la menuiserie doit être simple et discrète, avec un minimum de découpes et rester au second plan par rapport à l'encadrement.

Les matériaux autorisés sont :

- le bois;
- le PVC;
- l'acier;
- l'aluminium laqué.

#### 7.2.2.5. Lucarnes et fenêtre de toit

Les lucarnes et fenêtres de toiture doivent être en relation avec l'architecture de la façade, elles respectent le rythme des fenêtres de façades.

Les lucarnes, tabatières ou fenêtres de toit ne peuvent excéder 1/6 de la surface du versant concerné.

Les lucarnes "passantes" sont autorisées : elles ne peuvent occuper plus du tiers de la largeur de façade à rue.

#### 7.2.2.6. Vitrines

L'aménagement et la décoration des façades en rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux ne peuvent en aucun cas dépasser le niveau du plancher du premier étage.

Le rythme du parcellaire et des trumeaux du premier étage doivent être présent au rez-de-chaussée, leur reconstitution peut être imposée dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme. Dans ce cas, les trumeaux de l'étage restés intacts indiquent le rythme pour la reconstruction des trumeaux du rez-de-chaussée. Ceux-ci sont établis à l'aplomb et dans l'axe des trumeaux de l'étage. La vitrine est éventuellement établie en retrait par rapport à la façade principale.

La présence de certains éléments décoratifs propres au type de commerce est tolérée. Ces éléments doivent figurer sur la demande de permis d'urbanisme.

Afin de maintenir ou de créer des logements, un accès indépendant aux étages est obligatoire lorsque le rez-de-chaussée est occupé par un commerce ou un bureau.

### **7.2.3. Transformation, rénovation et extension**

Pour toute extension ou transformation d'une construction existante, se référer aux prescriptions ci-avant.

Dans le cadre de transformations et rénovations, les constructions existantes qui ne correspondent pas aux prescriptions ce règlement au moment de son entrée en vigueur, peuvent être conservées.

La restauration des constructions situées dans la zone de cours et jardins est autorisée. En cas de démolition de ces constructions ou parties de constructions la reconstruction peut être interdite.

L'extension d'une construction secondaire existante peut être acceptée pour autant qu'elle s'inscrive dans le volume capable autorisé.

Toute transformation ou réorganisation intérieure d'une construction traditionnelle est réalisée en tenant compte de l'ordonnement des baies existantes.

Lors de transformations, la nature et la teinte des encadrements respectent l'homogénéité de l'élévation concernée.

En cas de transformation et/ou rénovation, les portes de grange existantes sont intégrées à la composition. Hors raison technique, la suppression de l'arc de porte de grange est interdite.

Les percements de garages dans la construction principale ne sont pas autorisés.

#### **7.2.4. Abords**

L'aménagement complet des abords des constructions (accès, traitement du sol, plantations, terrasses, installations, ...), mis en relation avec l'espace public, doit apparaître sur les plans de demande de permis.

##### **7.2.4.1. Zone de recul**

La zone de recul est aménagée :

- de plain-pied avec la voirie ou dans le prolongement des niveaux des zones de recul mitoyennes existantes ;
- en jardinet et plantée en pleine terre. Elle ne comporte pas de construction hormis les murs ou murets de soutènement, grilles de clôture et chemins ou escaliers d'accès.

En présence de front de bâtisse très décalé (recul supérieur à 6,00 mètres), une construction secondaire peut être implantée contre la façade avant de la construction principale, en mitoyenneté.

Les rampes et escaliers d'accès ne peuvent être implantés sur l'espace public

Les murs, murets, grilles de clôtures implantés à l'alignement sont maintenus en place ou restaurés et peuvent être imposés par la Commune.

La zone de recul :

- ne peut être transformée en espace de stationnement, ni recouverte de matériaux imperméables hormis le chemin d'accès aux entrées de la construction ;
- est régulièrement entretenue.

##### **7.2.4.2. Zone de cours et jardins**

L'emprise des cours et jardins démarre à l'arrière de l'emprise des constructions et constitue le solde de la propriété. Elle est destinée à l'aménagement de cours et jardins.

La zone de cours et jardins présente une surface perméable de minimum 50%. Si les dimensions sont réduites et que les conditions d'exposition l'exigent pour des raisons de salubrité, la surface peut être imperméabilisée.

Dans la zone de cours et jardins le relief naturel du sol n'est pas modifié sauf pour établir une terrasse au pied des constructions avec un maximum de 1 mètre de hauteur pour l'ensemble des déblais et remblais.

La zone de cours et jardins peut éventuellement recevoir des constructions annexes.

Les murs et clôtures existants sont à préserver. La hauteur des murs séparatifs de clôture est de 2,50 mètres maximum.

#### **7.2.5. Parcellaire et lotissement**

Si la largeur à rue de la parcelle est trop importante (> 20 mètres), la construction principale est implantée à proximité d'une limite parcellaire latérale en laissant la possibilité de diviser ultérieurement le fond.

En cas de lotissement, les nouveaux lots destinés à la construction d'habitations unifamiliales ont une largeur à rue d'au moins 6 mètres.

#### **7.2.6. Stationnement et garages**

Le stationnement se fait en voirie ainsi que de plain-pied avec la voirie dans les garages et carports intégrés aux constructions principales, secondaires ou annexes.

Les portes de garages implantées sur l'alignement seront du type non débordant.

Le stationnement n'est pas autorisé dans les zones de recul et de cours et jardins. Les garages ne sont pas situés dans les éventuelles constructions annexes situées dans la zone de cours et jardins.

En cas de parcelle traversante ( $\leq$  à 60 mètres de profondeur) ou d'angle et dans le respect de l'alignement de la voirie attenante, les garages situés en fond de parcelle dans une construction annexe sont autorisés. Dans le respect de la zone de cours et jardins, l'accès à ceux-ci se fait depuis la voirie attenante. Cette construction est admise en complément à la construction annexe autorisée en zone de cours et jardins. Elle sera implantée sur l'alignement. La hauteur, les pentes de toitures et les matériaux apparents seront ceux prévus pour la construction annexe (voir ci-avant).

Pour les constructions non résidentielles ou singulières, susceptibles d'accueillir le public et dans le respect des alignements, l'aménagement d'emplacements de stationnement en zone de recul peut être autorisé, sans générer de nuisance au voisinage. Ceci à condition d'élaborer un plan paysager pour l'ensemble. Le nombre d'emplacements de stationnement est fixé par la Commune en fonction de la destination de la construction.

La Commune peut imposer une clôture à front de voirie et en mitoyenneté selon des dispositions qu'elle détermine. Les murets, grilles de clôtures, haies implantés à l'alignement sont requis. Les murs de clôture continus sont à proscrire. L'accès depuis l'espace public sera unique, de plain-pied et fermé sur l'alignement, d'une porte ou d'une grille de clôture. Le maintien ou la plantation d'arbres de grande taille sur l'alignement est requise.

Les surfaces destinées au stationnement ou à l'arrêt (hors voirie) sont plantées d'arbres feuillus à haute tige. Les plantations sont groupées ou alignées. Un arbre feuillu à haute tige pour 4 emplacements de stationnement est requise. L'abattage d'arbres dans le but de dégager un ou plusieurs emplacements de stationnement est interdit, sauf absolue nécessité justifiée auprès de la Commune et replantation dans l'année.

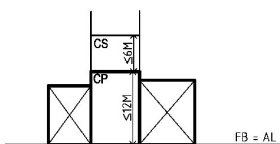
Ces surfaces et les allées sont couvertes de matériaux perméables.

## 7.2.7. Illustrations

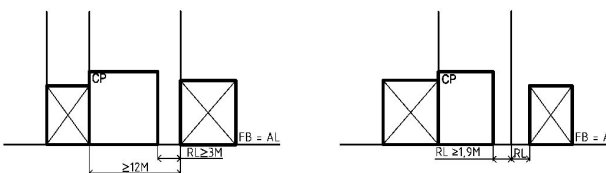
### Aire de bâti des villages

LEGENDE	
CP	= Construction Principale
CS	= Construction Secondaire
A	= Annexe
CSJ	= Construction Singulière
FB	= Front de Bâti
AL	= Alignement
R	= Recul
RL	= Retrait Latéral
RA	= Retrait Arrière

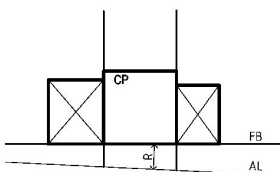
Profondeur des constructions



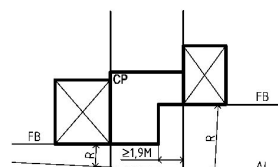
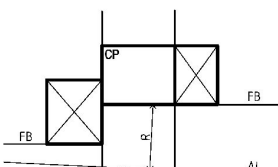
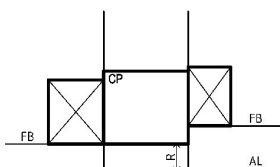
Implantation



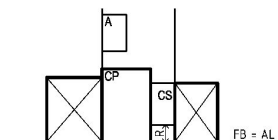
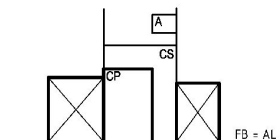
Front de bâti en recul



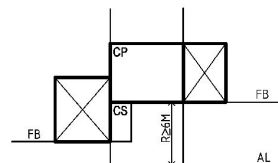
Front de bâti décalé



Constructions secondaires et annexes



Exception



## 8. Aire de bâti des villages d'intérêt paysager

### 8.1. Caractéristiques / options urbanistiques

#### 8.1.1. Description de la structure du bâti

L' "aire de bâti des villages d'intérêt paysager" couvre le noyau originel du village de Gottignies, l'habitat adopte ici une répartition spatiale complexe, le bâti, les jardins et les pâtures se dispersent sans rupture marquée avec un véritable centre villageois. L'auréole villageoise est en quelque sorte diluée sur le versant bien exposé et l'occupation du sol est peu dense.

Le village est petit et relativement étendu. Les bâtiments sont généralement isolés, seuls les alentours de l'église Saint-Léger et de sa place présentent une continuité.

L'habitat villageois est modeste. Les maisons bicellulaires et fermettes y sont majoritaires: maisons en briques, sans étage, allongées sous une bâtière de tuiles. Elles sont associées à quelques fermes tricellulaires avec lesquelles elles constituent l'essentiel de l'habitat villageois.

#### 8.1.2. Options urbanistiques

Dans l'aire de bâti des villages d'intérêt paysager, les nouvelles constructions doivent non seulement s'intégrer au contexte bâti, mais il faut également veiller dans le choix de l'implantation du bâti et dans l'aménagement des jardins de conserver les qualités et les ouvertures paysagères.

Dans l'aire des villages d'intérêt paysager, le règlement communal d'urbanisme participe à la réalisation des mesures d'aménagement<sup>41</sup> du schéma de structure communal et rencontre les recommandations de la Région wallonne dans cette matière. Il s'agit notamment de :

- Conforter le caractère résidentiel de cette sous-zone;
- Ne pas y installer des équipements et des services bénéficiant d'une certaine attractivité et ce pour ne pas déformer les centres urbains proches;
- L'urbanisation doit préserver le caractère rural de l'habitat et la qualité paysagère du village;
- Conserver tous les éléments du paysage qui contribuent à préserver la valeur esthétique du site (vergers, chemins creux, berges de cours d'eau, bois, zones humides, haies, arbres, ...);
- Mettre en œuvre une urbanisation visant à enrichir les qualités du cadre de vie : diversité dans le découpage parcellaire, diversité dans les modes d'implantation, recherche d'une architecture soignée;
- Protéger et développer le réseau écologique;
- Enrichir l'espace public, diversifier les plantations, apporter un soin particulier dans le traitement des abords.

---

<sup>41</sup> Dans les mesures d'aménagement, le schéma de structure définit au sein des zones du plan de secteur les modes d'urbanisation souhaités, la densité de logement, les fonctions autorisées, certaines exigences environnementales, etc.

## **8.2. Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'aire des villages d'intérêt paysager**

Ces prescriptions spécifiques complètent ou précisent les prescriptions générales qui sont d'application.

### **8.2.1. Constructions**

#### 8.2.1.1. Implantation<sup>42</sup>

L'implantation des constructions est réalisée en vue de construire ou reconstruire le tissu traditionnel local en ordre semi-continu à discontinu.

Dans l'aire de bâti des villages d'intérêt paysager, le principal critère d'implantation est le respect de l'alignement par rapport à l'espace public. Les constructions principales, secondaires et annexes sont édifiées de manière attenante aux murs mitoyens d'attente. La construction en double mitoyenneté est privilégiée.

En l'absence de référence voisine, la hiérarchie des critères d'implantation à appliquer est la suivante:

1. Respect des courbes de niveau pour limiter les déblais/remblais;
2. Orientation pour un ensoleillement optimum;
3. Alignement par rapport à l'espace public.

L'orientation de la construction tire parti du bâti existant et des protections naturelles (relief, végétation,...) pour se protéger du climat.

Dans le respect de la hiérarchie des critères d'implantation, les constructions principales sont implantées parallèlement ou perpendiculairement aux constructions qu'elles jouxtent ou à la trame du parcellaire. Sur les terrains en pente, elles sont parallèles aux courbes de niveaux.

#### Constructions principales

Les constructions principales sont isolées, à trois façades ou établies en double mitoyenneté.

La façade avant des constructions principales, orientée du côté de la voie publique, est implantée :

- dans le prolongement du front de bâtisse continu qui est situé soit sur l'alignement, soit en recul de celui-ci, parallèlement ou en oblique ;
- en cas de fronts de bâtisse décalés, soit dans le prolongement du front de bâtisse le plus en recul, soit dans le prolongement du front de bâtisse le moins en recul ;
- en l'absence de front de bâtisse environnant la parcelle, à l'alignement ou avec un recul de 6 mètres maximum.

---

<sup>42</sup> Voir 8.2.7. Illustrations



### Constructions secondaires et annexes

Les constructions secondaires sont implantées :

- contre une façade latérale de la construction principale dans le prolongement du front de bâtisse ou en recul;
- contre la façade arrière de la construction principale;
- contre les deux façades précitées, en construction d'angle.

En présence de front de bâtisse très décalé (supérieur à 6,00 mètres), une construction secondaire peut être implantée contre la façade avant de la construction principale, en mitoyenneté.

Les constructions annexes sont implantées au plus près de la construction principale et de ses éventuelles constructions secondaires, dans le respect de la zone urbanisable du plan de secteur. L'implantation est parallèle ou perpendiculaire à la construction principale.

#### 8.2.1.2. Volumétrie<sup>43</sup>

##### Profondeur et superficie des constructions

La profondeur des constructions est composée de :

- la profondeur des constructions principales qui est de 12 mètres maximum à partir du front de bâtisse ;
- la profondeur des constructions secondaires qui est de 6 mètres maximum.

La superficie de l'ensemble des constructions annexes ne dépasse pas 1/3 de la superficie de la construction principale avec un maximum de 45 m<sup>2</sup> pour une annexe complémentaire à une habitation, de 120 m<sup>2</sup> s'il s'agit d'une annexe complémentaire à une activité non résidentielle.

##### Hauteur

La hauteur de la façade avant des constructions principales est :

- déterminée en fonction des hauteurs respectives des constructions principales voisines ou, à défaut, des hauteurs des deux constructions principales les plus proches prises comme référence;
- comprise entre ces deux hauteurs prises comme référence et déterminée par une "hauteur capable" dans laquelle la façade s'inscrit, elle est plus petite ou égale à la hauteur de référence la plus élevée et égale ou plus grande de maximum 3 mètres à la hauteur de référence la plus basse.

Lorsque les hauteurs des constructions voisines sont anormalement faibles ou élevées par rapport à la hauteur moyenne des constructions de la rue ou de l'îlot, la hauteur de référence est la moyenne.

Un raccord harmonieux est établi entre les constructions de hauteurs différentes.

A l'arrière, la hauteur maximale des constructions secondaires est comprise et déterminée par un " volume capable " dans lequel le volume s'inscrit. Celui-ci est déterminé par la trace de la prolongation de la toiture de la construction principale et de l'élévation au droit de l'emprise maximale au sol.

---

<sup>43</sup> Voir 8.2.7. Illustrations et Annexes

Latéralement, la hauteur des constructions secondaires est inférieure d'au moins 20% à la hauteur de la construction principale à laquelle elle se réfère. Il en est de même lorsque la construction secondaire est située contre la façade avant de la construction principale.

La hauteur des annexes n'excède pas un niveau et 2,50 mètres de hauteur sous corniche.

### Toiture

Les toitures doivent être en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Les raccords de toiture doivent être harmonieux, les différences de pentes entre les constructions contiguës sont nulles ou réduites au maximum.

Les constructions principales ont une toiture à deux versants droits de même pente et à faitage central parallèle au front de bâtisse. Les constructions d'angle et constructions à trois façades peuvent présenter une toiture à trois versants.

La pente moyenne des toitures des constructions environnantes fournit la référence dans les limites comprises entre 30° et 45°.

Le profil de la toiture des constructions principales est :

- déterminé en fonction des profils respectifs des constructions principales voisines ou, à défaut, des deux constructions principales les plus proches prises comme référence ;
- compris entre ces deux profils de toitures pris comme référence. Le profil est plus petit ou égal au profil de référence le plus élevé et ne peut dépasser de plus de 3,00 mètres le profil de référence le plus bas.

Les constructions secondaires ont une toiture :

- soit en pente d'un versant droit de même pente que celle de la construction principale, située ou non dans le prolongement de celle-ci ;
- soit une toiture plate.

Les constructions annexes isolées ont une toiture en pente de deux versants droits compris entre 15° et 30°. Si le volume est implanté en mitoyenneté contre un mur ou un volume contigu, la toiture en pente d'un versant droit est autorisée.

Les toitures à croupes ou à croupettes sont admises dans l'esprit de la volumétrie traditionnelle pour les constructions d'angle ou d'extrémité et les bâtiments à trois façades.

Les larges débordements et les accentuations marquées de rives de toiture ne sont pas autorisés.

## **8.2.2. Matériaux et composition**

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

### **8.2.2.1. Matériaux**

Le choix et la mise en œuvre des matériaux doivent relever d'une démarche architecturale innovante.

Afin d'assurer une certaine cohérence sur une même parcelle, le nombre de matériaux ou de teintes associés au sein d'un même ensemble construit est limité à trois.

L'auteur de projet justifie le choix des matériaux et de leur teinte. Il fournit lors de l'introduction du permis d'urbanisme des axonométries et élévations représentatives de ce choix.

Les matériaux autorisés en façades avant sont ceux dont l'aspect et les tonalités s'harmonisent à ceux des matériaux traditionnels ou dominants dans la rue ou l'îlot.

Les murs mitoyens en attente sont en terre-cuite, éventuellement enduite ou couverte de bardage.

Le bois pourra être utilisé en tant que matériau complémentaire à la brique ou à la pierre. Les constructions totalement en bois apparent sont autorisées pour les constructions secondaires ou annexes.

Les matériaux autorisés pour les murs pignons, façades latérales et façades arrières devront s'harmoniser avec ceux des façades avant.

Les matériaux de toiture sont ceux dont l'aspect et la tonalité sont proches de ceux des matériaux de couverture traditionnels des constructions voisines ou dominantes dans la rue ou l'îlot.

#### 8.2.2.2. Baies et ouvertures

L'ordonnance des façades est harmonieusement structurée. Elles présentent un jeu de pleins et de vides équilibré.

#### **8.2.3. Transformation, rénovation et extension**

Pour toute extension ou transformation d'une construction existante, se référer aux prescriptions ci-avant.

Toute transformation ou réorganisation intérieure d'une construction traditionnelle est réalisée en tenant compte de l'ordonnancement des baies existantes.

En cas de transformation et/ou de rénovation, les portes de grange existantes seront intégrées à la composition. Hors raison technique, la suppression de l'arc de porte de grange est interdite.

Les percements de garages dans les constructions principales ne sont pas autorisés.

#### **8.2.4. Abords**

L'aménagement complet des abords des constructions (accès, traitement du sol, plantations, terrasses, installations, ...), mis en relation avec l'espace public, doit apparaître sur les plans de demande de permis.

##### 8.2.4.1. Zone de recul

La zone de recul est aménagée :

- de plain-pied avec la voirie ou dans le prolongement des niveaux des zones de recul mitoyennes existantes ;

- en jardinet et plantée en pleine terre. Elle ne comporte pas de construction hormis les murs ou murets de soutènement, grilles de clôture et chemins ou escaliers d'accès.

La zone de recul :

- ne peut être transformée en zone de stationnement, ni recouverte de matériaux imperméables hormis le chemin d'accès aux entrées de la construction ;
- est plantée en pleine terre. Il convient de ne pas y ériger de construction qui nuirait à son intégrité (rampes d'accès au sous-sol, escaliers à grand développement, ...) ;
- est régulièrement entretenue.

Si un talus important sépare le terrain de la voirie, son intégrité est à préserver en prévoyant un accès groupé pour les différentes constructions à desservir.

Les allées destinées à l'accès des véhicules sont recouvertes de matériaux perméables.

#### 8.2.4.2. Zone de cours et jardins

L'emprise des cours et jardins démarre à l'arrière de l'emprise des constructions et constitue le solde de la propriété. Elle est destinée à l'aménagement de cours et jardins.

La zone de cours et jardins présente une surface perméable de minimum 70%. Si les dimensions sont réduites et que les conditions d'exposition l'exigent pour des raisons de salubrité, la surface peut être imperméabilisée.

Dans la zone de cours et jardins le relief naturel du sol n'est pas modifié sauf pour établir une terrasse au pied des constructions avec un maximum de 1 mètre de hauteur pour l'ensemble des déblais et remblais.

La zone de cours et jardins peut éventuellement recevoir des constructions annexes.

La restauration des constructions situées dans la zone de cours et jardins est autorisée. En cas de démolition de ces constructions ou parties de constructions la reconstruction peut être interdite.

#### **8.2.5. Parcellaire et lotissement**

Si la largeur à rue de la parcelle est trop importante (> 20 mètres), la construction principale est implantée à proximité d'une limite parcellaire latérale en laissant la possibilité de diviser ultérieurement le fond.

En cas de lotissement, les nouveaux lots destinés à la construction d'habitations unifamiliales ont une largeur à rue d'au moins 12 mètres.

Une gestion parcimonieuse du sol est d'application dès la conception.

#### **8.2.6. Stationnement et garages**

Le stationnement se fait en voirie ainsi que de plain-pied avec la voirie dans les garages et carports intégrés aux constructions principales, secondaires ou annexes.

Les portes de garages implantées sur l'alignement seront du type non débordant.

Le stationnement n'est pas autorisé dans les zones de recul et de cours et jardins. Les garages ne sont pas situés dans les éventuelles constructions annexes situées dans la zone de cours et jardins.

Pour les constructions non résidentielles ou singulières, susceptibles d'accueillir le public et dans le respect des alignements, l'aménagement d'emplacements de stationnement en zone de recul peut être autorisé, sans générer de nuisance au voisinage. Ceci à condition d'élaborer un plan paysager pour l'ensemble. Le nombre d'emplacements de stationnement est fixé par la Commune en fonction de la destination de la construction.

La Commune peut imposer une clôture à front de voirie et en mitoyenneté selon des dispositions qu'elle détermine. Les murets, grilles de clôtures, haies implantés à l'alignement sont requis. Les murs de clôture continus sont à proscrire. L'accès depuis l'espace public sera unique, de plain-pied et fermé sur l'alignement, d'une porte ou d'une grille de clôture. Le maintien ou la plantation d'arbres de grande taille sur l'alignement est requise.

Les surfaces destinées au stationnement ou à l'arrêt (hors voirie) sont plantées d'arbres feuillus à haute tige. Les plantations sont groupées ou alignées. Un arbre feuillu à haute tige pour 4 emplacements de stationnement est requise. L'abattage d'arbres dans le but de dégager un ou plusieurs emplacements de stationnement est interdit, sauf absolue nécessité justifiée auprès de la Commune et replantation dans l'année.

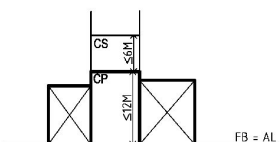
Ces surfaces et les allées sont couvertes de matériaux perméables.

## 8.2.7. Illustrations

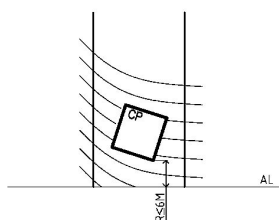
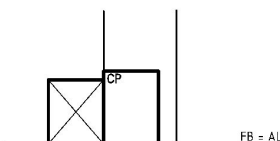
### Aire de bâti des villages d'intérêt paysager

LEGENDE	
CP	Construction Principale
CS	Construction Secondaire
A	Annexe
CSJ	Construction Singulière
FB	Front de Bâtisse
AL	Alignement
R	Recul
RL	Retrait Latéral
RA	Retrait Arrière

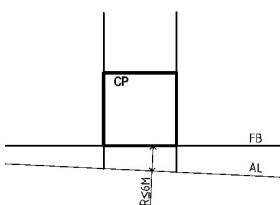
Profondeur des constructions



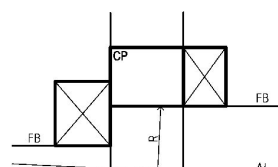
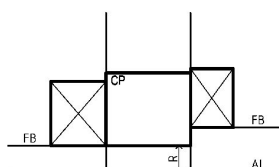
Implantation



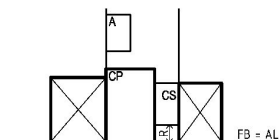
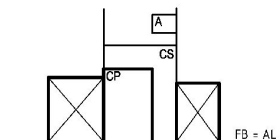
Front de bâtisse en recul



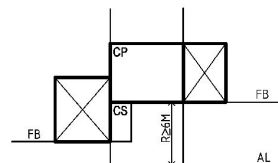
Front de bâtisse décalé



Constructions secondaires et annexes



Exception



## **9. Aire de commerce, de distribution, de petite industrie et de recherche**

### **9.1. Caractéristiques / options urbanistiques**

#### **9.1.1. Description de la structure du bâti**

L'"aire de commerce, de distribution, de petite industrie et de recherche" de l'entité du Roeulx comprend actuellement, deux sites situés de part et d'autre de la N55 (le long de la bretelle d'autoroute, garage Peugeot, entrepôt St Feuillien, ...) et au faubourg de Mignault, deux sites situés le long de l'ancienne voie de chemin de fer (anciens ateliers de la voie avec le centre sportif et le site de la société Colinet). Dans l'entité de Mignault en périphérie du village un premier site se situe le long de l'ancien chemin de fer et un autre à l'arrière du cimetière communal.

Le bâti en présence sur ces sites est de différentes époques et qualités. Il se compose à la fois d'anciens entrepôts réaménagés, de nouveaux hangars de type industriel et de bâtiments administratifs liés à l'activité. Les implantations sont relativement désordonnées et l'aménagement des abords est souvent sommaire. A Mignault deux anciens bâtiments liés au chemin de fer sont encore présents.

#### **9.1.2. Options urbanistiques**

L'enjeu principal est d'encadrer l'implantation des activités afin d'éviter l'urbanisation désordonnée des abords d'agglomérations, balisées de totems publicitaires, de panneaux indicateurs en tout genre, d'aires de stationnement peu organisées et de constructions d'architecture pauvre implantées au hasard des terrains disponibles.

En tant que vitrines de la ville, il y a lieu de soigner et de promouvoir, dans ces aires d'activité économique, un urbanisme de qualité que ce soit en termes d'aménagement d'espace public, de construction ou d'installation des enseignes et autres dispositifs de publicité.

Dans les aires de commerce, de distribution, de petite industrie et de recherche, le règlement communal d'urbanisme participe à la réalisation des mesures d'aménagement<sup>44</sup> du schéma de structure communal et rencontre les recommandations de la Région wallonne dans cette matière. Il s'agit notamment de :

- Assurer les conditions du développement économique;
- Veiller à limiter les nuisances liées à la proximité d'activités économiques et de résidences;
- Promouvoir une architecture contemporaine de qualité;
- Assurer une cohérence visuelle à l'ensemble des abords;
- La conception des ensembles de constructions intégreront la notion de flexibilité, d'évolution, de changement d'affectation voire de réhabilitation.

---

<sup>44</sup> Dans les mesures d'aménagement, le schéma de structure définit au sein des zones du plan de secteur les modes d'urbanisation souhaités, la densité de logement, les fonctions autorisées, certaines exigences environnementales, etc.

## **9.2. Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'aire de commerce, de distribution, de petite industrie et de recherche**

Ces prescriptions spécifiques complètent ou précisent les prescriptions générales qui sont d'application.

### **9.2.1. Constructions**

#### 9.2.1.1. Implantation<sup>45</sup>

La hiérarchie des critères d'implantation à appliquer est la suivante:

1. Respect des courbes de niveau pour limiter les déblais/remblais;
2. Orientation pour un ensoleillement optimum;
3. Alignement par rapport à l'espace public.

L'orientation de la construction tire parti du bâti existant et des protections naturelles (relief, végétation,...) pour se protéger du climat.

Les constructions sont:

- édifiées de manière attenante aux murs mitoyens d'attente;
- implantées parallèlement ou perpendiculairement à la voirie.

Pour les constructions non mitoyennes, les retraits latéraux sont de 5 mètres minimum. Le retrait arrière, mesuré entre le point le plus rapproché des constructions et la limite de propriété, est de 10 mètres minimum<sup>46</sup>.

Les fonctions d'accueil et de bureau sont disposées en façade avant, le stockage et les accès de déchargement à l'arrière.

Au besoin, le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut être intégré à la construction.

#### Constructions principales

Les constructions principales sont isolées ou à trois façades.

Les constructions principales sont:

- implantées dans le prolongement des fronts de bâtisse existants ;
- en l'absence de front de bâtisse, implantées avec un recul de 6 mètres maximum par rapport à l'alignement. Ce recul peut être porté à 10 mètres maximum en bordure de voie de grande circulation<sup>47</sup> ou de terrain en forte pente (>5%). Dans la mesure où une contre-voirie est réalisée, un recul supérieur est autorisé en bordure de voie de grande circulation (de niveaux 1, 2 et 3).

---

<sup>45</sup> Voir 9.2.8. Illustrations

<sup>46</sup> En périphérie de l'aire, une zone tampon doit être maintenue ou créée (Cfr. 9.2.4. Abords).

<sup>47</sup> Dans le respect des plans d'alignement imposés par la Région.



Les constructions principales des ensembles groupés s'articulent les unes aux autres selon une géométrie simple (en " L ", en " U " ou en carré) et englobante en maintenant des constructions à front de voirie. Dans ces cas, les constructions à front de voirie, sont édifiées de manière attenante aux murs mitoyens d'attente, et implantées dans le prolongement des fronts de bâtisse existants ou, en absence de ces derniers, avec un recul sur l'alignement de 6 mètres maximum.

En présence d'un terrain en forte pente (>5%) :

- l'implantation de la construction principale peut se faire parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau ;
- les constructions sont implantées de façon à retenir les terres.

#### Constructions secondaires et annexes

Les constructions secondaires sont implantées parallèlement ou perpendiculairement à la construction principale :

- contre une façade latérale dans le prolongement de la façade avant, soit en recul ou en avancée afin de réaliser la liaison avec les fronts de bâtisse décalés environnants
- contre la façade arrière;
- contre les deux façades précitées, en construction d'angle.

Les constructions annexes sont implantées le plus près possible de la construction principale et de ses constructions secondaires, avec un retrait de minimum 2 mètres de ceux-ci (dans le respect de la zone urbanisable du plan de secteur) de manière à préserver les abords. Elles peuvent être implantées à l'alignement de façon à former avec la construction principale un ensemble bâti autour d'une cour ouverte sur l'espace public.

La façade principale (orientée vers l'espace public ou semi-public) des " grands volumes " (> ou égal 400m<sup>2</sup>) peut être rythmée par l'adjonction de constructions secondaires. Ces constructions ont une fonction d'accompagnement, que ce soit pour marquer un accès, abriter des équipements techniques, protéger les piétons des intempéries, abriter des fonctions administratives ou connexes à l'activité principale ou encore établir un raccord avec des constructions préexistantes.

#### 9.2.1.2. Volumétrie<sup>48</sup>

Les constructions sont édifiées de manière à homogénéiser l'ensemble du bâti dans les différents parcs d'activité.

#### Profondeur et superficie des constructions

L'emprise des constructions est limitée à 75 % de la surface de la parcelle.

Pour les volumes petits et moyens (< ou égal 400m<sup>2</sup>), la profondeur des constructions principales n'excède pas 15 mètres (mesure prise depuis le mur gouttereau).

Pour les " grands volumes " (> ou égal 400m<sup>2</sup>), voir ci-après Toiture.

---

<sup>48</sup> Voir 9.2.8. Illustrations et Annexes

### Hauteur

Une hiérarchie doit être établie entre les constructions implantées sur un même fonds.

Les constructions principales ont une hauteur minimale de 5 mètres sous corniche.

La hauteur sous corniche des constructions secondaires est inférieure à la hauteur de la construction principale.

Les constructions secondaires d'accompagnement des " grands volumes " (> ou égal 400m<sup>2</sup>) peuvent avoir un niveau sous corniche supérieur à celui de la construction principale.

La hauteur des constructions annexes n'excède pas un niveau et 3 mètres de hauteur sous corniche.

### Toiture

Les constructions principales sont pourvues de toitures à versants.

Pour continuer un mode d'urbanisation existant ou construire l'entièreté d'une rive de rue ou d'un îlot, d'autres types de toitures peuvent être proposés (soit plat, soit cintré ou autre).

Le choix d'un seul type de toiture sera opéré sur l'ensemble d'une zone réservée à des activités commerciales.

La pente des toitures :

- est comprise entre 20° et 35° ;
- des constructions secondaires est identique à celle de la toiture de la construction principale, ou plate ;
- des constructions annexes est identique à celle de la toiture de la construction principale.

Aucun équipement technique présent en toiture (gainés, cheminée, conditionnement d'air, ...) n'est visible depuis l'espace public ou semi-public qui l'entoure.

#### *Volumes petits et moyens ( < ou égal 400m<sup>2</sup> )*

Les constructions principales ont une toiture à deux versants de même pente et à faîtage central.

#### *Grands volumes ( > ou égal 400m<sup>2</sup> )*

Les constructions principales sont couvertes par une ou plusieurs toitures à versants de même pente et à faîtage central. La profondeur des versants n'excède pas 7,5 mètres.

Les constructions principales peuvent être couvertes par une toiture plate pour autant que la toiture ne soit pas visible depuis l'espace public.

Les constructions secondaires d'accompagnement des " grands volumes " (> ou égal 400m<sup>2</sup>) sont à versants ou cintrées suivant le choix opéré pour l'ensemble.

## **9.2.2. Matériaux et composition**

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

### **9.2.2.1. Matériaux**

Le choix et la mise en œuvre des matériaux doivent relever d'une démarche architecturale innovante.

Afin d'assurer une certaine cohérence sur une même parcelle, le nombre de matériaux ou de teintes associés au sein d'un même ensemble construit est limité à trois.

L'auteur de projet justifie le choix des matériaux et celui de la teinte. Il fournit lors de l'introduction du permis d'urbanisme des axonométries et élévations représentatives de ce choix.

Les matériaux autorisés respectent l'unité d'aspect de l'ensemble auquel il appartient. Il convient d'employer un même matériau d'élévation et un même matériau de toiture (format, texture et teinte) dans le respect de l'aspect chromatique de l'ensemble bâti.

### **9.2.2.2. Baies et ouvertures**

L'ordonnance des façades est harmonieusement structurée. Elles présentent un jeu de pleins et de vides équilibré.

La proportion de vides et de pleins est établie en fonction des exigences techniques de chaque volume construit.

Les façades à rue sont percées de baies outre les portes et accès. Les portes de garages sont situées à l'arrière des constructions.

## **9.2.3. Transformation, rénovation et extension**

Pour toute extension d'une construction existante se référer aux prescriptions ci-avant tout en intégrant dans le programme les notions de flexibilité, d'évolution et de changement d'affectation.

La transformation ou la réhabilitation se fait au moindre coût pour l'environnement.

## **9.2.4. Abords**

L'aménagement complet des abords des constructions (accès, traitement du sol, plantations, terrasses, installations, ...), mis en relation avec l'espace public, doit apparaître sur les plans de demande de permis.

Les abords des constructions, sont à verduriser dans le respect des règles de l'art et selon les prescriptions générales concernant les plantations.

Le plan global d'aménagement et de verdurisation des abords devra être dressé, afin de :

- maintenir ou créer une zone tampon de 20 mètres minimum de profondeur sur toute la périphérie de l'aire et de 30 mètres minimum en bordure de l'aire rurale;

- veiller à ce que les aménagements fixes et mobiles, les infrastructures techniques, soient le moins visibles possible aussi bien dans le paysage que depuis les espaces publics;
- harmoniser et uniformiser sur l'ensemble du site l'éclairage public et le mobilier urbain choisis pour assurer le confort et la sécurité des usagers.

Des dispositifs d'isolement sur le plan auditif et/ou visuel (murs anti-bruit, clôtures et plantations,...) peuvent être imposés.

La limite avec l'espace public libre de toute construction est matérialisée par la plantation en alignement d'arbres de grande taille, accompagnée de haies vives d'essence régionale. La Commune peut imposer une clôture à front de voirie selon des dispositions qu'elle détermine. Les murs de clôture continus sont à proscrire.

En présence d'un terrain en forte pente (>5%) :

- les accès depuis l'espace public sont réalisés tangentiellement à la pente naturelle du terrain ;
- au besoin, des paliers successifs sont aménagés pour reprendre les différences de niveaux.

#### **9.2.5. Parcellaire**

Le parcellaire s'inscrit dans le réseau viaire et écologique, en valorisant le milieu écologique existant et en créant de nouveaux espaces verts (pièces d'eau, haies, bosquets,...).

Une gestion parcimonieuse du sol est d'application dès la conception.

#### **9.2.6. Voiries et stationnement**

##### 9.2.6.1. Voiries

Les voiries sont hiérarchisées en fonction des activités et du réseau existant.

En fonction du type d'activité, un accès groupé est prévu pour les différentes constructions. Une contre-voirie peut être créée.

L'accès carrossable est de plain-pied avec la voirie et, si la configuration du terrain ne le permet pas, une rampe d'une pente maximum de 4% sur les 15 premiers mètres est autorisée.

Des cheminements piétons et cyclistes de qualité sont prévus dans et en périphérie de l'aire.

Les zones de circulation sont couvertes de revêtement imperméable, les allées sont couvertes de matériaux perméables.

##### 9.2.6.2. Stationnement, livraison et stockage

Les aires de manœuvre, de stationnement et de stockage sont de faible pente.

Les surfaces destinées au stationnement sont:

- aménagées sur les dégagements latéraux des constructions ou à l'arrière. Elles sont de plain-pied avec la voirie;
- communes aux différentes activités de l'aire et clairement organisées;
- couvertes de matériaux perméables.

Le nombre d'emplacement de stationnement peut être fixé par la Commune en fonction de la destination de la construction.

Sur la surface destinée à la circulation et au stationnement, la plantation d'un arbre pour 6 places de stationnement est requise. Ces plantations sont groupées ou alignées.

La nécessité de créer un parking en sous-sol ou en toiture doit être justifiée avant autorisation.

La desserte des constructions pour la livraison est rationnelle.

Les surfaces destinées au stockage ne sont pas visibles depuis l'espace public.

#### **9.2.7. Enseignes et dispositifs de publicité**

La profusion d'enseignes sur l'espace public et sur les constructions est à éviter.

Une harmonie visuelle doit être recherchée. Pour le maintien de la qualité de l'environnement, les enseignes et dispositifs de publicité sont groupés sur un unique support, commun aux différents occupants du parc d'activité. Ce support présente une surface maximale de 10 m<sup>2</sup> et une hauteur inférieure à 7 mètres, il est situé sur sol privé à une distance de l'alignement au minimum égale à sa hauteur.

Il est interdit de placer de la publicité dans l'espace public, privé ou semi-public qui :

- réduise les conditions de sécurité ou de visibilité de l'ensemble des usagers de la voirie;
- brise une perspective visuelle.

Sur les constructions, l'emprise des enseignes répond aux conditions suivantes :

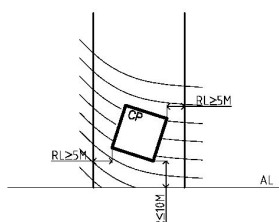
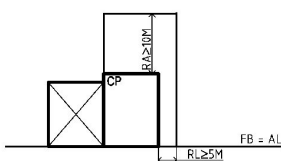
- être constituée de matériaux durables;
- être en harmonie avec l'ensemble de la construction sur laquelle elles sont apposées.

## 9.2.8. Illustrations

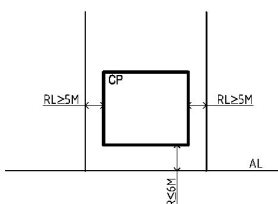
### Aire de commerce, de distribution, de petite industrie et de recherche

LEGENDE	
CP	Construction Principale
CS	Construction Secondaire
A	Annexe
CSi	Construction Singulière
FB	Front de Bâtisse
AL	Alignement
R	Recul
RL	Retrait Latéral
RA	Retrait Arrière

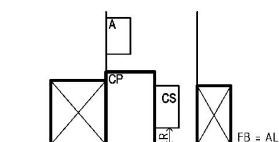
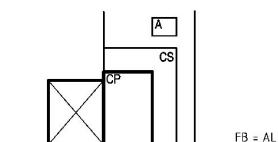
Implantation



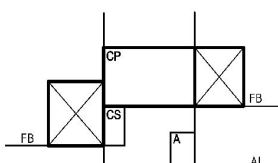
Front de bâtisse en recul



Constructions secondaires et annexes



Exception



## **10. Aire d'activité industrielle**

### **10.1. Caractéristiques / options urbanistiques**

#### **10.1.1. Description de la structure du bâti**

Cette "aire d'activité industrielle" reprend la zone d'activité économique industrielle du plan de secteur, elle comprend les terrains situés dans la vallée industrielle de Ville-sur Haine, entre le nouveau canal, l'ancien canal et le chemin de fer qui forme la limite communale.

Cette aire est réservée aux activités industrielles ou aux activités économiques qui, pour des raisons urbanistiques, de sécurité, de salubrité ou de protection de l'environnement, doivent être isolées. Ces zones sont très peu exploitées, à l'heure actuelle, l'occupation de fait est mixte, il subsiste de l'habitat ancien dans la zone définie au plan de secteur.

Le site de l'UCB où se localisait anciennement une importante usine chimique est extrêmement pollué ce qui hypothèque la reconversion de certaines parcelles en activité économique.

#### **10.1.2. Options urbanistiques**

L'enjeu principal est d'encadrer l'implantation des activités afin d'éviter les implantations désordonnées de constructions souvent de grande dimension et sans composition architecturale (composition liée au travail et à la technique). Ceci afin de réduire leur impact dans le paysage bâti et non bâti, compte tenu des contingences et des contraintes liées à l'exercice même de l'activité industrielle et à leur situation en fond de vallée, exposé à la vue.

Dans l'aire d'activité industrielle, le règlement communal d'urbanisme participe à la réalisation des mesures d'aménagement<sup>49</sup> du schéma de structure communal et rencontre les recommandations de la Région wallonne dans cette matière. Il s'agit notamment de rechercher une qualité urbanistique et l'intégration des implantations industrielles, assurer un bon raccord entre ces constructions et le bâti existant.

---

<sup>49</sup> Dans les mesures d'aménagement, le schéma de structure définit au sein des zones du plan de secteur les modes d'urbanisation souhaités, la densité de logement, les fonctions autorisées, certaines exigences environnementales, etc.

## **10.2. Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'aire d'activité industrielle**

Ces prescriptions spécifiques complètent ou précisent les prescriptions générales qui sont d'application.

Dans cette aire d'activité industrielle, pour les constructions existantes affectées à l'habitat, les prescriptions de l'aire de bâti en ordre semi-continu, ci-avant, sont d'application. Pour le bâti industriel, les prescriptions suivantes sont d'application:

### **10.2.1. Constructions**

#### **10.2.1.1. Implantation**

La hiérarchie des critères d'implantation à appliquer est la suivante:

1. respect des courbes de niveau pour limiter les déblais/remblais;
2. orientation pour un ensoleillement optimum;
3. alignement par rapport à l'espace public.

L'orientation de la construction tire parti du bâti existant et des protections naturelles (relief, végétation,...) pour se protéger du climat.

Toutes les constructions sont implantées à 10 mètres minimum des limites parcellaires<sup>50</sup>.

Les constructions proches des axes routiers sont tout particulièrement soignées.

Les fonctions d'accueil et de bureau sont implantées en façade avant, le stockage et les accès de déchargement à l'arrière.

Au besoin, le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut être intégré à la construction.

Les surfaces destinées au stockage, les infrastructures techniques (bandes transporteuses, cheminées, tours de refroidissement, ponts roulants, ...) sont le moins visible possible aussi bien dans le paysage que depuis les espaces publics.

#### **10.2.1.2. Volumétrie**

Les constructions sont édifiées de manière à homogénéiser l'ensemble du bâti.

#### **Hauteur**

Les constructions principales ont une hauteur minimale de 5 mètres sous corniche.

La hauteur des constructions annexes n'excède pas un niveau et 3 mètres de hauteur sous corniche.

---

<sup>50</sup> En périphérie de l'aire, une zone tampon doit être maintenue ou créée (Cfr. 10.2.4. Abords).



## Toiture

Sur l'ensemble de l'aire affectée aux activités industrielles, les constructions sont couvertes d'un seul type de toiture (soit à versants, soit plate, soit cintrée).

La pente des toitures à versants est de 25° minimum. La profondeur des versants de toiture n'excède pas 7,5 mètres.

### **10.2.2. Matériaux et composition**

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

#### 10.2.2.1. Matériaux

Le choix et la mise en œuvre des matériaux doivent relever d'une démarche architecturale innovante.

Afin d'assurer une certaine cohérence sur une même parcelle, le nombre de matériaux ou de teintes associés au sein d'un même ensemble construit est limité à trois.

L'auteur de projet justifie le choix des matériaux et celui de la teinte. Il fournit lors de l'introduction du permis d'urbanisme des axonométries et élévations représentatives de ce choix.

#### 10.2.2.2. Baies et ouvertures

Les façades visibles depuis l'espace public sont percées de baies outre les portes et accès. Les portes de garages sont situées à l'arrière des constructions.

### **10.2.3. Transformation, rénovation et extension**

Pour toute extension d'une construction existante se référer aux prescriptions ci-avant tout en intégrant dans le programme les notions de flexibilité, d'évolution et de changement d'affectation.

La transformation ou la réhabilitation se fait au moindre coût pour l'environnement.

### **10.2.4. Abords**

L'aménagement complet des abords des constructions (accès, traitement du sol, plantations, terrasses, installations, ...), mis en relation avec l'espace public, doit apparaître sur les plans de demande de permis.

Les abords des constructions sont à aménager de plantations dans le respect des règles de l'art et selon les prescriptions générales concernant les plantations.

Le plan global d'aménagement et de verdurisation des abords devra être dressé, afin de:

- maintenir ou créer une zone tampon de 20 mètres minimum de profondeur sur toute la périphérie de l'aire;

- veiller à ce que les aménagements fixes et mobiles, les infrastructures techniques, soient le moins visibles possible aussi bien dans le paysage que depuis les espaces publics;
- harmoniser et uniformiser sur l'ensemble du site l'éclairage public et le mobilier urbain choisis pour assurer le confort et la sécurité des usagers.

La limite avec l'espace public libre de toute construction est matérialisée par la plantation en alignement d'arbres de grande taille, accompagnée de haies vives d'essence régionale. La Commune peut imposer une clôture à front de voirie selon des dispositions qu'elle détermine. Les murs de clôtures continus sont à proscrire.

L'accès carrossable est de plain-pied avec la voirie, si la configuration du terrain ne le permet pas, une rampe d'une pente maximum de 4% sur les 15 premiers mètres est autorisée.

En bordure des voies et plans d'eau (à partir de la rive), une zone libre de toute installation, accessible au public, d'une largeur minimale de 20 mètres doit être maintenue.

#### **10.2.5. Parcellaire**

Le parcellaire s'inscrit dans le réseau viaire et écologique, en valorisant le milieu écologique existant et en créant de nouveaux espaces verts (pièces d'eau, haies, bosquets,...).

Le réseau respecte la structure et les lignes de forces du paysage en limitant les modifications du relief du sol.

#### **10.2.6. Voiries et stationnement**

##### 10.2.6.1. Voiries

Les voiries sont hiérarchisées en fonction des activités et du réseau existant.

En fonction du type d'activité, un accès groupé est prévu pour les différentes constructions. Une contre-voirie peut être créée.

Les zones de circulation sont couvertes de revêtement imperméable.

##### 10.2.6.2. Stationnement et livraison

Les surfaces destinées au stationnement sont

- aménagées sur les dégagements latéraux des constructions ou à l'arrière et clairement organisées;
- couvertes de matériaux perméables.

Le nombre d'emplacement de stationnement peut être fixé par la Commune en fonction de la destination de la construction.

Sur la surface destinée à la circulation et au stationnement, la plantation d'un arbre pour 6 places de stationnement est requise. Ces plantations sont groupées ou alignées.

La nécessité de créer un parking en sous-sol ou en toiture doit être justifiée avant autorisation.

La desserte des constructions pour la livraison est rationnelle.

#### **10.2.7. Enseignes et dispositifs de publicité**

La profusion d'enseignes sur l'espace public et sur les constructions est à éviter.

Une harmonie visuelle doit être recherchée. Pour le maintien de la qualité de l'environnement, les enseignes et dispositifs de publicité sont groupés sur un unique support, commun aux différents occupants du parc d'activité. Ce support présente une surface maximale de 10 m<sup>2</sup> et une hauteur inférieure à 7 mètres, il est situé sur sol privé à une distance de l'alignement au minimum égale à sa hauteur.

Il est interdit de placer de la publicité dans l'espace public, privé ou semi-public qui :

- réduise les conditions de sécurité ou de visibilité de l'ensemble des usagers de la voirie;
- brise une perspective visuelle.

Sur les constructions, l'emprise des enseignes répond aux conditions suivantes :

- être constituée de matériaux durables;
- être en harmonie avec l'ensemble de la construction sur laquelle elles sont apposées.

## **11. Aire d'activité et d'équipements techniques**

### **11.1. Caractéristiques / options urbanistiques**

#### **11.1.1. Description de la structure du bâti**

Cette "*aire d'activité et d'équipements techniques*" concerne la reconversion du site de l'ancienne cimenterie d'Obourg.

Le site est délimité par le canal au nord et le chemin de fer au sud. Il jouxte le principal pôle récréatif et touristique de la commune, à savoir: le port de plaisance de Thieu, avec ses nouvelles infrastructures et sa péniche classée, le site du canal historique avec son ascenseur n°4 (site classé) situés tous deux en zone d'espace vert au plan de secteur. A proximité, se situe la réserve naturelle (les marais de Thieu), désignée comme site Natura 2000.

#### **11.1.2. Options urbanistiques**

Dans l'aire d'activité et d'équipements techniques, le règlement communal d'urbanisme participe à la réalisation des mesures d'aménagement<sup>51</sup> du schéma de structure communal et rencontre les recommandations de la Région wallonne dans cette matière. Il s'agit notamment de :

- A l'échelle locale, répondre aux besoins de la population en matière de service et d'équipements communautaires;
- Assurer l'intégration de ces bâtiments dans l'environnement immédiat;
- Veiller à ce que ces équipements soient accessibles à pied ou à vélo;
- Maîtriser le problème de stationnement et de l'arrêt des véhicules à proximité des équipements fréquentés par le public pour assurer la sécurité des usagers.

---

<sup>51</sup> Dans les mesures d'aménagement, le schéma de structure définit au sein des zones du plan de secteur les modes d'urbanisation souhaités, la densité de logement, les fonctions autorisées, certaines exigences environnementales, etc.

## **11.2. Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'aire d'activité et d'équipements techniques**

Ces prescriptions spécifiques complètent ou précisent les prescriptions générales qui sont d'application.

### **11.2.1. Constructions**

#### 11.2.1.1. Implantation

La hiérarchie des critères d'implantation à appliquer est la suivante:

1. respect des courbes de niveau pour limiter les déblais/remblais;
2. orientation pour un ensoleillement optimum;
3. alignement par rapport à l'espace public.

L'orientation de la construction tire parti du bâti existant et des protections naturelles (relief, végétation,...) pour se protéger du climat.

Les constructions destinées aux installations à usage collectif, jouxtent les constructions existantes ou s'établissent en bordure de massifs arborés ou d'éléments naturels propres à les dissimuler. Elles ne sont pas isolées dans le paysage.

Ces constructions sont implantées<sup>52</sup> parallèlement ou perpendiculairement aux constructions qu'elles jouxtent.

#### 11.2.1.2. Volumétrie

La conception de constructions simples est encouragée.

La superficie des constructions est limitée à 3 000 m<sup>2</sup>.

#### Hauteur

Une hiérarchie est établie entre les constructions formant un même ensemble.

Les constructions principales ont une hauteur maximale de 12 mètres sous corniche.

Les hauteurs, sous corniche et du faite, des constructions secondaires et annexes sont nettement inférieures à celles de la construction principale.

---

<sup>52</sup> En périphérie de l'aire, une zone tampon doit être maintenue ou créée (Cfr. 11.2.3. Abords).

## Toiture

L'ensemble des constructions sera couvert d'un seul type de toiture (soit à versants, soit cintrée, soit plate).

La pente d'un versant est comprise entre 20° et 35°. La profondeur des versants de toiture n'excède pas 7,5 mètres.

Les raccords de toitures doivent être harmonieux.

Aucun équipement technique présent en toiture (gainés, cheminée, conditionnement d'air, ...) n'est visible depuis l'espace public ou semi-public qui l'entoure.

### **11.2.2. Matériaux et composition**

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

#### 11.2.2.1. Matériaux

Le bois pourra être utilisé en tant que matériau complémentaire à la brique ou à la pierre. Les constructions totalement en bois apparent sont autorisées pour les constructions secondaires ou annexes.

Les bardages métalliques et structures apparentes sont autorisés.

Les matériaux autorisés pour les murs pignons, façades latérales et façades arrières devront s'harmoniser avec ceux des façades avant.

A l'exception des encadrements des baies, deux matériaux de parement différents en texture ou en tonalité sont autorisés pour la réalisation de l'ensemble des façades de chaque construction.

Les matériaux autorisés respectent l'unité d'aspect de l'ensemble auquel il appartient. Il convient d'employer un même matériau d'élévation et un même matériau de toiture (format, texture et teinte) dans le respect de l'aspect chromatique de l'ensemble bâti.

#### 11.2.2.2. Baies et ouvertures

Les façades principales sont percées de baies outre les portes et accès. Les portes de garages sont situées à l'arrière des constructions.

### **11.2.3. Abords**

L'aménagement complet des abords des constructions (accès, traitement du sol, plantations, installations, ...), mis en relation avec l'espace public, doit apparaître sur les plans de demande de permis.

Le plan global d'aménagement et de verdurisation des abords devra être dressé, afin de:

- maintenir ou créer une zone tampon de 30 mètres minimum de profondeur sur toute la périphérie de l'aire;

- maintenir une zone libre de toute installation, accessible au public, d'une largeur minimale de 20 mètres en bordure des voies et plans d'eau (à partir de la rive);
- veiller à ce que les aménagements fixes et mobiles, les infrastructures techniques, soient le moins visibles possible aussi bien dans le paysage que depuis les espaces publics;
- harmoniser et uniformiser l'éclairage public et le mobilier urbain choisis pour assurer le confort et la sécurité des piétons.

#### **11.2.4. Voiries et stationnement**

##### 11.2.4.1. Voiries

Les voies carrossables sont conçues et dimensionnées dans un esprit de modération du trafic.

Des accès groupés sont prévus pour les différentes constructions destinées au public.

Les aménagements sont de plain-pied et assurent la sécurité de l'ensemble des usagers (PMR, piétons et cyclistes).

Un éclairage public destiné aux cheminements piétons est requis pour l'ensemble des zones de circulation et d'activités.

Les zones de circulation sont couvertes de revêtement imperméable, les allées sont couvertes de matériaux perméables.

##### 11.2.4.2. Stationnement et livraison

Les aires de manœuvre, de stationnement sont de faible pente. Au besoin, des paliers successifs sont aménagés pour reprendre les différences de niveaux.

Les surfaces destinées au stationnement sont

- communes aux différentes activités de l'aire et clairement organisées;
- couvertes de matériaux perméables.

Le nombre d'emplacements de stationnement peut être fixé par la Commune en fonction de la destination de la construction.

Sur la surface destinée à la circulation et au stationnement, la plantation d'un arbre pour 6 places de stationnement est requise. Ces plantations sont groupées ou alignées.

La nécessité de créer un parking doit être justifiée avant autorisation.

La desserte des constructions pour les livraisons est rationnelle.

#### **11.2.5. Enseignes et dispositifs de publicité**

La profusion d'enseignes sur l'espace public et sur les constructions est à éviter.

Une harmonie visuelle doit être recherchée. Pour le maintien de la qualité de l'environnement, les enseignes et dispositifs de publicité sont groupés sur un unique support, commun aux différents occupants de l'aire. Ce support présente une surface maximale de 10 m<sup>2</sup> et une hauteur inférieure à 7 mètres, il est situé sur sol privé à une distance de l'alignement au minimum égale à sa hauteur.

Il est interdit de placer de la publicité dans l'espace public, privé ou semi-public qui :

- réduise les conditions de sécurité ou de visibilité de l'ensemble des usagers de la voirie;
- brise une perspective visuelle.

Sur les constructions, l'emprise des enseignes répond aux conditions suivantes :

- être constituée de matériaux durables;
- être en harmonie avec l'ensemble de la construction sur laquelle elles sont apposées.



## 12. Aire rurale

### 12.1. Caractéristiques / options urbanistiques

#### 12.1.1. Description de la structure du bâti

L'"aire rurale"<sup>53</sup> reprend les zones agricoles, forestières, d'espaces verts, naturelles, de périmètre d'intérêt paysager et certaines zones de parc du plan de secteur, sous un périmètre dans lequel le bâti est caractérisé par une dominante de constructions en ordre dispersé. L'aire rurale contient des implantations diversifiées dues aux affectations différenciées, à l'évolution historique, aux conditions imposées par le paysage.

Disséminées dans le paysage, les constructions que l'on trouve dans cette zone sont, principalement, des fermes de toutes tailles (Censes) avec leurs constructions à vocation résidentielle, quelques fermettes liées aux exploitations et quelques chapelles et oratoires. Certains groupements en hameaux sont également présents (les Trieux, Les tris de Mignault, etc.).

L'organisation urbanistique est dispersée et variée en fonction de la répartition des terres arables. Le bâti est généralement caractéristique de la fonction abritée.

#### 12.1.2. Options urbanistiques

Dans l'aire rurale, le règlement communal d'urbanisme participe à la réalisation des mesures d'aménagement du schéma de structure communal, il rencontre les recommandations de la Région wallonne dans cette matière. L'aire rurale est une aire non urbanisable destinée à la préservation de lieux d'exploitation agricole et forestière, la protection des paysages et la sauvegarde des écosystèmes. Dans les hameaux il est question de préserver le caractère traditionnel des constructions.

Pour autoriser une construction dans la zone non urbanisable, la démonstration que l'activité à implanter ne peut pas trouver place dans une zone urbanisable ou présente des défauts rédhibitoires, est requise.

Dans ces conditions, pour la zone destinée à l'agriculture, le choix du site pour une nouvelle construction doit répondre simultanément aux conditions suivantes :

- Encourager le maintien d'une agriculture s'intégrant dans l'environnement et offrant des services de proximité;
- Assurer l'intégration paysagère des bâtiments et des infrastructures;
- Veiller à réduire les nuisances de l'activité agricole par rapport aux riverains tout en rappelant à ces derniers la vocation rurale et agricole de la commune.

Selon la destination de la zone, les mesures d'aménagement<sup>54</sup> portent sur la volonté de:

---

<sup>53</sup> Carte "Structure du bâti" du schéma de structure.

<sup>54</sup> Dans les mesures d'aménagement, le schéma de structure définit au sein des zones du plan de secteur les modes d'urbanisation souhaités, la densité de logement, les fonctions autorisées, certaines exigences environnementales, etc.

- Encourager le maintien d'une agriculture s'intégrant dans l'environnement et offrant des services de proximité;
- Contribuer au maintien ou à la formation du paysage;
- Assurer l'intégration paysagère des bâtiments et des infrastructures;
- Encourager le développement de mesures actives de conservation et d'amélioration du paysage;
- Maintenir les éléments arborés;
- Veiller à réduire les nuisances de l'activité agricole par rapport aux riverains tout en rappelant à ces derniers la vocation rurale et agricole de la commune;
- Veiller au maintien de la capacité de production des massifs forestiers;
- Renforcer le rôle paysager des massifs boisés et plus particulièrement de leurs lisières;
- Renforcer le rôle social et écologique de la forêt;
- Renforcer la structure écologique et protéger les caractéristiques rurales de la commune;
- Pour certaines zones, permettre l'accès au public et lui faire jouer un rôle social aux espaces verts;
- Assurer la protection et le développement du réseau écologique;
- Assurer le maintien des zones de parc et renforcer leur rôle social.

## **12.2. Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'aire rurale**

Ces prescriptions spécifiques complètent ou précisent les prescriptions générales qui sont d'application.

Dans cette aire rurale, pour les constructions existantes affectées à l'habitat, les prescriptions de l'aire de bâti en ordre discontinu, ci-avant, sont d'application.

### **12.2.1. Constructions**

#### 12.2.1.1. Implantation<sup>55</sup>

Les nouvelles constructions isolées sont implantées :

- à une distance comprise entre 10 mètres minimum et 100 mètres maximum des aires urbanisables, des massifs boisés ou des éléments naturels propres à atténuer leur impact;
- parallèlement ou perpendiculairement aux grandes directions du parcellaire, pour autant que le relief et le bâti existants soient respectés, ou parallèlement aux courbes de niveaux.

Toutes constructions sur les lignes de crête et dans les fonds de vallées sont à proscrire.

#### Constructions principales

S'il existe un groupe d'habitation du même côté de la voirie et que le comblement est autorisé, la façade avant de la construction principale, orientée du côté de la voie publique, est implantée :

- dans le prolongement du front de bâtisse existant, qui est situé soit sur l'alignement, soit en recul de celui-ci, parallèlement ou en oblique ;

---

<sup>55</sup> Voir 12.2.6. Illustrations

- en cas de fronts de bâtisse décalés, soit dans le prolongement d'un des deux fronts de bâtisse existants, soit entre ces deux fronts existants.

Si le cas est rencontré, l'implantation en mitoyenneté contre les constructions existantes est assuré.

#### Constructions secondaires et annexes

Les constructions secondaires sont implantées :

- contre une façade latérale de la construction principale dans le prolongement du front de bâtisse;
- contre la façade arrière de la construction principale;
- contre les deux façades précitées, en construction d'angle.

En présence de front de bâtisse très décalé (supérieur à 6,00 mètres), une construction secondaire peut être implantée contre la façade avant de la construction principale.

Une seule construction annexe est admise. La construction annexe est implantée au plus près de la construction principale et ses éventuelles constructions secondaires ou en fond de parcelle. L'implantation est parallèle ou perpendiculaire à la construction principale.

Une construction annexe peut être implantée sur l'alignement.

#### Implantation de bâtiments de grand gabarit à usage agricole

L'implantation des bâtiments de grand gabarit à usage agricole et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage.

L'implantation pourra se faire :

- en bordure de village dans le prolongement du bâti existant ;
- dans la zone agricole, à l'écart du village, en extension d'une exploitation existante;
- dans la zone agricole, à l'écart du village, de façon isolée mais intégrée au paysage.

Les deux premières solutions seront toujours favorisées. La troisième solution pourra se justifier par des contraintes de voisinage (bruit, odeur,...).

Les nouvelles constructions qui jouxtent des anciennes constructions sont implantées :

- de façon à limiter les remblais ;
- de façon dissociée de l'ancien ensemble bâti qu'il complète et dans le même axe de composition;
- parallèlement ou perpendiculairement aux constructions qu'elles jouxtent sans perturber l'ordonnement et la lisibilité des anciennes constructions.

Lors de développement en extension d'une ferme traditionnelle, implantée en " U ", en " L " ou en carré, il sera préféré la dissociation des volumes anciens et nouveaux, pour ne pas perturber l'ordonnement et la lisibilité des anciens volumes. Les nouveaux bâtiments seront clairement dissociés de l'ancien ensemble ou liaisonnés par une construction secondaire, ceci pour préserver la lecture de l'ensemble architectural ancien.

Si des haies ou des arbres à haute tige doivent être supprimés pour permettre l'implantation des constructions, des plantations équivalentes en nombre et en qualité seront plantées à proximité du lieu d'implantation.

#### 12.2.1.2. Volumétrie<sup>56</sup>

La volumétrie des constructions existantes sert de référence pour les extensions. Le caractère généralement allongé des constructions existantes est maintenu pour les nouvelles constructions.

##### Profondeur et superficie des constructions

S'il existe un groupe d'habitation du même côté de la voirie et que le comblement est autorisé, l'emprise des constructions est composée de :

- la profondeur des constructions principales qui est de 15 mètres maximum à partir du front de bâtisse ;
- la profondeur des constructions secondaires qui est de 6 mètres maximum.

La superficie au sol des annexes est de maximum 30 m<sup>2</sup> pour les constructions complémentaires à une habitation, de 120 m<sup>2</sup> s'il s'agit d'annexes complémentaires à une activité non résidentielle.

##### Hauteur

S'il existe un groupe d'habitation du même côté de la voirie et que le comblement est autorisé, la hauteur de la façade avant de la construction principale est :

- déterminée en fonction des hauteurs respectives des constructions principales voisines ou, à défaut, des hauteurs des deux constructions principales les plus proches prises comme référence ;
- comprise entre ces deux hauteurs prises comme référence, elle est plus petite ou égale à la hauteur de référence la plus élevée et égale ou plus grande de maximum 3 mètres à la hauteur de référence la plus basse.

En l'absence de référence, il y a lieu de concevoir des constructions en référence à l'architecture traditionnelle des villages et de concevoir des constructions simples de maximum deux niveaux sous corniches. La hauteur maximale des constructions principales est de 6,50 mètres sous corniche.

Une hiérarchie est à établir entre les constructions construites sur un même fonds. La hauteur (sous corniches et du faîte) des constructions secondaires et annexes est nettement inférieure à celle de la construction principale.

La hauteur des annexes n'excède pas un niveau et 2,50 mètres de hauteur sous corniche.

La hauteur sous corniche minimale des bâtiments de grand gabarit à usage agricole est 4,5 mètres.

##### Toiture

Les toitures doivent être en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales.

Les constructions principales ont une toiture à deux versants de même pente et à faîtage central, sans débordements. La pente moyenne des toitures des constructions environnantes fournit la référence.

Pour les constructions secondaires, situées:

---

<sup>56</sup> Voir 12.2.6. Illustrations et Annexes

- en façade latérale ou avant de la construction principale, la toiture est de même nature que celle de la construction principale, ou à un seul versant ;
- à l'arrière de la construction principale, la toiture est soit de même nature que celle de la construction principale, soit plate.

Les constructions annexes ont une toiture en pente de un ou deux versants.

Les raccords de toiture doivent être harmonieux.

Les pentes de toiture des bâtiments de grand gabarit à usage agricole sont supérieures à 20°.

#### Volumétrie des bâtiments de grand gabarit à usage agricole

Ces nouvelles constructions présentent des volumes :

- en référence à l'architecture traditionnelle de l'aire ;
- simples, couverts de toitures à versants;
- dont la superficie est de minimum 400 m<sup>2</sup>;
- dont le rapport entre le mur gouttereau et le mur pignon est compris entre 1,7 et 2,5;
- dont la structure portante est apparente pour rythmer la façade.

Le bâtiment ne dépassera pas une superficie de 1000 m<sup>2</sup> et une longueur de 50 mètres. Pour des besoins fonctionnels importants la scission d'un bâtiment de grand gabarit en deux volumes est préconisée.

#### **12.2.2. Matériaux et composition**

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

##### 12.2.2.1. Matériaux

Dans le cas de fermes traditionnelles, les matériaux du nouveau bâtiment sont choisis en harmonie avec ceux des bâtiments environnants auxquels il s'intègre. Les différentes constructions sont traitées avec une homogénéité de matériaux entre les différents éléments de façades, murs de soutènement et murs de séparation.

Les nouvelles constructions de bâtiments de grand gabarit à usage agricole sont édifiées de manière à homogénéiser l'ensemble du bâti traditionnel:

- Les matériaux apparents autorisés respectent l'unité d'aspect de l'ensemble auquel la construction appartient. Le choix porte sur des teintes neutres et sur des matériaux d'aspect mat.
- Il convient d'employer un même matériau d'élévation et un même matériau de toiture (format, texture et teinte) dans le respect de l'aspect chromatique de l'ensemble bâti.
- La finition des structures apparentes est de même teinte que les panneaux de remplissage.
- Les matériaux de couverture sont gris foncé ou rouge orangé et mat.

#### 12.2.2.2. Baies et ouvertures

L'ordonnance des façades est harmonieusement structurée. Elles présentent un jeu de pleins et de vides équilibré.

Dans le cas des fermes traditionnelles, la trace du fonctionnement antérieur est conservée. Le logis doit continuer à se distinguer des autres volumes ou cellules.

Les nouveaux percements sont réalisés en harmonie, en dimensions et en proportions, avec les baies traditionnelles existantes. Ils sont réalisés de préférence en façade arrière ou en pignon des bâtiments traditionnels.

Toute transformation ou réorganisation intérieure d'une construction traditionnelle est réalisée en tenant compte de l'ordonnement des baies existantes.

Les baies des granges traditionnelles sont maintenues. Il convient d'adapter les nouvelles fonctions à la forme de la baie et non l'inverse.

En toiture, les prises de lumière sont regroupées ou en bandeaux horizontaux.

#### **12.2.3. Transformation, rénovation et extension**

Lors de la restauration d'une construction existante, toute modification apportée au volume ne pourra se faire que moyennant une décision motivée du Collège communal. En cas de démolition, la reconstruction du bâtiment peut être interdite.

Pour toute extension d'une construction à usage agricole se référer aux prescriptions ci-avant tout en intégrant dans le programme les notions de flexibilité, d'évolution et de changement d'affectation.

La transformation ou la réhabilitation se fait au moindre coût pour l'environnement.

#### **12.2.4. Abords**

L'aménagement complet des abords des constructions (accès, traitement du sol, plantations, terrasses, installations, ...), mis en relation avec l'espace public, doit apparaître sur les plans de demande de permis.

Pour les haies et clôtures, les prescriptions générales sont d'application.

Les abords des constructions sont à verduriser dans le respect des règles de l'art et selon les prescriptions générales concernant les plantations. Les plantations accompagnent l'architecture, elles doivent servir à intégrer les constructions dans leur environnement, non pas à les cacher. Les plantations peuvent permettre d'encadrer ou de relier les différentes constructions entre elles.

Un projet de plantation, permettant une meilleure intégration du bâtiment dans l'environnement bâti et non bâti, accompagnera toute demande de permis d'urbanisme relative à la construction d'un bâtiment de grand gabarit à usage agricole.

Dans la mesure du possible, les nouveaux bâtiments seront adossés visuellement à une végétation existante. Si un nouveau bâtiment doit s'implanter dans un paysage ouvert, des plantations

d'accompagnement favoriseront son accrochage au paysage. Un apport de plantation ne pourra justifier une mauvaise implantation ou la pauvreté architecturale.

Sans excès, les plantations serviront à intégrer le bâtiment ou un ensemble de bâtiments:

- soit par un arbre repère;
- soit par un alignement soulignant l'orientation ou les accès;
- soit en reliant les bâtiments entre eux ou à un bosquet.

L'accès principal peut être matérialisé par un repère végétal, un alignement d'arbres ou accompagné de haies vives d'essence régionale. La Commune peut imposer une clôture à front de voirie selon des dispositions qu'elle détermine.

L'accès carrossable est de plain-pied avec la voirie, si la configuration du terrain ne le permet pas, une rampe d'une pente maximum de 4% sur les 15 premiers mètres est autorisée.

Les surfaces destinées au manœuvre et au stockage, l'accès des véhicules et les allées sont couvertes de matériaux perméables.

Les stockages et dépôts sont masqués par les constructions (organisées autour d'une cour) , un dénivelé de terrain (adossé au relief), un encadrement végétal (haie vive).

Au départ de la voirie publique, les chemins d'accès présentent sur les 5 premiers mètres, un revêtement stabilisé ou en pavés s'harmonisant avec la voirie. Ils sont établis de préférence au même niveau que la voirie.

Si le chemin d'accès est muni d'un portail, celui-ci doit en tout état de cause, être établi de manière à ce que les manœuvres d'ouverture et fermeture n'empiètent jamais sur l'espace public, et n'entravent pas la circulation. Le portail ne peut être établi à moins de 5 mètres de la limite avec l'espace public.

Les teintes des emballages des ballots sont choisies de manière à se fondre dans le paysage environnant.

#### 12.2.4.1. Zone de recul

La zone de recul est aménagée de plain-pied avec la voirie ou dans le respect de la déclivité du terrain naturel.

#### 12.2.4.2. Zone de cours et jardins

L'emprise des cours et jardins démarre à l'arrière de l'emprise des constructions et constitue le solde de la propriété. Elle est destinée à l'aménagement de cours et jardins.

L'aménagement de la zone de cours et jardins vise au développement et à la préservation de l'espace vert et du maillage écologique.

Les constructions sont limitées à une seule construction annexe, de 30 m<sup>2</sup> maximum et éventuellement une piscine, les constructions existantes peuvent faire l'objet d'extensions minimales. La restauration des constructions situées dans la zone de cours et jardins est autorisée. En cas de démolition de ces constructions ou parties de constructions la reconstruction peut être interdite.

## **12.2.5. Voiries et stationnement**

### 12.2.5.1. Voiries

Un accès groupé est prévu pour les différentes constructions.

L'accès carrossable est de plain-pied avec la voirie et, si la configuration du terrain ne le permet pas, une rampe d'une pente maximum de 4% sur les 15 premiers mètres est autorisée.

Les zones de circulation sont couvertes de revêtement imperméable, les allées sont couvertes de matériaux perméables.

### 12.2.5.2. Stationnement, livraison et stockage

Les aires de manœuvre, de stationnement et de stockage sont de faible pente.

Les surfaces destinées au stationnement sont:

- communes aux différentes activités de l'aire et clairement organisées;
- couvertes de matériaux perméables.

Le nombre d'emplacement de stationnement peut être fixé par la Commune en fonction de la destination de la construction.

La desserte des constructions pour la livraison est rationnelle.

Les surfaces destinées au stockage ne sont pas visibles depuis l'espace public.

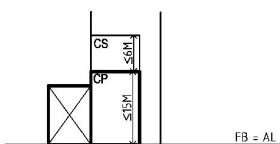


## 12.2.6. Illustrations

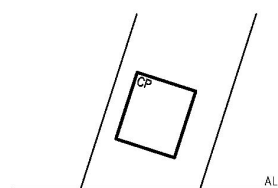
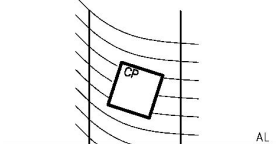
### Aire rurale

LEGENDE	
CP	Construction Principale
CS	Construction Secondaire
A	Annexe
CSJ	Construction Singulière
FB	Front de Bâtiesse
AL	Alignement
R	Recul
RL	Retrait Latéral
RA	Retrait Arrière

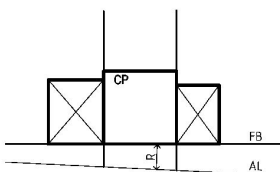
Profondeur des constructions



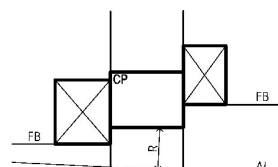
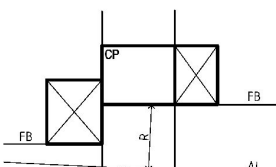
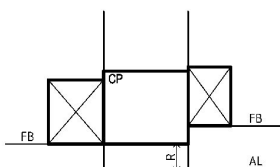
Implantation



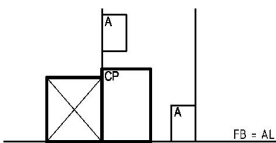
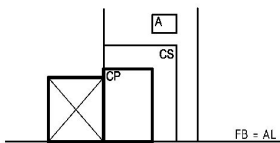
Front de bâtisses en recul



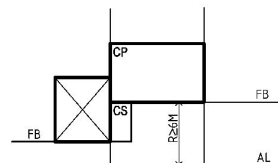
Front de bâtisses décalé



Constructions secondaires et annexes



Exception



## 13. Aire de repos autoroutière

### 13.1. Caractéristiques / options urbanistiques

#### 13.1.1. Description de la structure du bâti

L'"aire de repos autoroutière" reprend la zone située à Thieu à hauteur de l'autoroute A7 - E42 – E19, au croisement avec la Chaussée de Mons. Cette aire est reprise en zone de services publics et d'équipement communautaire au plan de secteur.

Les aires de repos autoroutières sont classifiées et conformes à l'A.G du 01/06/1995. Ces aires sont classées, en fonction des équipements ouverts aux usagers, en quatre catégories, dénommées aires de type I, II, III ou IV. Elles doivent répondre aux besoins des usagers et leur procurer les services qu'ils attendent. L'aire de Hauts Bois à Thieu est de type I, elle comprend dans chaque sens de circulation au minimum un restaurant et une station de carburant ouverte 24h sur 24h.

Elle est concédée pour une durée de 25 à 30 ans à une société pétrolière. Ce sont ces dernières qui ont pris en charge l'aménagement des lieux et la construction des infrastructures suivant un cahier de charges très précis établi par l'Administration (MET).

En vue de moderniser la gestion des aires de repos autoroutières, un partenariat est mis en place entre la Direction générale des Autoroutes et des Routes du Ministère wallon de l'Équipement et des Transports et la SOFICO, la Société wallonne de financement complémentaire des infrastructures, créée en 1994 dans le but de réunir largement et rapidement les moyens financiers nécessaires à la réalisation des grandes infrastructures.

Le bâti y est caractéristique de la fonction abritée, à savoir une station service, avec boutique attenante et un restoroute.

#### 13.1.2. Options urbanistiques

Dans l'aire de repos autoroutière, le règlement communal d'urbanisme participe à la réalisation des mesures d'aménagement<sup>57</sup> du schéma de structure communal, il rencontre les recommandations de la Région wallonne dans cette matière. L'aire de repos autoroutière est une aire urbanisable destinée au service des usagers, la préservation et la protection des paysages alentour reste à assurer. Il s'agit notamment de :

- Soigner l'image générale du lieu;
- Clarifier les entrées du site et rationaliser l'ensemble des espaces destinés au stationnement;
- Éviter la banalisation du site: imposer une gamme appropriée et cohérente de matériaux de revêtement, de mobilier d'engins de jeux et d'éclairage public;
- Éviter la profusion d'enseignes sur et aux abords du site, grouper celles-ci sur un support commun aux différents occupants (un par sens de circulation);

---

<sup>57</sup> Dans les mesures d'aménagement, le schéma de structure définit au sein des zones du plan de secteur les modes d'urbanisation souhaités, la densité de logement, les fonctions autorisées, certaines exigences environnementales, etc.

- Maintenir la végétation en place et verduriser les abords des infrastructures, les voiries et les zones de stationnement;
- Conserver et développer le caractère paysager du site, protéger les paysages et la vue panoramique vers la vallée.

## **13.2. Prescriptions urbanistiques spécifiques à l'aire de repos autoroutière**

Ces prescriptions spécifiques complètent ou précisent les prescriptions générales qui sont d'application.

### **13.2.1. Constructions**

#### 13.2.1.1. Implantation

La hiérarchie des critères d'implantation à appliquer est la suivante:

1. respect des courbes de niveau pour limiter les déblais/remblais;
2. orientation pour un ensoleillement optimum;
3. alignement par rapport à l'espace public.

L'orientation de la construction tire parti du bâti existant et des protections naturelles (relief, végétation,...) pour se protéger du climat.

Les constructions destinées aux installations à usage collectif s'établissent en bordure de massifs arborés ou d'éléments naturels propres à les dissimuler. Elles ne sont pas isolées dans le paysage.

#### 13.2.1.2. Volumétrie

La conception de constructions simples est encouragée.

#### *Profondeur et superficie des constructions*

La superficie de l'ensemble des constructions est limitée à 1 500 m<sup>2</sup> pour chacune des aires de repos (par sens de circulation).

#### *Hauteur*

Une hiérarchie est établie entre les constructions formant un même ensemble.

Les hauteurs, sous corniches et du faite, des constructions secondaires et annexes sont nettement inférieures à celles de la construction principale.

### Toiture

Aucun équipement technique présent en toiture (gainés, cheminée, conditionnement d'air, ...) n'est visible depuis l'espace public ou semi-public qui l'entoure.

### **13.2.2. Matériaux et composition**

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

#### 13.2.2.1. Matériaux

Le choix et la mise en œuvre des matériaux doivent relever d'une démarche architecturale innovante.

Afin d'assurer une certaine cohérence, le nombre de matériaux ou de teintes associés au sein d'un même ensemble construit est limité à trois.

Les constructions totalement en bois apparent, les bardages métalliques et structures apparentes sont autorisées.

#### 13.2.2.2. Baies et ouvertures

L'ordonnance des façades est harmonieusement structurée. Elles présentent un jeu de pleins et de vides équilibré.

La proportion de vides et de pleins est établie en fonction des exigences techniques de chaque volume construit.

Les façades principales sont percées de baies outre les portes et accès. Les portes de garages sont situées à l'arrière des constructions.

### **13.2.3. Abords**

L'aménagement complet des abords des constructions (accès, traitement du sol, plantations, terrasses, installations, ...), mis en relation avec l'espace public, doit apparaître sur les plans de demande de permis.

Le plan global d'aménagement et de verdurisation des abords devra être dressé, afin de:

- maintenir ou créer une zone tampon de 30 mètres minimum de profondeur sur toute la périphérie de l'aire, excepté du côté de la vallée (vers le sud), de façon à maintenir la vue panoramique existante;
- veiller à ce que les aménagements fixes et mobiles, les infrastructures techniques, soient le moins visibles possible aussi bien dans le paysage que depuis les espaces publics;
- harmoniser et uniformiser l'éclairage public et le mobilier urbain choisis pour assurer le confort et la sécurité des usagers.

#### **13.2.4. Voiries**

Les voies carrossables sont conçues et dimensionnées dans un esprit de modération du trafic.

Les accès des différentes constructions destinées au public sont groupés.

Les aménagements assurent la sécurité de l'ensemble des usagers (PMR, piétons).

#### **13.2.5. Stationnement et livraison**

Les différentes surfaces destinées au stationnement (véhicules particuliers, caravanes, poids lourds,...) sont clairement organisées.

La plantation d'arbres à haute tige est requise sur l'aire destinée à la circulation et au stationnement à raison d'un arbre pour 6 places de stationnement. Ces plantations sont groupées ou alignées.

La desserte pour les livraisons est rationnelle.

#### **13.2.6. Enseignes et dispositifs de publicité**

Les prescriptions générales sont d'application.

La profusion d'enseignes sur l'espace public et sur les constructions est à éviter.

Une harmonie visuelle doit être recherchée. Pour le maintien de la qualité de l'environnement, les enseignes et dispositifs de publicité sont groupés sur un unique support, commun aux différents occupants de l'aire. Ce support présente une surface maximale de 10 m<sup>2</sup> et une hauteur inférieure à 7 mètres, il est situé à une distance de l'alignement au minimum égale à sa hauteur.

Il est interdit de placer de la publicité dans l'espace public, privé ou semi-public qui :

- réduise les conditions de sécurité ou de visibilité de l'ensemble des usagers de la voirie ;
- brise une perspective visuelle.

Sur les constructions, l'emprise des enseignes répond aux conditions suivantes :

- être constituée de matériaux durables ;
- être en harmonie avec l'ensemble de la construction sur laquelle elles sont apposées.

## Glossaire

Au sens du présent règlement, on entend par :

### **Abords**

Zones non bâties contiguës aux constructions et comprenant :

- la zone de recul;
- les zones de retrait latéral et arrière, s'il y a lieu;
- la zone de cours et jardins.

### **Abri**

Toute construction, sans étage, destinée au remisage de matériel pour le jardinage domestique.

### **Aire d'arrêt ou de stationnement**

Espace directement contigu à la chaussée destiné essentiellement au stationnement de véhicules, délimité par une signalisation et/ou un marquage adéquat(s).

### **Alignement**

En l'absence d'un plan d'alignement ou d'un Plan Communal d'Aménagement dûment approuvé, l'alignement correspond à la limite séparative du domaine public de la voirie et des propriétés riveraines.

### **Baie**

Percement pratiqué dans un mur ou une toiture en vue de réaliser un accès, une prise de lumière ou encore d'assurer la ventilation des locaux (fenêtre, porte, tabatière, lanterneaux, verrière, lucarne, etc.).

### **Bâti en ordre continu**

Est caractérisé par une dominante de constructions marquant une continuité du bâti. Les constructions sont implantées en double mitoyenneté.

### **Bâti en ordre semi-continu**

Est caractérisé par une dominante de constructions marquant une alternance entre du bâti continu et du bâti n'occupant que partiellement la largeur de la propriété. Les constructions sont implantées en mitoyenneté ou sur une limite parcellaire latérale au moins.

### **Bâti en ordre discontinu**

Est caractérisé par une dominante de constructions isolées sans articulation entre elles, ni avec les limites de propriété.

### **Bâti des ensembles homogènes**

Est caractérisé par une dominante de constructions jumelées ou non, de mêmes caractéristiques architecturales.

### **Bâtiment (voir Construction)**

### **Bâtiments de grand gabarit à usage agricole**

Par grand gabarit agricole, on entend les bâtiments à affectation agricole tels que grange, atelier, étables, entrepôts, écuries, hangars, porcheries, ... ayant une superficie minimale d'occupation du sol d'un seul tenant de 400 m<sup>2</sup>.

### **Bilan énergétique**

Le solde des entrées et des sorties d'énergie d'une construction.

### **Bordure**

Moyen physique qui marque le bord ou la limite d'un espace aménagé.

### **Carrefour (voir Voirie)**

Lieu de rencontre de deux ou plusieurs voiries.

### **Chaussée (voir Voirie)**

Partie de la voirie aménagée pour la circulation des véhicules en général.

### **Clôture (voir Limites latérale et arrière, Alignement, Retrait)**

Tout élément linéaire marquant les limites de propriété. La clôture peut être établie sur les limites de propriété (latérales, arrière ou d'alignement) ou en retrait de celles-ci selon des prescriptions particulières.

### **Compacité volumique**

La compacité volumique est le rapport entre le volume protégé (soit l'ensemble des locaux chauffés, en m<sup>3</sup>) et la superficie de déperditions du bâtiment (surface d'enveloppe extérieure, en m<sup>2</sup>). Plus grande est la compacité, plus petite est la perte d'énergie par m<sup>3</sup> chauffé. Un bâtiment présentant un volume maximum pour une surface minimale d'enveloppe extérieure sera plus performant d'un point de vue des échanges thermiques.

### **Construction (voir Constructions principale, secondaire et annexe)**

Édifice construit.

Est considéré comme construction dans le cadre du présent règlement, tout bâtiment public ou privé servant à abriter des hommes, des animaux ou des choses ainsi que toutes les parties des immeubles se situant tant au-dessus qu'en dessous du niveau de l'axe de la voie desservante. Elle est implantée aux abords du domaine public en respectant les reculs prescrits.

### **Construction principale**

La construction principale :

- est celle dont le volume est le plus important ;
- constitue le volume de référence pour la distribution des autres constructions ;
- présente une hauteur sous corniche (ou gouttière) et une hauteur totale supérieures à celles des autres constructions.

### **Construction secondaire**

La construction secondaire :

- est attenante à la construction principale ;
- présente un volume inférieur à celui de la construction principale ;
- présente une hauteur sous corniche et une hauteur totale inférieures à celles de la construction principale.

### **Construction annexe**

La construction annexe :

- n'est attenante ni à la construction principale, ni à une construction secondaire ;
- présente un volume nettement inférieur à celui de la construction principale ;
- présente une hauteur sous corniche et une hauteur totale nettement inférieures à celles de la construction principale.



### **Construction résidentielle**

Construction destinée au logement.

### **Construction non résidentielle**

Construction non destinée au logement.

### **Construction singulière**

Construction distincte de l'ensemble du parc immobilier, répondant à un programme (ou une fonction) particulier et caractérisée par une composition architecturale particulière que ce soit dans l'expression de la façade, du gabarit ou dans les éléments d'ornementation.

### **Contre-voirie**

Voirie secondaire longeant une voirie principale et destinée à desservir les propriétés riveraines.

### **Corniche (voir Hauteur sous corniche)**

Ouvrage destiné à recueillir les eaux, situé en surplomb, le long de la limite supérieure de la façade avant, ou à défaut d'un tel ouvrage, la ligne horizontale située à l'intersection d'un plan formé par la façade avant et du plan formé par la toiture.

### **Densité**

Dans les aires déjà urbanisées, il n'est pas proposé de valeur guide difficilement applicable. L'examen de la densité est donc à envisager sous un angle qualitatif et en faisant référence au contexte bâti existant. Cet examen doit tenir compte des principes du règlement communal d'urbanisme pour chaque aire, comme par exemple le maintien d'un front bâti continu, le respect des gabarits existants ou le principe de préservation des intérieurs d'îlots.

### **Dispositif anti-stationnement**

Aménagement visant à empêcher le stationnement sur la partie de la voirie où le stationnement est interdit.

### **Dispositif de publicité**

Tout élément ou ensemble d'éléments destiné à présenter un produit ou une entreprise. Il est fixé ou incorporé à une construction ou ancré au sol.

### **Dispositif ralentisseur ou casse-vitesse**

Dispositif établi sur la chaussée dans le but de réduire la vitesse des véhicules. Ses caractéristiques dimensionnelles sont normalisées.

### **Domaine public**

Tout site non bâti accessible sans contrainte à tout public.

### **Édicule (tel que abribus, cabine téléphonique, kiosque)**

Petit édifice implanté sur le domaine public en vertu d'une autorisation de voirie.

### **Édifice**

Ouvrage architectural, construction.

### **Élévation (voir Accessoires d'élévation, Façades, Mur)**

Toute paroi verticale délimitant le volume d'une construction.

### **Emprise de construction (voir Construction, Installation)**

Surface capable destinée à recevoir les constructions. Elle peut éventuellement contenir toute installation complémentaire de l'activité qui se développe sur la propriété.

### **Enseigne**

Mention profitant à des tiers, apposée sur une construction par laquelle une personne porte à la connaissance du public l'activité exercée dans l'immeuble. Elle est fixée ou incorporée à la construction ou ancrée au sol.

### **Espace public (voir Domaine public)**

Partie du domaine public non bâti, affectée à des usages publics.

### **Espace rue**

Espace contenu entre les façades à rue des constructions situées le long de la voirie et le plan formé par celle-ci et les zones de recul qui la bordent.

### **Façade à rue (voir Elévation)**

Peut être appelée façade avant ou façade principale.

Face extérieure d'une construction sur laquelle s'ouvre généralement l'entrée principale, orientée vers le domaine public et/ou le chemin d'accès.

### **Faîte ou faitage**

Ligne horizontale déterminant la partie la plus élevée d'un édifice.

### **Fenêtre de toiture (voir Tabatière)**

### **Fonds ou propriété foncière**

Unité de référence spatiale comprenant une ou plusieurs parcelles d'un seul tenant relevant d'une même propriété ou, éventuellement, d'une gestion commune de plusieurs propriétés.

### **Fosse de plantation**

Volume contenant la terre arable nécessaire au développement de l'arbre.

### **Front de bâtisse (voir Façade à rue, Construction principale)**

Plan vertical dans lequel s'inscrit la façade à rue d'un ensemble de constructions principales établies du même côté de la voirie.

Le front de bâtisse peut être :

- fixé selon des caractéristiques locales sans référence éventuelle au bâti existant ;
- rendu obligatoire ;
- confondu avec l'alignement ou établi en recul de celui-ci ;
- continu ou variable selon les dispositions des lieux.

### **Hauteur (sous corniche)**

La hauteur sous corniche d'une construction est calculée entre le niveau moyen du sol (le niveau naturel du sol étant éventuellement modifié) et le niveau moyen de la corniche la plus haute.

### **Îlot**

Ensemble de terrains, bâtis ou non, délimité par des voies publiques ou par des limites naturelles.

### **Îlot directionnel**

Aménagement situé sur la chaussée destiné à canaliser la circulation des véhicules et constitué soit par un marquage, soit par une surélévation de la chaussée, soit par la combinaison des deux.

### **Impasse**

Rue sans issue.

### **Implantation**

Localise une construction ou une installation par rapport :

- au domaine public : alignement, front de bâtisse, ...
- aux propriétés privées : limites latérales ou arrière, ...

### **Installation**

Équipement ou complément usuel d'une activité qui se déroule tant sur le domaine privé que sur le domaine public. Une installation n'est pas considérée comme construction et est implantée soit contre une construction, soit aux abords de celle-ci, soit encore dans un espace public.

### **Lanterneau**

Fenêtre de toiture pratiquée sur une toiture en plate-forme ou à cheval sur le faitage d'une toiture à versant, permettant l'apport de lumière zénithale.

### **Limite arrière**

Limite n'ayant pas de point commun avec l'alignement.

### **Limite latérale**

Limite ayant un point commun avec l'alignement.

### **Limite mitoyenne**

Limite contiguë à deux propriétés voisines.

### **Lot de fond (voir Parcelle enclavée)**

### **Lotissement**

Opération d'aménagement du territoire consistant à diviser une propriété en plusieurs lots (ou nouvelles parcelles) destinés à la vente et affectés principalement à la résidence.

### **Lucarne**

Ouvrage construit en saillie ou en creux dans le plan des versants de toiture, permettant l'éclairage et la ventilation par une ou plusieurs fenêtres placées dans un plan vertical. La lucarne peut parfois " passer " et se prolonger sur le mur gouttereau.

### **Maître de l'ouvrage**

Celui qui fait exécuter les travaux.

### **Matériaux**

Constituent l'enveloppe extérieure d'une construction ou d'une installation. Ils se distinguent par le format, la matière, la texture et la teinte. Ils peuvent être opaques, transparents ou translucides.

### **Mobilier urbain**

Tout équipement érigé sur l'assiette du domaine public. Il comprend tant les équipements techniques que les installations d'agrément posés ou ancrés dans l'espace public, fixes ou amovibles, et assurant une fonction d'utilité publique.

On qualifie de mobilier urbain l'ensemble des équipements de service et de confort complémentaires à l'aménagement de la voie publique, ou, le cas échéant, d'une voie privée: équipements divers des aires de repos et de stationnement, aubettes ou édicules, bancs et tables, poubelles, bacs à plantes, appareils d'éclairage, éléments de signalisation, bornes incendie, etc...

### **Modénature**

Traitement ornemental (proportion, forme, profil) de certains éléments en relief ou en creux d'un édifice, et en particulier des moulures.

### **Mur faîte**

Élévation perpendiculaire à un mur gouttereau et reliant le pied d'égout au faîte. Il est spécifique des constructions couvertes par un seul versant de toiture.

### **Mur gouttereau**

Élévation d'une construction accueillant la rive d'égout ou le pied de versant de toiture.

### **Mur pignon**

Élévation perpendiculaire ou sécante aux murs gouttereaux. Il est couronné par un triangle servant d'appui à la toiture.

### **Ouverture**

Espace évidé pratiqué dans un volume dans un but fonctionnel et/ou esthétique.

### **Parcellaire**

Distribution des parcelles selon une opération de partage de terrains.

### **Parcelle**

Entité ou regroupement de parties d'entités cadastrales. La parcelle représente tout ou partie de la propriété foncière.

### **Parcelle traversante**

Parcelle joignant deux tronçons de voies publiques, à l'exception des terrains d'angle

### **Parcelle enclavée (ou Lot de fond)**

Parcelle ne présentant pas d'accès direct au domaine public.

### **Passage piéton (voir Traversée piétonne)**

### **Persienne**

Contrevent dans lequel des lames de bois superposées inclinées à 45° environ remplacent partiellement ou totalement les panneaux afin de favoriser l'aération.

### **Personne à Mobilité Réduite (PMR)**

Personne dont les facultés de déplacement à pied sont réduites de manière temporaire ou définitive, par rapport à celles de la moyenne de la population (personnes avec canne, avec landeau, malvoyants, ...).

### **Piéton**

Personne qui se déplace à pied. Sont assimilées aux piétons les personnes handicapées se déplaçant en voitures manuelles ou électriques ne dépassant pas l'allure du pas, les personnes qui conduisent à la main une brouette, une voiture d'enfant, de malade ou tout autre véhicule sans moteur n'exigeant pas un espace plus large que celui nécessaire aux piétons ainsi que les personnes qui conduisent à la main une bicyclette ou un cyclomoteur à deux roues.

### **Piste cyclable (voir Voirie)**

Partie de la voie publique réservée à la circulation des bicyclettes et de certains cyclomoteurs de faible puissance, signalée par les signaux ou par les marques routières prévues par la réglementation en vigueur. La piste cyclable ne fait pas partie de la chaussée.

### **Place**

Tout espace ouvert où aboutissent une ou plusieurs voies publiques et dans lequel la disposition des lieux est telle qu'il est possible d'y organiser la circulation et d'autres activités de manière conjointe.

### **Porte (ou entrée) de ville**

Traitement particulier d'une voie publique à un endroit déterminé dans le but de marquer physiquement l'entrée d'une agglomération.

### **Profil en travers**

Coupe transversale d'un ouvrage donnant ses caractéristiques techniques dont, principalement, les largeurs et les niveaux.

### **Profondeur**

Dimension d'une construction mesurée dans le sens horizontal perpendiculairement à la façade à rue.

### **Publicité (voir Dispositif de publicité)**

### **Recul (voir Zone de recul)**

Partie d'une parcelle située entre l'alignement et la façade avant de la construction principale ou la limite minimale selon laquelle elle peut être établie. La profondeur du recul est mesurée perpendiculairement à l'alignement.

### **Retrait latéral / arrière**

Espace non bâti séparant une construction des limites latérales ou arrière d'une propriété.

### **Rue**

Voie publique en agglomération, bordée en tout ou partie d'immeubles et donnant accès à des activités riveraines, caractérisée par le partage de l'espace entre les différents usagers.

### **Sentier**

Voie publique étroite qui ne permet que la circulation de piétons et de véhicules n'exigeant pas un espace plus large que celui nécessaire aux piétons.

### **Serre**

Construction légère en verre ou en matière plastique, à parois translucides, permettant de créer pour les plantes des conditions protégées de culture.

### **Signalisation routière**

Signalisation prévue au code de la route et au code du gestionnaire.

## **Stationnement (voir Aire d'arrêt)**

### **Superficie**

Surface au sol.

### **Surface perméable**

Surface qui permet le passage naturel de l'eau de pluie à travers le sol, à l'exclusion des surfaces situées au-dessus de constructions en sous-sol.

### **Tabatière**

Ouverture pratiquée dans le versant de la toiture, isolée des rives et ne présentant pas de superstructure.

### **Terrain**

Parcelle ou ensemble de parcelles, cadastrées ou non, appartenant à un même propriétaire.

### **Terre plein**

Désigne tout type d'aménagement implanté longitudinalement pour séparer les chaussées, à l'exception des marquages routiers.

### **Toiture à la Mansart**

Couverture d'une construction formée par une partie à faible pente, le terrasson (situé entre le faîtage et le brisis) et une partie dont la pente est proche de la verticale, le brisis (versant inférieur le plus raide). Le brisis est généralement recouvert d'ardoises, le terrasson peut être recouvert d'un autre matériau.

### **Toiture à versant(s)**

Couverture d'une construction formée par un versant unique ou par deux ou plusieurs versants sécants.

### **Toiture en plate-forme ou toiture plate**

Couverture d'une construction constituée par un seul plan horizontal ou d'une pente n'excédant pas 7°.

### **Tonalité**

Couleur dominante ou ambiance chromatique.

### **Traversée piétonne**

Espace établi transversalement à la chaussée, à l'usage des piétons, soit par une surélévation, soit par marquage au sol. Leurs emplacements et dimensions sont normalisés.

### **Trottoir**

Partie de la voie publique, en saillie ou non par rapport à la chaussée, située le long de l'alignement, destinée au cheminement des piétons, revêtue de matériaux en dur et dont la séparation avec les autres parties de la voie publique est clairement identifiable par tous les usagers.

### **Usager**

Désigne toute personne qui utilise la voie publique.

### **Véranda (voir Construction secondaire)**

Construction secondaire accolée au rez-de-chaussée d'un bâtiment et principalement vitrée.

### **Verrière**

Toit (ou partie de toiture) formé d'une charpente légère et vitrée ou, grande surface vitrée ménagée dans le mur d'une construction.

### **Voie piétonne ou piétonnier**

Partie de la voie publique affectée principalement à la circulation des piétons et, sous certaines conditions, aux véhicules motorisés ou non.

Sont considérés comme voie piétonne les trottoirs, places, traversées piétonnes, zones résidentielles, rues piétonnes, chemins, sentiers et couloirs de contournement des chantiers.

### **Voie publique (voir Accotement, Alignement, Voirie)**

L'espace compris entre les alignements. Cet espace comprend notamment la voirie, les accotements, les dévers, les fossés, les berges et les talus.

### **Voirie (voir Chaussée, Piste cyclable, Trottoir, Aire d'arrêt ou de stationnement)**

Partie du domaine public ou privé (lotissement, servitude de passage,...) destinée à la circulation publique comprenant la chaussée, ainsi qu'éventuellement les pistes cyclables, les trottoirs et les aires d'arrêt ou de stationnement.

### **Volume (voir Construction, Installation)**

Volume capable dans lequel s'inscrit une construction (ou une installation).

### **Zone de cours et jardins (voir Construction)**

Espace situé à l'arrière des constructions principales et secondaires.

### **Zone de recul (voir Alignement, Front de bâtisse)**

Espace compris entre l'alignement et le front de bâtisse.

### **Zone de retrait latéral / arrière (voir Retrait latéral / arrière)**

### **Zone tampon ou marge d'isolement naturelle**

Rideau de plantations formé d'arbustes et d'arbres d'essence locale s'harmonisant au paysage dont la profondeur est fixée par la Commune en fonction du milieu lors de la délivrance du permis.

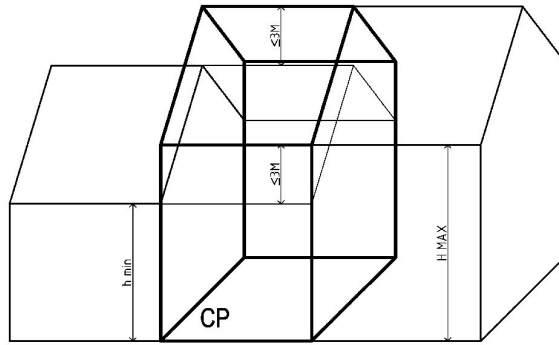
## Annexes



# 1. Illustrations

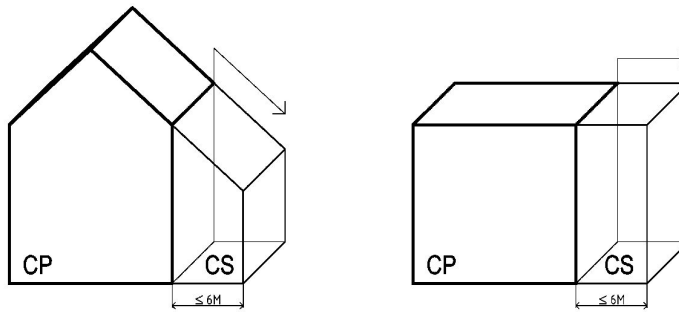
## Construction principale

HAUTEUR CAPABLE

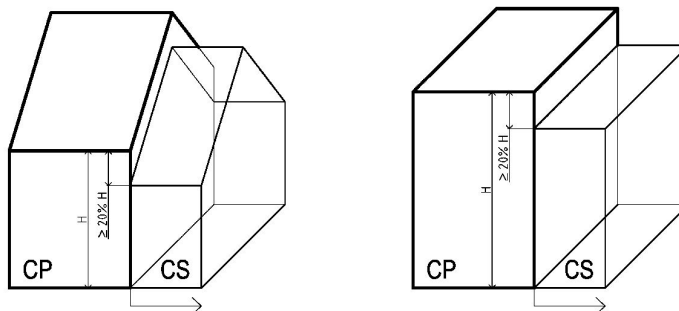


## Construction secondaire

VOLUME CAPABLE à l'arrière de la construction principale



VOLUME CAPABLE latéral à la construction principale



## 2. Liste des sites archéologiques<sup>58</sup>

Code	Ancienne commune	Localisation	Type
1	Ville-sur-Haine	En arrière du chemin blanc	Vestiges préhistoriques
2	Ville-sur-Haine	Notre-Dame aux Tombeaux	Vestiges romains et mérovingiens
3	Ville-sur-Haine	Le long de la chaussée de Mons	Vestiges romains
4	Ville-sur-Haine	A l'est de Gottignies	Vestiges romains
6	Ville-sur-Haine	Bois des Rivières	Vestiges préhistoriques
7	Ville-sur-Haine	Bois des Rivières	Vestiges préhistoriques
8	Gottignies	à côté de la Ferme des Enfants	Vestiges romains
9	Gottignies	Au nord de Gottignies	Vestiges préhistoriques
5	Le Roeulx	au lieu-dit Petite Hollande	Vestiges préhistoriques et romains
10	Le Roeulx	Au lieu-dit L'Enfer	Vestiges préhistoriques
11	Le Roeulx	Le Bois royal de la Pitoire	Vestiges préhistoriques
12	Le Roeulx	Mont-Blanc	Vestiges préhistoriques et romains

La localisation de ces sites figurent sur la carte « Patrimoine » du schéma de structure.

### Sites non localisés :

- Mignault, Les Tris, vestiges préhistoriques ;
- Mignault, LesQueues, vestiges préhistoriques.

<sup>58</sup>Source : DGATLP – Direction du Hainaut I - Archéologie

### 3. Liste des espèces végétales<sup>59</sup>

ANNEXE 1<sup>re</sup>

Liste des espèces indigènes éligibles pour la plantation de haies et d'alignements d'arbres

Nom	Préférences ou exigences
Aubépine à un style ( <i>Crataegus monogyna</i> Jacq.)	
Aubépine à deux styles ( <i>Crataegus laevigata</i> (Poiret) DC.)	
Aulne glutineux ( <i>Alnus glutinosa</i> (L.) Gaertn.)	hy
Bouleau pubescent ( <i>Betula pubescens</i> Ehrh.)	(ac) (hy)
Bouleau verruqueux ( <i>Betula pendula</i> Roth)	
Bourdaïne ( <i>Frangula alnus</i> Mill.)	
Cerisier à grappes ( <i>Prunus padus</i> L.)	(ac)
Charme ( <i>Carpinus betulus</i> L.) *	
Châtaignier ( <i>Castanea sativa</i> Mill.)	ac
Chêne pédonculé ( <i>Quercus robur</i> L.) *	
Chêne sessile ( <i>Quercus petraea</i> Lieblein) *	
Cognassier ( <i>Cydonia oblonga</i> Mill.)	
Cornouiller mâle ( <i>Cornus mas</i> L.)	ca
Cornouiller sanguin ( <i>Cornus sanguinea</i> L.)	(ca)
Eglantier ( <i>Rosa canina</i> L.)	
Erable champêtre ( <i>Acer campestre</i> L.)	(ca)
Erable plane ( <i>Acer platanoides</i> L.)	
Erable sycomore ( <i>Acer pseudoplatanus</i> L.)	
Framboisier ( <i>Rubus idaeus</i> L.)	ac
Frêne commun ( <i>Fraxinus excelsior</i> L.) *	
Fusain d'Europe ( <i>Evonymus europaeus</i> L.)	(ca)
Genêt à balais ( <i>Cytisus scoparius</i> (L.) Link)	ac
Griottier ( <i>Prunus cerasus</i> L.)	
Groseillier à maquereaux ( <i>Ribes uva-crispa</i> L.)	(ca)
Groseillier noir ou cassis ( <i>Ribes nigrum</i> L.)	hy
Groseillier rouge ( <i>Ribes rubrum</i> L.)	(ca) (hy)
Hêtre commun ( <i>Fagus sylvatica</i> L.)	
Houx ( <i>Ilex aquifolium</i> L.)	(ac)
Lierre commun ( <i>Hedera helix</i> )	
Merisier ( <i>Prunus avium</i> L.)	
Myrobolan ( <i>Prunus cerasifera</i> Ehrh.)	
Néflier ( <i>Mespilus germanica</i> L.)	ac
Nerprun purgatif ( <i>Rhamnus cathartica</i> L.)	(ca) (x)
Noisetier ( <i>Corylus avellana</i> L.)	
Noyer commun ( <i>Juglans regia</i> L.)	(ca)
Orme champêtre ( <i>Ulmus minor</i> Mill.)	
Orme de montagne ( <i>Ulmus glabra</i> Huds.)	

<sup>59</sup> Arrêté du Gouvernement wallon relatif à l'octroi de subventions pour la plantation et l'entretien de haies vives, de vergers et d'alignements d'arbres (M.B. du 19/02/2008)

Annexes

Nom	Préférences ou exigences
Peuplier blanc ( <i>Populus alba</i> L.)	(hy)
Peuplier grisard ( <i>Populus canescens</i> (Ait.) Smith)	(hy)
Peuplier tremble ( <i>Populus tremula</i> L.)	
Poirier cultivé ( <i>Pyrus communis</i> L. subsp. <i>communis</i> )	
Pommier commun ( <i>Malus sylvestris</i> (L.) Mill. subsp. <i>mitis</i> (Wallr.) Mansf.)	
Pommier sauvage ( <i>Malus sylvestris</i> (L.) Mill. subsp. <i>sylvestris</i> )	
Prunellier ( <i>Prunus spinosa</i> L.)	(x)
Prunier crêpe ( <i>Prunus domestica</i> L. subsp. <i>insititia</i> (L.) Bonnier et Layens)	(ca)
Ronce bleue ( <i>Rubus caesius</i> L.)	(ca)
Saule à oreillettes ( <i>Salix aurita</i> L.)	hy
Saule à trois étamines ( <i>Salix triandra</i> L.)	(hy)
Saule blanc ( <i>Salix alba</i> L.) *	(hy)
Saule cendré ( <i>Salix cinerea</i> L.)	hy
Saule des vanniers ( <i>Salix viminalis</i> L.) *	(hy)
Saule fragile ( <i>Salix fragilis</i> L.) et son hybride avec <i>S. alba</i> ( <i>S. xrubens</i> Schrank) *	(hy)
Saule marsault ( <i>Salix caprea</i> L.)	
Saule pourpre ( <i>Salix purpurea</i> L. var. <i>lambertiana</i> (Smith) Koch)	(hy)
Sorbier des oiseleurs ( <i>Sorbus aucuparia</i> L.)	(ac)
Sureau à grappes ( <i>Sambucus racemosa</i> L.)	ac
Sureau noir ( <i>Sambucus nigra</i> L.)	(ca)
Tilleul à grandes feuilles ( <i>Tilia platyphyllos</i> Scop.)	(ca)
Tilleul à petites feuilles ( <i>Tilia cordata</i> Mill.)	(x)
Troène commun ( <i>Ligustrum vulgare</i> L.)	ca x
Viorne lantane ( <i>Viburnum lantana</i> L.)	ca x
Viorne obier ( <i>Viburnum opulus</i> L.)	

\* espèces pouvant être traitées en têtard.

Légende des préférences ou exigences par rapport aux sols	
ca :	à réserver aux sols calcaires
ac :	à réserver aux sols acides
hy :	à réserver aux sols frais à humides
x :	convient pour tous les sols secs
Lorsque le sigle est entre parenthèses, il s'agit plutôt d'une préférence que d'une exigence	

Remarques :

1. On évitera les provenances "exotiques" pour ces ligneux, de même que les cultivars.

A ce titre, quelques espèces, bien qu'indigènes, n'ont pu être reprises ci-dessus car il n'est pas possible de s'approvisionner dans le circuit commercial actuellement.

2. Dans le cas du poirier, des pommiers, des pruniers et des groseilliers, les variétés locales ou rustiques seront privilégiées.

3. L'if (*Taxus baccata*) et le buis (*Buxus sempervirens*), qui sont deux espèces indigènes (mais à répartition limitée en Wallonie) convenant bien en principe pour la confection de haies, ont été écartées en raison de leur toxicité pour le bétail et pour l'homme.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007 relatif à l'octroi de subventions pour la plantation et l'entretien de haies, de vergers et d'alignements d'arbres.

Namur, le 20 décembre 2007.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement et du Tourisme,

B. LUTGEN