FARCIENNES

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

Août 2005

BUREAU H.Q.

PROVINCE DE HAINAUT
COMMUNE DE FARCIENNES

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

Vu et adopté provisoirement par le Conseil Communal en séance du 04 / 07 /200
Par ordonnance :

LE SECRETAIRE **LE BOURGMESTRE**

Le Collège des Bourgmestre Echevins certifie due le présent document à été déposé à l'examen du public au service Travaux du / /200 au / /200
Par le Collège :

LE SECRETAIRE **LE BOURGMESTRE**

16.01.06

Vu et adopté définitivement par le Conseil Communal en séance du / /200
Par ordonnance :

LE SECRETAIRE **LE BOURGMESTRE**

Auteur de projet agréé cat « 3 »

Philippe QUINTIN
Rue de l'Isle 7/22, 6240 FARCIENNES

Vu pour être annexé à l'Arrêté Ministériel
Du 05 / 04 /200 6 .
POUR COPIE CONFORME
JEAN CESAR
ATTACHE
André ANTOINE
Ministre du Logement, des Transports et du Développement Territorial.

Collaborateur **Jean-Marc HUBERT Agréé cat. « 3 »** **Rue Albert 1er. 64 6240 FARCIENNES**	Levé le : Mars 2002	Dressé le : Août 2005	Dossier : 2005/1	Plan :
Cartographie numérique **Bureau M & 3i (Bernard LIZIN)**	Echelle : 1/1000	Texte : P.Q. et J-M H	Logiciel : Word 2000	

INTRODUCTION

PREAMBULE

Dans le cadre du Décret de Décentralisation et de Participation du 27 avril 1989, l'article 84 du Code Wallon de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire permet au Collège des Bourgmestre et Echevins de délivrer les permis d'urbanisme à condition qu'il existe notamment un Règlement Communal d'Urbanisme.

Les articles 78 et 79 du Code Wallon définit le contenu minimum du Règlement Communal d'Urbanisme. Outre les présentes prescriptions réglementaires, ce règlement comprend le plan des aires et des sous-aires différenciées dressé à l'échelle du 1/10 000°.

PRINCIPES

La Commune de Farciennes se compose essentiellement d'une agglomération péri-urbaine où se mélangent l'habitat traditionnel et l'habitat social.

Quelques quartiers anciens ont un caractère plus rural.

La présence de friches industrielles marque le paysage de la commune.

Le reste du territoire communal se compose de cultures, d'espaces verts, terrils et bois.

Conformément aux options fondamentales du Schéma de Structure Communal, le présent règlement tend à renforcer le caractère spécifique de chaque noyau d'habitat, urbain ou rural, des zones d'activités économiques ainsi que la cohérence de l'aménagement des voiries et espaces publics de l'entité. Le règlement vise aussi à préserver le caractère des espaces naturels.

OBJECTIFS

Le Règlement Communal d'Urbanisme poursuit les objectifs suivants :

- Dans les zones urbaines de Farciennes, l'aménagement devra se faire en densifiant le tissu bâti. L'habitat se fera en ordre fermé ou semi-ouvert et on respectera les caractéristiques dominantes de chaque noyau. L'habitat en ordre ouvert sera mis également en valeur pour conserver la diversité de la population.

- Dans les zones bâties situées en dehors des zones urbanisées où les caractères urbanistiques sont moins marqués, l'on tentera de retrouver l'esprit tantôt urbain, tantôt rural de l'architecture. Là où elle est particulière à un quartier, on la préservera. Là où elle n'existe pas aujourd'hui, on cherchera à créer cette ambiance spatiale en induisant de nouveaux caractères au bâti et aux rues. Les nouvelles zones à urbaniser seront conçues dans l'optique d'un habitat contemporain respectueux de la typologie locale, la diversité sera notamment recherchée dans la conception des lotissements.

- Les zones d'activités économiques peuvent donner lieu à une urbanisation marquante. Le règlement cherche à harmoniser le développement de ces zones avec leur environnement. Il en sera de même pour les équipements communautaires dispersés dans la commune.

- Dans les zones agricoles et forestières, on protégera le paysage rural et ses caractéristiques traditionnelles. Il est nécessaire de sauvegarder, voire de renforcer les limites entre l'espace rural et l'espace bâti. On veillera particulièrement à l'intégration des bâtiments dans le paysage, notamment les étables, les silos, les garages et les hangars.

- L'aménagement des espaces publics, rues et places favorisera l'échange et la rencontre. Pour cela, il est nécessaire de rendre la priorité aux piétons et aux cyclistes afin d'assurer leur sécurité par le ralentissement des véhicules automobiles. Par la conception de l'espace public, on encouragera les relations sociales, principalement dans les centres de quartiers et les zones à vocation résidentielle.

- Le Schéma de Structure établit une hiérarchie des voies de communications dans la commune. Une hiérarchie adaptée aux aménagements des espaces publics est prévue également dans le Règlement Communal d'Urbanisme. Le Règlement Communal d'Urbanisme fixe les caractéristiques auxquelles doit répondre chaque niveau hiérarchique du réseau régional et communal. On sera particulièrement attentif au stationnement et à l'arrêt des véhicules, à l'aménagement des carrefours, à la traversée des centres, à la qualité des cheminements dans les piétonniers, aux chemins et sentiers ainsi qu'aux abords des écoles et des équipements publics.

AIRES ET SOUS-AIRES DIFFERENCIEES

Ce Règlement Communal d'Urbanisme s'articule sur la différenciation du territoire communal en « **aires réglementaires** », ces dernières sont cartographiées.

Le principe de base du découpage en aires et sous-aires part du constat que Farciennes présente des caractéristiques homogènes sur l'ensemble de la commune tout en ayant des particularités qui précisent le potentiel urbanistique de chacune des sous-aires. Il en résulte que le Règlement Communal d'Urbanisme doit définir des prescriptions qui soient en rapport avec la diversité des sites comme avec leurs exigences propres.

Conformément à l'article 78 et suivants du Code Wallon qui précise que le Règlement d'Urbanisme ne peut déroger aux stipulations des plans d'aménagement ayant force obligatoire, le découpage en aires et sous-aires s'inscrit dans les limites définies par le plan de secteur, en s'y conformant strictement

La commune a été subdivisée en cinq aires principales :

1. L'aire d'habitat.
2. L'aire d'activité économique.
3. L'aire d'équipements communautaires et de services.
4. L'aire rurale.
5. L'aire de rivière et de plan d'eau.

L'aire d'habitat a été elle-même répartie en sept sous-aires différenciées. L'activité économique a été répartie en trois, l'aire d'équipements communautaires et de services publics en deux et l'aire rurale en huit. La dernière aire ne possède qu'une seule sous-aire.

Le Règlement Communal d'Urbanisme détermine les caractéristiques des espaces publics et des voiries. Il permet aussi à la commune de fixer le nombre de places privées de stationnement ou de garages qui devront être aménagées par les propriétaires.

APPLICATION

Pour tout projet de grande dimension et toute situation particulière, il est vivement recommandé de prendre contact avec la commune. Les situations particulières sont notamment :

- Les constructions à ériger sur des terrains localisés en contre-haut ou en contrebas de la voirie.
- Les implantations sur des terrains en forte déclivité.
- Les terrains dans une zone de protection paysagère.
- Les implantations aux angles de rues et sur les places.
- Les projets nécessitant un nombre élevé d'emplacements de parcage ou ayant une incidence importante en matière de circulation.

Pour qu'un bon projet architectural ou urbanistique ne se heurte pas à la rigidité du règlement, il sera permis d'y déroger à titre exceptionnel à condition qu'il respecte la notion de développement durable.

CHAMP D'APPLICATION

Nonobstant l'application des articles du Code Wallon de l'Urbanisme, de l'Aménagement du Territoire et du Patrimoine, notamment les articles :

- 84 et suivants (Traitant de la délivrance du permis d'urbanisme).
- 89 (Traitant de la délivrance du permis de lotir).
- 393 à 405 (Traitant du règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme).
- 406 à 413 (Traitant de l'isolation thermique des bâtiments).
- 414 à 416 (Traitant de l'accès des bâtiments pour les personnes à mobilité réduite).
- 431 à 442 (Traitant du règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité).

Nonobstant le respect des plans d'alignement en vigueur ainsi que celui des lois et des règlements généraux en matière de grande voirie et en l'absence d'un permis de lotir dûment autorisé et non périmé, le présent Règlement Communal d'Urbanisme est d'application.

AIRES DIFFERENCIEES.

Est reconnue comme aire différenciée, une partie du territoire communal délimitée par un périmètre et à laquelle est applicable une réglementation particulière définie ci-après.

Les aires différenciées sont répertoriées par un premier chiffre repris sur la carte des aires différenciées et dans le Règlement Communal d'Urbanisme. On distingue cinq aires différenciées :

1. Aire différenciée d'habitat.
2. Aire différenciée d'activité économique.
3. Aire différenciée d'équipements communautaires et de services.
4. Aire différenciée rurale.
5. Aire différenciée de rivière et de plan d'eau

SOUS-AIRES DIFFERENCIEES

Est définie comme sous-aire différenciée, une partie d'aire différenciée, délimitée par un périmètre et à laquelle est applicable une réglementation particulière définie dans le Règlement Communal d'Urbanisme.

Les sous-aires sont répertoriées par le deuxième chiffre repris sur la carte des aires différenciées et dans le règlement d'urbanisme.

Pour l'aire d'habitat, on distingue 7 types de sous-aires différenciées :

1.1. Sous-aire d'habitat en ordre fermé du centre de Farciennes.
1.2. Sous-aire d'habitat en ordre fermé.
1.3. Sous-aire d'habitat en ordre semi-ouvert.
1.4. Sous-aire d'habitat traditionnel en ordre fermé du Monciat et de Pironchamps.
1.5. Sous-aire d'habitat groupé en ordre fermé « cité jardin ».
1.6. Sous-aire d'habitat en ordre ouvert.
1.7. Sous-aire d'habitat en ordre ouvert et parc résidentiel au lieu-dit "Bois du Roux".

Pour l'aire d'activité économique, on distingue 3 types de sous-aires différenciées :

2.1. Sous-aire d'activité économique mixte.
2.2. Sous-aire d'activité économique industrielle.
2.3. Sous-aire d'activité économique pluri-fonctionnelle

Pour l'aire d'équipement communautaire et de services publics, on distingue 2 sous-aires différenciées :

3.1. Sous-aire d'équipements communautaires et de services publics dans un contexte de bâti fermé traditionnel.
3.2. sous-aire d'équipements communautaires et de services publics hors contexte traditionnel ou en ordre isolé.

Pour l'aire rurale, on distingue 8 types de sous-aires différenciées :

4.1. Sous-aire agricole.
4.2. Sous-aire forestière.
4.3. Sous-aire d'espaces verts.
4.4. Sous-aire d'espaces verts de parc.
4.5. Sous-aire d'espaces verts de bocage.
4.6. Sous-aire d'espaces verts de zone humide.
4.7. Sous-aire d'espaces verts "tampons".
4.8. Sous-aire d'espaces verts en cours et jardins.

Pour l'air de rivière et de plan d'eau, on distingue 1 sous-aire différentiée :

5.1. Sous-aire de rivière et de plan d'eau des bords de Sambre

PORTEE DU REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

Dorénavant, tout permis d'urbanisme, de lotir et tout travaux réalisés sans permis se conformera aux dispositions du présent règlement. Le Règlement Communal d'Urbanisme détermine des valeurs minimales et maximales pour certains paramètres (Recul, hauteur, pente de toiture, etc). Il concerne également les travaux qui ne font pas l'objet d'une demande de permis.

Le fait qu'un projet respecte ces valeurs ne préfigure pas que le permis sera automatiquement autorisé. En effet, la commune se réserve le droit d'apprécier le projet en vue d'assurer le bon aménagement des lieux. Il en est de même pour les dispositions non prévues dans le règlement. En d'autres termes, le respect de toutes les prescriptions réglementaires ne donne pas d'office droit à un permis et tout ce qui n'est pas explicitement prévu par le règlement n'est pas nécessairement autorisé.

0. PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUTES LES AIRES ET SOUS-AIRES DIFFERENCIEES

0.1. MESURES DE PROTECTION ESTHETIQUE

Lors de l'introduction des demandes de permis d'urbanisme, la commune peut imposer la plantation d'arbres, de haies ou de massifs végétaux autour des bâtiments ou des installations, elle peut en fixer l'essence et la forme.

La commune pourra imposer la plantation d'arbres, de haies, de massifs végétaux ou tout autre aménagement en vue d'assurer l'esthétique et la beauté des voiries et espaces publics, elle peut en fixer la nature.

Les silos, hangars, dépôts, installations et exploitations à ciel ouvert de nature à nuire au bon aspect du paysage sont interdits. La commune peut toutefois les autoriser dans les endroits non exposés à la vue. Elle fixe les dispositions à prendre en vue de sauvegarder les intérêts du voisinage.

La commune peut imposer le maintien et l'entretien de petits éléments architecturaux tels que fontaines, chapelles, horloges, etc... Elle peut fixer la nature des travaux d'entretien.

0.2. LES ELEMENTS TECHNIQUES DE PRODUCTION D'ENERGIE ET DE TELECOMMUNICATION

Les éléments techniques servant à la production d'énergie douce sont autorisés dans toutes les sous-aires prévues sur le territoire de Farciennes.

Les panneaux solaires se situeront sur les volumes bâtis généralement dans le plan de toiture ou dans le jardin derrière le volume bâti. Ceux-ci ne peuvent être situés dans l'avant-cour de la propriété.

Les éoliennes privatives se situeront uniquement dans le jardin de la propriété.

Les éoliennes de grandes dimensions appartenant aux sociétés de production d'énergie peuvent se situer dans toutes les sous-aires prévues au plan, mais devront se situer à un minimum de 50 MÈTRES d'une habitation.

Les antennes paraboliques ou radio ne pourront être visibles de la rue. Elles se situeront sur la façade arrière des bâtiments, dans le jardin ou dans la zone d'abords arrière d'un bâtiment public. Pour les immeubles à appartements, les antennes paraboliques sont autorisées enterrasse mais en retrait du plan de façade et non visible de la rue.

Les antennes G.S.M. sont interdites dans toutes les zones d'habitats à Farciennes. Les antennes installées sur un bâtiment sont autorisées si celles-ci sont intégrées au bâtiment et/ou qu'elles soient non visibles de la rue. Les antennes sur mat ne sont autorisées que dans les zones d'activités économiques.

Pour les conduites, les cables et les canalisations qui sont repris dans les conditions le l'article 262 du CWATUP, un permis d'urbanisme n'est pas nécessaire.

0.3. DES LOCAUX ET DES BATIMENTS SEPARES ET DESTINES AU DEPÔT TEMPORAIRE DES DECHETS MENAGERS

0.3.1. CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique :

1° Aux travaux exécutés lors de la construction de bâtiments neufs ou lors de travaux de transformation à des bâtiments existants situés sur la commune de Farciennes.
2° A toute situation où un local ou un bâtiment séparé destiné au dépôt temporaire des déchets ménagers est rendu obligatoire par le présent règlement.
3° A tout local ou bâtiment existant destiné au dépôt temporaire des déchets ménagers tels que définis dans le Décret Régional Wallon du 5 juillet 1985, modifié par les Décrets du 9 avril 1987 et du 30 juin 1988.

0.3.1.1. DE L'OBLIGATION D'AMÉNAGER UN LOCAL OU UN BÂTIMENT SÉPARÉ DESTINÉ AU DÉPÔT TEMPORAIRE DES DÉCHETS MÉNAGERS

0.3.1.1.1. Obligation d'aménager un local

Tout propriétaire ou tout occupant est tenu d'aménager un local destiné au dépôt temporaire des déchets ménagers dans les cas décrits ci-après :

1° Lorsque le bâtiment comporte 4 logements ou plus.
2° Lorsque le bâtiment comporte un ou plusieurs logements collectifs. On entend par logement collectif, un logement ou un ensemble de chambres individuelles regroupant au moins 8 personnes.
3° Lorsque le bâtiment est partiellement ou totalement affecté à une activité autre que le logement (Notamment commerces, hôtels, cafés, restaurants, bureaux), si la production de déchet est supérieure ou égale à 1,5 mètres; par ramassage, il appartient au propriétaire d'établir la preuve en cas de production inférieure.
4° Lorsqu'il existe une gaine verticale de vide-ordures.

Le dépôt temporaire des déchets ménagers sera obligatoirement réalisé dans des conteneurs ou des réceptacles amovibles à l'intérieur du local.

0.3.1.1.2. Obligation d'aménager un bâtiment séparé

Tout propriétaire ou tout occupant pourra aménager un bâtiment séparé destiné au dépôt temporaire des déchets ménagers dans les cas décrits ci-avant et lorsque les véhicules de ramassage n'ont pas un accès permanent au bâtiment.

Dans ce cas, le bâtiment séparé devra être implanté sur le terrain privé de façon à permettre l'accès permanent et aisé pour les véhicules de ramassage. Ce bâtiment de type « annexe » ou « secondaire » est établi en surplus des volumes annexes et secondairesprévus dns les dispositions particulières des aires.

POUR COPIE CONFORME
JEAN CESAR
ATTACHE

En dehors des déchets ménagers, même stockés de manière sélective, les autres déchets se feront dans des conteneurs répondant aux normes en vigueur. Leur localisation et le mode de stockage seront prévu au permis d'urbanisme. Ceci est valable pour toutes les aires urbanisées du Règlement Communal 1, 2 et 3 ainsi que la zone agricole 4/1.

0.3.2. PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

VOIR MODIFICATION ARRETE MINISTERIEL DU 05/04/06 (Ci-CONTRE)

Sauf disposition contraire prévue à l'article 262 dans le Code Wallon de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, l'aménagement de tout local ou bâtiment séparé destiné au dépôt temporaire des déchets ménagers ou autres est soumis à autorisation d'un permis d'urbanisme.

Le local destiné au dépôt temporaire des déchets ménagers sera intégré à l'intérieur du bâtiment principal ou des bâtiments secondaires et annexes lorsque cela est possible.

Dans le cas contraire, l'implantation du bâtiment séparé destiné au dépôt temporaire des déchets ménagers se fera, lorsque les dispositions des aires le permettent :

1° Soit accolé au bâtiment principal.
2° Soit isolé et en recul de 3 mètres minimum par rapport aux bâtiments existants.
3° Soit mitoyen s'il existe un mur mitoyen à condition de ne pas dépasser l'héberge du mur.

La hauteur maximale sous corniche est de 2,70 mètres. La hauteur maximale du faîte est de 3,70 M et la superficie maximale est de 15 m2.

La couverture sera réalisée par :

- Soit une toiture à un ou deux versants droits de même pente et de même matériau que le bâtiment principal.
- Soit une toiture plate cachée par un mur d'acrotère.
- Soit un grillage de couverture horizontal de teinte foncée.

La toiture pourra être soit plate, soit en pente inclinée entre 25° et 45° ou de même pente que le volume principal.

Les matériaux d'élévation autorisés seront les mêmes matériaux que ceux utilisés pour le bâtiment principal ou la brique, le bloc de béton, les billes de bois, le crépi. Les matériaux seront traités pour l'ensemble des façades et pignons en harmonie avec le bâtiment principal.

Les matériaux de toiture autorisés seront les mêmes que ceux utilisés pour le bâtiment principal. D'autres matériaux pourront être autorisés tels que l'ardoise naturelle ou artificielle de teinte foncée, la tuile foncée s'ils s'harmonisent avec le bâtiment principal. Les toitures plates seront recouvertes d'un gravier de lestage et cachées derrière un mur d'acrotère.

L'administration impose la plantation d'arbres, de haies ou de massifs végétaux autour des bâtiments séparés afin d'assurer une protection visuelle, elle en fixe la nature.

Toute publicité est interdite sur les bâtiments séparés destinés au dépôt temporaire des déchets ménagers ou autres, mais la signalisation du type de dépôt doit être indiquée.

0.3.3. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Les accès et baies des bâtiments séparés et des locaux seront conçus pour permettre la manœuvre aisée des véhicules de ramassage ainsi que la manipulation des conteneurs. La manoeuvre des véhicules se fera dans l'espace privatif en dehors de l'espace public.

La surface du sol sera régulière et résistante afin de permettre le déplacement des engins. Les matériaux de sol intérieur autorisés sont le carrelage, le pavage de béton, le béton brossé ou lissé. Les matériaux devront permettre un nettoyage aisé et une désinfection complète.

Lorsqu'il existe un local ou un bâtiment séparé destiné au dépôt temporaire des déchets ménagers, l'arrêt des véhicules de ramassage sera prévu préférentiellement sur le domaine privé. L'enlèvement sur le domaine public, l'arrêt de chargement ou de déchargement est interdit.

Si le local est intégré dans le bâtiment principal et en communication avec celui-ci par des portes intérieures, alors il sera muni de portes présentant une résistance au feu aux normes existantes et muni de ferme-portes automatiques. Dans ce cas, les parois verticales, les sols et les plafonds présenteront une résistance au feu répondant aux normes existantes.

L'aération et la ventilation du bâtiment séparé ou du local seront assurées en toute circonstance. Des mesures seront prises pour la protection contre les animaux.

Les locaux et les bâtiments séparés destinés au dépôt temporaire des déchets ménagers seront nettoyés, désinfectés. Ils seront obligatoirement équipés d'un dispositif de collecte des eaux usées raccordé au réseau d'égout ou au système d'épuration.

0.4. REGLES PARTICULIERES POUR LES ACTIVITES HORS AFFECTATIONS PREVUES AU PLAN

Dans le cas ou dans les faits où une activité ne correspond pas aux règles prévues d'une sous-aire différenciée, tout permis sera autorisé en procédure de dérogation sans mettre en péril le bon aménagement des lieux et l'activité du site. Certaines sous-aires prévues au plan tiennent compte de demandes de modifications du Schéma de Structure. Les règles émises dans les sous zones tiendront compte du Plan de Secteur tant qu'il ne sera pas modifié par un P.C.A. ou une modification décidée par le Gouvernement Wallon. Toutefois, les règles prévues dans le règlement même si elles sont en distorsion du Plan de Secteur, serviront de base de donnée aux documents modificatifs.

0.5. LES PERSONNES HANDICAPEES

0.5.1. GENERALITES

Pour tout le territoire, on respectera la législation du C.W.A.T.U.P. en matière de personnes handicapées soit, les articles 414,415 et 415/1 à 415/16.

0.5.2. PARTICULARITES

Dans le cas des places de parking pour les personnes handicapées, les règles seront plus strictes.

Pour toutes les sous-aires, il sera prévu au minimu2 places de parking pour personne handicapée pour tous les équipements communautaires et les services publics, privés ou publics (bâtiments et espaces publics particuliers, par exemple : le parc, une plaine de jeux, etc...). Si ces places de parking ne peuvent être prévues dans la propriété, celles-ci se situeront en voirie ou dans un espace public adjacent. Pour les espaces publics servant de parking ainsi que les parkings publics et privés, on prévoira obligatoirement 2 places de parking pour personne handicapée et à partir de la 34ième. place de stationnement, 2 places de parking pour toute nouvelle tranche entamée de 33 emplacements de véhicules (67ième, 100ième, etc...).

Pour le logement social, le rez-de-chaussée des bâtiments, maison ou immeuble à appartements, doit répondre à la règlementation des articjes 414 et 415 pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Les logements du rez-de-chaussée au niveau de leur organisation interne et donc, de la structure portante, doivent suivre cette réglementation. Ces logements doivent également donner la possiblité d'une adaptation dans le domaine des finitions pour répondre aux besoins partoculiers de chaque type de handicap.

0.6. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

0.6.1. CONCEPTION GENERALE DE L'AMENAGEMENT DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

0.6.1.1. GENERALITES

Les voiries et les espaces publics seront aménagés selon une conception d'ensemble en ce qui concerne le traitement des surfaces horizontales et verticales, plantées ou non. Tout aménagement doit s'intégrer dans l'unité d'ensemble des rues adjacentes et respecter le caractère urbain, résidentiel ou rural de l'aire ou de la sous-aire différenciée.

Dans l'aménagement et le traitement du sol des voiries, on cherchera à améliorer la sécurité par le ralentissement du trafic, par une bonne visibilité et par l'éveil de l'attention des usagers, notamment à l'approche des carrefours, des zones à forte fréquentation piétonne ainsi que des traversées.

Les caractéristiques dimensionnelles des voiries, des trottoirs, des zones de stationnement et des espaces publics sont définies pour chaque aire et sous-aire différenciée. Toutefois, ces dimensions seront adaptées lorsque la situation locale ne permet pas de les respecter en raison de ses caractéristiques actuelles.

Le passage des véhicules d'entretien doit pouvoir être assuré en toutes circonstances, y compris pour les accès privatifs et les piétonniers, la commune peut en fixer les dimensions minimales.

0.6.1.2. TRAITEMENT DU SOL

L'implantation, le tracé et l'aménagement des voiries, de leurs abords et des espaces publics respecteront le relief naturel du sol, on veillera en particulier à limiter au maximum les déblais et les remblais. A cet effet, les documents de demande d'autorisation de bâtir et de lotir doivent être très précis quant aux cotes de niveau du terrain naturel, du terrain modifié et des réalisations projetées.

Le long des voies à circulation importante, la surélévation des bordures est de l'ordre de 15 CM. Dans les autres cas, les trottoirs et espaces pour piétons sont préférentiellement aménagés avec une surélévation inférieure à 15 CM par rapport aux espaces carrossables.

Les bordures auront un profil à arêtes vives, là où la sécurité l'impose, elles auront éventuellement un profil faiblement chanfreiné. Au droit des passages protégés pour piétons, les bordures sont adaptées pour permettre un passage aisé entre le trottoir et l'espace carrossable (Notamment à l'aide de plans inclinés, bordures charretières, surbaissement et surlargeur du trottoir), facilité pour les personnes à mobilité réduite.

Dans ce cas, les pentes des trottoirs seront conformes aux prescriptions de l'article 415/16 du Code Wallon.

0.6.1.3. MOBILIER URBAIN

Le mobilier urbain tel que lampadaire, abri, banc, poubelle, barrière, borne, colonne-affiche, plaque d'indication de rue, etc.. doit figurer dans les projets soumis à autorisation.

Le Maître de l'Ouvrage qu'il soit privé ou public doit justifier le choix et la localisation du mobilier urbain par une étude portant sur les dimensions, le graphisme, les couleurs et les matériaux proposés.

Chaque élément de mobilier urbain est traité suivant les mêmes caractéristiques dimensionnelles, de graphisme, de couleurs et de matériaux. Ces éléments doivent s'harmoniser entre eux.

L'éclairage concourra à l'ambiance et à améliorer la sécurité des voiries et des espaces publics. Le niveau d'éclairement des voiries sera uniforme, pour les carrefours et pour les traversées piétonnes, le niveau d'éclairement sera accru localement. Les lampadaires droits seront remplacés par des lampadaires en forme de canne pour éviter l'effet de tunnel.

Sur les voiries communales, la signalisation directionnelle verticale sera concentrée sur des poteaux ou des panneaux de support communs d'une hauteur maximale de 2,50 mètres agréés par la commune. Les panneaux indicateurs des noms des rues seront apposés sur des constructions ou sur des poteaux agréés par la commune.

La signalisation pourra être réalisée par marquage sur la chaussée ou par utilisation de matériaux de couleur incrustés dans le revêtement de la voirie. Les panneaux anarchiques pour les fêtes, mariages et autres activités momentanées sont interdits sauf accord préalable de la commune.

Les poteaux, mâts, pylônes ne peuvent nuire par leur localisation à la visibilité.

Le mobilier urbain peut être réalisé par des produits finis soit par la réalisation de constructions en dur reprenant les matériaux des zones d'habitat.

0.6.1.4. PLANTATIONS

0.6.1.4.1. Arbres

Dans le domaine public, les plantations d'arbres non situés en mitoyenneté sont réalisées avec un recul suffisant par rapport à la bordure de voirie afin que la couronne de ces arbres ne constitue pas une gêne pour la circulation. Elles sont implantées à une distance suffisante des constructions pour ne pas créer de gêne anormale pour les riverains. Les arbres devront laisser en trottoir un minimum d'1,50 mètres pour les piétons.
Les arbres seront de préférence des charmes, des tilleuls, des hêtres, des chênes, des alisiers, des robiniers, des érables ou tout autre essence régionale compatible avec l'environnement.

De toute manière, le choix des essences est fait sur base des espèces reprises dans l'Atlas de la Flore Belge et Luxembourgeoise publié par le Jardin Botanique National de Belgique en 1972 ou dans la liste pouvant être consultée en annexe.

L'abattage des arbres effectué dans le but de dégager un ou plusieurs emplacements de parcage pour véhicules est interdit, sauf en cas de nécessité impérative. Pour le stationnement sur un espace public situé en dehors de la voirie, la plantation d'un arbre feuillu à haute tige pour six emplacements de voitures ou moins peut être rendue obligatoire.

0.6.1.4.2. Haies

Lors de l'introduction d'une demande de permis de bâtir, la commune peut imposer des haies de clôture mitoyenne le long du domaine public. Elles seront plantées dans un délai de douze mois après l'achèvement des travaux de gros oeuvre.

La plantation de haies servant de clôture mitoyenne avec le domaine public est de préférence réalisée en noisetier, charme, hêtre, aubépine ou tout autre essence régionale compatible avec l'environnement. De toute manière, l'usage de conifères est interdit à l'exception de l'if (Taxus baccata). Le choix des essences est fait sur base des espèces reprises dans l'Atlas de la Flore Belge et Luxembourgeoise publié par le Jardin Botanique National de Belgique en 1972 ou la liste des plantations fournie en annexe.

Les haies mitoyennes avec le domaine public sont plantées à 0,50 mètre en recul de l'alignement, soit dans le prolongement du front de bâtisse de la construction. Les haies peuvent être plantées à la limite de propriété dans le cas de deux propriétés privées.

La hauteur des haies mitoyennes avec le domaine public ou situées sur celui-ci est conforme aux dispositions du Code Rural et comprise entre 1 et 2 mètres au maximum.

0.6.1.5. ENSEIGNES ET PROCEDES DE PUBLICITE

Les enseignes et dispositifs de publicité sont soumis à l'autorisation préalable de la commune et seront conformes aux dispositions des articles du Code Wallon. Un permis d'urbanisme n'est pas nécessaire pour les cas repris à l'article 262 9/K du CWATUP.

Les enseignes, inscriptions, peintures et décorations à caractère commercial ou publicitaire à apposer sur les façades des immeubles, ainsi que les procédés d'éclairage sont obligatoirement intégrés dans les projets de demande de permis de bâtir.

En aucun cas, les enseignes et procédés de publicité ne pourront dépasser le seuil des fenêtres du premier étage de la façade à rue. Ils doivent être apposés dans le plan des façades. Ils pourront être apposés perpendiculairement à celui-ci pour autant que la partie saillante soit située à 4 mètres minimums au-dessus du niveau de la voirie et que le débordement sur la façade soit inférieur à 80 CM.

0.6.1.6. CONDUITES - CÂBLES ET CANALISATIONS

La construction de galeries techniques ou l'aménagement de zones de réservation regroupant les principales canalisations peut être prescrite par la commune lors de travaux d'équipement de quartiers. Elle peut déterminer la largeur et la nature du revêtement de sol pour ces zones.

La canalisation éventuelle du fossé d'une voirie publique est soumise à une autorisation spéciale préalable de la commune et est exécutée de manière à éviter toute obstruction et à en permettre aisément le curage, chaque riverain étant responsable de la portion de canalisation située devant sa propriété.

L'écoulement dans le fossé des effluents d'une fosse septique est interdit. Il faudra suivre les normes en vigueur pour le rejet des effluents dans le milieu naturel.

Le réseau d'évacuation des eaux pluviales est obligatoirement assorti de dispositifs tels que bouches d'égouts ou avaloirs qui limiteront l'introduction de masses de sables, feuilles mortes ou autres dans ce réseau.

Le grillage doit être suffisant pour arrêter les objets les plus volumineux et une chambre de décantation et de dessablage avant le rejet dans les réseaux sera aménagée. Lorsque la commune le jugera nécessaire, des citernes de retenue sont construites, en dehors du domaine public. Pour tout nouveau projet de voirie et si le réseau existant où il se connecte le permet, le réseau double, eaux de pluies - eaux usées et fécales sera prévu.

Les lignes électriques à haute tension seront enterrées si possible. Le cas échéant, elles seront autorisées en aérien mais à au moins 50 mètres d'une habitation. Lors d'ouverture de nouvelles voiries, les câbles électriques seront enterrés. En cas de modification de voiries existantes ou en cas d'équipement de voirie en milieu rural, ils pourront éventuellement être posés en aérien. Dans ce cas, ils seront préférentiellement pré-assemblés sur façades et placés sous corniche ou sur bandeaux, de façon à les rendre les plus discrets possibles.

Les équipements implantés au sol tels que cabines électriques, coffrets, pylônes, poteaux d'éclairage, poteaux de signalisation sont discrètement intégrés dans l'espace public et localisés en dehors des zones de circulation piétonne. Le passage disponible pour les piétons doit en tout temps rester de 1,5 mètres minimum. Les aménagements seront d'un ton sombre, vert ou brun foncé de préférence.

L'installation d'équipements techniques est soumise à permis préalable, écrit et express du Collège des Bourgmestre et Echevins. La commune peut subordonner l'octroi du permis :

- A l'acquisition d'un terrain en vue d'y implanter un ou plusieurs équipements.
- A la plantation d'arbres, de haies ou de massifs végétaux autour des équipements et des installations.
- A l'obligation d'aménager les abords ainsi que le trottoir ou la partie du domaine public donnant accès à ces équipements.
- A l'exécution de mesures de protection esthétique.

Les cabines téléphoniques et les bornes postales doivent s'harmoniser avec l'environnement. Elles seront préférentiellement localisées contre des éléments architecturaux ou dans un environnement végétal ou minéral qui en assurent l'intégration discrète.

0.6.1.7. TALUS

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.

0.6.2. AMENAGEMENT SUIVANT LES PRINCIPES DE LA MOBILITE

0.6.2.1. HIERARCHIE DES VOIRIES

0.6.2.1.1. Statuts juridiques

Les voiries sont répertoriées selon deux catégories du point de vue juridique :

- Les routes régionales
- Les voiries communales

0.6.2.1.2. Définitions des différents types d'axes routiers

Cette situation comprend 5 niveaux dans la hiérarchie en situation de fait. Cette hiérarchie est également reprise pour la conception d'un plan communal de mobilité (P.C.M.).

Réseau autoroutier

- Assure les flux de grands transits régionaux et (inter-)nationaux ;
- Assure les grands flux d'échange, via les échangeurs ;
- Assure les mouvements internes aux grandes agglomérations, si elles possèdent une rocade autoroutière ;
- Voiries aux profil autoroutiers ou semblables (RGG 2-3), (2x2 ou plus, carrefours dénivelés, vitesses 90 – 120 km/h…).

Réseau principal

- Assure l'accessibilité aux différents secteurs de la ville / commune et les flux d'échange à l'échelle de l'agglomération.
  - Liaisons de type « pénétrantes rapides et rocades d'évitement », (Ring – Boulevard – Rocade du centre ville) ;
  - Définit des zones qui ne doivent pas être traversées par du trafic de transit ;
  - Voiries de type 2x2 voiries et carrefours dénivelés ou de niveau ;
  - Voiries où la limitation de vitesse est de 70 km/h (parfois 50 ou 90 km/h) ;
  - Voiries peu empruntées ou traversées par des modes doux ;
  - Peu de fonctions riveraines et voiries de desserte parallèles.
- Assure l'accessibilité aux différents secteurs d'une région.

- Evite autant que possible les traversées de localités ;
- Liaisons de type RGG 2-3 (2x2 voiries, carrefours dénivelés) ;
- Modes doux séparés ;
- Vitesse de 90 km/h (parfois 70 ou 110 km/h).

- Maîtrise ponctuelle des vitesses aux points sensibles.

Réseau secondaire

- Assure l'accessibilité aux différents secteurs de la ville / commune ;
  - Liaisons de type « pénétrantes radiales et rocades d'évitement » (Ring – Boulevard – Rocade du centre ville) ;
  - Définit des zones qui ne doivent pas être traversées par du trafic de transit ;
  - Voiries de type 2x1 voie et carrefours à niveau
  - Localisation des liaisons bus principales ;
  - Vitesses de 50 km/h.
- Assure l'accessibilité aux différents secteurs d'une région ;
  - Axe modéré dans la traversée de localités ;
  - Liaison de type RESI 1-2 (2x1, carrefour à niveau) ;
  - Vitesse de 90 km/h (70 ou 50 km/h en traversée de localité).
- Maîtrise ponctuelle des vitesses aux points sensibles.

Réseau collecteur

- Assure l'irrigation des quartiers et des villages à partir du réseau principal.
- Collecte la circulation de desserte dans les zones habitées.
- Relie des quartiers entre eux dans les secteurs urbains ;
  - Vitesse préférentielle de 50 km/h ;
  - Vitesse locale limitée à 30 km/h si de forte contraintes riveraines sont rencontrées (commerces, écoles, services, ...) ;
  - Présence de fonctions riveraines ;
  - Localisation préférentielle des lignes de bus ;
  - Priorités locales au transport collectif (régulation, sortie d'arrêt, ...) ;
  - Empruntée et traversée par des modes doux ;
  - Maîtrise générale des vitesses.
- Relie les villages entre eux dans les secteurs ruraux
  - Ave modéré dans les traversée de localité
  - Liaison de type RESI 2-3 (2x1 voie, carrefours à niveau)
  - Vitesse de 70 km/h (50 km/h en traversée de localité) ;
  - Empruntée et traversée par des modes doux.
- Maîtrise ponctuelle des vitesses aux points sensibles.

Réseau de desserte

- Assure la desserte fine des quartiers et des villages, depuis le réseau collecteur principalement.
- Assure un rôle d'animation pour la vie de quartier
- Liaison sans rôle collecteur important ni caractère de continuité (pas de transit).
- En milieu urbain dense :
  - Vitesse préférentielle de 30 km/h ;

- Très forte présence de fonctions riveraines
- Liaisons bus limitées aux axes bordés d'activités ; Modes doux intégrés à la circulation, voire dominants ;
- Vitesse limitée de 50 km/h envisageable si faible densité d'habitat.

• Maîtrise globale des vitesses.

0.6.2.1.3. Les principales caractéristiques des réseaux.

Règles générales pour le réseau autoroutier

Chacun des réseaux repris au point précédent des caractéristiques qui leurs sont propres et qui se répartissent suivant les contraintes de leur hiérarchie et de leur situation dans la commune. Si le réseau autoroutier dépend de la Région wallonne et est indépendant du milieu péri-urbain de Farciennes, les autres réseaux ont chacun leur importance dans le cadre de vie de l'espace public de la commune. On trouvera donc dans les tableaux suivants les caractéristiques du réseau principal, du réseau secondaire, du réseau collecteur et du réseau de desserte.

Les principales caractéristiques du réseau principal.

Vitesse recommandée	« Hors ville » **90 – 110 km/h**		« En ville » **50 – 70 km/h**	
Calibrage	2x2 voies	2x1 voie	2x2 voies ou plus	2x1 voie
Largeurs	3,00m à 3,25m par voie, berne centrale éventuelle	3,25m à 3,75m par voie	3,00m à 3,25 par voie	3,25 à 3,50 par voie
Stationnement	Hors voirie		Hors et sur voirie	
Aménagement espace routier	Eclairage h +/- 8m Arbres d'alignement si réduction de largeur visuelle souhaitée		Eclairage h +/- 8m Arbres d'alignement si réduction de largeur visuelle souhaitée	
Transport en commun	Arrêt hors chaussée		Arrêt hors chaussée	Arrêt sur chaussée si espace insuffisant pour implanter hors chaussée
2-roues	Piste cyclable	Piste ou bande cyclable	Bandes cyclables	

Piétons	Trottoirs séparés (min 1,50m.) et traversées protégées (feux, îlot, dénivellé <= à 15 cm., ...)	Trottoirs (min. 1,50m) et traversées protégées (feux, îlot, dénivelé, ...)
Niveau de service à assurer	Elevé (Fluidité du trafic, déneigement, entretien, ...)	Elevé (Fluidité du trafic, déneigement, entretien, ...)

Tableau repris des formations des conseillers en mobilité).

Les principales caractéristiques du réseau secondaire.

Vitesse recommandée	« Hors ville » **70 – 90 km/h**		« En ville » **50 km/h**	
Calibrage	2x2 voies	2x1 voie	2x2 voies ou plus	2x1 voie
Largeurs	3,00m à 3,25m par voie	3,00m à 3,50m par voie	2,75m à 3,25 par voie	2,75 à 3,25 par voie
Stationnement	Hors voirie		Hors et sur voirie	
Aménagement espace routier	Eclairage h +/- 8m Arbres d'alignement si réduction de largeur visuelle souhaitée		Eclairage h +/- 8m Arbres d'alignement si réduction de largeur visuelle souhaitée	
Transport en commune	Arrêt hors chaussée		Arrêt hors chaussée	Arrêt sur chaussée si espace insuffisant pour implanter hors chaussée
2-roues	Piste cyclable	Piste ou bande cyclable	Bandes cyclables ou bandes suggérées	
Piétons	Trottoirs séparés (min 1,50m) et traversées protégées (feux, îlot, dénivellé, <= à 15 cm. ...)		Trottoirs (min. 1,50m) et traversées protégées (feux, îlot, dénivelé, ...)	
Niveau de service à assurer	Elevé (Fluidité du trafic, déneigement, entretien, ...)		Elevé (Fluidité du trafic, déneigement, entretien, ...)	

(Tableau repris des formations des conseillers en mobilité).

Les principales caractéristiques du réseau collecteur.

Vitesse recommandée	**50 km/h**		**30 km/h**	
Calibrage	Double sens (2x1 voie)	Sens unique	Double sens (2x1 voie)	Sens unique
Largeurs	2,75m à 3,25m par voie+ + 2v. dande cyclable	4,00m à 4,50m si 1 voie y.c. év. Bande cyclable	2,50m à 3,00 par voie	4,00 à 4,50m si 1 voie
Stationnement	Sur voirie		Sur voirie	
Aménagement espace routier	Eclairage h 4 à 6m Arbres (si largeur libre > 3,00m) ou entre espaces de stationnement		Eclairage h 4 à 6m Arbres (si largeur libre > 3m) ou entre espaces de stationnement	
Transport en commune	Arrêt sur chaussée		Arrêt sur chaussée	
2-roues	Bande cyclable ou bande suggérée	Bande cyclable + év. Bande cyclable contresens	Mixité des usagers	Ev. Bande cyclable contresens (SUL)
Piétons	Trottoirs (min 1,50m) et traversées protégées (feux, îlot, ...)		Trottoirs (min. 1,50m) et traversées protégées (feux, îlot, ...)	
Niveau de service à assurer	Elevé (échanges transversaux, accessibilité, déneigement, entretien, ...)		Elevé (échanges transversaux, accessibilité, déneigement, entretien, ...)	

(Tableau repris des formations des conseillers en mobilité).

Les principales caractéristiques du réseau de desserte.

Vitesse recommandée	50 **km/h**		20 – 30 km/h	
Calibrage	Double sens (2x1 voie)	Sens unique (1 voie)	Double sens (2x1 voie)	Sens unique (1 voie)
Largeurs	5,00m à 6,00m en fonction des TEC, des PL, …	4,00m à 4,50m	4,50m à 5,50	3,00* à 4,00m * si largeur utile ~ 4,00m avec trottoir et bordure
Stationnement	Sur voirie, éventuellement alterné		Sur voirie, éventuellement alterné	
Aménagement espace routier	Eclairage h 3 à 4,50m Modération prenant en compte les bus Plantations pour accompagner et mettre en valeur la modération		Eclairage h 4 à 6m Modération prenant en compte les bus Plantations pour accompagner et mettre en valeur la modération	
Transport en commune	Arrêt sur chaussée		Arrêt sur chaussée	
2-roues	Mixité des usagers	Ev. Bande cyclable contresens	Mixité des usagers	Ev. Bande cyclable contresens (SUL)
Piétons	Trottoirs (min 1,50m)		Intégration à la circulation (voire mixité) ou trottoirs	
Niveau de service à assurer	Moyen (desserte locale, déneigement, entretien, …)		Elevé (desserte locale, accessibilité, déneigement, entretien, …)	

(Tableau repris des formations des conseillers en mobilité).

Règles particulières pour le réseau « lent »

Ceci concerne les chemins et les sentiers empruntés par les piétons, les cyclistes et les cavaliers.

Pour les **chemins**, la largeur d'emprise minimale est de 4 mètres, pour les **sentiers et les venelles**, elle est de 1 M.

Les pistes cyclables auront un minimum de 1 M.

0.6.2.2. STATIONNEMENTS

En règle générale, le stationnement est organisé soit par de la signalisation routière, soit par du marquage au sol ou soit par une différentiation des matériaux ou des coloris des revêtements de sol.

0.6.2.2.1. Les types de stationnements

Les « types » de stationnement reprennent les conditions dans lesquelles ils se situent vis à vis du contexte urbain et des fonctions en mobilité qui lui sont demandées.

Type I – cas normal

Stationnement public ;
Immeuble résidentiel.

Type II – cas spécial généreux

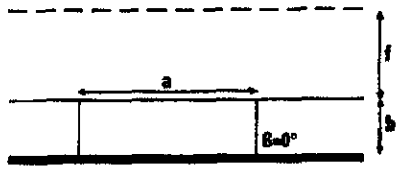
Taux de rotation élevé (gare, poste, ...) ;
Voitures à grands gabarits (hôtel de lux, hôpital, funérarium, ...).

Type III – cas spécial restreint

Parkings privés (entreprise et résidentiel) ;
Faible taux de rotation.

0.6.2.2.2. Caractéristiques géométriques du stationnement

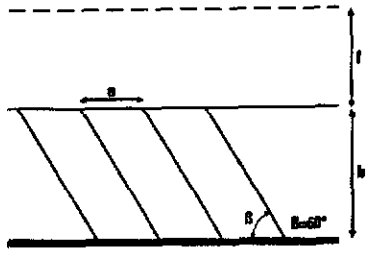
Le stationnement latéral



B = 0°	a	b	f
Type I	6,00m à 6,30m	1,90m	3,10m
Type II	6,00m à 6,30m	2,00m	3,50m
Type III	6,00m à 6,30m	1,80m	3,00m

Ce stationnement est recommandé sur les axes secondaires, collecteurs et de desserte. Il est à éviter sur les axes principaux à trafic élevé.

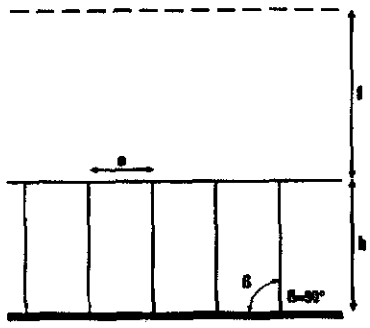
Le stationnement oblique (épi ou contre-épi)



B = 60°	a	b	f
Type I	2,60m	5,25m	4,00m
Type II	2,90m	5,80m	4,50m
Type III	2,50m	5,25m	3,50m

Ce stationnement est recommandé sur les axes collecteurs et de desserte. Il est envisageable sur les axes secondaires. Il est à éviter sur les axes principaux et secondaires.

Le stationnement perpendiculaire



B = 90°	a	b	f
Type I	2,30m	5,00m	6,75m
à	2,70m	5,00m	5,00m
Type II	2,50m	5,50m	7,00m
à	2,80m	5,50m	6,00m
Type III	2,20m	5,00m	6,25m
à	2,50m	5,00m	5,00m

Ce stationnement est recommandé sur les axes collecteurs et de desserte. Il est à éviter sur les axes principaux et secondaires.

Le stationnement pour personne handicapée

Pour rappel, seules les personnes munies d'une carte délivrée par le ministère compétent peuvent utiliser cette place de stationnement. Ce stationnement est signalé par un ou plusieurs panneaux et délimité par un marquage au sol. L'aire de stationnement peut être accompagnée au sol d'un logo « personne en chaise » ton blanc sur fond bleu. Il est conseillé que la superficie de ce logo ne dépasse pas 1 m^2. Une peinture bleue sur la totalité de l'emplacement est dangereuse pour les personnes handicapées, car glissante.

Par rapport aux tableaux précédents, certaines dimensions sont obligatoires pour les places de parking destinées aux personnes handicapées.

Pour le **stationnement latéral**, la dimension « a » sera d'au minimum 6,00m.

Pour le **stationnement oblique**, la dimension « c » qui est l'équivalente de la dimension « a » mais prise perpendiculairement aux limites séparant deux places de parking, sera de 3,30m.

Pour le **stationnement perpendiculaire**, la dimension « a » sera de 3,30m.

0.6.2.2.3. Les conditions du stationnement des véhicules.

En cas de construction, de reconstruction ou de transformation, la règle ci-dessous fixe le nombre de places privées de stationnements ou de garages pour voitures qui devront être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés. Cette disposition est également applicable en cas de changement de destination d'un immeuble existant.

Le nombre minimum de places privées de stationnement ou de garages pour voitures est fixé comme suit :

- Nombre d'emplacement par logements : 1.
- Nombre d'emplacements par poste de travail : 1.

Dans le cas de bâtiments anciens ou de la reconstruction d'un nouveau bâtiment sur un site ancien, si le contexte ne le permet pas, le parcage se fera en voirie. Dans le cas d'une activité économique, les zones de chargement et leurs aires de manœuvres doivent être prévues dans le dossier du permis d'urbanisme. Pour les sous-aires concernées par de l'habitat, les zones de chargements se situent soit dans la propriété ou en voirie avec un espace réservé (horaire fixe réservé par la commune pour le chargement et le déchargement). Pour les sous-aires concernées par des activités économiques, les zones de chargement et de manoeuvres sont toujours situées dans la propriété.

0.6.2.3. ARRETS DES TRANSPORTS EN COMMUN

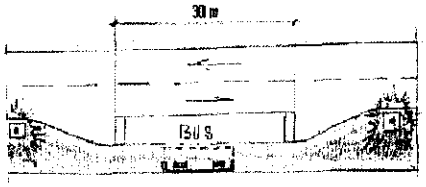
0.6.2.3.1. Les différents types d'arrêts

Suivant le contexte dans lequel se situent les arrêts bus et tenant compte des différents réseaux de circulations, quatre types d'arrêts sont proposés.

- Les arrêts hors chaussée ;
- Les arrêts sur chaussée ;
- Les arrêts sur chaussée avec avancée du trottoir ;
- Les arrêts sur chaussée avec avancée des trottoirs et blocage de la circulation.

0.6.2.3.2. Les caractéristiques, les avantages et les inconvénients

Arrêt hors chaussée

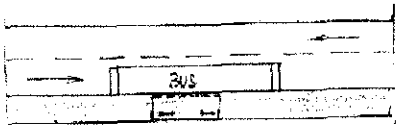


La longueur de quai pour ce type d'arrêt est au minimum de 30 mètres. A cela s'ajoutent les distances d'entrée et de sortie de quai, variables suivant le contexte urbain. La largeur minimum du quai sera de 1,50 mètres.

Cet **arrêt est recommandé** dans le réseau principal et si une volonté de donner une priorité au trafic est choisie.

Cet **arrêt est à éviter** si l'on désire maîtriser les vitesses du trafic. Malgré la priorité obligatoire, il pose le problème de la réinsertion dans le trafic (vitesses des véhicules et trafic trop importants). Si l'espace urbain est défavorable, il laisse des trottoirs trop étroits pour les piétons. L'implantation d'abri bus est difficile.

Arrêt sur chaussée

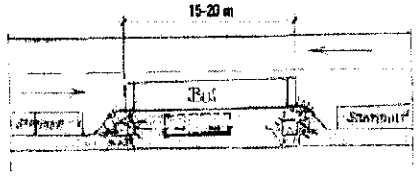


La longueur de quai pour ce type d'arrêt est d'au minimum 15 mètres. Un revêtement de sol particulier peut être prévu sur la chaussée. Il signale l'arrêt et suivant sa texture, il peut avoir un effet ralentisseur (facultatif). La largeur minimum du quai sera de 1,50 mètres.

Cet **arrêt est recommandé** dans les réseaux secondaires et collecteurs. Celui-ci marque la volonté de donner la priorité au bus et de maîtriser les vitesses du trafic.

Cet **arrêt est à éviter** lorsqu'il existe des trottoirs trop étroits ne permettant pas le bon passage des piétons au travers d'un groupe de personnes en attente d'un bus. Il ne permet pas également l'installation d'abri bus.

Arrêt sur chaussée avec avancée du trottoir

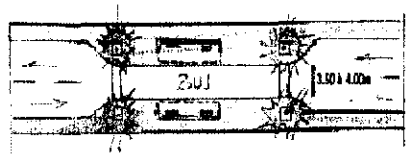


La longueur de quai pour ce type d'arrêt est comprise entre 15 et 20 mètres. Un revêtement de sol particulier peut être prévu sur la chaussée. Il signale l'arrêt et suivant sa texture, il peut avoir un effet ralentisseur (facultatif).

Cet **arrêt est recommandé** dans les réseaux secondaires et collecteurs. Celui-ci marque la volonté de donner la priorité au bus et de maîtriser les vitesses du trafic. Il ne peut être réalisé que s'il y a présence de parkings ou d'aménagements particuliers. Celui-ci permet d'agrandir les trottoirs étroits et d'installer des abris bus avec un dégagement suffisant pour les piétons.

Cet **arrêt est à éviter** si la distance de visibilité est insuffisante car les risques pendant les dépassements sont dangereux.

Arrêt sur chaussée avec avancée des trottoirs et blocage de la circulation



La longueur du quai pour ce type d'arrêt est d'au minimum 15 mètres. La largeur restante de la chaussée au niveau de l'arrêt est comprise entre 3,50 mètres et 4 mètres.

Cet **arrêt est recommandé** dans le réseau de desserte. Il marque la volonté de donner la priorité au bus et de maîtriser les vitesses du trafic. Cet arrêt est idéal près des écoles ou tout autre lieu où la présence d'enfants est fréquente.

Cet **arrêt est à éviter** dans le trafic important.

Généralités

Dans tous les cas et sur la longueur du quai, il est recommandé de surélever le niveau des trottoirs par rapport à la chaussée pour faciliter l'embarquement et le débarquement des passagers et surtout des personnes à mobilité réduite.

0.6.2.3.3. Le positionnement vis à vis d'un carrefour

Dans un carrefour non régulé, l'arrêt peut se situer avant ou après le carrefour. Ceci dépend surtout de l'emplacement des pôles générateurs de déplacements (écoles, centre commercial, ...).

Dans un carrefour à feux, le positionnement de l'arrêt est recommandé en sortie de carrefour afin de permettre une meilleure prise en compte des bus dans la régulation du trafic (priorité).

Dans un carrefour giratoire, le positionnement de l'arrêt est à éviter en sortie de carrefour, car le bus arrêté risque de créer un autoblocage du giratoire.

Dans tous les cas, le positionnement d'un arrêt doit être étudié en collaboration avec la T.E.C..

0.6.2.4. MODE DE REVETEMENT

0.6.2.4.1. Règles générales

Pour les zones de stationnement et d'arrêt, pour les chemins et les sentiers, pour les trottoirs et les venelles, on doit privilégier les matériaux à forte capacité de drainage et limiter les matériaux plus étanches aux voies carrossables.

0.6.2.4.2. Les matériaux

Voiries

Les matériaux à utiliser pour les voies carrossables et les zones de stationnement et d'arrêt sont :

- Le pavé de pierre naturelle ou artificielle ;
- La brique (Clinker en terre cuite ou en béton) ;
- Un revêtement hydrocarboné (y compris l'enrobé drainant et le coloré) ;
- Le béton coulé ;
- Les dalles alvéolées telles que les dalles de béton-gazon pour les zones de stationnement ou d'arrêt (suivant contexte).

Pistes cyclables

- Le pavé de pierre naturelle ou artificielle ;
- La brique (Clinker en terre cuite ou en béton) ;
- Un revêtement hydrocarboné (y compris l'enrobé drainant et le coloré) ;
- Le béton coulé, strié ou brossé.

Le revêtement doit présenter une surface plane ou lisse.

Stationnement

- Le pavé de pierre naturelle ou artificielle ;
- La brique (Clinker en terre cuite ou en béton) ;
- La dalle de pierre naturelle ou artificielle ;
- Un revêtement hydrocarboné (y compris l'enrobé drainant et le coloré) ;
- Le béton coulé, strié ou brossé ;
- Les dalles alvéolées telles que les dalles de béton-gazon pour les zones de stationnement ou d'arrêt (suivant contexte) ;
- L'empierrement stabilisé ou la pierre stabilisée à l'aide de béton maigre ou de pierres compactées.

Sauf cas particulier ou contrainte majeure, il sera préféré pour le stationnement un revêtement drainant plutôt qu'un revêtement imperméable.

Trottoirs et piétonniers

- Le pavé de pierre naturelle ou artificielle ;
- La brique (Clinker en terre cuite ou en béton) ;
- La dalle de pierre naturelle ou artificielle.

La combinaison de ces éléments est autorisée. Une gamme de matériaux aux coloris trop diversifiés n'est pas autorisée. Par contre, il faudra travailler les contrastes pour faire apparaître certains éléments dangereux dans le cheminement piéton. Ceci est surtout valable pour les personnes mal-voyantes.

Les trottoirs et les piétonniers sont réalisés dans un matériau homogène ou une combinaison homogène de matériaux pour l'ensemble d'une rue ou d'une place.

Chemins et sentiers

- Le pavé de pierre naturelle ou artificielle ;
- La brique (Clinker en terre cuite ou en béton) ;
- La dalle de pierre naturelle ou artificielle ;
- Les dalles alvéolées telles que les dalles de béton-gazon pour les zones de stationnement ou d'arrêt (suivant contexte) ;
- L'empierrement stabilisé ou la pierre stabilisée à l'aide de béton maigre ou de pierres compactées.

Terre-pleins

- Le pavé de pierre naturelle ou artificielle ;
- La brique (Clinker en terre cuite ou en béton) ;
- La dalle de pierre naturelle ou artificielle ;
- L'empierrement stabilisé ou la pierre stabilisée à l'aide de béton maigre ou de pierres compactées ;
- L'engazonnement et les plantations ;
- Le béton coulé, strié ou brossé.

Les terre-pleins sont régulièrement entretenus. Les bordures sont réalisées en pierre naturelle ou en béton. Les filets d'eau sont réalisés en pierre naturelle, en béton ou en pavé clinker. Les revêtements seront conçus pour résister à l'eau, aux produits graisseux, au gel et au dégel.

0.6.2.5. PLANTATION

Dans l'aménagement de l'espace public, une superficie importante est réservée aux plantations d'arbres indigènes à moyenne et haute tiges.

La liste des plantations peut être consultée en annexe.

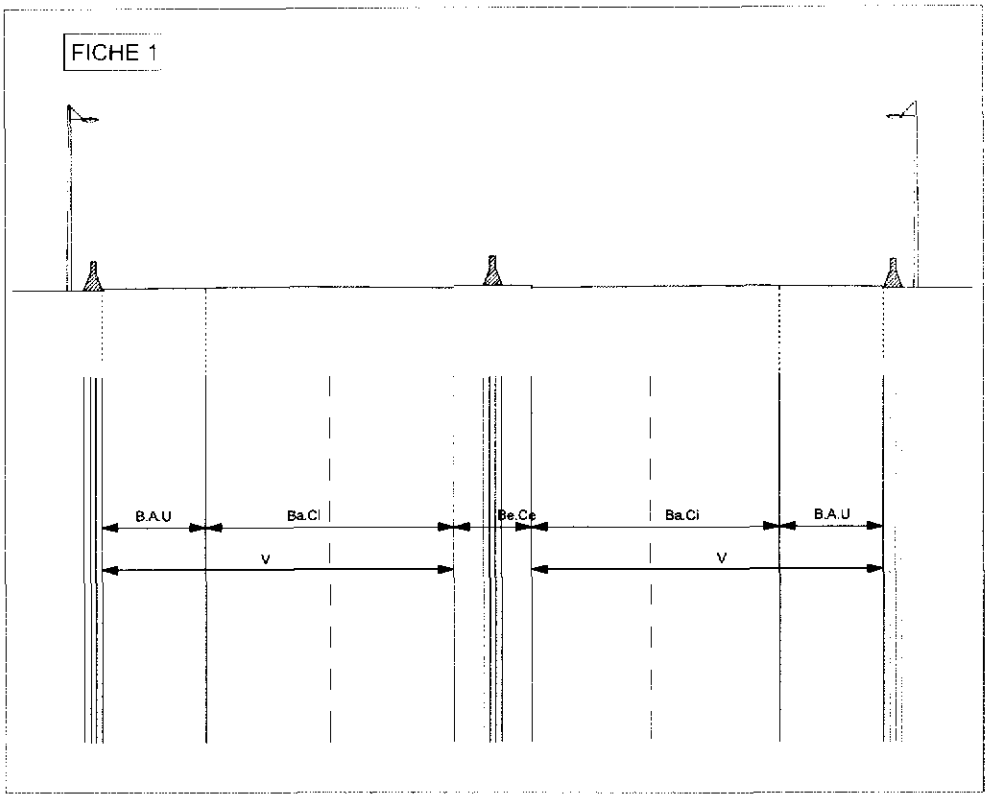
0.6.2.6. FICHE « PLAN/COUPE »

Les fiches suivantes proposent des aménagements de voiries qui tiennent compte du bâti existant, des réseaux dans lesquels elles peuvent se situer, des contraintes y attenants, de la

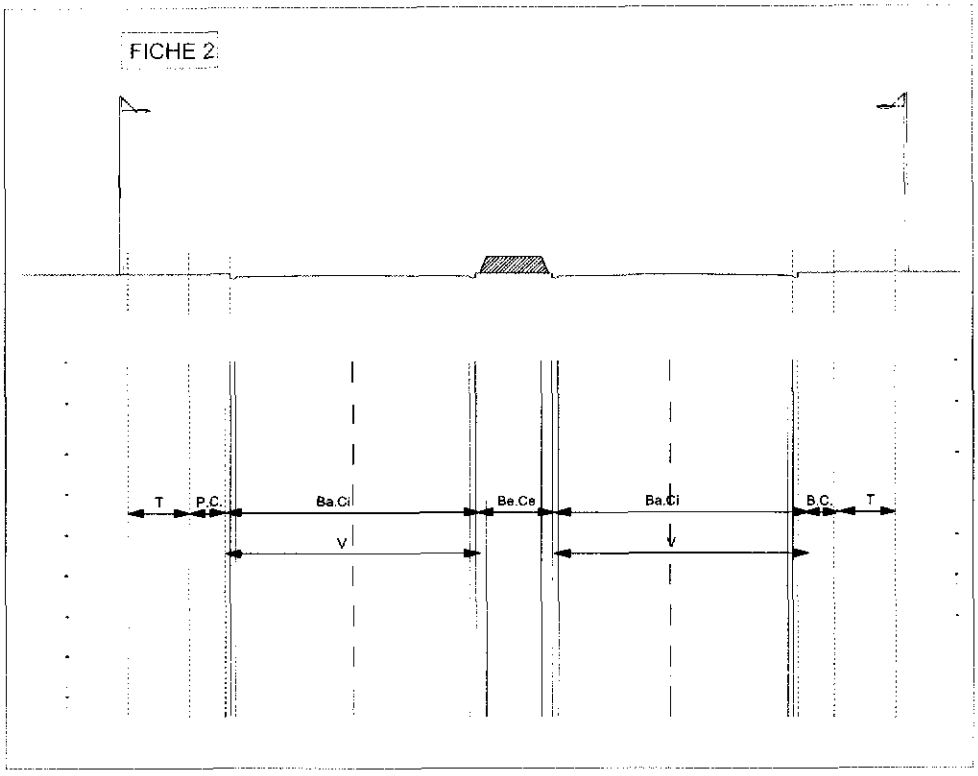
volonté communale dans les choix de mobilité, de la sécurité et de la convivialité de l'espace public et surtout dans les projets de rénovation ou de création de voiries, de l'importance de la qualité de l'espace de la rue.

Certaines fiches sont très spécifiques pour décrire et s'intégrer dans un réseau particulier. D'autres s'adaptent à plusieurs réseaux.

Les fiches qui suivent et surtout leurs schémas offrent une proposition d'aménagement optimale de l'espace public. En dehors des fiches 1 et 2, les fiches 3 à 10 proposent dans chaque cas 2 x 1 voie de circulation avec les espaces de passage et de sécurité y attenants. A partir de ces schémas (3 à 10), on a pu extrapoler d'autres solutions qui se retrouvent en synthèse dans chaque sous-aire. Ainsi, à partir de la fiche de base avec un chiffre « droit », d'autres solutions apparaissent : Le chiffre en italique, un sens unique ; le chiffre « bis », une suppression d'une aire de stationnement d'un côté de la rue et le chiffre avec « * », le signal de l'étroitesse de la bande de circulation.



FICHE 1.	
Caractéristique	
Cet aménagement de voirie est principalement destiné au réseau autoroutier. Il facilite le trafic des véhicules motorisés. Il n'est pas destiné aux usagers faibles sauf circonstances exceptionnelles. Les dimensions des aménagements sont à voir au point 0.7.2.1.3..	
Légende	
Ba. Ci.	Bande de Circulation (voie)
V	Voirie carrossable.
B.A.U.	Bande d'Arrêt d'Urgence
Be.Ce.	Berne Centrale.
A	Accotement.

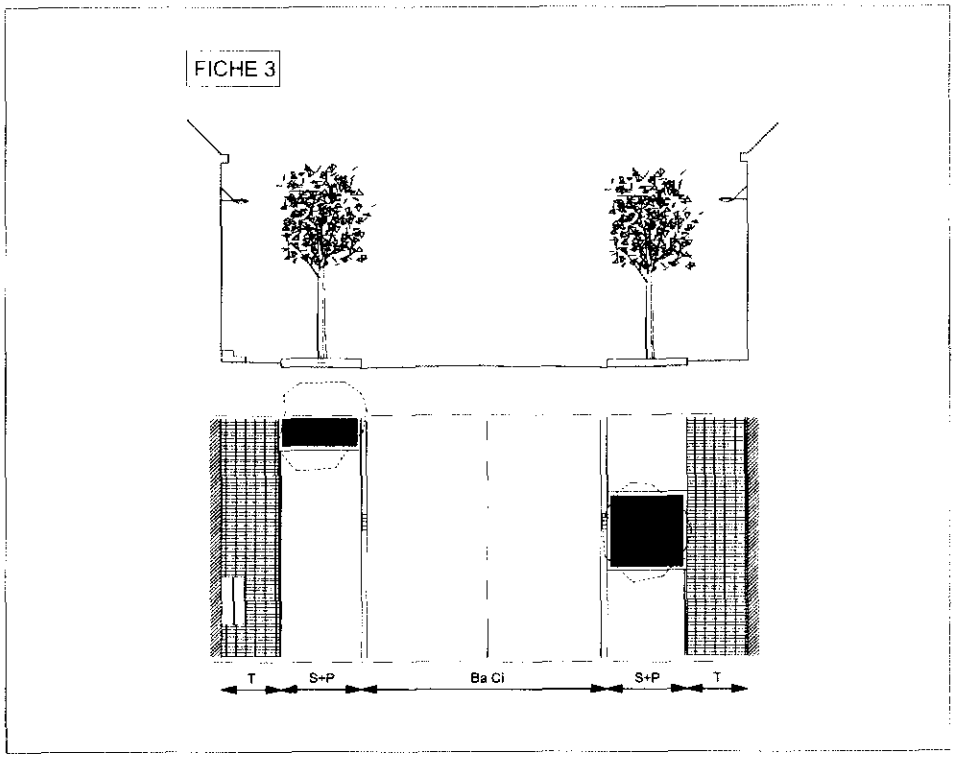


FICHE 2.

Caractéristiques

Cet aménagement de voirie est principalement destiné au réseau autoroutier ou au réseau principal. Les dimensions des aménagements sont à voir au point 0.7.2.1.3.. Ce type d'aménagement est en relation avec les aménagements des réseaux qui lui sont inférieurs, c'est-à-dire, les réseaux principaux et secondaires. Il facilite le trafic des véhicules motorisés. Par la relation entre les réseaux, ces aménagements font se côtoyer les usagers forts et les usagers faibles. Les usagers faibles doivent être protégés.

Légende	
Ba. Ci.	Bande de Circulation (voie)
V	Voirie carrossable.
P.Cy.	Piste Cyclable
B. Cy	Bande Cyclable
Be.Ce.	Berne Centrale.
A	Accotement.
T	Trottoir.



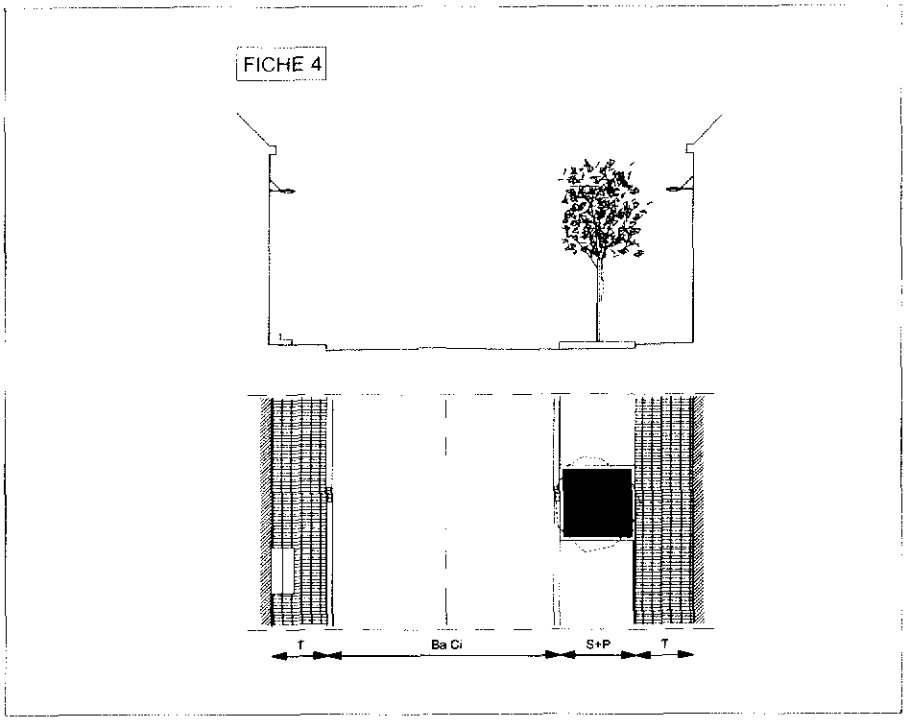
FICHE 3. (*3* et *)

Caractéristiques

Cet aménagement de voirie est principalement destiné aux réseaux principal, secondaire, collecteur ou de desserte. Les dimensions des aménagements des réseaux sont à voir au point 0.7.2.1.3.. Ce type d'aménagement sélectionne les modes de circulations. Le stationnement sépare l'espace du piéton de celui de la voiture. En dehors de nouvelles voiries, cet aménagement est très adapté pour la rénovation de voirie trop large où la vitesse est excessive. Il s'adapte assez facilement aux contraintes du bâti et des entrées privatives pour les véhicules. Il facilite le trafic des véhicules motorisé. Les usagers faibles sont protégés. Suivant le réseau, l'arrêt de bus est compris dans l'espace du stationnement ou sur la bande de circulation.

Légende

Ba. Ci.	Bande de Circulation (voie).
V	Voirie carrossable.
S	Stationnement (revêtement identique à celui de la bande de circulation)
T	Trottoir.
P	Plantation d'arbres



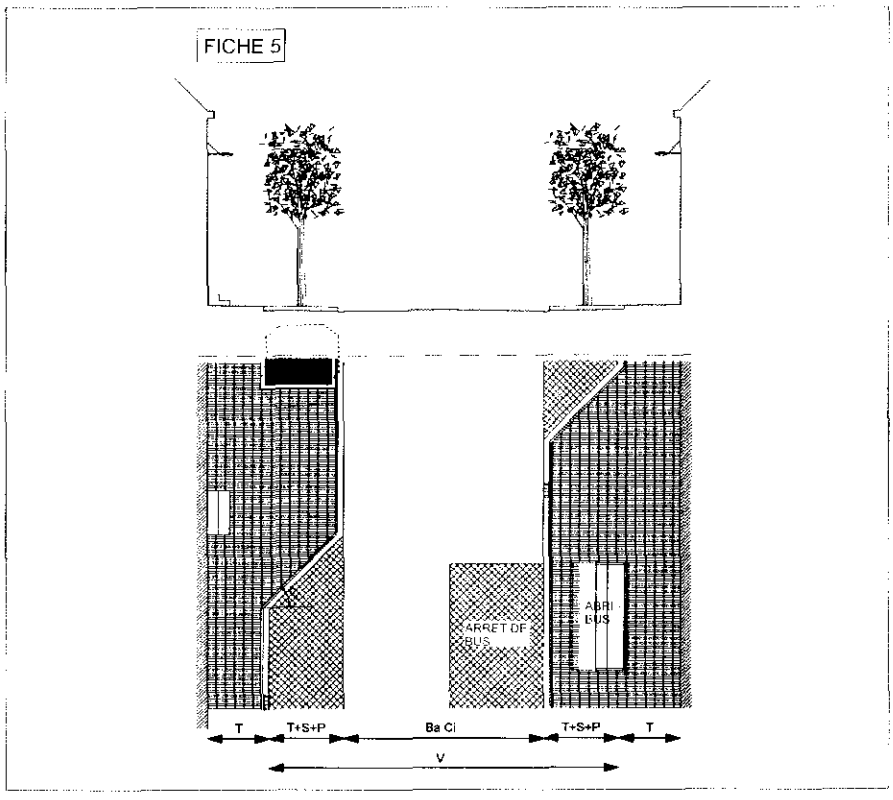
FICHE 4. (*4* et *)

Caractéristiques

Cet aménagement de voirie est principalement destiné aux réseaux principal, secondaire, collecteur ou de desserte. Les dimensions des aménagements des réseaux sont à voir au point 0.7.2.1.3.. Ce type d'aménagement est le cas particulier de la fiche 3 où le stationnement ne se fait que d'un seul côté de la voirie. Suivant les réseaux, le stationnement peut être implanté successivement à gauche ou à droite de la rue. Il crée ainsi un effet de chicane « ralentisseur » pour la circulation.

Légende

Ba. Ci.	Bande de Circulation (voie).
V	Voirie carrossable.
S	Stationnement (revêtement identique à celui de la bande de circulation)
T	Trottoir.
P	Plantation d'arbres



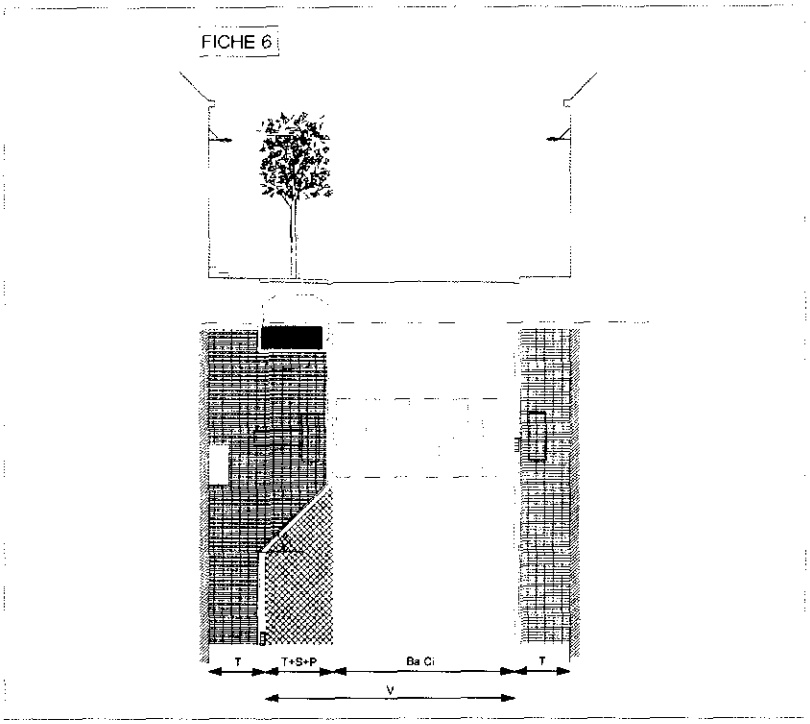
FICHE 5. (*5* et *)

Caractéristiques

Cet aménagement de voirie est principalement destiné au réseau secondaire, collecteur ou de desserte. Les dimensions des aménagements des réseaux sont à voir au point 0.7.2.1.3.. Ce type d'aménagement sélectionne les modes de circulations. Le stationnement sépare l'espace du piéton de celui de la voiture. En dehors de nouvelles voiries, cet aménagement est très adapté pour la rénovation de voiries trop larges où la vitesse est excessive. La qualité de l'espace de la rue est supérieure à celui de la fiche 3. Il s'adapte plus difficilement aux entrées privatives des véhicules. Il est très recommandé pour un contexte bâti traditionnel en ordre fermé avec des éléments saillants sortant des façades (principalement les marches). Il facilite le trafic des véhicules motorisés. Les usagers faibles sont protégés. L'arrêt de bus est préconisé sur la bande de circulation avec un quai en avancée dégageant l'espace du trottoir, et favorisant le positionnement d'un abris-bus.

Légende

Ba. Ci.	Bande de Circulation (voie).
V	Voirie carrossable.
S	Stationnement (revêtement différent de la bande de circulation)
T	Trottoir.
P	Plantation d'arbres
A.B.	Abri Bus



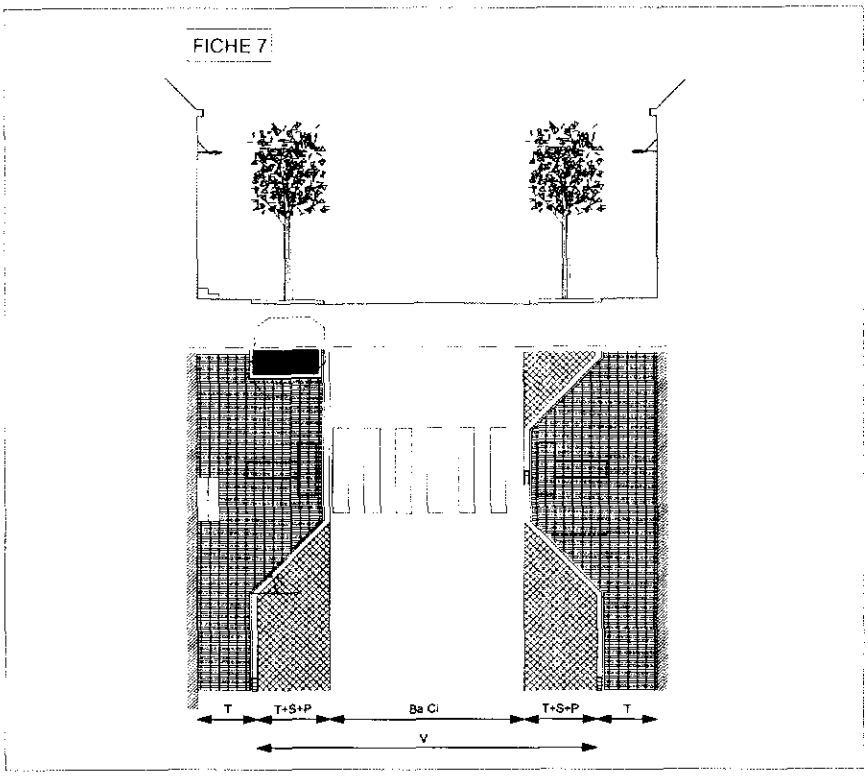
FICHE 6. (*6* et *)

Caractéristiques

Cet aménagement de voirie est principalement destiné aux réseaux secondaire, collecteur ou de desserte. Les dimensions des aménagements des réseaux sont à voir au point 0.7.2.1.3.. Ce type d'aménagement est le cas particulier de la fiche 5 où le stationnement ne se fait que d'un seul côté de la voirie. Suivant les réseaux, le stationnement peut être implanté successivement à gauche ou à droite de la rue. Il crée ainsi un effet de chicane «ralentisseur » pour la circulation.

Légende

Ba . Ci.	Bande de Circulation (voie).
V	Voirie carrossable.
S	Stationnement (revêtement identique à celui de la bande de circulation)
T	Trottoir.
P	Plantation d'arbres



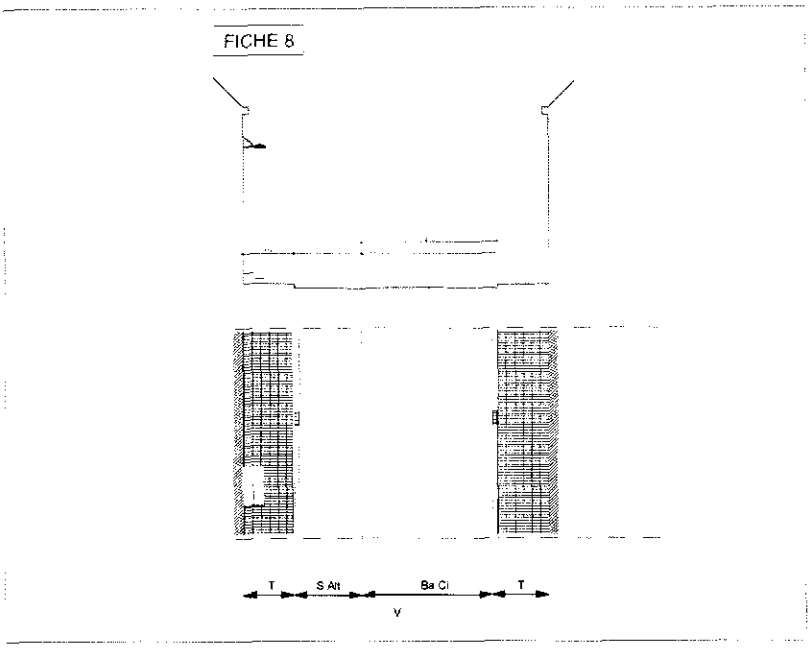
FICHE 7. (7, bis, *)

Caractéristiques

Aménagement particulier de voirie pouvant s'adapter aux solutions proposées dans les fiches 3, 4, 5 et 6. Il raccourcit au maximum la distance du passage pour piétons tout en permettant de contourner un élément saillant de façade par exemple ici, des marches d'entrée d'une maison.

Légende

Ba. Ci.	Bande de Circulation (voie).
V	Voirie carrossable.
S	Stationnement (revêtement identique ou différent de celui de la bande de circulation)
T	Trottoir.
P	Plantation d'arbres
A.B.	Abri Bus
P.P.	Passage Piéton



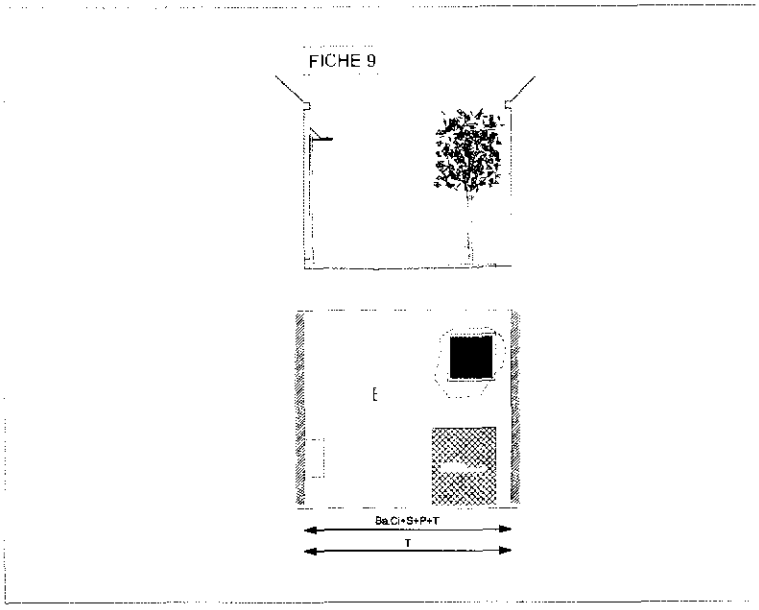
FICHE 8 (*8* et *)

Caractéristiques

Cet aménagement de voirie est principalement destiné au réseau secondaire, collecteur ou de desserte. Les dimensions des aménagements des réseaux sont à voir au point 0.7.2.1.3.. Ce type d'aménagement sélectionne les modes de circulations. Le stationnement se fait en voirie sur le mode alternatif. Il sépare l'espace du piéton de celui de la voiture alternativement sur une période de quinze jours. Cet aménagement est très adapté pour les voiries trop étroites qui ne peuvent recevoir les aménagements des fiches 3, 4, 5, 6 et 7. Lorsque la vitesse est excessive, le stationnement sert de créneaux pour céder le passage aux véhicules qui viennent en face. Il s'adapte plus facilement aux entrées privatives des véhicules. Il est également très recommandé pour un contexte bâti en ordre semi-ouvert ou ouvert. Il facilite le trafic des véhicules motorisés. Les usagers faibles sont protégés avec le seul risque du stationnement sur trottoir. L'arrêt de bus est préconisé sur la bande de circulation mais sans avancée de trottoir. L'abri-bus est difficile d'implantation et pose un problème de contournement pour les piétons.

Légende

Ba. Ci.	Bande de Circulation (voie).
V	Voirie carrossable.
S. Alt.	Stationnement Alternatif.
T	Trottoir.
P	Plantation d'arbres



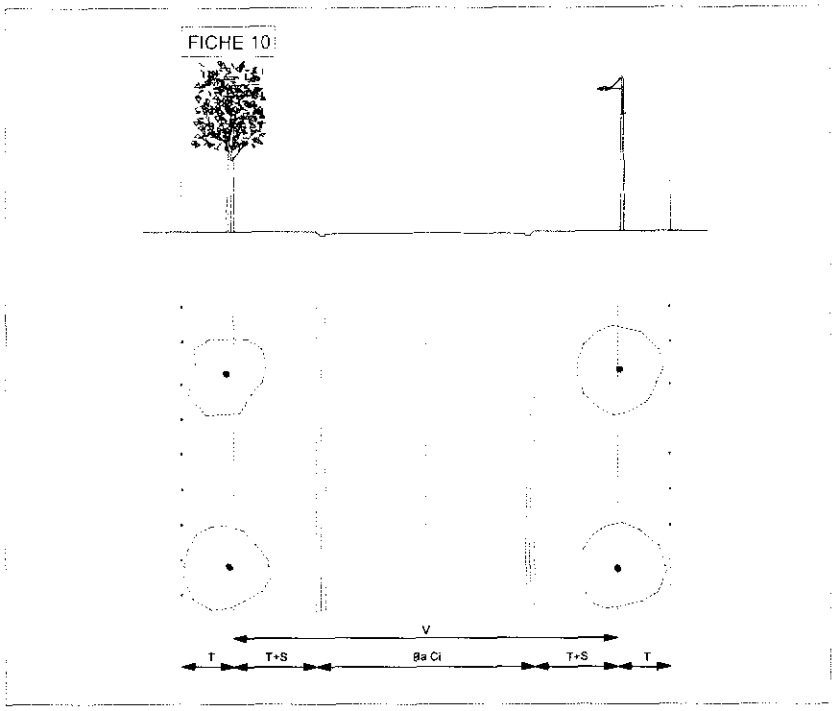
FICHE 9 (*9*)

Caractéristiques

Cet aménagement de voirie est principalement destiné au réseau de desserte. Les dimensions des aménagements du réseau sont à voir au point 0.7.2.1.3.. Ce type d'aménagement propose la mixité les modes de circulations dans un même espace. Le stationnement se fait en voirie dans l'espace commun voiture - piéton. Cet aménagement est très adapté pour les voiries très étroites où des trottoirs d'1,50m sont irréalisables. La vitesse est très lente pour la sécurité de tous. Il s'adapte plus facilement aux entrées privatives des véhicules. Il est également très recommandé pour tous les contextes bâtis. Il ne facilite pas le trafic des véhicules motorisés. Les usagers faibles sont protégés. Les lignes de bus et leurs arrêts ne sont pas préconisés dans ce type d'aménagement. L'extension de cet aménagement peut être adaptée à un espace particulier tel une place.

Légende

Ba. Ci.	Bande de Circulation (voie).
V	Voirie carrossable.
S	Stationnement.
T	Trottoir.
P	Plantation d'arbres



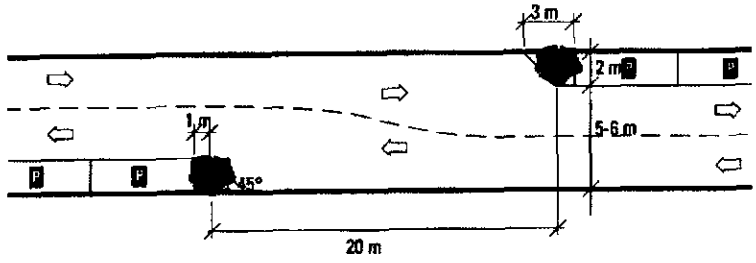
FICHE 10. (*10*, bis et *)

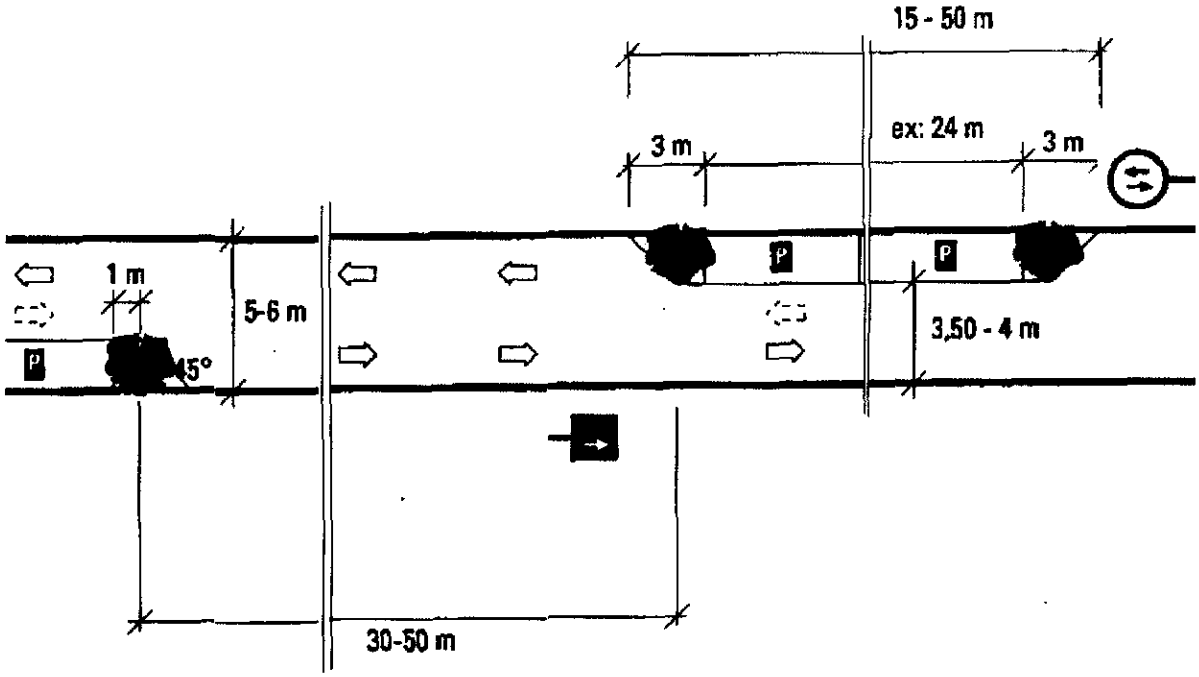
Caractéristiques

Cet aménagement de voirie est principalement destiné aux réseaux principal, secondaire, collecteur et de desserte dans les zones d'activités économiques. Les dimensions des aménagements des réseaux sont à voir au point 0.7.2.1.3.. Ce type d'aménagement sélectionne les modes de circulations. Le stationnement sépare l'espace du piéton de celui de la voiture et du camion. Pour les nouvelles voiries, cet aménagement favorise la circulation des véhicules motorisés de grandes dimensions. Il sépare le stationnement de cette circulation pour éviter tous risques d'accident. Cet aménagement doit être accompagné d'éléments ralentisseurs comme les rond-points. Il s'adapte facilement aux entrées privatives des entreprises. Les usagers faibles sont protégés. Suivant le réseau, l'arrêt de bus est compris dans l'espace du stationnement ou sur la bande de circulation.

Légende

Ba. Ci.	Bande de Circulation (voie).
V	Voirie carrossable.
S	Stationnement (revêtement identique à celui de la bande de circulation ou des trottoirs selon le contexte)
T	Trottoir.
P	Plantation d'arbres





FICHE 11.

Caractéristiques

Ces deux aménagements de voirie tirés des fiches 4 et 6, proposent une solution suivant deux variantes pour limiter la vitesse dans les rues. La premier exemple donne une chicane où l'on permet le croisement des véhicules dans le passage le long du parking. Ce parking est établi de manière alternative dans l'espace de la rue. Le deuxième exemple montre la même solution mais la voirie étant plus étroite, le croisement des véhicules ne peut se faire dans le passage le long du parking. De ce fait, il faut réserver un espace plus grand entre les zones de parhing pour permettre la création de file d'attente.

1. AIRE D'HABITAT

1.1. SOUS-AIRE D'HABITAT EN ORDRE FERME DU CENTRE DE FARCIENNES

1.1.1. LES BÂTIMENTS

1.1.1.1. CARACTERISTIQUES

Par habitat en ordre fermé, on entend, un habitat caractérisé par une dominante de constructions jointives. Les bâtiments occupés par une autre fonction que l'habitat, dans la sous-aire, suivent les mêmes règles. Ces autres fonctions sont précisées au plan de secteur à la rubrique « zone d'habitat » et dans les options du schéma de structure communal.

1.1.1.2. PARTI URBANISTIQUE

Cette sous-aire est marquée par une dominante de constructions jointives pluri-fonctionnelles avec front de bâtisses à l'alignement. On y favorise la densité et la mixité (habitat, commerces, HO-RE-CA, des professions libérales, des équipements communautaires et services publics).
La hauteur du bâti y est aussi plus importante que dans les autres sous-aires.
Les cœurs d'îlots comportent des espaces verts à sauvegarder ou créer qui abritent les écosystèmes.

1.1.1.3. DENSITE

1.1.1.3.1. Règles générales

Pour le logement, la densité sera comprise entre minimum 40 logements à l'hectare et maximum 100 logements à l'hectare. Ceci est calculé pour une profondeur théorique de parcelle d'au maximum 40 mètres.

Vu la densité et la concentration des transports en commun (gare SNCB– réseaux TEC), on encourage la construction de petits immeubles à appartements.

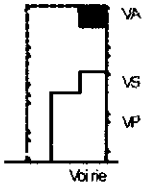
1.1.1.3.2. Règles particulières : taille du parcellaire.

En cas de lotissement, les nouveaux lots destinés à la construction d'habitations unifamiliales ont une largeur à rue d'au minimum 6 mètres et d'au maximum 10 mètres.

1.1.1.4. IMPLANTATION

1.1.1.4.1. Règles générales

Implantation par rapport à l'alignement

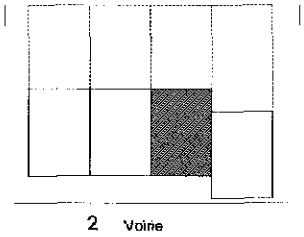


1 Le **volume principal** est implanté sur l'alignement de la voirie, parallèlement à celui-ci (faîtage du volume principal parallèle à l'alignement).
Le(s) **volume(s) secondaire(s)** éventuel(s) est (sont) implanté(s) au-delà du volume principal, contre la façade arrière.

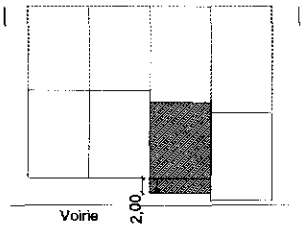
Le(s) **volume**(s) **annexe**(s) éventuel(s) est (sont) implanté(s) au-delà et séparé de la façade arrière des autres volumes en fond de parcelle.

Les volumes secondaires et annexes implantés latéralement sont interdits.

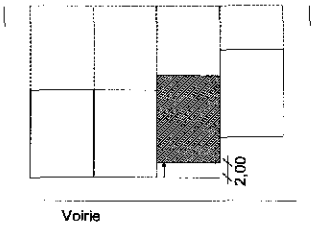
S'il existe un **front de bâtisse** en recul, le volume principal est implanté dans le prolongement de celui-ci. Le volume principal peut également être implanté avec une marge d'avancée de 2 mètres maximum par rapport au front de bâtisse existant en recul en vue d'assurer l'intégration avec les constructions voisines. Le volume principal peut aussi être implanté avec une marge de recul de 2 mètres maximum par rapport au front de bâtisse existant en avancée. On peut traiter la zone de recul comme une cour ouverte ou la délimiter par des murs, murets ou grilles implantés à l'alignement pour renforcer l'unité de la scénographie urbaine.



2 Voirie



3 En avancée

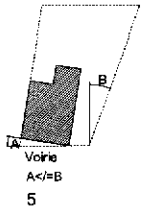


4 En recul

1.1.1.4.2. Règles particulières pour certaines parcelles

L'implantation sur une parcelle non orthogonale (dont une ou plusieurs limites latérales présentent un angle supérieur à 5° par rapport à la perpendiculaire à l'alignement) respectera les règles suivantes :

- Le volume principal sera implanté :



Soit parallèlement à la limite latérale qui présente un angle minimum par rapport à la perpendiculaire à l'alignement.

Un des angles du volume principal est obligatoirement implanté sur l'alignement.

Soit en référence avec le bâti voisin.

. Les volumes secondaires et annexes éventuels seront implantés derrière le volume principal.

- Si la parcelle présente une forme triangulaire ou trapézoïdale ou tout autre forme non prévue ci-avant, les volumes principaux, secondaires et annexes sont implantés comme dans la règle générale.

1.1.1.4.3. Implantation par rapport aux limites parcellaires latérales ;

Les nouvelles constructions principales sont mitoyennes.
Le volume principal est implanté obligatoirement sur les limites parcellaires latérales.
L'adossement aux bâtiments voisins mitoyens doit toujours être assuré.
Les volumes secondaires et annexes éventuels peuvent être implantés au-delà du volume principal à la mitoyenneté et contre un mur mitoyen comme l'indique la règle générale.
Quand la largeur de parcelle est trop importante et que la nouvelle construction ne peut être établie en double mitoyenneté, le bâtiment est implanté sur une des limites parcellaires latérales en maintenant de l'autre côté un dégagement d'au moins 6 mètres et il comporte un pignon aveugle destiné à devenir mitoyen.

1.1.1.4.4. Modification du relief du sol

Relief naturel du sol

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol. Les modifications du relief du sol ne sont autorisées que pour permettre l'aménagement d'une terrasse à l'arrière des bâtiments ainsi que pour ajuster le relief entre l'avant et l'arrière du bâtiment. Afin d'aménager la zone de recul de plain-pied avec la voirie, les terrains situés en contre-haut ou en contrebas de la voirie sont, selon le cas, déblayés ou remblayés.

Le rez-de-chaussée épousera le niveau naturel du terrain de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais. A cet effet, les documents de demande d'autorisation de bâtir seront très précis quant aux cotes de niveau du terrain naturel, du terrain modifié et de la construction projetée.

Le niveau du rez-de-chaussée ne peut en aucun cas être situé sous le niveau moyen de la voirie.

Relief / Pièces de vie (Séjour) et terrasses

Les principales pièces de vie doivent se situer à un niveau proche du jardin et du terrain naturel. La différence de niveau entre la pièce de vie et la terrasse est inférieure à 20 cm. La différence de niveau entre la terrasse et le niveau naturel du sol ne peut excéder 50cm maximum.

Relief/garages et parcage

Les garages se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie. Le parcage en sous-sol n'est autorisé que pour les immeubles à appartements. Dans ce cas, la rampe d'accès ne dépasse pas 10 % avec 4 % sur les 5 premiers mètres et elle est intégrée dans le volume bâtis.

1.1.1.4.5. Occupation de la parcelle

Généralités

L'occupation de la parcelle par des surfaces construites ne dépassera pas 60 % de sa superficie.

Volumes secondaires/annexes.

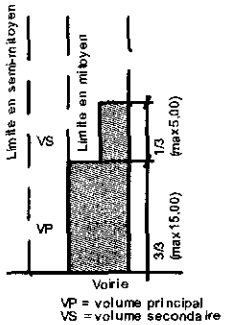
Volumes secondaires :

La superficie au sol des volumes secondaires représentera 30 % maximum de la superficie du volume principal. Ces volumes secondaires doivent toujours permettre le bon éclairage naturel et la ventilation naturelle correcte des pièces de séjours ainsi que la ventilation des locaux de services (cuisine, salle de bain, buanderie, W.C., ..). On évitera les pièces dites « de second jour » ou « enclavées ». Lors de rénovation principalement, il est exclu de maintenir en annexe des locaux utilitaires, du type « remise » par exemple, qui rendent difficile le bon éclairement naturel et la bonne ventilation des pièces de séjour. On évitera aussi de prolonger sans fin les extensions au rez-de-chaussée, en alignant cuisine, arrière-cuisine, buanderie, salle de bain, etc... On privilégiera alors de restructurer le bâtiment principal en mettant, par exemple, la salle de bain à l'étage, voire la buanderie, et en aménageant des chambres sous les combles. On peut aussi envisager le reconditionnement de deux constructions principales jointives.

Annexes en fond de parcelle dans la zone cours et jardins :

La superficie d'une annexe à une habitation, à usage d'abri de jardin, poulailler, annexe pour outils, serre, volière ou ruchers ne peut excéder 10 M2 par édicule. La superficie des colombiers ne peut excéder 15 M2. L'ensemble de ces annexes ne peut totaliser une superficie supérieure à 25 M2. Ces annexes sont autorisées à condition d'être implantées en fond de parcelle pour préserver la zone de cours et jardin.

Profondeur



Pour les immeubles de logement, la profondeur du volume principal ne peut excéder 15 mètres. La profondeur des volumes secondaires ne peut excéder 5 mètres au maximum.

L'implantation en **seconde zone de construction** est interdite pour l'habitat.

1.1.1.5. HAUTEUR

1.1.1.5.1. Règles générales



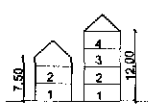
La hauteur sous gouttières du **volume principal** aura un minimum de 6 mètres et un maximum de 10 mètres. Ceci permettra de réaliser au moins deux niveaux et au plus quatre. Toutefois, la différence de hauteur entre deux constructions principales contiguës ne peut être supérieure à un niveau, soit maximum 3 mètres.

La hauteur sous gouttière des **volumes secondaires** est toujours inférieure d'au moins 20 % à celles du volume principal. La hauteur du faîte des volumes secondaires est toujours inférieure d'au moins 20 % à celui du volume principal.

La hauteur sous gouttières des volumes annexes sera au maximum de 2 mètres 70 et de 3 mètres 50 au faîte.

1.1.1.5.2. Règle particulière

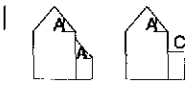
Pour tous les immeubles situés au pourtour de la place de Farciennes (rue Grande), la hauteur sous gouttières du volume principal aura un minimum de 7,50 mètres et un maximum de 12 mètres.



12

1.1.1.6. PENTES DES TOITURES

1.1.1.6.1. Règles générales



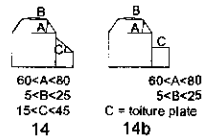
30 </= A </= 45 30 </= A </= 45
C = toiture plate

13 13b

Les volumes principaux comprendront une toiture en pente à 2 versants droits de même inclinaison. Le faîtage du volume principal est parallèle à l'alignement. Les toitures sont en pente continue comprises entre 30° et 45°. L'inclinaison des toitures est parallèle à celle des

volumes contigus (ou d'un seul volume) dans les valeurs de 30° à 45°.

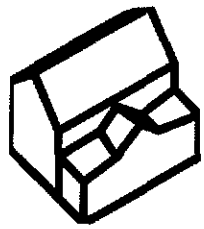
Les toitures à la Mansart ou les toitures cintrées sont autorisées sur les volumes principaux si ce type de toiture est présent dans l'environnement bâti et pour former un ensemble architectural sur un quartier ou une rue. .



Pour les toitures à la Mansart, la pente de la toiture sous brisis est comprise entre 60° et 80° et la pente de la toiture supérieure est comprise entre 5° et 25°.

Les toitures des volumes secondaires sont, soit à un ou deux versants droits de même inclinaison, soit plate, uniquement s'il s'agit d'une toiture-terrasse accessible ou s'il s'agit d'une toiture verte plantée ou lestée de graviers (membrane étanche obligatoirement dissimulée sous un revêtement).

L'inclinaison des toitures des volumes secondaires est identique à celle du volume principal. Le faîte peut être également perpendiculaire au faîte du volume principal à condition d'éviter tout bac à neige contre un mur mitoyen voisin.



Les toitures plates des bâtiments existants peuvent être conservées pour les volumes principaux et secondaires.

Si le volume principal comprend une toiture à la Mansard, les volumes secondaires présentent une toiture d'inclinaison de 15° à 45° (1 à 2 versants) ou un toit plat.

Les volumes annexes comprendront une toiture à un ou deux versants droits de même inclinaison. Les pentes seront comprises entre 30° et 45°. Les toitures plates sont interdites.

Pour toutes les toitures, les pieds d'égout sont proscrits à la mitoyenneté ainsi que les bacs à neige.

1.1.1.6.2. Autres dispositions

Toiture

Les volumes secondaires doivent s'articuler au volume principal sans détruire la volumétrie principale.

Un traitement d'angle particulier de la toiture peut être autorisé pour les bâtiments situés à l'angle d'une place ou d'un croisement de voirie sans toutefois détruire la volumétrie principale.

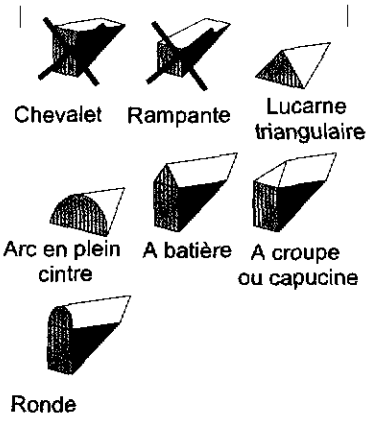
En rénovation, les toitures plates ou à faible pente composant une architecture originale pourront être conservées.

Eléments secondaires

Le **débordement** de la toiture sur les façades ne pourra excéder 15 CM; il est interdit sur les pignons. La saillie de corniche ne pourra pas déborder de plus de 50 CM du plan de la façade.

Les toitures ne comprendront pas **d'éléments saillants** détruisant la volumétrie principale, à l'exception d'éventuelles lucarnes ne lui portant pas préjudice.

Les fenêtres de toiture, les verrières et les panneaux solaires sont autorisés dans le plan de toiture.



Les **lucarnes et les fenêtres de toiture** doivent être en relation avec l'architecture de la façade. Les lucarnes seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locale
s. Elles ne détruiront pas la volumétrie principale.
Les lucarnes autorisées : lucarnes triangulaires, arc en plein cintre, à bâtière, à croupe ou capucine et ronde
Les lucarnes proscrites : lucarnes à chevalet et rampantes.
Les **souches de cheminées** sont réduites en nombre et situées au faîte ou à proximité.

1.1.1.7. MATERIAUX DE CONSTRUCTION

1.1.1.7.1. Les matériaux d'élévation

Règles générales

Les matériaux principaux

- Les briques de terre cuite et de béton de ton rouge, brun, blanc pur mat, gris et manganèse.
- Les briques de terre cuite ou de béton revêtues d'une peinture d'un ton clair (blanc, blanc cassé).
- Les enduits teintés dans la masse de ton blanc, blanc cassé, gris clair, ocre, rose ou jaune pastel clair.
- Le bardage d'ardoises de ton gris exceptionnellement pour les pignons aveugles ou mitoyens en attente.
- La pierre de taille naturelle ou artificielle de ton gris.
- Le verre dans le cas d'un mur rideau.

Pour les **matériaux principaux**, seule la combinaison de 2 matériaux est autorisée avec un matériau dominant dans une proportion 60 % - 40 %.

Les matériaux de parement, pierre de taille, brique et béton, s'ils sont alternés, le sont par bandeaux, par ensembles ou par regroupements des encadrements de baies, de manière à structurer les élévations.

Les **enduits** sont à exécuter immédiatement et sans délai ; Les matériaux des volumes principaux et secondaires sont identiques.

Pour les **volumes annexes et autres abris de jardin**, outre les matériaux repris ci-dessus, on pourra utiliser le bois.

Les matériaux des **clôtures en maçonnerie** sont les mêmes que ceux définis pour les matériaux de parement.

Les matériaux secondaires

Les **matériaux secondaires** n'excéderont pas 30 % de la superficie de l'élévation.

Les bardages

- Le bardage en ardoises de ton gris (naturelles ou artificielles).
- Le bardage en bois.
- Le bardage en bois intégrés dans les châssis.
- Le bardage en zinc prépatiné ou en cuivre.
- Les panneaux d'aluminium intégrés dans les châssis et avec des tons en harmonie avec ceux-ci.

Le soubassement et bandeaux

- La pierre de taille naturelle ou artificielle.

Menuiseries extérieures et verre

- Les châssis en bois traité ou peint (de tonalité blanche ou foncée).
- Les châssis aluminium et PVC de tonalité blanche ou foncée en harmonie avec les autres matériaux de façade.
- Le verre dans le cadre de la conception d'une verrière ou d'un mur rideau.
- La brique de verre.

Structure (poteaux – poutres)

- Le béton coulé lisse ou le béton préfabriqué architectonique.
- L'acier.

Garde-corps

En dehors des matériaux principaux,

- Le bois traité ou peint de tonalité blanche ou foncée.
- Le métal de tonalité blanche ou foncée en harmonie avec les autres matériaux de façade.

1.1.1.7.2. Les matériaux de toiture

Règles générales

Les matériaux principaux

- Les tuiles non vernissées de terre cuite ou béton (ton rouge, brun, noir, gris).
- Les ardoises naturelles, les ardoises artificielles de ton gris-bleu.
- Le zinc pré patiné ou le cuivre.

Un seul matériau est autorisé en toiture sauf dans le cas de la toiture à la Mansard où la partie à faible pente ne peut être réalisée qu'en zinc pré patiné ou en cuivre alors qu'un autre matériaux peut être utilisé pour la partie à forte pente (tuiles ou ardoises) ;

Les matériaux secondaires

- Le verre (verrière de toiture et véranda).
- Les matériaux de synthèse transparents et plans ainsi que les coupoles transparentes multi-parois.
- Les fenêtres de toiture ton gris foncé.
- Les matériaux de type "membranes étanches" ne sont réservés qu'aux toitures plates non visibles de la rue en volume secondaire. Les membranes sont dissimulées sous un revêtement du type dalle sur plots ou sous un caillebotis en bois, sous la végétation (toiture verte) ou sous un lestage de graviers de ton gris.
- Les capteurs solaires de ton noir ou transparent.
- Les tuyères en acier inoxydable si elles sont implantées à moins de 1 mètre du faîtage.

Les souches de cheminée peuvent être revêtues de bardage en ardoises naturelles ou artificielles, en zinc pré patiné ou en cuivre.

Les dispositifs de ventilation en toiture ou autres éléments techniques ne peuvent nuire à l'esthétique de celle-ci. Ils seront discrets et parfaitement intégrés à la volumétrie de la toiture.

1.1.1.7.3. Les matériaux d'abords

Remarque générale : on veillera à privilégier les matériaux absorbants et drainants. La superficie des surfaces étanches sera limitée au maximum.

Les matériaux d'avant-cours

- La dalle de pierre naturelle.
- Le pavé de pierre naturelle.
- Le pavé de béton coloré.
- La dalle en béton type 30/30.
- La dolomie.
- Le gravier.

Les matériaux de terrasse et jardin

- La dalle de pierre naturelle.
- Le pavé de pierre naturelle.
- Le pavé de béton coloré.
- La dalle en béton type 30/30.
- Le carreau de terre cuite.
- La dolomie.
- Le gravier.
- Le plancher en bois traité.
- Le broyat d'écorces.

Les matériaux de soutènement

- Le bois traité type bille de chemin de fer.
- Les billes en béton préfabriqué.
- Une maçonnerie identique au volume principal.

Les matériaux de terrasse d'étages

Structure en porte à faux

Le béton coulé in situ dissimulé sous un parement (Voir ci-après).
Le béton préfabriqué lisse de ton gris.

Structure avec poteaux ou tirants (uniquement en façade postérieure)

Le bois de ton brun ou gris.
Le métal de ton gris.

Parement

La pierre-bleue pelliculaire de ton gris.
Le bois de ton brun ou gris.
Le béton préfabriqué lisse de ton gris.

Sol

Caillebotis bois de ton brun ou gris.
Caillebotis métallique de ton gris.
Dalles sur plots de ton gris.
Béton préfabriqué lisse de ton gris.

Garde-corps

Le bois.

Le métal de ton gris.

N.B. : Le dessin des composants des terrasses sera caractérisé par une extrême sobriété proche du minimalisme.

1.1.1.8. BAIES ET OUVERTURES

1.1.1.8.1. Les nouveaux bâtiments

Les volumes à construire présentent une ou plusieurs façades à rue dont la majorité des baies et des ouvertures est caractérisée par une dominante verticale. L'effet de verticalité sera obtenu par une juxtaposition de baies verticales ou par division verticale des baies notamment par des colonnes, des trumeaux, des montants de menuiserie. Les fenêtres d'étage seront dans l'alignement de celles du rez-de-chaussée ou en symétrie avec celles-ci. S'il existe un immeuble voisin à dominante horizontale, le nouvel immeuble pourra présenter des façades alternant verticalité et horizontalité. Les baies et les ouvertures d'une même façade sont alignées horizontalement et verticalement de manière à structurer l'élévation en harmonie avec le type de façades traditionnelles locales.

Les façades arrières et latérales suivront les mêmes règles que les façades à rue.

Dans le cas des pignons, l'axe du faîte structure la composition de la façade et de ses percements.

Pour les grandes porte-fenêtres, l'horizontalité de la baie doit être compensée par la verticalité de la structure des châssis.

Les structures des vérandas devront marquer également une dominante verticale..

1.1.1.8.2. Les bâtiments à rénover

N.B. : Pour les bâtiments liés au patrimoine, se référer à l'Art.1.1.1.11.

Dans le cadre d'une rénovation, la composition originelle doit être conservée (Dominante verticale ou dominante horizontale).

Pour les façades les plus anciennes de la zone, on veillera à confirmer une dominante de verticalité par une juxtaposition de baies verticales ou par la division verticale des baies, notamment par des colonnes, des trumeaux, des montants de menuiserie ce, principalement au rez-de-chaussée lors d'aménagements à usage commercial.

Les baies et les ouvertures d'une même façade sont alignées horizontalement et verticalement de manière à structurer l'élévation en harmonie avec le type de façades traditionnelles locales.

On interdira l'incorporation d'un garage au volume principal d'une habitation vu les effets déstructurant sur l'immeuble et sa façade principale. S'il existe par contre un volume secondaire accolé au volume principal abritant une fonction autre que l'habitat (remise, atelier), il peut être transformé en garage.

1.1.1.8.3. Balcons - loggias et saillies diverses

Façade à rue (sur l'alignement ou en retrait de l'alignement)

Les balcons, loggias et saillies sont autorisés pour autant que les débordements sur la façade soient inférieurs à 80 CM. Ces éléments seront traités de manière à s'harmoniser avec l'architecture de la façade en s'intégrant à la verticalité des baies et ouvertures.

Façades latérales et arrières

Les balcons, loggias et saillies sont autorisés pour autant que le débordement sur la façade soit inférieur à 2 mètres. Ces éléments seront traités de manière à s'harmoniser avec l'architecture de la façade en s'intégrant à la verticalité des baies et ouvertures.

1.1.1.9. ENSEIGNES ET PUBLICITES

Les enseignes et publicités suivront les règles émises dans les articles 431 à 442 du C.W.A.T.U.P.. Par contre, un permis ne sera pas nécessaire pour les cas repris à l'article 262 9/k .

1.1.1.10. LES CLOTURES

- A l'alignement, lorsqu'il n'y a pas d'immeuble en recul, les seules clôtures sont la haie vive de feuillus indigènes dont la hauteur sera de 1 mètre minimum et de 2 mètres maximum, ou le mur de même(s) matériau(x) que ceux employés en façade du bâtiment principal ou le bois traité. La hauteur ne peut dépasser les 2 mètres. Une combinaison mur - haie est admise.

- A l'alignement, lorsqu'il y a un immeuble en recul, Les clôtures seront réalisées soit par une haie vive d'une hauteur de 1 mètre minimum et 1 mètre 50 maximum. Les murets réalisés dans un matériau identique à celui des façades auront une hauteur de 50 centimètres maximum. Une composition haie – muret est autorisée. Une composition d'un muret superposé d'un barreaudage de fer forgé est également autorisé pour une hauteur maximum de 2 mètres.

- Dans le cas de la haie, on peut y intégrer une clôture en poteaux et treillis ou barreaudage de teinte verte d'une hauteur identique à celle de la haie.

- Sur les limites mitoyennes comprises entre l'alignement et le front de bâtisse d'un immeuble en recul, afin de conserver une continuité d'aspect avec la clôture à rue, les mêmes modèles de clôtures qu'aux points ci-dessus seront admis.

- Au-delà du front arrière de bâtisse, les clôtures seront faites de haies vives ou de murs de briques, de pierres naturelles, de bois traité sur une hauteur de 2 mètres maximum à la limite de la mitoyenneté. Les clôtures en poteaux et treillis de teinte verte sont également autorisées à la mitoyenneté. Une haie vive et/ou des arbustes doivent en camoufler la présence.

- La plantation de haies est de préférence réalisée en noisetier, charme, hêtre, aubépine ou toute autre essence régionale compatible avec l'environnement. De toute manière, l'usage de conifère est interdit à l'exception de l'if (Taxus baccata). Le choix des essences est fait sur base des espèces reprises dans l'Atlas de la flore belge et luxembourgeoise publié par le Jardin Botanique de Belgique de 1972.

1.1.1.11. PATRIMOINE ARCHITECTURAL

1.1.1.11.1. Bâtiments répertoriés à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique (I.P.M.)

Liste

- Eglise paroissiale de l'Assomption de la Vierge, rue de l'Eglise.
- Immeuble n° 9 rue de l'Eglise.
- Immeuble n° 22 - 24 rue Grande.

1.1.1.11.2. Bâtiments intéressants du point de vue architectural

Liste

- Pharmacie Duvieusart rue Grande n°10-12
- Pharmacie Brohée rue Grande n°69
- Ancienne maison communale rue Grande n° 2.

Recommandations

Tous travaux, même de minime importance (Par exemple renouvellement de la couverture, modification des baies ou portes et fenêtres), à effectuer sur ces bâtiments feront l'objet d'une d'une justification relative à l'harmonie architecturale de l'édifice..

Tous les travaux devront conserver au mieux l'aspect originel du bâtiment. Cette liste est susceptible d'être élargie en fonction de la ré-actualisation de l'I.P.M. et de l'évolution des critères en matière de patrimoine.

1.1.1.12. STATIONNEMENT

Le stationnement se fait en voirie ou dans les garages intégrés dans les nouvelles constructions. Pour les immeubles à appartements, les parkings sont de préférence souterrains avec rampes intégrées aux volumes bâtis.
Pour protéger les intérieurs d'ilôts, les garages sont interdits dans des constructions annexes établies en arrière zone.
Exceptionnellement, dans les îlots de très grandes dimensions (profondeur de zone cours et jardins supérieure à 80 mètres), on peut tolérer, en complément de la fonction logement, l'implantation d'un ensemble groupé de quelques garages uniquement si leur nombre est limité, si leur architecture est soignée (toitures à versant(s) et matériaux identiques aux volumes principaux d'habitat). Cet ensemble ne peut engendrer de nuisance pour le voisinage (vues, ensoleillement) et ne peut porter préjudice à la fonction première de la zone de cours et

jardins (zone d'espace vert / maillage écologique). Il convient de fonder la décision d'établir ce mode de stationnement sur base d'une réflexion globale à l'échelle du quartier (PCA obligatoire).

1.1.1.13. BATIMENTS PUBLICS (OU GRANDS BATIMENTS A L'EXCEPTION DES HABITATIONS ET DES APPARTEMENTS)

Les équipements communautaires et de service public en zone d'habitat.
Les bâtiments à fonction commerciale ou de bureaux en zone d'habitat.

Vu la densité, vu la concentration des transports en commun, on favorise la mixité et le développement d'activités comme les bureaux, les banques, les écoles, le commerce, etc ...

Compte tenu de l'importance de tels bâtiments, les options urbanistiques ci-avant développées sont à nuancer (sous forme de règles particulières). Ainsi, on accepte une occupation de l'intérieur d'îlot. Les volumes s'articulent autour de cours intérieures ouvertes ou fermées. On doit gérer les problèmes de vues directes, d'ensoleillement ainsi, les volumes d'intérieur d'îlot sont implantés à bonne distance les uns des autres et des parcelles voisines consacrées à l'habitat.

1.1.1.13.1. Règles générales

Modification du relief du sol : selon la règle générale.
Pentes de toitures : selon la règle générale.
Matériaux : selon la règle générale.
Baies et ouverture : selon la règle générale.
Enseignes et publicité : selon la règle générale.
Clôtures : selon la règle générale.

1.1.1.13.2. Règles particulières

Implantation par rapport à l'alignement et limites parcellaires latérales :

Selon la règle générale, on veille obligatoirement à maintenir un front de bâtisse continu en implantant les premières constructions à l'alignement et en mitoyenneté.
En intérieur d'îlot, des volumes principaux et éventuellement des volume secondaires sont implantés de manière attenante aux volumes à rue. Ces volumes d'intérieur d'ilôt peuvent y s'implanter entre eux à bonne distance les uns des autres et des parcelles voisines consacrées à l'habitat, sauf lorsqu'ils peuvent être établis de façon attenante à des constructions mitoyennes existant sur ces parcelles. La distance entre ces volumes et la limite parcelaire latérale ou arrière sera soit minimum 4 mètres pour un bâtiment d'un niveau, soit à la distance équivalente à la hauteur sous la corniche.

Hauteur :

Selon la règle générale mais la hauteur sous gouttière, ou rive d'acrotère, des volumes secondaires ou annexes peut être supérieure à celle du volume principal.

Occupation de la parcelle :

L'occupation de la parcelle par des surfaces construites ne dépassera pas 80% de sa superficie.

Profondeur :

Pour les premières constructions établies à l'alignement et en mitoyenneté, on respecte la règle générale, à savoir, pour le volume principal, une profondeur de 15 mètres maximum et pour les volumes secondaires, une profondeur de 5 mètres maximum.
Pour les volumes établis à l'intérieur de l'îlot, on se réfère à « l'occupation de la parcelle » ci-avant.

Stationnement :

Le stationnement se fait en voirie et dans des parkings souterrains avec rampes intégrées aux volumes bâtis.
Pour protéger les intérieurs d'îlots, les garages sont interdits dans des constructions annexes établies en arrière zone.
Pour protéger les intérieurs d'îlots, les parkings sont interdits en arrière zone.

1.1.1.14. COURS & JARDINS.

Cours et jardins dans la zone d'habitat.

Il s'agit d'un espace vert à préserver au bénéfice des riverains.
Les constructions sont limitées aux seuls abris de jardins, serres, poulailler, (...), à l'exclusion d'ateliers, garages ou logements qui y ont parfois trouvé place. Les bâtiments existants situés en cœur d'îlot ne peuvent faire l'objet que d'extensions minimes.

Pour rappel, la problématique du stationnement en intérieur d'îlots est évoqués ci-avant à l'art. 1.1.1.12. « stationnement ».

1.1.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

1.1.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS

1.1.2.1.1. Réseaux

La carte n°2 reprise sous références « Règlement Communal d'Urbanisme – Options – Hiérarchie des voiries »à l'échelle du 1/10.000ème détermine dans chaque sous-aire, les réseaux des voiries qui les traversent. Les réseaux sont décrits au point 0.0.0 des règles générales.

Dans le tableau récapitulatif qui suit, les réseaux sont repris par des abréviations :

Réseau Autoroutier : RA
Réseau Principal : RP
Réseau Secondaire : RS
Réseau Collecteur : RC
Réseau de desserte : RD

1.1.2.1.2. Aménagements

Pour toutes les voiries qui sont reprises dans cette sous-aire, des aménagements sont proposés suivant les caractéristiques du réseau dans lequel elles sont répertoriées et de sa situation dans le contexte urbanisé de la commune. Ces aménagements sont valables à la fois pour la rénovation de voiries ainsi que pour la création de nouvelles voiries.

Ces aménagements sont repris sous la forme de fiches qui se composent d'une vue en plan et une vue en coupe. Celles-ci sont accompagnées d'une petite légende qui fait référence au mode de circulation, par exemple : Trottoir (T), Bande de circulation (Ba Ci), Stationnement (S), etc... Ces fiches sont reprises dans le point 0.0.0. des règles générales.

En dehors des fiches où un aménagement plus précis est demandé, **la voirie de base** est constituée d'au minimum de 2 trottoirs et d'une voirie carrossable composée de 2 x 1 voie de circulation ou d'une voie pour un sens unique. Le type de réseau donnera la dimension des espaces de circulation. Dans des cas de force majeure, la présence d'un seul trottoir peut être autorisée.

1.1.2.1.3. Tableau récapitulatif

Le tableau ci-dessous reprend toutes les voiries ou parties de voirie qui se situent dans cette sous-aire. Il reprend le nom de la voirie, une ou plusieurs dimensions moyennes relevées sur le tracé de cette voirie, le réseau dans lequel elle se situe et la (ou les) fiche(s) où des propositions d'aménagements peuvent être choisies.

ATTENTION

La fiche avec un numéro « droit » représente la fiche dont l'aménagement est idéal et dont le schéma est représenté dans les règles générales. La fiche avec un numéro en « italique » reprend le même aménagement que la fiche précédente mais les 2 x 1 voie de circulation sont remplacée par une voie à sens unique. La fiche avec un numéro « bis » est une fiche dont le stationnement à été enlevé d'un des deux côtés de la route par rapport à la fiche de base dont le schéma est dessiné. La fiche avec une « * » propose un aménagement de fiche idéale mais dont l'espace réservé pour le croisement de deux véhicules, en toute sécurité, est insuffisant. Une règle de priorité doit être établie.

Tableau récapitulatif de la sous-aire

Nom des rues	Largeurs moyennes relevées	Types de réseaux	Références aux fiches
Rue Albert 1er	11.84 centre	RC	4, 6 et 7 bis
Rue Alsaut	5.00 Amion St Jacq	RD	9 et *9*
	12.70 parking	RD	9 et *9*
	5.56 Maltaux Amion	RD	9 et *9*
	15.90 Maltaux	RD	9 et *9*
	14.05 milieu	RD	9 et *9*
	7.33	RD	9 et *9*
	21.2 placette	RD	9 et *9*
	7.05 Ferrer	RD	9 et *9*
Rue Amion	15.60	RC	3, 5 et 7
	22.56 parking	RC	3, 5 et 7
Rue de Beaucaire	15.20	RD	3,5 et 7
Rue A. Bocquet	10.00	RD	4, 6, 7bis, 8, *3, 4, 5, 6, 7, 7bis* et *8*
Rue J. Bolle	23.00	RC	3, 5 et 7
	18.40	RC	3, 5 et 7
	17.20	RC	3, 5 et 7
Rue des Champs	4.92 Ferrer Bocquet	RD	9
Rue de la Chaussée	7.44	RD	9 et *9*
	8.84 église	RD	9 et *9*
	19.10 parvis	RD	9 et *9*
Rue de la Cure	9.25	RD	4, 6, 7bis, 8, *4, 6, 7bis* et *8*
Rue de l'Eglise	12.90	RD	9 et *9*
	5.09 gauche église	RD	9 et *9*
Rue Ferrer	15.30	RC	3, 5 et 7
	12.00 Roselies	RS	3, 5 et 7
Rue de la Fontaine	7.20	RD	9 et *9*
Grand'Place	35.00	RC	4, 6, 7bis, 9 *4, 6, 7bis* et *9*
	32.50	RC	
Rue C. Henin	11.83 bas	RC	4, 6 7bis, 8, *3, 5 7* et *8*
Rue J. Maltaux	8.22	RD	*4, 6, 7bis* et *8*
Rue de la Montagne	7.34	RC	9 et *9*
Rue des Noëls	6.30	RD	9 et *9*
	7.60	RD	9 et *9*

Rue Saint-Jacques	2.90 6.09	RD RD	9 et *9* 9 et *9*
Rue de la Station	7.63 5.05	RD RD	9 et *9* 9 et *9*
Rue du Tchet	10.74	RC	4, 6 et 7 bis

1.1.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries

La voirie minimum aura une largeur de 6 mètres c'est à dire, un trottoir et une bande de circulation avec possibilité de croisement avec priorité de passage. Pour les autres voiries, ce tableau indicatif donne la largeur minimum des nouvelles voiries en fonction du réseau dans lequel elles vont se situer et de la fiche d'aménagement qui leurs est proposée.

	FICHES VOIRIES 2X2 OU 2X1									
RÉSEAUX	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
RP			13,50	11,50			13,50			14,50
RS			12,50	10,60	12,30	10,30	3/5	10,40		13,50
RC			12,00	10,10	11,80	9,80	3/5	9,90		13,20
RD			11,30	9,40	11,30	9,40	3/5	9,40	6,00	12,30

	FICHES VOIRIES À SENS UNIQUE									
RÉSEAUX	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
RS										13,00
RC			11,00	9,10	10,80	8,80	3/5	8,90		12,50
RD			*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	3/5	*7,90* 8,90	6,00	12,00

(Les largeurs en italique ont une voie de circulation de 3 mètres pour les situations exceptionnelles).

1.2. SOUS-AIRE D'HABITAT EN ORDRE FERME

1.2.1. LES BÂTIMENTS

1.2.1.1. CARACTERISTIQUES

Par habitat en ordre fermé, on entend, un habitat caractérisé par une dominante de constructions jointives. Les bâtiments occupés par une autre fonction que l'habitat dans la sous-aire suivent les mêmes règles. Ces autres fonctions sont précisées au plan de secteur à la rubrique « zone d'habitat » et dans les options du schéma de strcture communal.

1.2.1.2. PARTI URBANISTIQUE

Cette sous-aire est marquée par une dominante de constructions jointives pluri-fonctionnelles avec front de bâtisses à l'alignement. On y favorise la densité et la mixité (habitat, commerces, HO-RE-CA, des professions libérales, des équipements communautaires et services publics).
Les cœurs d'îlots comportent des espaces verts à sauvegarder ou créer qui abritent les écosystèmes.
En construction neuve, le ou les garages peuvent être intégrés au volume bâti.

1.2.1.3. DENSITE

1.2.1.3.1. Règles générales

Pour le logement, la densité sera comprise entre minimum 20 logements à l'hectare et maximum 40 logements à l'hectares. Ceci est calculé pour une profondeur théorique de parcelle d'au maximum 40 mètres.

Vu la densité et la concentration des transports en commun (gare SNCB– réseaux TEC), on encourage la construction de petits immeubles à appartements.

1.2.1.3.2. Règles particulières : taille du parcellaire.

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

1.2.1.4. IMPLANTATION

1.2.1.4.1. Règles générales

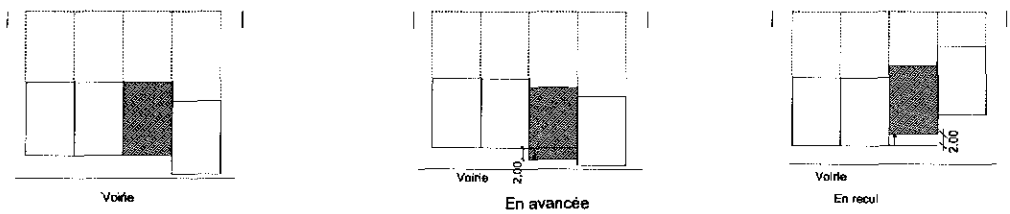
Implantation par rapport à l'alignement

Le **volume principal** est implanté sur l'alignement de la voirie, parallèlement à celui-ci. (faîtage du volume principal parallèle à l'alignement). En l'absence d'un front de bâtisse, le volume principal peut être établi avec un recul de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement.

Le(s) volume(s) secondaire(s) éventuel(s) est (sont) implanté(s) au-delà du volume principal, contre la façade arrière ou latéralement accolé(s) au pignon du volume principal.
Dans certains cas, afin d'établir la liaison entre des fronts de bâtisse très décalés, il peut être autorisé d'établit un volume secondaire en mitoyenneté et contre la façade avant du volume principal. Le volume principal est alors en recul sur l'alignement de maximum 6 mètres.

Le(s) **volume**(s) **annexe**(s) éventuel(s) est (sont) implanté(s) au-delà et séparer de la façade arrière du volume principal, non attenant à celui-ci et en fond de parcelle pour libérer la zone de cours et jardins. Les volumes annexes implantés latéralement et à l'alignement sont interdits.

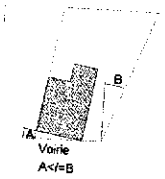
S'il existe un **front de bâtisse** en recul, le volume principal est implanté dans le prolongement de celui-ci. Le volume principal peut également être implanté avec une marge d'avancée ou de recul de 2 mètres maximum par rapport au front de bâtisse existant en vue d'assurer l'intégration avec les constructions voisines. Dans ce cas, la Commune peut imposer la clôture à front de voirie suivant les dispositions qu'elle détermine.



1.2.1.4.2. Règles particulières pour certaines parcelles

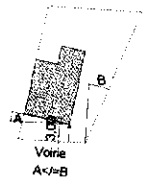
L'implantation sur une parcelle non orthogonale (Dont une ou plusieurs limites latérales présentent un angle supérieur à 5° par rapport à la perpendiculaire à l'alignement) respectera les règles suivantes :

- Le volume principal sera implanté :



Soit parallèlement à la limite latérale qui présente un angle minimum par rapport à la perpendiculaire à l'alignement.

Un des angles du volume principal est obligatoirement implanté, soit sur l'alignement, soit avec une marge de recul de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement.



-Soit en référence avec le bâti voisin.

- Les volumes secondaires et annexes éventuels seront implantés conformément à la règle générale.

- Si la parcelle présente une forme triangulaire ou trapézoïdale ou tout autre forme non prévue ci-avant, les volumes principaux, secondaires et annexes sont implantés comme dans la règle générale.

1.2.1.4.3. Implantation par rapport aux limites parcellaires latérales ;

Les constructions sont mitoyennes et parfois à trois façades.
Le volume principal, ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé latéralement à celui-ci ou contre la façade avant, doit obligatoirement être implanté sur au moins une limite parcellaire latérale de propriété. L'adossement aux bâtiments voisins mitoyens doit toujours être assuré.
Les volumes secondaires et annexes éventuels peuvent être implantés contre un mur mitoyen comme l'indique la règle générale.

La marge de recul latéral pour tout volume non mitoyen est d'au moins 4 mètres. La marge de recul d'un volume est mesurée entre la limite de propriété et le point du volume le plus rapproché de celle-ci.

Quand la largeur de parcelle est trop importante, le bâtiment est implanté sur une limite parcellaire latérale en maintenant de l'autre côté un dégagement permettant de diviser ou lotir ultérieurement la parcelle et d'y édifier une ou plusieurs autres constructions.

1.2.1.4.4. Modification du relief du sol

Relief naturel du sol

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol. Les modifications du relief du sol ne sont autorisées que pour permettre l'aménagement d'une terrasse à l'arrière des bâtiments ainsi que pour ajuster le relief entre l'avant et l'arrière du bâtiment. Afin d'aménager la zone de recul de plain-pied avec la voirie, les terrains situés en contre-haut ou en contrebas de la voirie sont, selon le cas, déblayés ou remblayés.

Le rez-de-chaussée épousera le niveau naturel du terrain de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais. A cet effet, les documents de demande d'autorisation de bâtir seront très précis quant aux cotes de niveau du terrain naturel, du terrain modifié et de la construction projetée.

Le niveau du rez-de-chaussée ne peut en aucun cas être situé sous le niveau moyen de la voirie.

Relief / Pièces de vie (Séjour) et terrasses

Les principales pièces de vie doivent se situer à un niveau proche du jardin et du terrain naturel. La différence de niveau entre la pièce de vie et la terrasse est inférieure à 20 cm. La différence de niveau entre la terrasse et le niveau naturel du sol ne peut excéder 50cm maximum.

Relief/garages et parcage

Les garages se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie. Le parcage en sous-sol n'est autorisé que pour les immeubles à appartements. Dans ce cas, la rampe d'accès ne dépasse pas 10 % avec 4 % sur les 5 premiers mètres et elle est intégrée dans le volume bâtis.

1.2.1.4.5. Occupation de la parcelle

Généralités

L'occupation de la parcelle par des surfaces construites ne dépassera pas 60 % de sa superficie Cette disposition ne s'applique pas dans les cas de transformation ou de reconstruction pour lesquels une superficie construite supérieure à 60 % pourra être maintenue.

Volumes secondaires/annexes

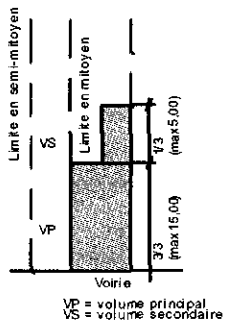
Volumes secondaires :

La superficie au sol des volumes secondaires à une habitation est limitée à 30 % maximum de la superficie du volume principal. Ces volumes secondaires doivent toujours permettre le bon éclairage naturel et la ventilation naturelle correcte des pièces de séjours ainsi que la ventilation des locaux de services (Cuisine, salle de bain, buanderie, W.C., ..) En conformité avec les normes en vigueur. On évitera les pièces dites « de second jour » ou « enclavées ». Lors de rénovation principalement, il est exclu de maintenir en annexe des locaux utilitaires, du type « remise » par exemple, qui rendent difficile le bon éclairement naturel et la bonne ventilation des pièces de séjour. On évitera aussi de prolonger sans fin les extensions au rez-de-chaussée, en alignant cuisine, arrière-cuisine, buanderie, salle de bain, etc... On privilégiera alors de restructurer le bâtiment principal en mettant, par exemple, la salle de bain à l'étage, voire la buanderie, et en aménageant des chambres sous les combles. On peut aussi envisager le reconditionnement de deux constructions principales jointives.

Annexes en fond de parcelle dans la zone cours et jardins :

La superficie d'une annexe à une habitation, à usage d'abri de jardin, poulailler, annexe pour outils, serre, volière ou ruchers ne peut excéder 10 M2 par édicule. La superficie des colombiers ne peut excéder 15 M2. L'ensemble de ces annexes ne peut totaliser une superficie supérieure à 25 M2. Ces annexes sont autorisées à condition d'être implantées en fond de parcelle pour préserver la zone de cours et jardin.

Profondeur

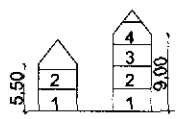


Pour les immeubles de logement, la profondeur du volume principal ne peut excéder 15 mètres. La profondeur des volumes secondaires ne peut excéder 5 mètres au maximum.

L'implantation en **seconde zone de construction** est interdite pour l'habitat.

1.2.1.5. HAUTEUR

1.2.1.5.1. Règles générales



La hauteur sous gouttières du **volume principal** aura un minimum de 5,5 mètres et un maximum de 9 mètres. Ceci permettra de réaliser au moins deux niveaux et au plus quatre (avec un niveau partiellement engagé dans la toiture).

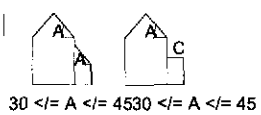
Toutefois, la différence de hauteur entre deux constructions principales contiguës ne peut être supérieure à un niveau, soit maximum 3 mètres.

La hauteur sous gouttière des **volumes secondaires** éventuels est toujours inférieure d'au moins 20 % de la hauteur sous gouttières du volume principal. La hauteur du faîte des volumes secondaires est toujours inférieure d'au moins 20 % de celui du volume principal. La hauteur sous gouttière des volumes annexes sera au maximum de 2,70 mètres et de 3,50 mètres au faîte.

Pour les volumes secondaires, il n'est autorisé qu'un seul étage avec possibilité de duplex dans le volume de la toiture.

1.2.1.6. PENTES DES TOITURES

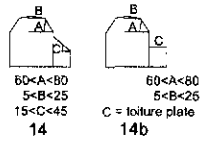
1.2.1.6.1. Règles générales



Les volumes principaux comprendront une toiture en pente à 2 versants droits de même inclinaison. Le faîtage du volume principal est parallèle à l'alignement. Les toitures sont en pente continue comprises

entre 30° et 45°. L'inclinaison des toitures est parallèle à celle des volumes contigus (ou d'un seul volume) dans les valeurs de 30° à 45°.

Les toitures à la Mansart ou les toitures cintrées sont autorisées sur les volumes principaux si ce type de toiture est présent dans l'environnement bâti et pour former un ensemble architectural sur un quartier ou une rue. .



Pour les toitures à la Mansart, la pente de la toiture sous brisis est comprise entre 60° et 80° et la pente de la toiture supérieure est comprise entre 5° et 25°.

Les toitures des volumes secondaires sont, soit à un ou deux versants droits de même inclinaison, soit plate, uniquement s'il s'agit d'une toiture-terrasse accessible ou s'il s'agit d'une toiture verte plantée ou lestée de graviers (membrane étanche obligatoirement dissimulée sous un revêtement).

L'inclinaison des toitures des volumes secondaires est identique à celle du volume principal. Le faîte peut être également perpendiculaire au faîte du volume principal à condition d'éviter tout bac à neige contre un mur mitoyen voisin.

Les toitures plates des bâtiments existants peuvent être conservées pour les volumes principaux et secondaires. Si le volume principal comprend une toiture à la Mansard,les volumes secondaires présentent une toiture d'inclinaison de 15° à 45° (1 à 2 versants) ou un toit plat.

Les volumes annexes comprendront une toiture à un ou deux versants droits de même inclinaison. Les pentes seront comprises entre 30° et 45°. Les toitures plates sont interdites.

Pour toutes les toitures, les pieds d'égout sont proscrits à la mitoyenneté ainsi que les bacs à neige.

1.2.1.6.2. Autres dispositions

Toiture

Les volumes secondaires doivent s'articuler au volume principal sans détruire la volumétrie principale.

Un traitement d'angle particulier de la toiture peut être autorisé pour les bâtiments situés à l'angle d'une place ou d'un croisement de voirie sans toutefois détruire la volumétrie principale.

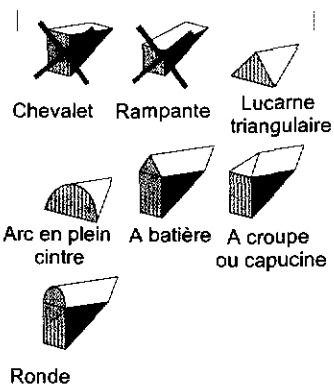
En rénovation, les toitures plates ou à faible pente composant une architecture originale pourront être conservées.

Eléments secondaires

Le **débordement** de la toiture sur les façades ne pourra excéder 15 CM; il est interdit sur les pignons. La saillie de corniche ne pourra pas déborder de plus de 50 CM du plan de la façade.

Les toitures ne comprendront pas **d'éléments saillants** détruisant la volumétrie principale, à l'exception d'éventuelles lucarnes ne lui portant pas préjudice.

Les fenêtres de toiture, les verrières et les panneaux solaires sont autorisés dans le plan de toiture.



Les **lucarnes et les fenêtres de toiture** doivent être en relation avec l'architecture de la façade. Les lucarnes seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Elles ne détruiront pas la volumétrie principale.
Les lucarnes autorisées : lucarnes triangulaires, arc en plein cintre, à bâtière, à croupe ou capucine et ronde.
Les lucarnes proscrites : lucarnes à chevalet ou rampantes.

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

1.2.1.7. MATERIAUX DE CONSTRUCTION

1.2.1.7.1. Les matériaux d'élévation

Règles générales

Les matériaux principaux

- Les briques de terre cuite et de béton de ton rouge, brun, blanc pur, gris et manganèse.
- Les briques de terre cuite ou de béton revêtues d'une peinture d'un ton clair (Blanc, blanc cassé).
- Les enduits teintés dans la masse de ton blanc, blanc cassé, gris clair, ocre, rose ou jaune pastel clair.
- Le bardage d'ardoises de ton gris exceptionnellement pour les pignons aveugles ou mitoyens en attente.
- La pierre de taille naturelle ou artificielle de ton gris.
- Le verre dans le cas d'un mur rideau.

Pour les **matériaux principaux**, seule la combinaison de 2 matériaux est autorisée avec un matériau dominant dans une proportion 60 % - 40 %.

Les matériaux de parement, pierre de taille, brique et béton, s'ils sont alternés, le sont par bandeaux, par ensembles ou par regroupements des encadrements de baies, de manière à structurer les élévations.

Les **enduits** sont à exécuter immédiatement et sans délai ; Les matériaux des volumes principaux et secondaires sont identiques.

Pour les **volumes annexes et autres abris de jardin**, outre les matériaux repris ci-dessus, on pourra utiliser le bois.

Les matériaux des **clôtures en maçonnerie** sont les mêmes que ceux définis pour les matériaux de parement.

Les matériaux secondaires

Les **matériaux secondaires** n'excéderont pas 30 % de la superficie de l'élévation.

Les bardages

- Le bardage en ardoises de ton gris (naturelles ou artificielles).
- Le bardage en bois.
- Le bardage en bois intégrés dans les châssis.
- Le bardage en zinc prépatiné ou en cuivre.
- Les panneaux d'aluminium intégrés dans les châssis et avec des tons en harmonie avec ceux-ci.

Le soubassement et bandeaux

- La pierre de taille naturelle ou artificielle de ton gris.

Menuiseries extérieures et verre

- Les châssis en bois traité ou peint (de tonalité blanche ou foncée).
- Les châssis aluminium et PVC de tonalité blanche ou foncée en harmonie avec les autres matériaux de façade.
- Le verre dans le cadre de la conception d'une verrière ou d'un mur rideau.
- La brique de verre.

Structure (poteaux – poutres)

- Le béton coulé lisse ou le béton préfabriqué architectonique.
- L'acier.

Garde-corps

En dehors des matériaux principaux,

- Le bois traité ou peint de tonalité blanche ou foncée.
- Le métal de tonalité blanche ou foncée en harmonie avec les autres matériaux de façade.

1.2.1.7.2. Les matériaux de toiture

Règles générales

Les matériaux principaux

- Les tuiles non vernissées de terre cuite ou béton (ton rouge, brun, noir, gris).
- Les ardoises naturelles, les ardoises artificielles de ton gris-bleu.
- Le zinc pré patiné ou le cuivre.

Un seul matériau est autorisé en toiture sauf dans le cas de la toiture à la Mansard où la partie à faible pente ne peut être réalisée qu'en zinc pré patiné ou en cuivre alors qu'un autre matériaux peut être utilisé pour la partie à forte pente (tuiles ou ardoises) ;

Les matériaux secondaires

- Le verre (verrière de toiture et véranda).
- Les matériaux de synthèse transparents et plans ainsi que les coupoles transparentes multi-parois.
- Les fenêtres de toiture ton gris foncé.
- Les matériaux de type "membranes étanches" ne sont réservés qu'aux toitures plates non visibles de la rue en volume secondaire. Les membranes sont dissimulées sous un revêtement du type dalle sur plots ou sous un caillebotis en bois, sous la végétation (toiture verte) ou sous un lestage de graviers de ton gris.
- Les capteurs solaires de ton noir ou transparent.
- Les tuyères en acier inoxydable si elles sont implantées à moins de 1 mètre du faîtage.

Les souches de cheminée peuvent être revêtues de bardage en ardoises naturelles ou artificielles, en zinc pré patiné ou en cuivre.

Les dispositifs de ventilation en toiture ou autres éléments techniques ne peuvent nuire à l'esthétique de celle-ci. Ils seront discrets et parfaitement intégrés à la volumétrie de la toiture.

1.2.1.7.3. Les matériaux d'abords

Remarque générale : on veillera à privilégier les matériaux absorbants et drainants. La superficie des surfaces étanches sera limitée au maximum.

Les matériaux d'avant-cours

- La dalle de pierre naturelle.
- Le pavé de pierre naturelle.
- Le pavé de béton coloré.
- La dalle en béton type 30/30.
- La dolomie.
- Le gravier.

Les matériaux de terrasse et jardin

- La dalle de pierre naturelle.
- Le pavé de pierre naturelle.
- Le pavé de béton coloré.
- La dalle en béton type 30/30.
- Le carreau de terre cuite.
- La dolomie.
- Le gravier.
- Le plancher en bois traité.
- Le broyat d'écorces.

Les matériaux de soutènement

- Le bois traité type bille de chemin de fer.
- Les billes en béton préfabriqué.
- Une maçonnerie identique au volume principal.

Les matériaux de terrasse d'étages

Structure en porte à faux

Le béton coulé in situ dissimulé sous un parement (Voir ci-après).
Le béton préfabriqué lisse de ton gris.

Structure avec poteaux ou tirants (uniquement en façade postérieure)

Le bois de ton brun ou gris.
Le métal de ton gris.

Parement

La pierre-bleue pelliculaire de ton gris.
Le bois de ton brun ou gris.
Le béton préfabriqué lisse de ton gris.

Sol

Caillebotis bois de ton brun ou gris.
Caillebotis métallique de ton gris.
Dalles sur plots de ton gris.
Béton préfabriqué lisse de ton gris.

Garde-corps

Le bois.
Le métal de ton gris.

N.B. : Le dessin des composants des terrasses sera caractérisé par une extrême sobriété proche du minimalisme.

1.2.1.8. BAIES ET OUVERTURES

1.2.1.8.1. Les nouveaux bâtiments

Les volumes à construire présentent une ou plusieurs façades à rue dont la majorité des baies et des ouvertures est caractérisée par une dominante verticale. L'effet de verticalité sera obtenu par une juxtaposition de baies verticales ou par division verticale des baies notamment par des colonnes, des trumeaux, des montants de menuiserie. Les fenêtres d'étage seront dans l'alignement de celles du rez-de-chaussée ou en symétrie avec celles-ci. S'il existe un immeuble voisin à dominante horizontale, le nouvel immeuble pourra présenter des façades alternant verticalité et horizontalité. Les baies et les ouvertures d'une même façade sont alignées horizontalement et verticalement de manière à structurer l'élévation en harmonie avec le type de façades traditionnelles locales.

Les façades arrières et latérales suivront les mêmes règles que les façades à rue.

Dans le cas des pignons, l'axe du faîte structure la composition de la façade et de ses percements.

Pour les grandes porte-fenêtres, l'horizontalité de la baie doit être compensée par la verticalité de la structure des châssis.

Les structures des vérandas devront marquer également une dominante verticale..

1.2.1.8.2. Les bâtiments à rénover

N.B. : Pour les bâtiments liés au patrimoine, se référer à l'Art.1.1.1.11.

Dans le cadre d'une rénovation, la composition originelle doit être conservée (Dominante verticale ou dominante horizontale).

Pour les façades les plus anciennes de la zone, on veillera à confirmer une dominante de verticalité par une juxtaposition de baies verticales ou par la division verticale des baies, notamment par des colonnes, des trumeaux, des montants de menuiserie ce, principalement au rez-de-chaussée lors d'aménagements à usage commercial.

Les baies et les ouvertures d'une même façade sont alignées horizontalement et verticalement de manière à structurer l'élévation en harmonie avec le type de façades traditionnelles locales.

On interdira l'incorporation d'un garage au volume principal d'une habitation vu les effets déstructurant sur l'immeuble et sa façade principale. S'il existe par contre un volume secondaire accolé au volume principal abritant une fonction autre que l'habitat (remise, atelier), il peut être transformé en garage.

1.2.1.8.3. Balcons - loggias et saillies diverses

Façade à rue (sur alignement ou en retrait de l'alignement)

Les balcons, loggias et saillies sont autorisés pour autant que les débordements sur la façade soient inférieurs à 80 CM. Ces éléments seront traités de manière à s'harmoniser avec l'architecture de la façade en s'intégrant à la verticalité des baies et ouvertures.

Façades latérales et arrières

Les balcons, loggias et saillies sont autorisés pour autant que le débordement sur la façade soit inférieur à 2 mètres. Ces éléments seront traités de manière à s'harmoniser avec l'architecture de la façade en s'intégrant à la verticalité des baies et ouvertures.

1.2.1.9. ENSEIGNES ET PUBLICITES

Les enseignes et publicités suivront les règles émises dans les articles 431 à 442 du C.W.A.T.U.P.. Par contre, un permis d'urbanisme ne sera pas nécessaire pour les cas repris à l'article 262 9/K.

1.2.1.10. LES CLOTURES

- A l'alignement, lorsqu'il n'y a pas d'immeuble en recul, les seules clôtures sont la haie vive de feuillus indigènes dont la hauteur sera de 1 mètre minimum et de 2 mètres maximum, ou le mur de même(s) matériau(x) que ceux employés en façade du bâtiment principal ou le bois traité. La hauteur ne peut dépasser les 2 mètres. Une combinaison mur - haie est admise.

- A l'alignement, lorsqu'il y a un immeuble en recul, Les clôtures seront réalisées soit par une haie vive d'une hauteur de 1 mètre minimum et 1 mètre 50 maximum. Les murets réalisés dans un matériau identique à celui des façades auront une hauteur de 50 centimètres maximum. Une composition haie – muret est autorisée. Une composition d'un muret superposé d'un barreaudage de fer forgé est également autorisé pour une hauteur maximum de 2 mètres.

- Dans le cas de la haie, on peut y intégrer une clôture en poteaux et treillis ou barreautage de teinte verte d'une hauteur identique à celle de la haie.

- Sur les limites mitoyennes comprises entre l'alignement et le front de bâtisse d'un immeuble en recul, afin de conserver une continuité d'aspect avec la clôture à rue, les mêmes modèles de clôtures qu'au point ci-dessus seront admis.

- Au-delà du front arrière de bâtisse, les clôtures seront faites de haies vives ou de murs de briques, de pierres naturelles, de bois traité sur une hauteur de 2 mètres maximum à la limite de la mitoyenneté. Les clôtures en poteaux et treillis de teinte verte sont également autorisées à la mitoyenneté. Une haie vive et/ou des arbustes doivent en camoufler la présence.

- La plantation de haies est de préférence réalisée en noisetier, charme, hêtre, aubépine ou toute autre essence régionale compatible avec l'environnement. De toute manière, l'usage de conifère est interdit à l'exception de l'if (Taxus baccata). Le choix des essences est fait sur base des espèces reprises dans l'Atlas de la flore belge et luxembourgeoise publié par le Jardin Botanique de Belgique de 1972.

1.2.1.11. PATRIMOINE ARCHITECTURAL

1.2.1.11.1. Bâtiments répertoriés à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique (I.P.M.)

Liste

- Chapelle St François rue Albert Ier n° 210.
- Maison Madame François rue Albert Ier n° 238 - 240.
- Rue Jouay n° 13.
- Ecole rue Stilmant n° 3 (Ancien dispensaire/actuel Groupe III)Bâtiments intéressants du point de vue architectural

1.2.1.11.2. Bâtiments intéressants du point de vue architectural

Liste

- Le "Grand Jardin", actuelle maison Berger (anciennement demeure du Baron Henin) rue Ferrer n°131.
- Double maison d'habitation (ancienne demeure Rousseau) rue Albert Ier n°54a et 54b.
- Ancienne demeure Demoulin rue Albert Ier n°89.

Recommandation

Tous travaux, même de minime importance (Par exemple renouvellement de la couverture, modification des baies, portes et fenêtres), à effectuer sur ces bâtiments feront l'objet d'une justification relative à l'harmonie architecturale de l'édifice.

Cette liste est susceptible d'être élargie en fonction de la ré-actualisation de l'I.P.M. et de l'évolution des critères en matière de patrimoine.

1.2.1.12. STATIONNEMENT

Le stationnement se fait en voirie ou dans les garages intégrés dans les nouvelles constructions. Pour les immeubles à appartements, les parkings sont de préférence souterrains avec rampes intégrées aux volumes bâtis.
Pour protéger les intérieurs d'ilôts, les garages sont interdits dans des constructions annexes établies en arrière zone.
Exceptionnellement, dans les îlots de très grandes dimensions (profondeur de zone cours et jardins supérieure à 80 mètres), on peut tolérer, en complément de la fonction logement, l'implantation d'un ensemble groupé de quelques garages uniquement si leur nombre est limité, si leur architecture est soignée (toitures à versant(s) et matériaux identiques aux volumes principaux d'habitat). Cet ensemble ne peut engendrer de nuisance pour le voisinage

(vues, ensoleillement) et ne peut porter préjudice à la fonction première de la zone de cours et jardins (zone d'espace vert / maillage écologique). Il convient de fonder la décision d'établir ce mode de stationnement sur base d'une réflexion globale à l'échelle du quartier (PCA obligatoire).

1.2.1.13. BATIMENTS PUBLICS (OU GRANDS BATIMENTS A L'EXCEPTION DES HABITATIONS ET DES APPARTEMENTS)

Les équipements communautaires et de service public en zone d'habitat.
Les bâtiments à fonction commerciale ou de bureaux en zone d'habitat.

Vu la densité, vu la concentration des transports en commun, on favorise la mixité et le développement d'activités comme les bureaux, les banques, les écoles, le commerce, etc ...

Compte tenu de l'importance de tels bâtiments, les options urbanistiques ci-avant développées sont à nuancer (sous forme de règles particulières). Ainsi, on accepte une occupation de l'intérieur d'îlot. Les volumes s'articulent autour de cours intérieures ouvertes ou fermées. On doit gérer les problèmes de vues directes, d'ensoleillement ainsi, les volumes d'intérieur d'îlot sont implantés à bonne distance les uns des autres et des parcelles voisines consacrées à l'habitat.

1.2.1.13.1. Règles générales

Modification du relief du sol : selon la règle générale.
Pentes de toitures : selon la règle générale.
Matériaux : selon la règle générale.
Baies et ouverture : selon la règle générale.
Enseignes et publicité : selon la règle générale.
Clôtures : selon la règle générale.

1.2.1.13.2. Règles particulières

Implantation par rapport à l'alignement et limites parcellaires latérales :

Selon la règle générale, on veille obligatoirement à maintenir un front de bâtisse continu en implantant les premières constructions à l'alignement et en mitoyenneté.
En intérieur d'îlot, les volumes principaux et éventuellement les volumes secondaires sont implantés attenant aux volumes à rue. Ils sont implantés entre eux à bonne distance les uns des autres et des parcelles voisines consacrées à l'habitat, sauf lorsqu'ils peuvent être établis de façon attenante à des constructions mitoyennes existant sur ces parcelles. La distance entre la limite latérale et le volume le plus proche sera soit 4 mètres minimum pour un niveau, soit la distance équivalente à la hauteur sous corniche du bâtiment.

Les volumes principaux et secondaires implantés de manière isolée en intérieur d'ilot sans aucun volume à l'alignement et en mitoyenneté sont interdits.

Occupation de la parcelle :

L'occupation de la parcelle par des surfaces construites ne dépassera pas 80% de sa superficie.

Profondeur :

Pour les premières constructions établies à l'alignement et en mitoyenneté, on respecte la règle générale, à savoir, pour le volume principal, une profondeur de 15 mètres maximum et pour les volumes secondaires, une profondeur de 5 mètres maximum.
Pour les volumes établis à l'intérieur de l'îlot, on se réfère à « l'occupation de la parcelle » ci-avant.

Hauteur :

Selon la règle générale mais la hauteur sous gouttière, ou rive d'acrotère, des volumes secondaires ou annexes peut être supérieure à celle du volume principal.

Stationnement :

Le stationnement se fait en voirie et dans des parkings souterrains avec rampes intégrées aux volumes bâtis.
Pour protéger les intérieurs d'îlots, les garages sont interdits dans des constructions annexes établies en arrière zone.
Pour protéger les intérieurs d'îlots, les parkings sont interdits en arrière zone.

1.2.1.14. LES BATIMENTS A FONCTION COMMERCIALE EN ZONE D'HABITAT SUR LES VOIRIES D'ENTREE DANS LA COMMUNE (transit intercommunal)

On peut tolérer l'implantation d'immeubles commerciaux le long de voiries principales d'entrée dans la commune (voiries régionales ou communales) sous plusieurs conditions ;

- soigner l'architecture des bâtiments en ouvrant notamment les façades sur l'espace public,
- respecter le tissu urbain existant en établissant des volumes à front de voirie,
- prévoir le parcage et les aires de stokage latéralement ou à l'arrière pour les dissimuler,
- regrouper plusieurs activités avec entrées et sorties communes,
- limiter les enseignes et panneaux indicateurs.

1.2.1.14.1. Règles générales

Hauteur : selon la règle générale.
Matériaux : selon la règle générale.
Baies et ouverture : selon la règle générale.
Enseignes et publicité : selon la règle générale.
Clôtures : selon la règle générale.

1.2.1.14.2. Règles particulières

Implantation

Bâtiment isolé :

Les constructions principales sont implantées dans le prolongement des fronts de bâtisse existants (éventuellement à l'alignement) ou, en leur absence, avec un recul par rapport à l'alignement de 3 mètres. Les aires de stationnement et de stockage sont aménagées sur le côté des bâtiments ou à l'arrière.

Ensembles groupés :

Les constructions principales implantées en bord de parcelle s'alignent dans le prolongement des fronts de bâtisse existants (éventuellement à l'alignement) ou, en leur absence, avec un recul par rapport à l'alignement de 3 mètres.
Les autres constructions principales s'articulent les unes aux autres selon une géométrie englobante (en L,U ou carré) pour former des espaces publics assimilables à des places.
Le parcage y est autorisé mais les aires de stockage sont positionnées latéralement ou à l'arrière. Des arbres en alignement prolongent le front bâti et intègrent le parcage.

Modification du relief du sol :

Selon la règle générale. Les bâtiments sont établis de façon à retenir les terres.

Occupation de la parcelle :

L'occupation de la parcelle par des surfaces construites ne dépassera pas 60% de sa superficie.

Profondeur :

Pour les premières constructions établies à l'alignement et en mitoyenneté, on respecte la règle générale, à savoir, pour le volume principal, une profondeur de 15 mètres maximum et pour les volumes secondaires, une profondeur de 5 mètres maximum.
Pour les volumes établis à l'intérieur de l'îlot, on se réfère à « l'occupation de la parcelle » ci-avant. Les volumes couverts de toitures à versants ont une profondeur de 15 mètres maximum.

Pentes de toiture :

Selon la règle générale mais pour les volumes importants, les constructions principales sont couvertes par une ou plusieurs toitures à versants éventuellement séparées par des toitures plates.

Stationnement : `

Pour le bâtiment isolé ;
Le stationnement se fait en voirie et (ou) dans des parkings souterrains avec rampes intégrées aux volumes bâtis.

Pour les ensembles groupés ;
Le stationnement se fait sur les placettes communes aux différentes activités commerciales et (ou) dans des parkings souterrains avec rampes intégrées aux volumes bâtis.

Pour protéger les intérieurs d'îlots, les garages sont interdits dans des constructions annexes établies en arrière zone.

1.2.1.15. COURS & JARDINS.

Cours et jardins dans la zone d'habitat.

Il s'agit d'un espace vert à préserver au bénéfice des riverains.
Les constructions sont limitées aux seuls abris de jardins, serres, poulailler, (...), à l'exclusion d'ateliers, garages ou logements qui y ont parfois trouvé place. Les bâtiments existants situés en cœur d'îlot ne peuvent faire l'objet que d'extensions minimes.

Pour rappel, la problématique du stationnement en intérieur d'îlots est évoqués ci-avant à l'art. 1.1.1.12. « stationnement ».

1.2.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

1.2.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS

1.2.2.1.1. Réseaux

La carte n°2 reprise sous références « Règlement Communal d'Urbanisme – Options – Hiérarchie des voiries »à l'échelle du 1/10.000ème détermine dans chaque sous-aire, les réseaux des voiries qui les traversent. Les réseaux sont décrits au point 0.0.0 des règles générales.

Dans le tableau récapitulatif qui suit, les réseaux sont repris par des abréviations :

Réseau Autoroutier	: RA
Réseau Principal	: RP
Réseau Secondaire	: RS
Réseau Collecteur	: RC
Réseau de desserte	: RD

1.2.2.1.2. Aménagements

Pour toutes les voiries qui sont reprises dans cette sous-aire, des aménagements sont proposés suivant les caractéristiques du réseau dans lequel elles sont répertoriées et de sa situation dans le contexte urbanisé de la commune. Ces aménagements sont valables à la fois pour la rénovation de voiries ainsi que pour la création de nouvelles voiries.

Ces aménagements sont repris sous la forme de fiches qui se composent d'une vue en plan et une vue en coupe. Celles-ci sont accompagnées d'une petite légende qui fait référence au mode de circulation, par exemple : Trottoir (T), Bande de circulation (Ba Ci), Stationnement (S), etc... Ces fiches sont reprises dans le point 0.0.0. des règles générales.

En dehors des fiches où un aménagement plus précis est demandé, **la voirie de base** est constituée d'au minimum de 2 trottoirs et d'une voirie carrossable composée de 2 x 1 voie de circulation ou d'une voie pour un sens unique. Le type de réseau donnera la dimension des espaces de circulation. Dans des cas de force majeure, la présence d'un seul trottoir peut être autorisée.

1.2.2.1.3. Tableau récapitulatif

Le tableau ci-dessous reprend toutes les voiries ou parties de voirie qui se situent dans cette sous-aire. Il reprend le nom de la voirie, une ou plusieurs dimensions moyennes relevées sur le tracé de cette voirie, le réseau dans lequel elle se situe et la ou les fiches où des propositions d'aménagements peuvent être choisies.

ATTENTION

La fiche avec un numéro « droit » représente la fiche dont l'aménagement est idéal et dont le schéma est représenté dans les règles générales. La fiche avec un numéro en « italique » reprend le même aménagement que la fiche précédente mais les 2 x 1 voie de circulation sont remplacée par une voie à sens unique. La fiche avec un numéro « bis » est une fiche dont le stationnement à été enlevé d'un des deux côtés de la route par rapport à la fiche de base dont le schéma est dessiné. La fiche avec une « * » propose un aménagement de fiche idéale mais dont l'espace réservé pour le croisement de deux véhicules, en toute sécurité, est insuffisant. Une règle de priorité doit être établie.

Tabeau récapitulatif de la sous-aire

Nom des rues	Largeurs moyennes relevées	Types de réseaux	Références aux fiches
Rue Albert 1er	11.84 Bureau 15.90 RN	RC RS	4, 6 et 7bis 3, 5 et 7
Rue Amion	14.62 bas	RC	3, 5 et 7
Rue des Amuges	8.84 6.29 Louat	RD RD	9, *4, 6, 8,* et *9* 9 et *9*
Rue A. Bocquet	10.00	RD	4, 6, 7bis, 8, *3, 4, 5, 6, 7, 7bis* et *8*
Rue du Bois	14.90 bois 8.72 10.00 8.30 Vandervelde	RD RD RD RD	3, 5 et 7 6*, 7bis, 8* et 9 4, 6, 7bis, 8 et 9 6* et 9
Rue J. Bolle	10.90 cpas 13.00 bibliothèque 15.00 garage Alfa	RC RC RC	4, 6 t 7bis 3, 5 et 7 3, 5 et 7
Rue Le Campinaire	15.90 Ste Anne 19.59 Roton haut 15.19 Roton	RS RD RC	3, 5 et 7 3, 5 et 7 3, 5 et 7
Rue Centrale	11.30	RD	3, 4, 5, 6, 7, 7bis et 8
Rue des Champs	11.53 7.60 impasse 4.70 1.70 Tchet	RD RD RD RD	3, 4, 5, 6, 7, 7bis et 8 9 9 9
Rue de la Cure	9.25 29.50 placette	RD RD	4, 6, 7bis, 8, *4, 6, 7bis* et *8* 9
Rue S . Demoulin	19.00	RS	3, 5 et 7
Rue J. Destrée	12.10 Montagne	RD	3, 5 et 7
Rue des Ecoles	11.04	RD	4, 6, 7bis, 8, *3, 4, 5, 6, 7, 7bis* et *8*
Rue Ferrer	15.30 12.00 Roselies	RC RS	3, 5 et 7 3, 5 et 7
Rue de Fleurus	RN	RP	2
Rue C. Henin	11.75 haut	RC	4, 6, 7bis, 8, *3, 5, 7* et *8*
Rue de l'Isle	14.50	RC	3, 5 et 7
Rue Jouay	6.84	RD	9 et *9*

Rue de Lambusart	16.23	RS	3, 5 et 7
Rue de la Liberté	11.67	RD	3, 5 et 7
Rue du Louat	13.68	RD	3, 5 et 7
	9.40 S-Abris	RD	4, 6et 7bis
Rue J. Maltaux	8.22	RD	*4, 6, 7bis* et *8*
Rue des Marais	14.50	RC	3, 5 et 7
Rue du Monciat	9.77 Pachy hue	RD	9
Rue de la Montagne	10.00	RC	4, 6, 7bis, 8, *4, 6, 7bis* et *8*
	14.95 haut	RC	3, 5 et 7
	7.00 travaux	RC	9 et *9*
Rue des Noëls	6.30	RD	9 et *9*
	7.60	RD	9 et *9*
Rue du Nouveau Monde	10.80	RD	4, 6, 7bis et 8
Rue Nouvelle	10.70	RD	4, 6, 7bis et 8
Rue de la Paix	10.80	RD	4, 6, 7bis et 8
Rue P. Pastur	9.44 très bas	RD	4, 6, 7bis et 8
	11.86 bas	RD	3, 5, 7 et 8
	10.17 haut	RD	4, 6, 7bis et 8
Rue de Pironchamps	6.98	RD	9 et *9*
Rue de Pont-de-Loup	11.53	RD	3, 5 et 7
	7.60	RD	9
Rue du Puits Communal	10.60	RD	4, 6, 7bis et 8
Rue de la Résistance	8.58	RD	4*, 6*, 7bis* et 8*
Rue de la Sablonnière	10.84	RD	4, 6, 7bis et 8
	9.40 bois	RD	4, 6, 7bis et 8
Rue Sainte-Anne	6.10 Past – Camp	RD	9 et *9*
	8.30 Camp – Henin	RD	9, *4, 6, 7bis* et *8*
	10.60 Henin - Mont	RC	4, 6, 7bis et 8
Rue Saint-François	10.16	RD	4, 6, 7bis et 8
	4.59 lat	RD	9 et *9*
Rue Saint-Jean-Baptiste	3.50	RD	9 et 9
Rue de la Sambre	9.65	RD	4, 6, 7bis et 8
Rue F ; Stilmant	15.10	RS	3, 5 et 7
Rue du Tchet	10.74	RC	4, 6 et 7 bis
Rue de Tergnée	7.00 sans trottoir	RC	10
	12.43 cité	RD	3, 5 et 7
	8.70 St. Jacques	RD	4*, 6*, 7bis* et 8*
Rue du Terril	7.20 N90	RD	9
	3.92	RD	9
Rue Vandervelde	9.98 haut N90	RC	4, 6, 7bis et 8
	9.89 bas N90	RC	4, 6, 7bis et 8
	9.70 bas	RC	4, 6, 7bis et 8
Rue du Vieux Saule	9.83 bas	RD	4, 6, 7bis et 8
Rue du Wainage	15.20	RS	3, 5 et 7
	10.00	RS	4, 6 et 7bis
	15.32 RN 568	RS	3, 5 et 7
	12.50 W. V.S.	RS	3, 5 et 7
	13.14 Châtelineau	RS	3, 5 et 7

Rue du Wairchat	15.20 10.00 9.25	RC RD RD	3, 5 et 7 4, 6, 7bis et 8 4, 6, 7bis et 8
Rue J. Wauters	7.0 Wainage 9.75 centre haut 12.68 centre bas 8.55 bas	RD RD RD RD	9 4, 6, 7bis et 8 3, 5,7 et 8 4*, 6*, 7bis* et 8*
Rue Wauthelet	11.20	RD	4, 6, 7bis et 8

1.2.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries

La voirie minimum aura une largeur de 6 mètres c'est à dire, un trottoir et une bande de circulation avec possibilité de croisement avec priorité de passage. Pour les autres voiries, ce tableau indicatif donne la largeur minimum des nouvelles voiries en fonction du réseau dans lequel elles vont se situer et de la fiche d'aménagement qui leurs est proposée.

	FICHES VOIRIES 2X2 OU 2X1									
RÉSEAUX	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
RP			13,50	11,50			13,50			14,50
RS			12,50	10,60	12,30	10,30	3/5	10,40		13,50
RC			12,00	10,10	11,80	9,80	3/5	9,90		13,20
RD			11,30	9,40	11,30	9,40	3/5	9,40	6,00	12,30

	FICHES VOIRIES À SENS UNIQUE									
RÉSEAUX	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
RS										13,00
RC			11,00	9,10	10,80	8,80	3/5	8,90		12,50
RD			*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	3/5	*7,90* 8,90	6,00	12,00

(Les largeurs en italique ont une voie de circulation de 3 mètres pour les situations exceptionnelles).

1.3. SOUS AIRE D'HABITAT EN ORDRE SEMI-OUVERT

1.3.1. LES BÂTIMENTS

1.3.1.1. CARACTERISTIQUES

Par habitat en ordre semi-ouvert, on entend, un habitat caractérisé par une alternance de constructions jointives ou non. Les bâtiments occupés par une autre fonction que l'habitat dans la sous-aire suivent les mêmes règles. Les bâtiments seront affecyés suivant les règles émises dans le schéma de structure communal.

1.3.1.2. PARTI URBANISTIQUE

On autorise les constructions à usage principal d'habitation sous forme de maisons uni familiales ou de petits immeubles à appartements. Les professions libérales peuvent s'y développer.
Ces sous -aires sont proches des centres de quartier (par exemple, le hameau du wainage, de pironchamps) et bénéficient d'équipements, de services (écoles) ou de réseaux de transport en commun (TEC), en conséquence, il est intéressant de conserver une densité de bâti importante. Les constructions sont généralement implantées par groupe de 2 ou 3 habitations uni familiales jointives.
Dans les zones restant à urbaniser, on veillera à créer des centres de quartier par une densité appropriée avec une urbanisation propre à favoriser les rapports sociaux et développer un environnement de grande qualité.
Les cœurs d'îlots comportent des espaces verts à sauvegarder ou créer qui abritent les écosystèmes.
En construction neuve, le ou les garages doivent être intégrés au volume bâti.

1.3.1.3. DENSITE

1.3.1.3.1. Règles générales

Pour le logement, la densité sera comprise entre minimum 10 logements à l'hectare et maximum 20 logements à l'hectares. Ceci est calculé pour une profondeur théorique de parcelle d'au maximum 40 mètres.

Vu la densité et la concentration des transports en commun, on autorise la construction de petits immeubles à appartements.

1.3.1.3.2. Règles particulières : taille du parcellaire.

En cas de lotissement sur les terrains encore urbanisables, on diversifie les nouveaux lots destinés à la construction d'habitations unifamiliales notamment en alternant des lots de faibles et de grandes largeurs à rue (de 10 mètres à 20 mètres maximum).

1.3.1.4. IMPLANTATION

1.3.1.4.1. Règles générales

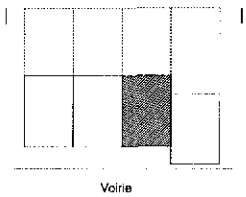
Implantation par rapport à l'alignement

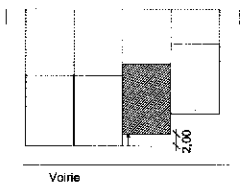
Le **volume principal** est implanté :
- Soit sur l'alignement de la voirie, parallèlement à celui-ci ou perpendiculairement à celui-ci (cas de bâtiments se situant à l'angle d'une place ou carrefour pour indiquer une direction, à l'entrée d'une zone d'habitat (effet de porte), sur parcelle étroite),
- Soit avec une marge de recul de 3 mètres sur l'alignement, parallèlement à celui-ci ou perpendiculairement à celui-ci (cas de bâtiments se situant à l'angle d'une place ou carrefour pour indiquer une direction, à l'entrée d'une zone d'habitat (effet de porte), sur parcelle étroité),
- Soit avec une marge de recul de maximum 6 mètres sur l'alignement (parallèlement à celui-ci) à condition d'implanter, à l'alignement, un volume secondaire ou annexe de façon à créer des cours s'ouvrant sur la rue.

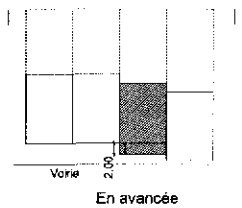
Le(s) **volume(s) secondaire(s)** est(sont) implanté(s) :
- Soit contre la façade arrière du volume principal,
- Soit contre une façade latérale du volume principal avec une possible marge de recul de maximum 2 mètres par rapport au front de bâtisse,
- Soit contre la façade avant du volume principal et sur l'alignement afin de réaliser la liaison entre des fronts de bâtisse décalés ou pour former, avec la construction principale sur laquelle elle s'appuie, un ensemble bâti en limite de voirie.

Le ou les **volumes annexes** sont implantés soit sur l'alignement de façon à former avec le volume principal une cour s'ouvrant sur la rue, soit en arrière de la parcelle. Une combiaison des deux est possible.

S'il existe un **front de bâtisse** en recul, le volume principal est implanté dans le prolongement de celui-ci. Le volume principal peut également être implanté avec une marge d'avancée de 2 mètres maximum par rapport au front de bâtisse existant en recul en vue d'assurer l'intégration avec les constructions voisines. Dans ce cas, la Commune peut imposer la clôture à front de voirie suivant les dispositions qu'elle détermine. Le volume principal peut également être implanté avec une marge de recul de 2 mètres maximum par rapport au front de bâtisse existant en avancée.



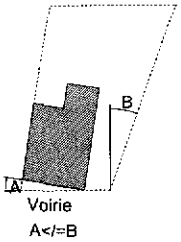




1.3.1.4.2. Règles particulières pour certaines parcelles

L'implantation sur une parcelle non orthogonale (dont une ou plusieurs limites latérales présentent un angle supérieur à 5° par rapport à la perpendiculaire à l'alignement) respectera les règles suivantes :

- Le volume principal sera implanté :



Soit parallèlement à la limite latérale qui présente un angle minimum par rapport à la perpendiculaire à l'alignement.

Un des angles du volume principal est obligatoirement implanté, soit sur l'alignement, soit avec une marge de recul de 6 mètres maximum par rapport à l'alignement.

Soit en référence avec le bâti voisin.

- Les volumes secondaires et annexes éventuels seront implantés conformément à la règle générale.

Si la parcelle présente une forme triangulaire ou trapézoïdale ou tout autre forme non prévue ci-avant, les volumes principaux, secondaires et annexes sont implantés comme dans la règle générale.

1.3.1.4.3. Implantation par rapport aux limites parcellaires latérales ;

Le volume principal, ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé, ainsi que le volume annexe, est implanté au moins sur une des limites parcellaires latérales. La marge de recul latéral pour tout volume non mitoyen est au minimum de 4 mètres. La marge de recul d'un volume est mesurée entre la limite de propriété et le point du volume le plus rapproché de celle-ci.
L'adossement aux bâtiments voisins mitoyens doit toujours être assuré.

Quand la largeur de parcelle est trop importante, le bâtiment est implanté sur une limite parcellaire latérale en maintenant de l'autre côté un dégagement permettant de diviser ou lotir ultérieurement la parcelle et d'y édifier une ou plusieurs autres constructions.

1.3.1.4.4. Modification du relief du sol

Relief naturel du sol

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol. Les modifications du relief du sol ne sont autorisées que pour permettre l'aménagement d'une terrasse à l'arrière des bâtiments ainsi que pour ajuster le relief entre l'avant et l'arrière du bâtiment. Afin d'aménager la zone de recul de plain-pied avec la voirie, les terrains situés en contre-haut ou en contrebas de la voirie sont, selon le cas, déblayés ou remblayés. Parfois,

on privilégie un accès aux constructions au niveau du terrain naturel (respect de la déclivité du terrain naturel).
Le rez-de-chaussée épousera le niveau naturel du terrain de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais. A cet effet, les documents de demande d'autorisation de bâtir seront très précis quant aux cotes de niveau du terrain naturel, du terrain modifié et de la construction projetée.
Si le terrain est séparé de la voirie par un talus important, on veille à maintenir son intégrité en prévoyant des accès groupés pour les divers bâtiments ou en créant une contre-voirie longeant le pied ou la tête du talus.
Le niveau du rez-de-chaussée ne peut en aucun cas être situé sous le niveau moyen de la voirie.

Relief / Pièces de vie (Séjour) et terrasses

Les principales pièces de vie doivent se situer à un niveau proche du jardin et du terrain naturel.

Relief/garages et parcage

Les garages se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie. Le parcage en sous-sol n'est autorisé que pour les immeubles à appartements. Dans ce cas, la rampe d'accès ne dépasse pas 10 % avec 4 % sur les 5 premiers mètres et elle est intégrée dans le volume bâtis.

1.3.1.4.5. Occupation de la parcelle

Volumes secondaires/annexes

Volumes secondaires :

La superficie au sol des volumes secondaires à une habitation est limitée à 30 % de la superficie du volume principal. Ces volumes secondaires doivent toujours permettre le bon éclairage naturel et la ventilation naturelle correcte des pièces de séjours ainsi que la ventilation des locaux de services (Cuisine, salle de bain, buanderie, W.C., ..) En conformité avec les normes en vigueur. On évitera les pièces dites « de second jour » ou « enclavées ». Lors de rénovation principalement, il est exclu de maintenir en annexe des locaux utilitaires, du type « remise » par exemple, qui rendent difficile le bon éclairement naturel et la bonne ventilation des pièces de séjour. On évitera aussi de prolonger sans fin les extensions au rez-de-chaussée, en alignant cuisine, arrière-cuisine, buanderie, salle de bain, etc... On privilégiera alors de restructurer le bâtiment principal en mettant, par exemple, la salle de bain à l'étage, voire la buanderie, et en aménageant des chambres sous les combles. On peut aussi envisager le reconditionnement de deux constructions principales jointives.

Annexe à rue :

La superficie de l'annexe à rue est limitée à 40m2.

Annexes en fond de parcelle dans la zone cours et jardins :

La superficie d'une annexe à une habitation, à usage d'abri de jardin, poulailler, annexe pour outils, serre, volière ou ruchers ne peut excéder 10 M2 par édicule. La superficie des colombiers ne peut excéder 15 M2. L'ensemble de ces annexes ne peut totaliser une superficie supérieure à 25 M2. Ces annexes sont autorisées à condition d'être implantées en fond de parcelle pour préserver la zone de cours et jardin.

Profondeur

- Volume principal parallèle à l'alignement :

La profondeur totale du volume principal ne peut excéder 12 mètres. La profondeur des volumes secondaires ne peut excéder 6 mètres.

- Volume principal perpendiculaire à l'alignement :

La profondeur totale du volume principal ne peut excéder 15 mètres. La profondeur des volumes secondaires ne peut excéder 6 mètres.

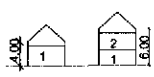
L'implantation en **seconde zone de construction** est interdite.

1.3.1.5. HAUTEUR

1.3.1.5.1. Règles générales

La hauteur sous gouttières du **volume principal** aura :

- Soit un minimum de 4 mètres et un maximum de 6 mètres. Ceci permettra de réaliser au moins deux niveaux dont un engagé dans le volume de la toiture..
- Soit elle pourra se référer aux corniches voisines se trouvant dans la fourchette précitée.



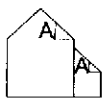
11 b

La hauteur sous gouttière des **volumes secondaires et annexes** éventuels est inférieure à la hauteur sous gouttières du volume principal

Il n'est autorisé qu'un seul étage avec possibilité de duplex dans le volume de la toiture.

1.3.1.6. PENTES DES TOITURES

1.3.1.6.1. Règles générales



30 </= A </= 45

Les volumes principaux comprendront une toiture en pente à 2 versants droits de même inclinaison.
Le faîtage sera parallèle ou perpendiculaire à la voirie.
Les toitures sont en pente continue comprises entre 30° et 45°.

Les toitures cintrées sont autorisées, sur les volumes principaux et les volumes secondaires implantés à l'alignement, si ce type de toiture est présent dans l'environnement bâti ou pour former un ensemble architectural sur un quartier ou une rue. Les toitures cintrées sont

autorisées pour autant qu'elles s'intègrent au paysage. Ainsi, le prolongement de la courbe rencontre le terrain naturel. Les horizontales règnent avec les isométriques et avec l'horizon.

Les toitures des volumes secondaires sont, soit à un ou deux versants droits de même inclinaison, soit plate, uniquement s'il s'agit d'une toiture-terrasse accessible ou s'il s'agit d'une toiture verte plantée ou lestée de graviers (membrane étanche obligatoirement dissimulée sous un revêtement).

La pente des toitures des volumes secondaires et annexes est identique à celle de la toiture du volume principal .

L'inclinaison des toitures du volume principal est parallèle à celle des volumes contigus si leur pente est comprise entre 30° et 45°.

Les volumes annexes comprendront une toiture à deux versants droits de même inclinaison. Les toitures plates sont interdites.

1.3.1.6.2. Autres dispositions

Toiture

Les volumes secondaires et annexes doivent s'articuler au volume principal sans détruire la volumétrie principale.

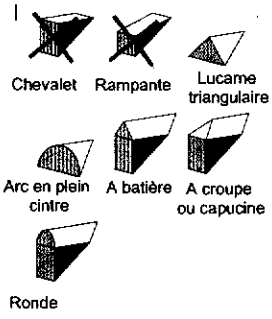
Un traitement d'angle particulier de la toiture peut être autorisé pour les bâtiments situés à l'angle d'une place ou d'un croisement de voirie sans toutefois détruire la volumétrie principale.

Les toitures plates ou à faible pente composant une architecture originale pourront être conservées.

Eléments secondaires

Le **débordement** de la toiture sur les façades ne pourra excéder 15 CM, il est interdit sur les pignons.

Les toitures ne comprendront pas **d'éléments saillants** détruisant la volumétrie principale, à l'exception d'éventuelles lucarnes et ne lui portant pas préjudice.



Les fenêtres de toiture, les verrières et les panneaux solaires sont autorisés dans le plan de toiture.

Les **lucarnes et les fenêtres de toiture** doivent être en relation avec l'architecture de la façade. Les lucarnes seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales.
Elles ne détruiront pas la volumétrie principale.
Les lucarnes autorisées : lucarnes triangulaires, arc en plein cintre, à bâtière, à croupe ou capucine et ronde
Les lucarnes proscrites : lucarnes à chevalet ou rampantes.

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

1.3.1.7. MATERIAUX DE CONSTRUCTION

1.3.1.7.1. Les matériaux d'élévation

Règles générales

Les matériaux principaux

- Les briques de terre cuite et de béton de ton rouge, brun, blanc pur, gris et manganèse.
- Les briques de terre cuite ou de béton revêtues d'une peinture d'un ton clair (blanc, blanc cassé).
- Les enduits teintés dans la masse de ton blanc, blanc cassé, gris clair.
- Le bardage d'ardoises exceptionnellement pour les pignons aveugles ou mitoyens en attente.
- La pierre de taille naturelle ou artificielle de ton gris.
- Le verre dans le cas d'un mur rideau.

Pour les **matériaux principaux**, seule la combinaison de 2 matériaux est autorisée avec un matériau dominant dans une proportion 60 % - 40 %.

Les matériaux de parement, pierre de taille, brique et béton, s'ils sont alternés, le sont par bandeaux, par ensembles ou par regroupements des encadrements de baies, de manière à structurer les élévations.

Les **matériaux secondaires** n'excéderont pas 30 % de la superficie de l'élévation.

Les **enduits** sont à exécuter immédiatement et sans délai (pour la réception des travaux).

Pour les **abris de jardin**, outre les matériaux repris ci-dessus, on pourra utiliser le bois.

Les matériaux secondaires

Les bardages

Le bardage en ardoises de ton gris (naturelles ou artificielles).
- Le bardage en bois.
- Le bardage en bois s'ils sont intégrés dans le châssis.
- Le bardage en zinc prépatiné ou en cuivre.
- Les panneaux d'aluminium intégrés dans les châssis et avec des tons en harmonie avec ceux-ci.

Le soubassement et bandeaux

- La pierre de taille naturelle ou artificielle de ton gris.

Menuiseries extérieures et verre

- Les châssis en bois traité ou peint (De tonalité blanche ou foncée).
- Les châssis aluminium et PVC de tonalité blanche ou foncée en harmonie avec les autres matériaux de façade.
- Le verre dans le cadre d'une conception d'une verrière ou d'un mur rideau.
- La brique de verre.

Structure (poteaux – poutres)

- Le béton coulé lisse ou le béton préfabriqué architectonique de ton beige/gris.
- L'acier de ton gris.

Garde-corps

En dehors des matériaux principaux,

- Le bois traité ou peint de tonalité blanche ou foncée.
- Le métal de tonalité blanche ou foncée en harmonie avec les autres matériaux de façade.

1.3.1.7.2. Les matériaux de toiture

Règles générales

Les matériaux principaux

- Les tuiles non vernissées de terre cuite ou béton (ton rouge, brun, noir, gris).
- Les ardoises naturelles, les ardoises artificielles de ton gris-bleu.
- Le zinc prépatiné ou le cuivre.

Les matériaux secondaires

- Le verre (verrière de toiture et véranda).
- Les matériaux de synthèse transparent et plan (ainsi que les coupoles transparentes multi-parois).
- Les fenêtres de toiture ton gris foncé.
- Les membranes étanches sont réservées aux toitures plates. Les membranes sont dissimulées sous un revêtement du type « dalles sur plots » ou sous un caillebotis en bois. Elles peuvent aussi être recouvertes d'un lestage ou traitées sous forme de toiture végétale.
- Les capteurs solaires de ton noir.
- Les tuyères en acier inoxydable si elles sont implantées à moins de 1 mètre du faîtage.

Pour les matériaux principaux, seule la combinaison de 2 matériaux est autorisée.

Les souches de cheminée peuvent être revêtues de bardage en ardoises naturelles ou artificielles, en zinc prépatiné ou en cuivre.

Les dispositifs de ventilation en toiture ou autres éléments techniques ne peuvent nuire à l'esthétique de celle-ci. Ils seront discrets et parfaitement intégrés à la volumétrie de la toiture.

1.3.1.7.3. Les matériaux d'abords

Remarque générale : on veillera à privilégier les matériaux absorbants et drainants. La superficie des surfaces étanches sera limitée au maximum.

Règles générales

Les matériaux d'avant-cours

- La dalle de pierre naturelle grise.
- Le pavé de pierre naturelle grise.
- Le pavé de béton de ton gris.
- La dolomie.
- Le gravier.

Les matériaux de jardin

- La dalle de pierre naturelle grise.
- Le pavé de pierre naturelle grise.
- Le pavé de béton de ton gris.
- Le carreau de terre cuite.
- La dolomie.
- Le gravier.
- Le plancher en bois traité.
- Le broyat d'écorces

Les matériaux de soutènement

- Le bois traité type bille de chemin de fer.
- Une maçonnerie identique au volume principal.
- La bille en béton préfabriqué.

Les matériaux de terrasse d'étages

Structure en porte à faux

Le béton coulé in situ dissimulé sous un parement (Voir ci-après).
Le béton préfabriqué lisse de ton gris.

Structure avec poteaux ou tirants (uniquement en façade postérieure)

Le bois de ton brun ou gris.
Le métal de ton gris.

Parement

La pierre-bleue pelliculaire de ton gris.
Le bois de ton brun ou gris.
Le béton préfabriqué lisse de ton gris.

Sol

Caillebotis bois de ton brun ou gris.
Caillebotis métallique de ton gris.
Dalles sur plots de ton gris.
Béton préfabriqué lisse de ton gris.

Garde-corps

Le bois.
Le métal de ton gris.

N.B. : Le dessin des composants des terrasses sera caractérisé par une extrême sobriété proche du minimalisme.

1.3.1.8. BAIES ET OUVERTURES

1.3.1.8.1. Balcons - loggias et saillies

Façade à rue (sur alignement ou en retrait de l'alignement)

Les balcons, loggias et saillies sont autorisés pour autant que les débordements sur la façade soient inférieurs à 80 CM. Ces éléments seront traités de manière à s'harmoniser avec l'architecture de la façade en s'intégrant à la verticalité des baies et ouvertures.

Façades latérales et arrières

Les balcons, loggias et saillies sont autorisés pour autant que le débordement sur la façade soit inférieur à 2 mètres. Ces éléments seront traités de manière à s'harmoniser avec l'architecture de la façade en s'intégrant à la verticalité des baies et ouvertures.

1.3.1.9. LES TERRASSES

1.3.1.9.1. Règles générales

- Les pièces de vie (séjour) et terrasses

  Les principales pièces de vie doivent se situer à un niveau proche du jardin et du terrain naturel.

La différence de niveau entre la pièce de vie et la terrasse est inférieure à 20 CM. La différence de niveau entre la terrasse et le niveau naturel du sol ne peut excéder 50 CM maximum.

Si la différence de niveau devait être supérieure et ce, uniquement pour le cas de terrain à très forte pente, il faut réaliser une terrasse de bois (structure légère en bois et caillebotis).

- L'implantation

Les terrasses sont éloignées des angles de l'immeuble.

1.3.1.9.2. Règles particulières

- Les ouvrages périphériques ou de structure

Pour compenser la différence de niveau inférieure à 50 CM on peut envisager :

Les talus

De pente 3/4, ils seront obligatoirement plantés avec des essences indigènes rampantes au pied et en massifs taillés en haies en partie haute.

Les murets de soutènements

Ils seront obligatoirement réalisés avec, soit le matériau de parement prévu pour le volume principal ou le(s) volume(s) secondaire(s), soit des billes de bois traitées.

Les structures
Elles sont adaptées aux terrains en très forte pente. Elles seront obligatoirement en bois pour supporter les caillebotis. Le relief du sol reste intact et la végétation reste en place et court sous la terrasse.

1.3.1.10. ENSEIGNES ET PUBLICITES

Les enseignes et les publicités suivront les règles émises aux articles 431 à 442 du CWATUP. Par contre, un permis ne sera pas nécessaire pour les cas repris à l'articles 262 9/K.

1.3.1.11. LES CLOTURES

Nb : A rue, on peut concevoir l'espace sans clôture sous la forme de la « cour ouverte ».

- A l'alignement, les seules clôtures sont la haie vive de feuillus indigènes dont la hauteur peut atteindre 1,50 mètres, ou le mur de même(s) matériau(x) que ceux employés en façade du bâtiment principal ou le bois traité. La hauteur ne peut dépasser les 1,50 mètres. Une combinaison mur - haie est admise.

- Sur les limites mitoyennes comprises entre l'alignement et le front de bâtisse d'un immeuble en recul, afin de conserver une continuité d'aspect avec la clôture à rue, les mêmes modèles de clôtures qu'au point ci-dessus seront admis.

- Au-delà du front arrière de bâtisse, les clôtures seront faites de haies vives à la limite de la mitoyenneté. Les clôtures en poteaux et treillis de teinte verte sont également autorisées à la mitoyenneté. Une haie vive et/ou des arbustes doivent en camoufler la présence.

- La plantation de haies est de préférence réalisée en noisetier, charme, hêtre, aubépine ou toute autre essence régionale compatible avec l'environnement. De toute manière, l'usage de conifère est interdit à l'exception de l'if (Taxus baccata). Le choix des essences est fait sur base des espèces reprises dans l'Atlas de la flore belge et luxembourgeoise publié par le Jardin Botanique de Belgique de 1972.

1.3.1.12. PATRIMOINE ARCHITECTURAL

1.3.1.12.1.Bâtiments répertoriés à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique (I.P.M.)

Liste

- Petite ferme n° 10 - rue de Lambusart.

Recommandations

Tous travaux, même de minime importance (par exemple renouvellement de la couverture, modification des baies, porte et fenêtre), à effectuer sur ces bâtiments feront l'objet d'une justification relative à l'harmonie architecturale de l'édifice.

Cette liste est susceptible d'être élargie en fonction de la ré-actualisation de l'I.P.M. et de l'évolution des critères en matière de patrimoine.

1.3.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

1.3.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS

1.3.2.1.1. Réseaux

La carte n°2 reprise sous références « Règlement Communal d'Urbanisme – Options – Hiérarchie des voiries »à l'échelle du 1/10.000ème détermine dans chaque sous-aire, les réseaux des voiries qui les traversent. Les réseaux sont décrits au point 0.0.0 des règles générales.

Dans le tableau récapitulatif qui suit, les réseaux sont repris par des abréviations :

Réseau Autoroutier	: RA
Réseau Principal	: RP
Réseau Secondaire	: RS
Réseau Collecteur	: RC
Réseau de desserte	: RD

1.3.2.1.2. Aménagements

Pour toutes les voiries qui sont reprises dans cette sous-aire, des aménagements sont proposés suivant les caractéristiques du réseau dans lequel elles sont répertoriées et de sa situation dans le contexte urbanisé de la commune. Ces aménagements sont valables à la fois pour la rénovation de voiries ainsi que pour la création de nouvelles voiries.

Ces aménagements sont repris sous la forme de fiches qui se composent d'une vue en plan et une vue en coupe. Celles-ci sont accompagnées d'une petite légende qui fait référence au mode de circulation, par exemple : Trottoir (T), Bande de circulation (Ba Ci), Stationnement (S), etc... Ces fiches sont reprises dans le point 0.0.0. des règles générales.

En dehors des fiches où un aménagement plus précis est demandé, **la voirie de base** est constituée d'au minimum de 2 trottoirs et d'une voirie carrossable composée de 2 x 1 voie de circulation ou d'une voie pour un sens unique. Le type de réseau donnera la dimension des espaces de circulation. Dans des cas de force majeure, la présence d'un seul trottoir peut être autorisée.

1.3.2.1.3. Tableau récapitulatif

Le tableau ci-dessous reprend toutes les voiries ou parties de voirie qui se situent dans cette sous-aire. Il reprend le nom de la voirie, une ou plusieurs dimensions moyennes relevées sur le tracé de cette voirie, le réseau dans lequel elle se situe et la ou les fiches où des propositions d'aménagements peuvent être choisies.

ATTENTION

La fiche avec un numéro « droit » représente la fiche dont l'aménagement est idéal et dont le schéma est représenté dans les règles générales. La fiche avec un numéro en « italique » reprend le même aménagement que la fiche précédente mais les 2 x 1 voie de circulation sont remplacée par une voie à sens unique. La fiche avec un numéro « bis » est une fiche dont le stationnement à été enlevé d'un des deux côtés de la route par rapport à la fiche de base dont le schéma est dessiné. La fiche avec une « * » propose un aménagement de fiche idéale mais dont l'espace réservé pour le croisement de deux véhicules, en toute sécurité, est insuffisant. Une règle de priorité doit être établie.

Tableau récapitulatif de la sous-aire

Nom des rues	Largeurs moyennes relevées	Types de réseaux	Références aux fiches
Voie Bernard	c. agricole	RD	3, 5 et 7
Rue A. Bocquet	10.00	RD	4, 6, 7bis, 8, *3, 4, 5, 6, 7, 7bis* et *8*
Rue Bos Scarsez	9.68	RD	4, 6, 7bis et 8
Rue de Lambusart	16.23	RS	3, 5 et 7
Rue du Louat	13.68 9.40 S-Abris	RD RD	3, 5 et 7 4, 6et 7bis
Rue Mastoque	7.57 7.63	RD RD	9 9
Rue du Wainage	12.50 W. V.S. 13.14 Châtelineau	RS RS	3, 5 et 7 3, 5 et 7
Rue J. Wauters	8.0 Wainage 9.75 centre haut 12.68 centre bas	RD RD RD	9 4, 6, 7bis et 8 3, 5,7 et 8

1.3.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries

La voirie minimum aura une largeur de 6 mètres c'est à dire, un trottoir et une bande de circulation avec possibilité de croisement avec priorité de passage. Pour les autres voiries, ce tableau indicatif donne la largeur minimum des nouvelles voiries en fonction du réseau dans lequel elles vont se situer et de la fiche d'aménagement qui leurs est proposée.

	FICHES VOIRIES 2X2 OU 2X1									
RÉSEAUX	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
RP			13,50	11,50			13,50			14,50
RS			12,50	10,60	12,30	10,30	3/5	10,40		13,50
RC			12,00	10,10	11,80	9,80	3/5	9,90		13,20
RD			11,30	9,40	11,30	9,40	3/5	9,40	6,00	12,30

	FICHES VOIRIES À SENS UNIQUE									
RÉSEAUX	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
RS										13,00
RC			11,00	9,10	10,80	8,80	3/5	8,90		12,50
RD			*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	3/5	*7,90* 8,90	6,00	12,00

(Les largeurs en italique ont une voie de circulation de 3 mètres pour les situations exceptionnelles).

1.4. SOUS-AIRE D'HABITAT EN ORDRE FERME DU MONCIAT ET DE PIRONCHAMPS

1.4.1. LES BÂTIMENTS

1.4.1.1. CARACTERISTIQUE

Par habitat en ordre fermé traditionnel de Pironchamps et du Monciat, on entend, un habitat caractérisé par une dominante de constructions jointives. Les bâtiments occupés par une autre fonction que l'habitat dans la sous-aire suivent les mêmes règles. Les affectations suivront les règles émises dans le schéma de structure communal.

1.4.1.2. PARTI URBANISTIQUE

Cette zone est destinée principalement à l'habitat. Outre sa fonction d'habitat, la construction pourra néanmoins être affectée pour partie à l'exercice d'une profession libérale ou d'une activité de services.
Typologie traditionnelle (ruralité) caractérisée par un habitat mitoyen de faible hauteur, parfois implanté parallèlement aux courbes de niveau (compte tenu de terrains en forte pente) et perpendiculairement à l'alignement. Les accès (servitude de passage) aux logements se font parfois via une cour ouverte en aval. En amont, la zone de cours et jardins à front de rue. Ces sous-aires sont desservies par des voiries très étroites (aménagement circulation et parcage). En nouvelle construction, le ou les garages doivent être intégrés au volume bâti.

1.4.1.3. DENSITE

1.4.1.3.1. Règles générales

Pour le logement, la densité sera comprise entre minimum 20 logements à l'hectare et maximum 40 logements à l'hectares. Ceci est calculé pour une profondeur théorique de parcelle d'au maximum 40 mètres.

1.4.1.3.2. Règles particulières : taille du parcellaire.

En cas de lotissement, les nouveaux lots destinés à la construction d'habitations unifamiliales ont une largeur à rue d'au minimum 6 mètres et d'au maximum 20 mètres.

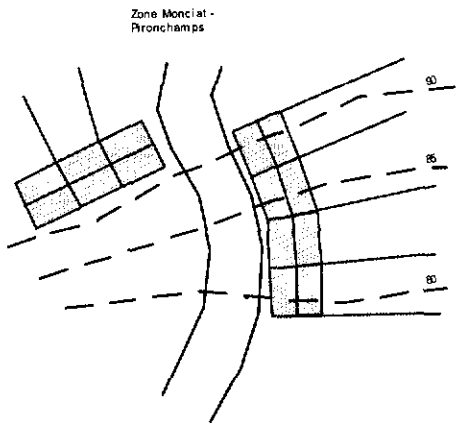
1.4.1.4. IMPLANTATION

1.4.1.4.1. Règles générales

Implantation par rapport à l'alignement.

Le **volume principal,** ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé, est

implanté :



- soit sur l'alignement de la voirie parallèlement à cet alignement,
- soit avec une marge de recul de 3 mètres maximum sur l'alignement et parallèlement à cet alignement,
- soit parallèlement aux courbes de niveaux.
- En cas de lotissement ou de permis d'urbanisme pour habitations groupées, si les limites parcellaires latérales ne sont pas perpendiculaires à l'alignement, on peut utiliser cette particularité pour créer une zone de cour ouverte permettant le parcage et la circulation piétonne. Dans ce cas, on peut implanter 2 ou 3 maisons mitoyennes dont le front de bâtisse est oblique par rapport à l'alignement. Un des angles du volume principal, ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé, d'un des bâtiments est obligatoirement implanté soit, sur l'alignement, soit avec une marge de recul de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement.

1.4.1.4.2. Règles particulières

En rénovation d'ensembles de 2 ou 3 maisons mitoyennes traditionnelles implantées parallèlement aux courbes de niveaux, sur et perpendiculairement à l'alignement avec une zone de cour ouverte en aval (servitude de passage) et en amont, la zone de cours et jardins, ce type d'implantation peut-être conservé à condition de fermer le front bâti par des murs, des haies ou des volumes secondaires et annexes implantés sur l'alignement.

Le(s) volume(s) secondaire(s) éventuel(s) peu(ven)t également être implanté(s), contre la façade arrière ou latéralement. Il(s) peut (vent) être implanté(s) sur l'alignement. Dans certains cas exceptionnels, afin d'établir la liaison entre des fronts de bâtisse existants très décalés, il peut être autorisé d'établir un volume secondaire en mitoyenneté et contre la façade avant du volume principal. Ce volume principal est alors en recul sur l'alignement mais ce recul ne devrait pas dépasser 6 mètres.

Le(s) volume(s) annexe(s) éventuel(s) est (sont) implanté(s) au-delà de la façade arrière du volume principal et secondaire, non attenant à ceuxi-ci et en fond de parcelle (ou sur l'alignement si la zone de cours et jardins se situe en amont le long de la voirie.

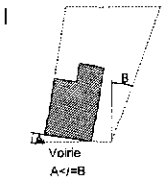
On peut implanter un volume annexe sur l'alignement pour fermer le front bâti.

S'il existe un **front de bâtisse** en recul, le volume principal est implanté dans le prolongement de celui-ci.

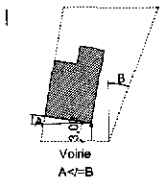
1.4.1.4.3. Règles particulières pour certaines parcelles

L'implantation sur une parcelle non orthogonale (dont une ou plusieurs limites latérales présentent un angle supérieur à 5° par rapport à la perpendiculaire à l'alignement) respectera les règles suivantes :

- Le volume principal sera implanté :



Soit parallèlement à la limite latérale qui présente un angle minimum par rapport à la perpendiculaire à l'alignement.



un des angles du volume principal est obligatoirement implanté, soit sur l'alignement, soit avec une marge de recul de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement.

Soit en référence avec le bâti voisin.

Soit parallèlement aux courbes de niveaux et perpendiculairement à la voirie avec un angle situé soit sur l'alignement, soit en recul de 3 mètres maximum.

- Les volumes secondaires et annexes éventuels seront implantés conformément à la règle générale.

Si la parcelle présente une forme triangulaire ou trapézoïdale ou tout autre forme non prévue ci-avant, les volumes principaux, secondaires et annexes sont implantés comme dans la règle générale.

1.4.1.4.4. Implantation par rapport aux limites parcellaires latérales.

Les constructions sont mitoyennes et parfois à trois façades.
Le volume principal, ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé latéralement à celui-ci ou contre la façade avant, doit obligatoirement être implanté sur au moins une limite parcellaire latérale de propriété. L'adossement aux bâtiments voisins mitoyens doit toujours être assuré.
Les volumes secondaires et annexes éventuels peuvent être implantés contre un mur mitoyen comme l'indique la règle générale.

On tiendra compte de la particularité des limites parcellaires parallèles à l'alignement dans le cas d'habitations traditionnelles mitoyennes implantées parallèlement aux courbes de niveaux.

La marge de recul latéral pour tout volume non mitoyen est d'au moins 4 mètres. La marge de recul d'un volume est mesurée entre la limite de propriété et le point du volume le plus rapproché de celle-ci.

Quand la largeur de parcelle est trop importante, le bâtiment est implanté sur une limite parcellaire latérale en maintenant de l'autre côté un dégagement permettant de diviser ou lotir ultérieurement la parcelle et d'y édifier une ou plusieurs autres constructions.

1.4.1.4.5. Modification du relief du sol

Relief naturel du sol

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol. Les modifications du relief du sol ne sont autorisées que pour permettre l'aménagement d'une terrasse à l'arrière des bâtiments ainsi que pour ajuster le relief entre l'avant et l'arrière du bâtiment. Afin d'aménager la zone de recul de plain-pied avec la voirie, les terrains situés en contre-haut ou en contrebas de la voirie sont, selon le cas, déblayés ou remblayés.

Le rez-de-chaussée épousera le niveau naturel du terrain de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais. A cet effet, les documents de demande d'autorisation de bâtir seront très précis quant aux cotes de niveau du terrain naturel, du terrain modifié et de la construction projetée.

Le niveau du rez-de-chaussée ne peut en aucun cas être situé sous le niveau moyen de la voirie.

Relief / Pièces de vie (Séjour) et terrasses

Les principales pièces de vie doivent se situer à un niveau proche du jardin et du terrain naturel. La différence de niveau entre la pièce de vie et la terrasse est inférieure à 20 cm. La différence de niveau entre la terrasse et le niveau naturel du sol ne peut excéder 50cm maximum.

Relief/garages et parcage

Les garages se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie.

1.4.1.4.6. Occupation de la parcelle

Généralités

L'occupation de la parcelle par des surfaces construites ne dépassera pas 60 % de sa superficie Cette disposition ne s'applique pas dans les cas de transformation ou de reconstruction pour lesquels une superficie construite supérieure à 60 % pourra être maintenue.

Volumes secondaires/annexes

Volumes secondaires :

La superficie au sol des volumes secondaires à une habitation est limitée à 30 % de la superficie du volume principal. Ces volumes secondaires doivent toujours permettre le bon éclairage naturel et la ventilation naturelle correcte des pièces de séjours ainsi que la ventilation des locaux de services (Cuisine, salle de bain, buanderie, W.C., ..) En conformité avec les normes en vigueur. On évitera les pièces dites « de second jour » ou « enclavées ». Lors de rénovation principalement, il est exclu de maintenir en annexe des locaux utilitaires, du type « remise » par exemple, qui rendent difficile le bon éclairement naturel et la bonne

ventilation des pièces de séjour. On évitera aussi de prolonger sans fin les extensions au rez-de-chaussée, en alignant cuisine, arrière-cuisine, buanderie, salle de bain, etc... On privilégiera alors de restructurer le bâtiment principal en mettant, par exemple, la salle de bain à l'étage, voire la buanderie, et en aménageant des chambres sous les combles. On peut aussi envisager le reconditionnement de deux constructions principales jointives.

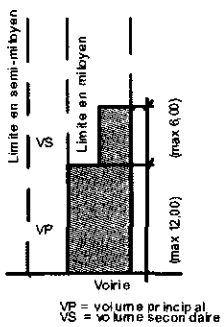
Annexes en fond de parcelle dans la zone cours et jardins :

La superficie d'une annexe à une habitation, à usage d'abri de jardin, poulailler, annexe pour outils, serre, volière ou ruchers ne peut excéder 10 M2 par édicule. La superficie des colombiers ne peut excéder 15 M2. L'ensemble de ces annexes ne peut totaliser une superficie supérieure à 25 M2. Ces annexes sont autorisées à condition d'être implantées en fond de parcelle pour préserver la zone de cours et jardin.

Annexes à l'alignement :

La superficie d'une annexe à l'alignement est limitée à 40 m2;

Profondeur



La profondeur totale du volume principal ne peut excéder 12 mètres à compter perpendiculairement à la façade principale et la profondeur des volumes secondaires ne peut excéder 6 mètres

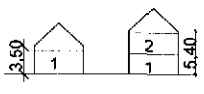
L'implantation en seconde zone de construction est interdite.

1.4.1.5. HAUTEUR

1.4.1.5.1. Règles générales

La hauteur sous gouttières du **volume principal** aura :

- Soit un minimum de 3,50 mètres et un maximum de 5,40 mètres. Ceci permettra de réaliser au moins deux niveaux dont un engagé dans le volume de la toiture.
- Soit elle pourra se référer aux corniches voisines comprises dans cette fourchette.



11 c

La hauteur sous gouttière des **volumes secondaires et annexes** éventuels est inférieure à celle du volume principal.

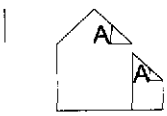
Il n'est autorisé qu'un seul étage avec possibilité de duplex dans le volume de la toiture.

1.4.1.5.2. Règle particulière

Pour les bâtiments à usage exclusivement commercial ou artisanal, la hauteur sous gouttières sera comprise entre 4 et 6 mètres.

1.4.1.6. PENTES DES TOITURES

1.4.1.6.1. Règles générales



30 </= A </= 45

Les volumes principaux auront une toiture en pente à 2 versants droits de même inclinaison. Le faîtage du volume principal sera parallèle ou perpendiculaire à la voirie.

Les toitures sont en pente continue comprises entre 30° et 45°.

La pente des toitures des volumes secondaires et annexes est identique à celle de la toiture du volume principal.

L'inclinaison des toitures du volume principa est parallèle à celle des volumes contigus si la pente est comprise entre 30° et 45°.

Les toitures plates sont autorisées sur les volumes secondaires pour autant qu'elles soient de petite dimension et qu'elles servent d'articulation entre différents volumes.

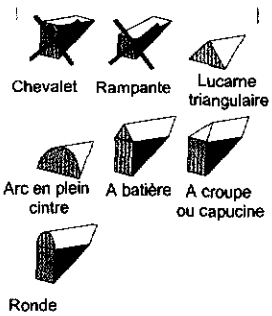
1.4.1.6.2. Autres dispositions

Toiture

Les volumes secondaires doivent s'articuler au volume principal sans détruire la volumétrie principale.

Un traitement d'angle particulier de la toiture peut être autorisé pour les bâtiments situés à l'angle d'une place ou d'un croisement de voirie sans toutefois détruire la volumétrie principale.

Eléments secondaires



Le débordement de la toiture sur les façades ne pourra excéder 15 CM, il est interdit sur les pignons. La saillie de corniche ne pourra pas déborder de plus de 50 CM du plan de la façade.

Les toitures ne comprendront pas **d'éléments saillants** détruisant la volumétrie principale, à l'exception d'éventuelles lucarnes ne lui portant pas préjudice.

Les fenêtres de toiture, les verrières et les panneaux solaires sont autorisés dans le plan de toiture.

Les **lucarnes et les fenêtres de toiture** doivent être en relation avec l'architecture de la façade. Les lucarnes seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Elles ne détruiront pas la volumétrie principale.
Les lucarnes autorisées : lucarnes triangulaires, arc en plein cintre, à bâtière, à croupe ou capucine et ronde
Les lucarnes proscrites : lucarnes à chevalet ou rampantes.

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

1.4.1.7. MATERIAUX DE CONSTRUCTION

1.4.1.7.1. Les matériaux d'élévation

Règles générales

Les matériaux principaux

- Les briques de terre cuite et de béton de ton rouge, brun, blanc pur, gris et manganèse.
- Les briques de terre cuite ou de béton revêtues d'une peinture d'un ton clair (blanc, blanc cassé).
- Les enduits teintés dans la masse de ton blanc, blanc cassé, gris clair, ocre, rose ou jaune pastel clair.
- Le bardage d'ardoises grises exceptionnellement pour les pignons aveugles ou mitoyens en attente.
- La pierre de taille naturelle ou artificielle de ton gris.
- Le verre dans le cas d'un mur-rideau.

Pour les **matériaux principaux**, seule la combinaison de 2 matériaux est autorisée.

Les matériaux de parement, pierre de taille, brique et béton, s'ils sont alternés, le sont par bandeaux, par ensembles ou par regroupements des encadrements de baies, de manière à structurer les élévations.

Les **matériaux secondaires** n'excéderont pas 30 % de la superficie de l'élévation.
Les **enduits** sont à exécuter immédiatement et sans délai (pour la réception provisoire des travaux).

Pour les **abris de jardin**, outre les matériaux repris ci-dessus, on pourra utiliser le bois.

Les matériaux secondaires

Les bardages

- Le bardage en ardoises (naturelles ou artificielles) de ton gris.
- Le bardage en bois.
- Le bardage en bois s'ils sont intégrés dans le châssis.

- Le bardage en zinc prépatiné ou en cuivre
- Les panneaux d'aluminium intégrés dans les châssis et avec des tons en harmonie avec ceux-ci.

Le soubassement et bandeaux

- La pierre de taille naturelle ou artificielle de ton gris.

Menuiseries extérieures et verre

- Les châssis en bois traité ou peint (de tonalité blanche ou foncée).
- Les châssis aluminium et PVC de tonalité blanche ou foncée en harmonie avec les autres matériaux de façade.
- Le verre dans le cadre d'une conception d'une verrière ou d'un mur rideau.
- La brique de verre.

Garde-corps

En dehors des matériaux principaux,

- Le bois traité ou peint de tonalité blanche ou foncée.
- Le métal de tonalité blanche ou foncée en harmonie avec les autres matériaux de façade.

1.4.1.7.2. Les matériaux de toiture

Règles générales

Les matériaux principaux

- Les tuiles non vernissées de terre cuite ou béton (ton rouge, brun, noir, gris).
- Les ardoises naturelles, les ardoises artificielles de ton gris-bleu.
- Le zinc prépatiné ou cuivre

Les matériaux secondaires

- Le verre (verrière de toiture et véranda).
- Les matériaux de synthèse transparent et plan (y compris les coupoles).
- Les fenêtres de toiture ton gris foncé.
- Les membranes étanches ne sont réservées qu'aux toitures-terrasses en volume secondaire. Les membranes sont dissimulées sous dalles sur plots, sous caillebotis bois, sous lestage ou sous une végétation.
- Les capteurs solaires de ton noir ou de verre.
- Les tuyères en acier inoxydable si elles sont implantées à moins de 1 mètre du faîtage.

Pour les matériaux principaux, seule la combinaison de 2 matériaux est autorisée.

Les souches de cheminée peuvent être revêtues de bardage en ardoises naturelles ou artificielles, en zinc prépatiné ou en cuivre.

Les dispositifs de ventilation en toiture ou autres éléments techniques ne peuvent nuire à l'esthétique de celle-ci. Ils seront discrets et parfaitement intégrés à la volumétrie de la toiture.

1.4.1.7.3. Les matériaux d'abords

Remarque générale : on veillera à privilégier les matériaux absorbants et drainants. La superficie des surfaces étanches sera limitée au maximum.

Règles générales

Les matériaux d'avant-cours

- La dalle de pierre naturelle ton gris.
- Le pavé de pierre naturelle.
- Le pavé de béton coloré.
- La dolomie.
- Le gravier.

Les matériaux de jardin

- La dalle de pierre naturelle de ton gris.
- Le pavé de pierre naturelle.
- Le pavé de béton coloré.
- La dalle en béton type 30/30.
- Le carreau de terre cuite.
- La dolomie.
- Le gravier.
- Le plancher en bois traité.

Les matériaux de soutènement

- Le bois traité type bille de chemin de fer.
- Une maçonnerie identique au volume principal.
- Les billes en béton préfabriqué

Règle particulière

1.4.1.8. BAIES ET OUVERTURES

1.4.1.8.1. Les nouveaux bâtiments

Les volumes à construire présentent une ou plusieurs façades à rue dont la majorité des baies et des ouvertures est caractérisée par une dominante verticale. L'effet de verticalité sera obtenu par une juxtaposition de baies verticales ou par division verticale des baies notamment

par des colonnes, des trumeaux, des montants de menuiserie. Les fenêtres d'étage seront dans l'alignement de celles du rez-de-chaussée ou en symétrie avec celles-ci

Les façades arrières et latérales suivront les mêmes règles que les façades à rue.

Dans le cas des pignons, l'axe du faîte structure la composition de la façade et de ses percements.

Pour les grandes porte-fenêtres, l'horizontalité de la baie doit être compensée par la verticalité de la structure des châssis.

Les structures des vérandas devront marquer également une dominante verticale..

1.4.1.8.2. Les bâtiments à rénover

Dans le cadre d'une rénovation, la composition originelle doit être conservée (Dominante verticale ou dominante horizontale).

Pour les façades les plus anciennes de la zone, on veillera à confirmer une dominante de verticalité par une juxtaposition de baies verticales ou par la division verticale des baies, notamment par des colonnes, des trumeaux, des montants de menuiserie ce, principalement au rez-de-chaussée lors d'aménagements à usage commercial.

Les baies et les ouvertures d'une même façade sont alignées horizontalement et verticalement de manière à structurer l'élévation en harmonie avec le type de façades traditionnelles locales.

On interdira l'incorporation d'un garage au volume principal d'une habitation vu les effets déstructurant sur l'immeuble et sa façade principale. S'il existe par contre un volume secondaire accolé au volume principal abritant une fonction autre que l'habitat (remise, atelier), il peut être transformé en garage.

1.4.1.8.3. Balcons - loggias et saillies diverses

Les balcons, loggias et saillies sont interdits.

1.4.1.9. LES TERRASSES

1.4.1.9.1. Règles générales

- Les pièces de vie (séjour) et terrasses

  Les principales pièces de vie doivent se situer à un niveau proche du jardin et du terrain naturel.

  La différence de niveau entre la pièce de vie et la terrasse est inférieure à 20 CM. La différence de niveau entre la terrasse et le niveau naturel du sol ne peut excéder 50 CM maximum.

Si la différence de niveau devait être supérieure et ce, uniquement pour le cas de terrain à très forte pente, il faut réaliser une terrasse de bois (structure légère en bois et caillebotis).

- L'implantation

  Les terrasses sont éloignées des angles de l'immeuble.

1.4.1.9.2. Règles particulières

- Les ouvrages périphériques ou de structure

  Pour compenser la différence de niveau inférieure à 50 CM on peut envisager :

  - Les talus

    De pente 3/4, ils seront obligatoirement plantés avec des essences indigènes rampantes au pied et en massifs taillés en haies en partie haute.

  - Les murets de soutènements

    Ils seront obligatoirement réalisés avec soit, le matériau de parement prévu pour le volume principal ou le(s) volume(s) secondaire(s), soit au moyen de moellons de grès maçonnés ou posés à sec, soit des billes de bois traitées.

  - Les structures

    Elles sont adaptées aux terrains en très forte pente. Elles seront obligatoirement en bois pour supporter les caillebotis. Le relief du sol reste intact et la végétation reste en place et court sous la terrasse.

1.4.1.10. ENSEIGNES ET PUBLICITES

Les enseignes et les publicités suivront les règles émises dans les articles 431 à 442 du CWATUP. Par contre, un permis ne sera pas nécessaire pour les cas repris à l'article 262 9/K.

1.4.1.11. LES CLOTURES

On respectera la typologie de « cours ouvertes » et on proscrira toutes clôtures à l'alignement.

- Au-delà du front arrière de bâtisse, les clôtures seront faites de haies vives ou de murs de briques, de pierres naturelles, de bois traité sur une hauteur de 2 mètres à la limite de la mitoyenneté.

  Les clôtures en poteaux et treillis de teinte verte sont également autorisées à la mitoyenneté. Une haie vive et/ou des arbustes doivent en camoufler la présence.

  La plantation de haies est de préférence réalisée en noisetier, charme, hêtre, aubépine ou toute autre essence régionale compatible avec l'environnement. L'usage de conifère est interdit à l'exception de l'if (Taxus baccata). Le choix des essences est fait sur base

des espèces reprises dans l'atlas de la flore belge et luxembourgeoise publié par le Jardin Botanique de Belgique de 1972 (Voir liste des plantations en annexe).

1.4.1.12. PATRIMOINE ARCHITECTURAL

1.4.1.12.1. Bâtiments répertoriés à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique (I.P.M.)

Liste

- Aucun dans les zones reprises au plan

1.4.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

1.4.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS

1.4.2.1.1. Réseaux

La carte n°2 reprise sous références « Règlement Communal d'Urbanisme – Options – Hiérarchie des voiries »à l'échelle du 1/10.000ème détermine dans chaque sous-aire, les réseaux des voiries qui les traversent. Les réseaux sont décrits au point 0.0.0 des règles générales.

Dans le tableau récapitulatif qui suit, les réseaux sont repris par des abréviations :

Réseau Autoroutier	: RA
Réseau Principal	: RP
Réseau Secondaire	: RS
Réseau Collecteur	: RC
Réseau de desserte	: RD

1.4.2.1.2. Aménagements

Pour toutes les voiries qui sont reprises dans cette sous-aire, des aménagements sont proposés suivant les caractéristiques du réseau dans lequel elles sont répertoriées et de sa situation dans le contexte urbanisé de la commune. Ces aménagements sont valables à la fois pour la rénovation de voiries ainsi que pour la création de nouvelles voiries.

Ces aménagements sont repris sous la forme de fiches qui se composent d'une vue en plan et une vue en coupe. Celles-ci sont accompagnées d'une petite légende qui fait référence au mode de circulation, par exemple : Trottoir (T), Bande de circulation (Ba Ci), Stationnement (S), etc... Ces fiches sont reprises dans le point 0.0.0. des règles générales.

En dehors des fiches où un aménagement plus précis est demandé, **la voirie de base** est constituée d'au minimum de 2 trottoirs et d'une voirie carrossable composée de 2 x 1 voie de circulation ou d'une voie pour un sens unique. Le type de réseau donnera la dimension des espaces de circulation. Dans des cas de force majeure, la présence d'un seul trottoir peut être autorisée.

1.4.2.1.3. Tableau récapitulatif

Le tableau ci-dessous reprend toutes les voiries ou parties de voirie qui se situent dans cette sous-aire. Il reprend le nom de la voirie, une ou plusieurs dimensions moyennes relevées sur le tracé de cette voirie, le réseau dans lequel elle se situe et la ou les fiches où des propositions d'aménagements peuvent être choisies.

ATTENTION

La fiche avec un numéro « droit » représente la fiche dont l'aménagement est idéal et dont le schéma est représenté dans les règles générales. La fiche avec un numéro en « italique » *reprend le même aménagement* que la fiche précédente mais les 2 x 1 voie de circulation sont remplacée par une voie à sens unique. La fiche avec un numéro « bis » est une fiche dont le stationnement à été enlevé d'un des deux côtés de la route par rapport à la fiche de base dont le schéma est dessiné. La fiche avec une « * » propose un aménagement de fiche idéale mais dont l'espace réservé pour le croisement de deux véhicules, en toute sécurité, est insuffisant. Une règle de priorité doit être établie.

Tabeau recapitulatif de la sous-aire

Nom des rues	Largeurs moyennes relevées	Types de réseaux	Références aux fiches
Rue de Gilly	10.50	RD	4, 6, 7bis, 8, *3, 3, 4, 5, 6, 7, 7bis* et *8*
Rue Janette	6.44	RD	9 et *9*
Rue Jouay	6.84	RD	9 et *9*
Rue du Monciat	9.18 bas 5.85 haut 9.77 Pachy hue	RC RD RD	4*, 6*, 7bis* et 8* 9 9
Rue Vandervelde	9.98 haut N90 9.89 bas N90 9.70 bas	RC RC RC	4, 6, 7bis et 8 4, 6, 7bis et 8 4, 6, 7bis et 8

1.4.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries

La voirie minimum aura une largeur de 6 mètres c'est à dire, un trottoir et une bande de circulation avec possibilité de croisement avec priorité de passage. Pour les autres voiries, ce tableau indicatif donne la largeur minimum des nouvelles voiries en fonction du réseau dans lequel elles vont se situer et de la fiche d'aménagement qui leurs est proposée.

	FICHES VOIRIES 2X2 OU 2X1									
RÉSEAUX	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
RP			13,50	11,50			13,50			14,50
RS			12,50	10,60	12,30	10,30	3/5	10,40		13,50
RC			12,00	10,10	11,80	9,80	3/5	9,90		13,20
RD			11,30	9,40	11,30	9,40	3/5	9,40	6,00	12,30

	FICHES VOIRIES À SENS UNIQUE									
RÉSEAUX	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
RS										13,00
RC			11,00	9,10	10,80	8,80	3/5	8,90		12,50
RD			*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	3/5	*7,90* 8,90	6,00	12,00

(Les largeurs en italique ont une voie de circulation de 3 mètres pour les situations exceptionnelles).

1.5. SOUS-AIRE D'HABITAT GROUPE EN ORDRE FERME (CITE-JARDIN)

1.5.1. LES BÂTIMENTS

1.5.1.1. CARACTERISTIQUES

Par habitat groupé en ordre semi-ouvert, on entend, un habitat caractérisé par une alternance de constructions jointives ou non et par des caractéristiques architecturales semblables ("Cité jardin"). Les bâtiments occupés par une autre fonction que l'habitat dans la sous-aire suivent les mêmes règles. Les affectations des bâtiments suivront les règles émises dans le schéma de structure communal.

1.5.1.2. PARTI URBANISTIQUE

Cette zone est principalement occupée par de l'habitat social et dans un second ordre par de l'habitat privé (bâtiment social passé dans le domaine privé).

Les options du schéma de structure prévoient l'exercice d'une profession libérale, d'une activité de service ou d'activités entrant dans le cadre de la société agréée "Sambre et Biesme scrl" (les locaux de la régie de quartier, les locaux administratifs de la société agréée, les locaux de permanence sociale et du comité des locataires).

Il convient de rappeler l'Art.285, 5° du C.W.A.T.U.P. :

"Lorsqu'il s'agit de travaux de transformation d'un habitation sociale ou de ses dépendances, l'avis de la Société Nationale du Logement ou de la Société Terrienne, selon le cas, ou de la société agréée sera demandé".

Dans les zones restant à urbaniser, on veillera à créer des centres de quartier par une densité appropriée avec une urbanisation propre à favoriser les rapports sociaux et développer un environnement de grande qualité.
Les cœurs d'îlots comportent des espaces verts à sauvegarder ou créer qui abritent les écosystèmes.
En construction neuve, le ou les garages doivent être intégrés au volume bâti.

1.5.1.3. DENSITE

1.5.1.3.1. Règles générales

Pour le logement, la densité sera comprise entre minimum 40 logements à l'hectare et maximum 100 logements à l'hectares. Ceci est calculé pour une profondeur théorique de parcelle d'au maximum 40 mètres.

Vu la densité et la concentration des transports en commun, on autorise la construction de petits immeubles à appartements.

1.5.1.3.2. Règles particulières : taille du parcellaire.

En cas de lotissement sur les terrains encore urbanisables, les nouveaux lots destinés à la construction d'habitations unifamiliales ont une largeur à rue d'au minimum 6 mètres et d'au maximum 12 mètres.

1.5.1.4. IMPLANTATION

1.5.1.4.1. Règles générales

Implantation par rapport à l'alignement

Le **volume principal** est implanté :

- Pour les maisons uni familiales :
  - ➢ Soit sur l'alignement de la voirie, parallèlement à celui-ci.
  - ➢ Soit avec une marge de recul comprise entre 3 et 6 mètres maximum par rapport à l'alignement, parallèlement à celui-ci.
- Pour les immeubles à appartements :
  - ➢ Avec une marge de recul de maximum 10 mètres.

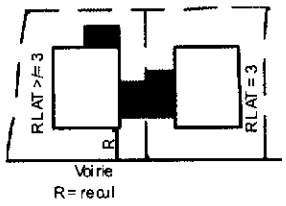
Le(s) **volume(s) secondaire**(s) sont implantés à l'arrière du volume principal ou latéralement .Un volume secondaire peut aussi s'implanter en façade avant sur l'alignement pour réaliser la liaison entre des fronts de bâtisse décalés ou pour former avec la construction principale, sur laquelle il s'appuie, un ensemble bâti en limite de voirie.

Implantation par rapport aux limites parcellaires latérales.

Les constructions sont mitoyennes et parfois à trois façades.
Le volume principal, ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé latéralement à celui-ci ou contre la façade avant, doit obligatoirement être implanté sur au moins une limite parcellaire latérale de propriété. L'adossement aux bâtiments voisins mitoyens doit toujours être assuré.

Les volumes secondaires et annexes éventuels peuvent être implantés contre un mur mitoyen comme l'indique la règle générale.

La marge de recul latéral pour tout volume non mitoyen est d'au moins 3 mètres. La marge de recul d'un volume est mesurée entre la limite de propriété et le point du volume le plus rapproché de celle-ci.
Quand la largeur de parcelle est trop importante, le bâtiment est implanté sur une limite parcellaire latérale en maintenant de l'autre côté un dégagement permettant de diviser ou lotir ultérieurement la parcelle et d'y édifier une ou plusieurs autres constructions.

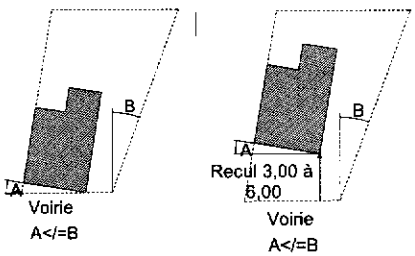


Les constructions d'about d'un groupe de maisons doit avoir un recul latéral de 3 mètres pour conserver l'esprit de la Cité Jardin. Sauf dans le cas où il existe à la limite de propriété un mur mitoyen en attente.

Le(s) volume(s) annexe(s) éventuel(s) est (sont) implanté(s) au-delà de la façade arrière du volume principal et secondaire non attenant(s) à ceux-ci en fond de parcelle..

1.5.1.4.2. Règles particulières pour certaines parcelles

L'implantation sur une parcelle non orthogonale (dont une ou plusieurs limites latérales présentent un angle supérieur à 5° par rapport à la perpendiculaire à l'alignement) respectera les règles suivantes :



6 b

- Le volume principal sera implanté :

Soit parallèlement à la limite latérale qui présente un angle minimum par rapport à la perpendiculaire à l'alignement.

Un des angles du volume principal est obligatoirement implanté, soit avec une marge de recul de 3 à 6 mètres maximum par rapport à l'alignement.

Soit sur l'alignement. voisin.

Les volumes secondaires et annexes éventuels seront implantés conformément à la règle générale.

Si la parcelle présente une forme triangulaire ou trapézoïdale ou tout autre forme non prévue ci-avant, les volumes principaux, secondaires et annexes sont implantés comme dans la règle générale.

1.5.1.4.3. Modification du relief du sol

Relief naturel du sol

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol.

Le rez-de-chaussée épousera le niveau naturel du terrain de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais. A cet effet, les documents de demande d'autorisation de bâtir seront très précis quant aux cotes de niveau du terrain naturel, du terrain modifié et de la construction projetée.

Le niveau du rez-de-chaussée ne peut en aucun cas être situé sous le niveau moyen de la voirie.

Relief/garages et parcage

Les garages se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie. Le parcage en sous-sol n'est autorisé que pour les immeubles à appartements. Dans ce cas, la rampe d'accès ne dépasse pas 10 % avec 4 % sur les 5 premiers mètres.

1.5.1.4.4. Occupation de la parcelle

Généralités

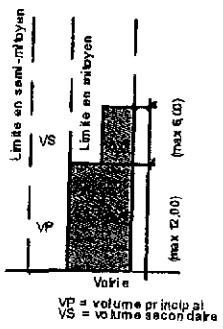
L'occupation de la parcelle par des surfaces construites ne dépassera pas 60 % de sa superficie. Cette disposition ne s'applique pas dans les cas de transformation ou de reconstruction pour lesquels une superficie construite supérieure à 60 % pourra être maintenue.

Volumes secondaires/annexes et vérandas

La superficie au sol des volumes secondaires à une habitation est limitée à 30 M². Ces volumes secondaires doivent toujours permettre le bon éclairage naturel et la ventilation correcte des pièces de séjours ainsi que la ventilation des locaux de services (Salle de bain, buanderie, W.C., ..) En conformité avec les normes en vigueur.

La superficie des volumes annexes à une habitation, à l'usage d'abri de jardin ne peut excéder 10 M², une seule est autorisée par parcelle.
Ces annexes sont autorisées à condition d'être implantées en fond de parcelle.

Profondeur



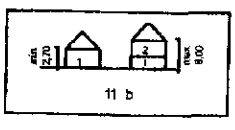
La profondeur totale du volume principal ne peut excéder 12 mètres à compter perpendiculairement à la façade principale et la profondeur des volumes secondaires ne peut excéder 6 mètres sauf dans le cas de bâtiments affectés aux équipements communautaires.

La profondeur pour un immeuble à appartements peut exceptionnellement atteindre les 20 mètres pour le volume principal ou une combi,aison volume principal – volume secondaire.

L'implantation en **seconde zone de construction** est interdite.

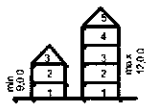
1.5.1.5. HAUTEUR

1.5.1.5.1. Règles générales



Pour les maisons unifamiliales, la hauteur sous gouttières du **volume principal** aura un minimum de 2,70 mètres et un maximum de 6 mètres. Ceci permettra de réaliser de 1 à 2 niveaux.

La hauteur sous gouttière des **volumes secondaires et annexes** éventuels est inférieure à celle du volume principal.
La hauteur sous corniche minimum d'un volume secondaire sera de 2,30 mètres.


11 e

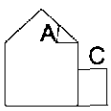
Il n'est autorisé qu'un seul étage avec possibilité de duplex dans le volume de la toiture.

Pour les immeubles à appartements, la hauteur sous gouttières du volume principal sera comprise entre 9 mètres et 12 mètres. Ceci permettra de réaliser de 3 à 4 niveaux.

La hauteur sous gouttière du volume annexe sera au maximim de 2,70 mètres.

1.5.1.6. PENTES DES TOITURES

1.5.1.6.1. Règles générales



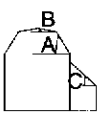
30 </= A </= 45
C = toiture plate

Les volumes principaux comprendront une toiture en pente à un ou à plusieurs versants droits de même inclinaison ou différente suivant la typologie originelle de la cité. Les longueurs de toitures peuvent être différentes.

Les toitures sont en pente continue comprises entre 30° et 45°.

La pente des toitures des volumes secondaires et annexes est identique à celle de la toiture du volume principal (1 ou plusieurs versant).

Pour les volumes principaux, l'inclinaison des toitures est parallèle à celle des volumes contigus si la pente est comprise entre 30° et 45°.
Le faîtage sera parallèle ou perpendiculaire à la voirie.



60<A<80
5<B<25
15<C<45
14

Les toitures à la Mansart et les toitures cintées sont autorisées si la hauteur sous corniche est supérieure à 9 mètres (immeubles à appartements) et pour former un ensemble architectural sur un quartier ou une rue.

Pour les toitures à la Mansart, la pente de la toiture du volume principa sous brisis est comprise entre 60° et 80° et la pente de la toiture supérieure est comprise entre 5° et 25°. La pente du volume secondaire et d'une verrière est comprise entre 15° et 45°.

Les toitures plates sont autorisées pour autant qu'elles soient de petite dimension et qu'elles servent d'articulation entre différents volumes ou pour un volume secondaire adossé à l'arrière du volume principal.

Les toitures plates des bâtiments existants peuvent être conservées pour les volumes principaux et secondaires.

1.5.1.6.2. Autres dispositions

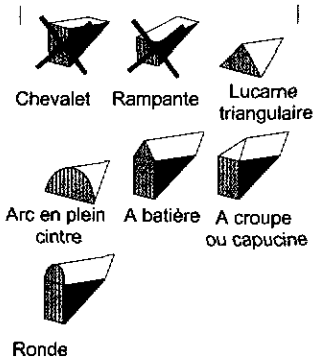
Toiture

Les volumes secondaires doivent s'articuler au volume principal sans détruire la volumétrie principale.

Un traitement d'angle particulier de la toiture peut être autorisé pour les bâtiments situés à l'angle d'une place ou d'un croisement de voirie sans toutefois détruire la volumétrie principale.

Les toitures plates ou à faible pente composant une architecture originale pourront être conservées.

Eléments secondaires



Le **débordement** de la toiture sur les façades, pour les bâtiments uni familiaux, ne pourra excéder 15 CM, il est interdit sur les pignons. La saillie de corniche ne pourra pas déborder de plus de 50 CM du plan de la façade.

Les toitures ne comprendront pas **d'éléments saillants** détruisant la volumétrie principale, à l'exception d'éventuelles lucarnes ne lui portant pas préjudice.

Les fenêtres de toiture, les verrières et les panneaux solaires sont autorisés dans le plan de toiture.

Les **lucarnes et les fenêtres de toiture** doivent être en relation avec l'architecture de la façade. Les lucarnes seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Elles ne détruiront pas la volumétrie principale.
Les lucarnes autorisées : lucarnes triangulaires, arc en plein cintre, à bâtière, à croupe ou capucine et ronde
Les lucarnes proscrites : lucarnes à chevalet ou rampantes.

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

1.5.1.7. MATERIAUX DE CONSTRUCTION

1.5.1.7.1. Les matériaux d'élévation

Règles générales

Les matériaux principaux

- Les briques de terre cuite et de béton de ton rouge, brun, blanc pur, gris et manganèse.

- Les briques de terre cuite ou de béton revêtues d'une peinture d'un ton clair (blanc, blanc cassé).
- Le verre dans le cas d'un mur rideau.

Pour les **matériaux principaux**, seule la combinaison de 2 matériaux est autorisée.

Les matériaux de parement, pierre de taille, brique et béton, s'ils sont alternés, le sont par bandeaux, par ensembles ou par regroupements des encadrements de baies, de manière à structurer les élévations.

Les **matériaux secondaires** n'excéderont pas 30 % de la superficie de l'élévation.

Pour les **abris de jardin**, outre les matériaux repris ci-dessus, on pourra utiliser le bois.

Les matériaux secondaires

Les bardages

- Le bardage en ardoises de ton gris ou en tuiles de ton identique à la couverture.
- Le bardage en bois.
- Le bardage en bois s'ils sont intégrés dans le châssis.
- Le bardage en zinc prépatiné ou en cuivre.
- Les panneaux d'aluminium intégrés dans les châssis et avec des tons en harmonie avec ceux-ci.

Le soubassement et bandeaux

- La pierre de taille naturelle ou artificielle de ton gris.

Menuiseries extérieures et verre

- Les châssis en bois traité ou peint (de tonalité blanche ou foncée).
- Les châssis aluminium et PVC de tonalité blanche ou foncée en harmonie avec les autres matériaux de façade.
- Le verre dans le cadre d'une conception d'une verrière ou d'un mur rideau.
- La brique de verre.

Structure (poteaux – poutres)

- Le béton coulé lisse ou le béton préfabriqué architectonique.
- L'acier.

Garde-corps

En dehors des matériaux principaux,

- Le bois traité ou peint de tonalité blanche ou foncée.
- Le métal de tonalité blanche ou foncée en harmonie avec les autres matériaux de façade.

1.5.1.7.2. Les matériaux de toiture

Règles générales

Les matériaux principaux

- Les tuiles de terre cuite ou béton (ton rouge, brun, noir, gris).
- Les ardoises naturelles, les ardoises artificielles de ton gris-bleu.
- Le zinc ton naturel ou pré patiné

Les matériaux secondaires

- Le verre (verrière de toiture et véranda).
- Les matériaux de synthèse transparent et plan (y compris les coupoles).
- Les fenêtres de toiture ton gris foncé.
- Les membranes étanches ne sont réservées qu'aux toitures plates si elles sont dissimulées sous un caillebotis bois, sous un lestage ou sous une végétation.
- Les capteurs solaires de ton noir ou en verre.
- Les tuyères en acier inoxydable si elles sont implantées à moins de 1 mètre du faîtage.

Pour les matériaux principaux, seule la combinaison de 2 matériaux est autorisée.

Les souches de cheminée peuvent être revêtues de bardage en ardoises naturelles ou artificielles ou en zinc prépatiné ou en cuivre.

Les dispositifs de ventilation en toiture ou autres éléments techniques ne peuvent nuire à l'esthétique de celle-ci. Ils seront discrets et parfaitement intégrés à la volumétrie de la toiture.

1.5.1.7.3. Les matériaux d'abords

Remarque générale : on veillera à privilégier les matériaux absorbants et drainants. La superficie des surfaces étanches sera limitée au maximum.

Les matériaux d'avant-cours

- La dalle de pierre naturelle.
- Le pavé de pierre naturelle.
- Le pavé de béton coloré.
- La dalle en béton type 30/30.
- La dolomie.
- Le gravier.

Les matériaux de jardin

- La dalle de pierre naturelle.
- Le pavé de pierre naturelle.
- Le pavé de béton coloré.
- La dalle en béton type 30/30.

- Le carreau de terre cuite.
- La dolomie.
- Le gravier.
- Le plancher en bois traité.

Les matériaux de soutènement

- Le bois traité type bille de chemin de fer.
- Une maçonnerie identique au volume principal.
- Les billes en béton préfabriqué.

1.5.1.8. BAIES ET OUVERTURES

1.5.1.8.1. Nouveaux bâtiments

Les volumes à construire présentent une ou plusieurs façades à rue dont la majorité des baies et des éléments architecturaux est caractérisée par une dominante verticale. L'effet de verticalité sera obtenu par une juxtaposition de baies verticales ou par division verticale des baies notamment par des colonnes, des trumeaux, des montants de menuiserie

1.5.1.8.2. Bâtiments à rénover

Dans le cadre d'une rénovation, la composition originelle doit être conservée aussi bien dans la composition des façades que dans le gabarit (dominante verticale ou dominante horizontale).

La rénovation d'une toiture plate d'un immeuble à appartements peut être réalisée par la création d'un niveau supplémentaire dans un volume de toiture soit à versants, soit à la Mansart et selon les normes de hauteur (voir ci-avant).

1.5.1.8.3. Balcons - loggias et saillies diverses

Façade à rue (sur alignement ou en retrait de l'alignement)

Les balcons, loggias et saillies sont autorisés pour autant que les débordements sur la façade soient inférieurs à 80 CM. Ces éléments seront traités de manière à s'harmoniser avec l'architecture de la façade en s'intégrant à la verticalité des baies et ouvertures.

Façades latérales et arrières

Les balcons, loggias et saillies sont autorisés pour autant que le débordement sur la façade soit inférieur à 2,00 mètres. Ces éléments seront traités de manière à s'harmoniser avec l'architecture de la façade en s'intégrant à la verticalité des baies et ouvertures.

1.5.1.9. LES TERRASSES

1.5.1.9.1. Règles générales

- Les pièces de vie (séjour) et terrasses

  Les principales pièces de vie doivent se situer à un niveau proche du jardin et du terrain naturel.

  La différence de niveau entre la pièce de vie et la terrasse est inférieure à 20 CM. La différence de niveau entre la terrasse et le niveau naturel du sol ne peut excéder 50 CM maximum.

  Si la différence de niveau devait être supérieure et ce, uniquement pour le cas de terrain à très forte pente, il faut réaliser une terrasse de bois (structure légère en bois et caillebotis).

- L'implantation

  Les terrasses sont éloignées des angles de l'immeuble.

1.5.1.9.2. Règles particulières

- Les ouvrages périphériques ou de structure

  Pour compenser la différence de niveau inférieure à 50 CM on peut envisager :

  - Les talus

    De pente 3/4, ils seront obligatoirement plantés avec des essences indigènes rampantes au pied et en massifs taillés en haies en partie haute.

  - Les murets de soutènements

    Ils seront obligatoirement réalisés avec, soit le matériau de parement prévu pour le volume principal ou le (ou les) volume(s) secondaire(s), soit des billes de bois traitées.

  - Les structures

    Elles sont adaptées aux terrains en très forte pente. Elles seront obligatoirement en bois pour supporter les caillebotis. Le relief du sol reste intact et la végétation reste en place et court sous la terrasse.

1.5.1.10. ENSEIGNES ET PUBLICITES

Pour les b^timents n'appartenant pas à la société de logement social, les enseignes et les publicités suivront les règles émises aux articles 431 à 442 du CWATUP. Par contre un permis ne sera pas nécessaire pour les cas repris à l'article 262 9/K.

Pour les logements sociaux, les enseignes et publicités commerciales sont interdites dans cette zone.

1.5.1.11. LES CLOTURES

Selon le type de la construction qui s'élèvera dans cette zone, les clôtures seront adaptées aux conditions de l'habitat en ordre fermé de la cité jardin (Normes de la Cité Farciennoise).

- A l'alignement et jusqu'au plan de la façade à rue, les clôtures sont interdites. Sont seuls autorisés, les murs de soutènement arrivant au niveau du sol retraité.

- Pour les limites mitoyennes comprises entre la façade avant et l'arrière de la parcelle, les clôtures seront faites de haies vives et de poteaux et treillis de teinte verte. Les murs de soutènement sont autorisés s'ils ne dépassent pas le niveau du sol retraité.

La plantation de haies est de préférence réalisée en noisetier, charme, hêtre, aubépine ou toute autre essence régionale compatible avec l'environnement. De toute manière, l'usage de conifère est interdit à l'exception de l'if (Taxus baccata). Le choix des essences est fait sur base des espèces reprises dans l'atlas de la flore belge et luxembourgeoise publié par le Jardin Botanique de Belgique de 1972 (voir liste des plantations en annexe).

1.5.1.12. PATRIMOINE ARCHITECTURAL

1.5.1.12.1. Bâtiments répertoriés à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique (I.P.M.)

Liste

- Aucun.

1.5.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

1.5.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS

1.5.2.1.1. Réseaux

La carte n°2 reprise sous références « Règlement Communal d'Urbanisme – Options – Hiérarchie des voiries »à l'échelle du 1/10.000ème détermine dans chaque sous-aire, les réseaux des voiries qui les traversent. Les réseaux sont décrits au point 0.0.0 des règles générales.

Dans le tableau récapitulatif qui suit, les réseaux sont repris par des abréviations :

Réseau Autoroutier	: RA
Réseau Principal	: RP
Réseau Secondaire	: RS
Réseau Collecteur	: RC
Réseau de desserte	: RD

1.5.2.1.2. Aménagements

Pour toutes les voiries qui sont reprises dans cette sous-aire, des aménagements sont proposés suivant les caractéristiques du réseau dans lequel elles sont répertoriées et de sa situation dans le contexte urbanisé de la commune. Ces aménagements sont valables à la fois pour la rénovation de voiries ainsi que pour la création de nouvelles voiries.

Ces aménagements sont repris sous la forme de fiches qui se composent d'une vue en plan et une vue en coupe. Celles-ci sont accompagnées d'une petite légende qui fait référence au mode de circulation, par exemple : Trottoir (T), Bande de circulation (Ba Ci), Stationnement (S), etc... Ces fiches sont reprises dans le point 0.0.0. des règles générales.

En dehors des fiches où un aménagement plus précis est demandé, **la voirie de base** est constituée d'au minimum de 2 trottoirs et d'une voirie carrossable composée de 2 x 1 voie de circulation ou d'une voie pour un sens unique. Le type de réseau donnera la dimension des espaces de circulation. Dans des cas de force majeure, la présence d'un seul trottoir peut être autorisée.

1.5.2.1.3. Tableau récapitulatif

Le tableau ci-dessous reprend toutes les voiries ou parties de voirie qui se situent dans cette sous-aire. Il reprend le nom de la voirie, une ou plusieurs dimensions moyennes relevées sur le tracé de cette voirie, le réseau dans lequel elle se situe et la ou les fiches où des propositions d'aménagements peuvent être choisies.

ATTENTION

La fiche avec un numéro « droit » représente la fiche dont l'aménagement est idéal et dont le schéma est représenté dans les règles générales. La fiche avec un numéro en « italique » reprend le même aménagement que la fiche précédente mais les 2 x 1 voie de circulation sont remplacée par une voie à sens unique. La fiche avec un numéro « bis » est une fiche dont le stationnement à été enlevé d'un des deux côtés de la route par rapport à la fiche de base dont le schéma est dessiné. La fiche avec une « * » propose un aménagement de fiche idéale mais dont l'espace réservé pour le croisement de deux véhicules, en toute sécurité, est insuffisant. Une règle de priorité doit être établie.

Nom des rues	Largeurs moyennes relevées	Types de téseaux	Référznces aux fiches
Rue Baron Carlo Henin	7.50	RD	8, 9, *8* et *9*
Rue A. Bocquet	10.00	RD	4, 6, 7bis, 8, *3, 4, 5, 6, 7, 7bis* et *8*
Rue du Bois	14.90 bois	RD	3, 5 et 7
Rue des Cayats	8.50	RD	4*, 6*, 7bis*, 8, *4, 6, 7bis* et *8*
Cité de Brouckere	11.38 11.41	RD RD	3, 5 et 7 3, 5 et 7
Rue C. Daix	10.60	RD	4, 6, 7bis et 8
Rue J. Destrée	12.10 Montagne 13.36 cité	RD RD	3, 5 et 7 3, 5 et 7
Rue de l'Europe	10.60	RD	4, 6, 7bis et 8
Rue du Fayeni	8.50	RD	4*, 6*, 7bis*, 8*, *4, 6, 7bis* et *8*
Rue Fonds de la Croix	11.44 Trot à trot 12.00 haie	RD RD	3, 5 et 7 3, 5 et 7
Rue du Gros Chêne	8.50	RD	4*, 6*, 7bis*, 8*, *4, 6, 7bis* et *8*
Rue de l'Isle	14.50	RC	3, 5 et 7
Rue J. Jaures	10.60	RD	4, 6, 7bis et 8
Rue de la Jeunesse	10.60	RD	4, 6, 7bis et 8
Rue de Lambusart	16.23	RS	3, 5 et 7
Rue de la Liberté	11.67	RD	3, 5 et 7
Rue du Monciat	9.18 bas 5.85 haut 9.77 Pachy hue	RC RD RD	4*, 6*, 7bis* et 8* 9 9
Rue de la Paix	10.80	RD	4, 6, 7bis et 8
Rue P. Pastur	10.17 haut	RD	4, 6, 7bis et 8
Rue de la Petite Hurée	10.60	RD	4, 6, 7bis et 8
Rue du Puits Communal	10.60	RD	4, 6, 7bis et 8
Rue du Quartier du Moulin	8.53	RD	4*, 6*, 7bis* et 8*
Rue Pachy Hue	7.50 axe 9.31 axe	RC RC	8* 8*

	9.11 axe	RC	8*
Rue des Rocailles	8.50	RD	4*, 6*, 7bis*, 8*, *4, 6, 7bis* et *8*
Rue Ry de la Glacière	10.60	RD	4, 6, 7bis et 8
Cité F. Stilmant	10.90	RD	4, 6, 7bis et 8
Rue de la Taillette	7.30 9.00	RD RD	9 9
Rue de Tergnée	12.43 cité	RD	3, 5 et 7

1.5.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries

La voirie minimum aura une largeur de 6 mètres c'est à dire, un trottoir et une bande de circulation avec possibilité de croisement avec priorité de passage. Pour les autres voiries, ce tableau indicatif donne la largeur minimum des nouvelles voiries en fonction du réseau dans lequel elles vont se situer et de la fiche d'aménagement qui leurs est proposée.

Tableu récapitulatif de la sous-aire

	FICHES VOIRIES 2X2 OU 2X1									
RÉSEAUX	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
RP			13,50	11,50			13,50			14,50
RS			12,50	10,60	12,30	10,30	3/5	10,40		13,50
RC			12,00	10,10	11,80	9,80	3/5	9,90		13,20
RD			11,30	9,40	11,30	9,40	3/5	9,40	6,00	12,30

	FICHES VOIRIES À SENS UNIQUE									
RÉSEAUX	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
RS										13,00
RC			11,00	9,10	10,80	8,80	3/5	8,90		12,50
RD			*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	3/5	*7,90* 8,90	6,00	12,00

(Les largeurs en italique ont une voie de circulation de 3 mètres pour les situations exceptionnelles).

1.6. SOUS-AIRE D'HABITAT EN ORDRE OUVERT

1.6.1. LES BÂTIMENTS

1.6.1.1. CARACTERISTIQUES

Par habitat en ordre ouvert, on entend, un habitat caractérisé par une dominante de constructions non jointives. Les bâtiments occupés par une autre fonction que l'habitat dans la sous-aire suivent les mêmes règles. Les affectations des bâtiments suivent les règles émises dans les options du schéma de structure communal.

1.6.1.2. PARTI URBANISTIQUE

Cette zone est destinée principalement à l'habitat. Outre sa fonction d'habitat, la construction pourra néanmoins être affectée pour partie à l'exercice d'une profession libérale.
Il s'agit de sous-aires déjà urbanisées et construites. La densité y est limitée. Vu l'éloignement des transports en commun, on ne développe pas de programmes de construction d'appartements.
Les constructions sont isolées. Elles comprennent un volume principal auquel peuvent être adjoints des volumes secondaires et annexes. Ces volumes s'articulent de manière à fermer la zone de recul. Pour les terrains restant à lotir ou construire (permis groupés), il faut davantage d'inventivité urbanistique pour créer un cadre de vie de qualité (qualifier les espaces de la rue ou de la placette).
Les cœurs d'îlots comportent des espaces verts à sauvegarder ou créer qui abritent les écosystèmes.
En construction neuve, le ou les garages doivent être intégrés au volume bâti.

1.6.1.3. DENSITE

1.6.1.3.1.Règles générales

Pour le logement, la densité sera comprise entre minimum 10 logements à l'hectare et maximum 15 logements à l'hectares. Ceci est calculé pour une profondeur théorique de parcelle d'au maximum 40 mètres.

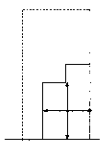
1.6.1.3.2. Règles particulières : taille du parcellaire.

En cas de lotissement sur les terrains encore urbanisables, on diversifie les nouveaux lots destinés à la construction d'habitations unifamiliales notamment en alternant des lots de faibles et de grandes largeurs à rue (de 10 mètres à 30 mètres maximum).

1.6.1.4. IMPLANTATION

Implantation par rapport à l'alignement :

1.6.1.4.1. Règles générales

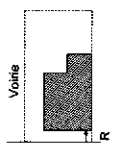


1b

Le **volume principal** est implanté :

- Soit sur l'alignement de la voirie, parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci.
- Soit avec une marge de recul de 6 mètres maximum par rapport à l'alignement, parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci.
- Soit parallèlement aux courbe de niveaux.

Le(s) **volume**(s) **secondaire**(s) éventuel(s) est (seront) implanté(s) soit au-delà du volume principal, contre la façade arrière, soit contre une façade latérale ou, à l'alignement, en volume en avancée sur la façade avant pour réaliser la liaison entre des fronts de bâtisse décalés ou pour former avec la construction principale à laquelle elle s'appuie un ensemble bâti implanté en limite de voirie.



1c

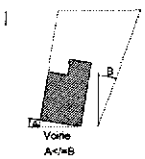
Le(s) **volume**(s) **annexe**(s) éventuel(s) est (seront) implanté(s) soit comme le volume principal à l'alignement, soit au-delà de la façade arrière du volume principal en fond de parcelle.

S'il existe un **front de bâtisse** en recul, le volume principal est implanté dans le prolongement de celui-ci.

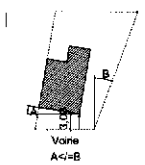
1.6.1.4.2. Règles particulières pour certaines parcelles

L'implantation sur une parcelle non orthogonale (dont une ou plusieurs limites latérales présentent un angle supérieur à 5° par rapport à la perpendiculaire à l'alignement) respectera les règles suivantes :

- Le volume principal sera implanté :



Soit parallèlement à la limite latérale qui présente un angle minimum par rapport à la perpendiculaire à l'alignement.



Un des angles du volume principal est obligatoirement implanté, soit sur l'alignement, soit avec une marge de recul de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement.

Soit en référence avec le bâti voisin.

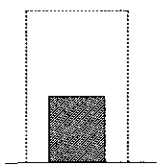
- Les volumes secondaires et annexes éventuels seront implantés conformément à la règle générale.

Si la parcelle présente une forme triangulaire ou trapézoïdale ou tout autre forme non prévue ci-avant, les volumes principaux, secondaires et annexes sont implantés comme dans la règle générale.

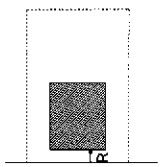
1.6.1.4.3. Implantation par rapport aux limites parcellaires latérales.

Les volumes principaux, secondaires et annexes peuvent être implantés sur une des limites parcellaires latérales.

La marge de recul latéral pour tout volume non mitoyen est d'au moins 4 mètres. La marge de recul d'un volume est mesurée entre la limite de propriété et le point du volume le plus rapproché de celle-ci.



1d



1e

1.6.1.4.4. Modification du relief du sol

Relief naturel du sol

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol. Les modifications du relief du sol ne sont autorisées que pour permettre l'aménagement d'une terrasse à l'arrière des bâtiments ainsi que pour ajuster le relief entre l'avant et l'arrière du bâtiment. Afin d'aménager la zone de recul de plain-pied avec la voirie, les terrains situés en contre-haut ou en contrebas de la voirie sont, selon le cas, déblayés ou remblayés.

Le rez-de-chaussée épousera le niveau naturel du terrain de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais. A cet effet, les documents de demande d'autorisation de bâtir seront très précis quant aux cotes de niveau du terrain naturel, du terrain modifié et de la construction projetée.

Le niveau du rez-de-chaussée ne peut en aucun cas être situé sous le niveau moyen de la voirie.

Relief / Pièces de vie (Séjour) et terrasses

Les principales pièces de vie doivent se situer à un niveau proche du jardin et du terrain naturel. La différence de niveau entre la pièce de vie et la terrasse est inférieure à 20 cm. La différence de niveau entre la terrasse et le niveau naturel du sol ne peut excéder 50cm maximum.

Relief/garages et parcage

Les garages se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie.

1.6.1.4.5. Occupation de la parcelle

Généralités

L'occupation de la parcelle par des surfaces construites ne dépassera pas 30 % de sa superficie

Volumes secondaires/annexes

Volumes secondaires :

La superficie au sol des volumes secondaires à une habitation est limitée à 30 % de la superficie du volume principal. Ces volumes secondaires doivent toujours permettre le bon éclairage naturel et la ventilation naturelle correcte des pièces de séjours ainsi que la ventilation des locaux de services (Cuisine, salle de bain, buanderie, W.C., ..) En conformité avec les normes en vigueur. On évitera les pièces dites « de second jour » ou « enclavées ». Lors de rénovation principalement, il est exclu de maintenir en annexe des locaux utilitaires, du type « remise » par exemple, qui rendent difficile le bon éclairement naturel et la bonne ventilation des pièces de séjour. On évitera aussi de prolonger sans fin les extensions au rez-de-chaussée, en alignant cuisine, arrière-cuisine, buanderie, salle de bain, etc... On privilégiera alors de restructurer le bâtiment principal en mettant, par exemple, la salle de bain à l'étage, voire la buanderie, et en aménageant des chambres sous les combles. On peut aussi envisager le reconditionnement de deux constructions principales jointives.

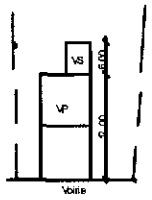
Annexes en fond de parcelle dans la zone cours et jardins :

La superficie d'une annexe à une habitation, à usage d'abri de jardin, poulailler, annexe pour outils, serre, volière ou ruchers ne peut excéder 10 M2 par édicule. La superficie des colombiers ne peut excéder 15 M2. L'ensemble de ces annexes ne peut totaliser une superficie supérieure à 25 M2. Ces annexes sont autorisées à condition d'être implantées en fond de parcelle pour préserver la zone de cours et jardin.

Annexes à l'alignement :

La superficie d'une annexe à l'alignement est limitée à 40 m2;

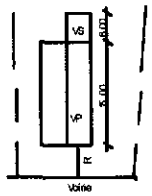
Profondeur



10 c

Volume principal parallèle à l'alignement

La profondeur totale du volume principal ne peut excéder 12 mètres à compter perpendiculairement à la façade principale et la profondeur des volumes secondaires ne peut excéder 6 mètres.



10 d

Volume principal perpendiculaire à l'alignement

La profondeur totale du volume principal ne peut excéder 15 mètres à compter perpendiculairement à la façade principale et la profondeur des volumes secondaires ne peut excéder 6 mètres.

L'implantation en seconde zone de construction est interdite.

1.6.1.5. HAUTEUR

1.6.1.5.1. Règles générales



11 f

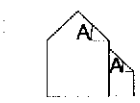
La hauteur sous gouttières du volume principal aura un minimum de 4 mètres et un maximum de 6 mètres. Ceci permettra de réaliser au moins deux niveaux dont un engagé dans le volume de la toiture.

La hauteur sous gouttière des volumes secondaires et annexes éventuels est soit inférieure d'au moins 20 % à la hauteur sous gouttières du volume principal.

Il n'est autorisé qu'un seul étage avec possibilité de duplex dans le volume de la toiture.

1.6.1.6. PENTES DES TOITURES

1.6.1.6.1. Règles générales



30 </= A </= 45

Les volumes principaux comprendront une toiture en pente à 2 versants droits de même inclinaison.

La pente des toitures des volumes secondaires et annexes est identique à celle de la toiture du volume principal (1 versant en appentis ou 2 versants).

Les toitures sont en pente continue comprises entre 30° et 45°.

L'inclinaison des toitures du volume principal est parallèle à celle des volumes principaux voisins contigus si la pente est comprise entre 30° et 45°. Le faîtage du volume principal sera parallèle ou perpendiculaire à la voirie.

Les toitures plates sont autorisées pour autant qu'elles soient de petite dimension et qu'elles servent d'articulation entre différents volumes. Les toitures plates des bâtiments existants peuvent être conservées pour les volumes principal et secondaire.

1.6.1.6.2. Autres dispositions

Toiture

Les volumes secondaires doivent s'articuler au volume principal sans détruire la volumétrie principale.

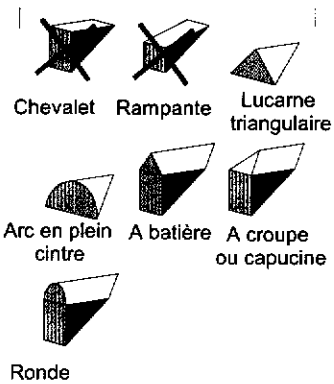
Un traitement d'angle particulier de la toiture peut être autorisé pour les bâtiments situés à l'angle d'une place ou d'un croisement de voirie sans toutefois détruire la volumétrie principale.

Les toitures plates ou à faible pente composant une architecture originale pourront être conservées.

Eléments secondaires

Le débordement de la toiture sur les façades ne pourra excéder 15 CM, il est interdit sur les pignons. La saillie de corniche ne pourra pas déborder de plus de 50 CM du plan de la façade.

Les toitures ne comprendront pas d'éléments saillants détruisant la volumétrie principale, à l'exception d'éventuelles lucarnes ne lui portant pas préjudice.



Les fenêtres de toiture, les verrières et les panneaux solaires sont autorisés dans le plan de toiture.

Les lucarnes et les fenêtres de toiture doivent être en relation avec l'architecture de la façade. Les lucarnes seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Elles ne détruiront pas la volumétrie principale.
Les lucarnes autorisées : lucarnes triangulaires, arc en plein cintre, à bâtière, à croupe ou capucine et ronde
Les lucarnes proscrites : lucarnes à chevalet ou rampantes.

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

1.6.1.7. MATERIAUX DE CONSTRUCTION

1.6.1.7.1. Les matériaux d'élévation

Règles générales

Les matériaux principaux

- Les briques de terre cuite et de béton de ton rouge, brun, blanc pur, gris et manganèse.
- Les briques de terre cuite ou de béton revêtues d'une peinture d'un ton clair (blanc, blanc cassé).
- Les enduits teintés dans la masse de ton blanc, blanc cassé, gris clair, ocre;
- Le bardage d'ardoises exceptionnellement pour les pignons aveugles ou mitoyens en attente.
- La pierre de taille naturelle ou artificielle.
- Le verre dans le cas d'un mur rideau.

Pour les **matériaux principaux**, seule la combinaison de 2 matériaux est autorisée avec un matériau dominant dans une proportion 60% - 40%.

Les matériaux de parement, pierre de taille, brique et béton, s'ils sont alternés, le sont par bandeaux, par ensembles ou par regroupements des encadrements de baies, de manière à structurer les élévations.

Les **matériaux secondaires** n'excéderont pas 30 % de la superficie de l'élévation.

Les **enduits** sont à exécuter dans un délai maximal d'un an à partir de la fin des travaux de gros oeuvre et renouvelés chaque fois que nécessaire.

Pour les **abris de jardin**, outre les matériaux repris ci-dessus, on pourra utiliser le bois.

Les matériaux des **clôtures en maçonnerie** sont les mêmes que ceux définis pour les matériaux de parement.

Les matériaux secondaires

Les bardages

- Le bardage en ardoises (Naturelles ou artificielles).
- Le bardage en bois.
- Le bardage en zinc pré patiné
- Les panneaux métalliques intégrés dans les châssis et avec des tons en harmonie avec ceux-ci.

Le soubassement et bandeaux

- La pierre de taille naturelle ou artificielle.

Menuiseries extérieures et verre

- Les châssis en bois traité ou peint (de tonalité blanche ou foncée).
- Les châssis aluminium et PVC de tonalité blanche ou foncée en harmonie avec les autres matériaux de façade.
- Le verre dans le cadre d'une conception d'une verrière ou d'un mur rideau.
- La brique de verre.

Structure

- Le béton coulé lisse.
- L'acier.

Garde-corps

En dehors des matériaux principaux,

- Le bois traité ou peint de tonalité blanche ou foncée.
- Le métal de tonalité blanche ou foncée en harmonie avec les autres matériaux de façade.
- Les matériaux de toiture

1.6.1.7.2. Les matériaux de toiture

Règles générales

Les matériaux principaux

- Les tuiles non-vernissées de terre cuite ou béton (Ton rouge, brun, noir, gris).
- Les ardoises naturelles, les ardoises artificielles de ton gris-bleu.
- Le zinc pré patiné

Les matériaux secondaires

- Le verre (Verrière de toiture et véranda).
- Les matériaux de synthèse transparent et plan (y compris les coupoles).
- Les membranes bitumeuses ne sont réservés qu'aux toitures plates non visibles de la rue.
- Les capteurs solaires de ton noir.
- Les tuyères en acier inoxydable si elles sont implantées à moins de 1 mètre du faîtage.

Pour les matériaux principaux, le choix se porte sur un seul matériau.

Les souches de cheminée peuvent être revêtues de bardage en ardoises naturelles ou artificielles ou en zinc pré patiné
Les dispositifs de ventilation en toiture ou autres éléments techniques ne peuvent nuire à l'esthétique de celle-ci. Ils seront discrets et parfaitement intégrés à la volumétrie de la toiture.

1 ;6.1.7.3. Les matériaux d'abords

Remarque générale : on veillera à privilégier les matériaux absorbants et drainants. La superficie des surfaces étanches sera limitée au maximum.

Les matériaux d'avant-cours

- La dalle de pierre naturelle.
- Le pavé de pierre naturelle.
- Le pavé de béton coloré.
- La dalle en béton type 30/30.

Les matériaux de jardin

- La dalle de pierre naturelle.
- Le pavé de pierre naturelle.
- Le pavé de béton coloré.
- La dalle en béton type 30/30.
- Le carreau de terre cuite.
- La dolomie.
- Le gravier.
- Le plancher en bois traité.

Les matériaux de soutènement

- Le bois traité type bille de chemin de fer.
- Une maçonnerie identique au volume principal.

1.6.1.8. BAIES ET OUVERTURES

1.6.1.8.1. Nouveaux bâtiments

Les volumes à construire présentent une ou plusieurs façades dont la majorité des baies et des éléments architecturaux est caractérisée par une dominante verticale. L'effet de verticalité sera obtenu par une juxtaposition de baies verticales ou par division verticale des baies notamment par des colonnes, des trumeaux, des montants de menuiserie.

1.6.1.8.2. Bâtiments à rénover

Dans le cadre d'une rénovation, la composition originelle doit être conservée (dominante verticale ou dominante horizontale).

1.6.1.8.3. Balcons - loggias et saillies diverses

Façade à rue (sur alignement ou en retrait de l'alignement)

Les balcons, loggias et saillies sont autorisés pour autant que les débordements sur la façade soient inférieurs à 80 CM. Ces éléments seront traités de manière à s'harmoniser avec l'architecture de la façade en s'intégrant à la verticalité des baies et ouvertures.

Façades en recul latérales et arrières

Les balcons, loggias et saillies sont autorisés pour autant que le débordement sur la façade soit inférieur à 2,00 mètres. Ces éléments seront traités de manière à s'harmoniser avec l'architecture de la façade en s'intégrant à la verticalité des baies et ouvertures.

1.6.1.9. LES TERRASSES

1.6.1.9.1. Règles générales

- Les pièces de vie (Séjour) et terrasses

  Les principales pièces de vie doivent se situer à un niveau proche du jardin et du terrain naturel.

  La différence de niveau entre la pièce de vie et la terrasse est inférieure à 20 CM. La différence de niveau entre la terrasse et le niveau naturel du sol ne peut excéder 50 CM maximum.

  Si la différence de niveau devait être supérieure et ce, uniquement pour le cas de terrain à très forte pente, il faut réaliser une terrasse de bois (structure légère en bois et caillebotis).

- L'implantation

  Les terrasses sont éloignées des angles de l'immeuble.

1.6.1.9.2. Règles particulières

- Les ouvrages périphériques ou de structure

  Pour compenser la différence de niveau inférieure à 50 CM on peut envisager :

  - Les talus

    De pente 3/4, ils seront obligatoirement plantés avec des essences indigènes rampantes au pied et en massifs taillés en haies en partie haute.

- Les murets de soutènements

  Ils seront obligatoirement réalisés avec soit, le matériau de parement prévu pour le volume principal ou le (ou les) volume(s) secondaire(s), soit au moyen de moellons de grès maçonnés ou posés à sec, soit des billes de bois traitées.

- Les structures

  Elles sont adaptées aux terrains en très forte pente. Elles seront obligatoirement en bois pour supporter les caillebotis. Le relief du sol reste intact et la végétation reste en place et court sous la terrasse.

1.6.1.10. ENSEIGNES ET PUBLICITES

Les enseignes ey les publicités suivront les règles émises aux articles 431 à 442 du CWATUP. Par contre, un permis ne sera pas nécessaire pour les cas repris à l'article 262 9/K

1.6.1.11. LES CLOTURES

- A l'alignement, les seules clôtures sont la haie vive de feuillus indigènes dont la hauteur peut atteindre 1,5 mètres

- Pour les limites mitoyennes comprises entre l'alignement et le front de bâtisse, afin de conserver une continuité d'aspect avec la clôture à l'alignement, le même modèle de clôture qu'au point ci-dessus est admis.

- Au-delà du front arrière de bâtisse, les clôtures seront faites de haies sur une hauteur de 2 mètres à la limite de mitoyenneté.

  Les clôtures en poteaux et treillis de teinte verte sont également autorisées à la mitoyenneté. Une haie vive et/ou des arbustes doivent en camoufler la présence.

  La plantation de haies est de préférence réalisée en noisetier, charme, hêtre, aubépine ou toute autre essence régionale compatible avec l'environnement. De toute manière, l'usage de conifère est interdit à l'exception de l'if (Taxus baccata). Le choix des essences est fait sur base des espèces reprises dans l'atlas de la flore belge et luxembourgeoise publié par le Jardin Botanique de Belgique de 1972 (Voir liste des plantations en annexe).

1.6.1.12. PATRIMOINE ARCHITECTURAL

1.6.1.12.1. Bâtiments répertoriés à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique (I.P.M.)

Liste

- Aucun.

1.6.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

1.6.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS

1.6.2.1.1. Réseaux

La carte n°2 reprise sous références « Règlement Communal d'Urbanisme – Options – Hiérarchie des voiries »à l'échelle du 1/10.000ème détermine dans chaque sous-aire, les réseaux des voiries qui les traversent. Les réseaux sont décrits au point 0.0.0 des règles générales.

Dans le tableau récapitulatif qui suit, les réseaux sont repris par des abréviations :

Réseau Autoroutier	: RA
Réseau Principal	: RP
Réseau Secondaire	: RS
Réseau Collecteur	: RC
Réseau de desserte	: RD

1.6.2.1.2. Aménagements

Pour toutes les voiries qui sont reprises dans cette sous-aire, des aménagements sont proposés suivant les caractéristiques du réseau dans lequel elles sont répertoriées et de sa situation dans le contexte urbanisé de la commune. Ces aménagements sont valables à la fois pour la rénovation de voiries ainsi que pour la création de nouvelles voiries.

Ces aménagements sont repris sous la forme de fiches qui se composent d'une vue en plan et une vue en coupe. Celles-ci sont accompagnées d'une petite légende qui fait référence au mode de circulation, par exemple : Trottoir (T), Bande de circulation (Ba Ci), Stationnement (S), etc… Ces fiches sont reprises dans le point 0.0.0. des règles générales.

En dehors des fiches où un aménagement plus précis est demandé, **la voirie de base** est constituée d'au minimum de 2 trottoirs et d'une voirie carrossable composée de 2 x 1 voie de circulation ou d'une voie pour un sens unique. Le type de réseau donnera la dimension des espaces de circulation. Dans des cas de force majeure, la présence d'un seul trottoir peut être autorisée.

1.1.6.1.3. Tableau récapitulatif

Le tableau ci-dessous reprend toutes les voiries ou parties de voirie qui se situent dans cette sous-aire. Il reprend le nom de la voirie, une ou plusieurs dimensions moyennes relevées sur le tracé de cette voirie, le réseau dans lequel elle se situe et la ou les fiches où des propositions daménagements peuvent être choisies.

ATTENTION

La fiche avec un numéro « droit » représente la fiche dont l'aménagement est idéal et dont le schéma est représenté dans les règles générales. La fiche avec un numéro en « italique » reprend le même aménagement que la fiche précédente mais les 2 x 1 voie de circulation sont remplacée par une voie à sens unique. La fiche avec un numéro « bis » est une fiche dont le stationnement à été enlevé d'un des deux côtés de la route par rapport à la fiche de base dont le schéma est dessiné. La fiche avec une « * » propose un aménagement de fiche idéale mais dont l'espace réservé pour le croisement de deux véhicules, en toute sécurité, est insuffisant. Une règle de priorité doit être établie.

Tableau récapitulatif de la sous-aire

Nom des rues	Largeurs moyennes relevées	Types des réseaux	Références aux fiches
Rue Le Campinaire	15.90 Ste Anne 19.59 Roton haut 15.19 Roton	RS RD RC	3, 5 et 7 3, 5 et 7 3, 5 et 7
Rue Intermédiaire	10.65 V. Saule 11.66 centre 13.85 Wainage	RD RD RD	4, 6 et 7 bis 3, 5 et 7 3, 5 et 7
Rue de Lambusart	16.23	RS	3, 5 et 7
Sentier de la Source	5.50	RD	9 et *9*
Rue de Tergnée	12.43 cité 8.70 St. Jacques	RD RD	3, 5 et 7 4*, 6*, 7bis* et 8*

1.6.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries

La voirie minimum aura une largeur de 6 mètres c'est à dire, un trottoir et une bande de circulation avec possibilité de croisement avec priorité de passage. Pour les autres voiries, ce tableau indicatif donne la largeur minimum des nouvelles voiries en fonction du réseau dans lequel elles vont se situer et de la fiche d'aménagement qui leurs est proposée.

	FICHES VOIRIES 2X2 OU 2X1									
RÉSEAUX	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
RP			13,50	11,50			13,50			14,50
RS			12,50	10,60	12,30	10,30	3/5	10,40		13,50
RC			12,00	10,10	11,80	9,80	3/5	9,90		13,20
RD			11,30	9,40	11,30	9,40	3/5	9,40	6,00	12,30

	FICHES VOIRIES À SENS UNIQUE									
RÉSEAUX	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
RS										13,00
RC			11,00	9,10	10,80	8,80	3/5	8,90		12,50
RD			*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	*3/5*	*7,90* 8,90	6,00	12,00

(Les largeurs en italique ont une voie de circulation de 3 mètres pour les situations exceptionnelles).

1.7. SOUS-AIRE D'HABITAT EN ORDRE OUVERT ET PARC RÉSIDENTIEL AU LIEU-DIT "BOIS DU ROUX"

1.7.1. LES BÂTIMENTS

1.7.1.1. CARACTERISTIQUES

Par habitat en ordre ouvert et parc résidentiel, on entend, un habitat caractérisé par une dominante de constructions non jointives et une très faible densité. Les affectations des bâtiments suivront les règles émises dans les options du schéma de structure communal.

1.7.1.2. PARTI URBANISTIQUE

Cette sous-aire est caractérisée par une faible densité et un terrain vallonné. La sauvegarde d'espaces verts constitués par des haies vives indigènes et des thalwegs plantés est primordiale. Il convient d'imposer la mise en œuvre d'un programme de plantations parallèlement à son urbanisation notamment le long de la voie rapide N568.
Malgré l'option d'un bâti discontinu, on veille à enrichir l'espace-rue en diversifiant la forme et la dimension des parcelles, en favorisant des regroupements de logements autour de placettes et les jeux des volumes principaux, secondaires et annexes.
Compte tenu d'un terrain vallonné, l'implantation des volumes respectera le relief naturel du sol et se fera en fonction des lignes de force du paysage. Les horizontales des faîtages et des murs doivent régner avec l'horizon. Ces horizontales seront disposées favorablement par rapport à la pente naturelle du terrain ou aux lignes de force du paysage.
Ainsi la ligne de faîtage du volume principal sera donc généralement parallèle aux courbes de niveaux. Comme vu plus haut, on peut déroger à ce principe dans l'hypothèse où une construction se situe à un embranchement ou croisement de voirie. Ces constructions occupent alors une position stratégique en rapport avec des changements de direction. Celles qui ferment le regard du côté concave d'une courbe, celles qui ordonnent l'embranchement ou le croisement de voiries, celles qui donnent une direction générale au cheminement. Ces constructions jouent alors un rôle essentiel quant à la lisibilité de l'espace de la rue ou de la placette. Dans le cas précis de placettes, l'implantation de l'immeuble, de sa toiture ou l'orientation de son faîtage est davantage dicté par la nécessité de créer un espace urbain, c'est-à-dire de former une unité, une continuité autour de la placette, de resserrer la vue, créer la perspective.
Les cœurs d'îlots comportent des espaces verts à sauvegarder ou créer qui abritent les écosystèmes.
En construction neuve, le ou les garages doivent être intégrés au volume bâti.

1.7.1.3. DENSITE

1.7.1.3.1. Règles générales

Pour le logement, la densité est inférieure à 15 logements à l'hectare. Ceci est calculé pour une profondeur théorique de parcelle d'au maximum 40 mètres.

1.7.1.3.2. Règles particulières : taille du parcellaire.

En cas de lotissement, on diversifie les nouveaux lots destinés à la construction d'habitations unifamiliales notamment en alternant des lots de faibles et de grandes largeurs à rue (de 15 mètres à 30 mètres maximum).

1.7.1.4. IMPLANTATION

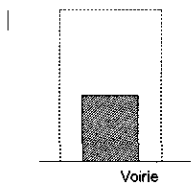
1.7.1.4.1. Règles générales

Implantation par rapport à l'alignement.

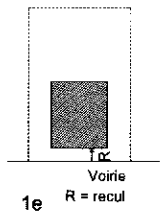
Le **volume principal** est implanté :

- Soit sur l'alignement de la voirie, parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci.
- Soit avec une marge de recul de 6 mètres maximum (Voir règles particulières)) par rapport à l'alignement, parallèlement à celui-ci dans la plupart des cas et, plus rarement, perpendiculairement dans les cas de bâtiments isolés se situant :

    - A l'angle d'une placette ou carrefour pour indiquer une direction.
    - A l'entrée d'une zone d'habitat pour créer un effet de porte.
    - Sur une parcelle étroite inférieure à 15 mètres de largeur.



1d



1e

- Soit parallèlement aux courbes de niveaux.

En effet, compte tenu d'un terrain vallonné, l'implantation des volumes respectera le relief naturel du sol et se fera en fonction des lignes de force du paysage. Les horizontales des faîtages et des murs doivent régner avec l'horizon. Ces horizontales seront disposées favorablement par rapport à la pente naturelle du terrain ou aux lignes de force du paysage.

Ainsi la ligne de faîtage du volume principal sera donc généralement parallèle aux courbes de niveaux.

Comme vu plus haut, on peut déroger à ce principe dans l'hypothèse où une construction se situe à un embranchement ou croisement de voirie. Ces constructions occupent alors une position stratégique en rapport avec des changements de direction. Celles qui ferment le regard du côté concave d'une courbe, celles qui ordonnent l'embranchement ou le croisement de voiries, celles qui donnent une direction générale au cheminement. Ces constructions jouent alors un rôle essentiel quant à la lisibilité de l'espace de la rue ou de la placette. Dans le cas précis de placettes, l'implantation de l'immeuble, de sa toiture ou l'orientation de son

faîtage est davantage dicté par la nécessité de créer un espace urbain, c'est-à-dire de former une unité, une continuité autour de la placette, de resserrer la vue, créer la perspective.

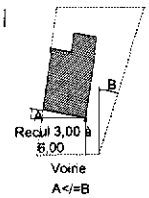
Le(s) **volume(s) secondaire(s)** éventuel(s) peut(vent) également être implanté(s) contre la façade arrière, latéralement ou en avancée. Il(s) peut (vent) être implanté(s) sur l'alignement et, dans ce cas, le volume principal est implanté en recul.

Le(s) **volume**(s) **annexe**(s) **non attenant**(s) éventuel(s) est (seront) implanté(s) :

- A l'alignement.
- Soit au-delà de la façade arrière du volume principal et non attenant à celui-ci en fond de parcelle.

S'il existe un **front de bâtisse** en recul, le volume principal est implanté dans le prolongement de celui-ci.

1.7.1.4.2. Règles particulières pour certaines parcelles



L'implantation sur une parcelle non orthogonale (Dont une ou plusieurs limites latérales présentent un angle supérieur à 5° par rapport à la perpendiculaire à l'alignement) respectera les règles suivantes :

- Le volume principal sera implanté :

  Soit parallèlement à la limite latérale qui présente un angle minimum par rapport à la perpendiculaire à l'alignement.

  Un des angles du volume principal est obligatoirement implanté, soit sur l'alignement, soit avec une marge de recul de 6 mètres maximum par rapport à l'alignement.

  Soit en référence avec le bâti voisin.

- Les volumes secondaires et annexes éventuels seront implantés conformément à la règle générale.

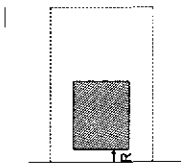
Si la parcelle présente une forme triangulaire ou trapézoïdale ou tout autre forme non prévue ci-avant, les volumes principaux, secondaires et annexes sont implantés comme dans la règle générale.

Dans le cas de terrains difficilement accessibles (Présence d'ancien puits de mine, zones vertes à protéger), l'implantation en arrière de zone peut être tolérée.

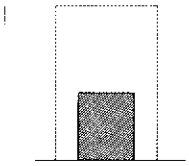
1.7.1.4.3. Implantation par rapport aux limites parcellaires latérales

Les volumes principaux, secondaires et annexes peuvent être implantés sur une des limites parcellaires latérales.

La marge de recul latéral pour tout volume non mitoyen est d'au moins 4 mètres. La marge de recul d'un volume est mesurée entre la limite de propriété et le point du volume le plus rapproché de celle-ci.



1e



1d

1.7.1.4.4. Modification du relief du sol

Relief naturel du sol

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol. Les modifications du relief du sol ne sont autorisées que pour permettre l'aménagement d'une terrasse à l'arrière des bâtiments ainsi que pour ajuster le relief entre l'avant et l'arrière du bâtiment. Afin d'aménager la zone de recul de plain-pied avec la voirie, les terrains situés en contre-haut ou en contrebas de la voirie sont, selon le cas, déblayés ou remblayés.

Le rez-de-chaussée épousera le niveau naturel du terrain de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais. A cet effet, les documents de demande d'autorisation de bâtir seront très précis quant aux cotes de niveau du terrain naturel, du terrain modifié et de la construction projetée.

Le niveau du rez-de-chaussée ne peut en aucun cas être situé sous le niveau moyen de la voirie. Il faudra prévoir des muret de soutènement, des ilpantation en terrasses, etc...

Relief / Pièces de vie (Séjour) et terrasses

Les principales pièces de vie doivent se situer à un niveau proche du jardin et du terrain naturel.

Relief/garages et parcage

Les garages se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie.

1.7.1.4.5. Occupation de la parcelle

Généralités

L'occupation de la parcelle par des surfaces construites ne dépassera pas 30 % de sa superficie

Volumes secondaires/annexes

Volumes secondaires :

La superficie au sol des volumes secondaires à une habitation est limitée à 30 % de la superficie du volume principal. Ces volumes secondaires doivent toujours permettre le bon éclairage naturel et la ventilation naturelle correcte des pièces de séjours ainsi que la ventilation des locaux de services (Cuisine, salle de bain, buanderie, W.C., ..) En conformité avec les normes en vigueur. On évitera les pièces dites « de second jour » ou « enclavées ». Lors de rénovation principalement, il est exclu de maintenir en annexe des locaux utilitaires, du type « remise » par exemple, qui rendent difficile le bon éclairement naturel et la bonne ventilation des pièces de séjour. On évitera aussi de prolonger sans fin les extensions au rez-de-chaussée, en alignant cuisine, arrière-cuisine, buanderie, salle de bain, etc... On privilégiera alors de restructurer le bâtiment principal en mettant, par exemple, la salle de bain à l'étage, voire la buanderie, et en aménageant des chambres sous les combles. On peut aussi envisager le reconditionnement de deux constructions principales jointives.

Annexes en fond de parcelle dans la zone cours et jardins :

La superficie d'une annexe à une habitation, à usage d'abri de jardin, poulailler, annexe pour outils, serre, volière ou ruchers ne peut excéder 10 M2 par édicule. La superficie des colombiers ne peut excéder 15 M2. L'ensemble de ces annexes ne peut totaliser une superficie supérieure à 25 M2. Ces annexes sont autorisées à condition d'être implantées en fond de parcelle pour préserver la zone de cours et jardin.

Annexes à l'alignement :

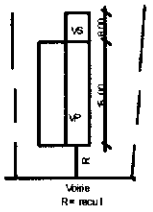
La superficie d'une annexe à l'alignement est limitée à 40 m2;

La **marge de recul** latéral pour tout volume non mitoyen est d'au moins 4 mètres. La marge de recul d'un volume est mesurée entre la limite de propriété et le point du volume le plus rapproché de celle-ci.

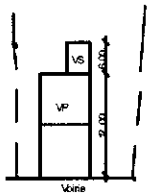
Profondeur

- Volume principal parallèle à l'alignement :
La profondeur totale du volume principal ne peut excéder 12 mètres à compter perpendiculairement à la façade principale et la profondeur des volumes secondaires ne peut excéder 6 mètres.

- Volume principal perpendiculaire à l'alignement :
La profondeur totale du volume principal ne peut excéder 15 mètres à compter perpendiculairement à la façade principale et la profondeur des volumes secondaires ne peut excéder 6 mètres.



10 d



10 c

1.7.1.5. HAUTEUR

1.7.1.5.1. Règles générales



11 f

La hauteur sous gouttières du **volume principal** aura un minimum de 4 mètres et un maximum de 6 mètres.

La hauteur sous gouttière des **volumes secondaires et annexes** éventuels est inférieure d'au moins 20 % à la hauteur sous gouttières du volume principal.

Il n'est autorisé qu'un seul étage avec possibilité de duplex dans le volume de la toiture.

1.7.1.6. PENTES DES TOITURES

1.7.1.6.1. Règles générales



30 </= A </= 45

Le volume principal comprendra une toiture en pente à 2 versants droits de même inclinaison.

La pente des toitures des volumes secondaires et annexes est identique à celle de la toiture du volume principal 1 versant en appentis ou 2 versants).

Les toitures sont en pente continue comprises entre 30° et 45°.

Comme vu plus haut (ART.1.7.1.3.), compte tenu d'un terrain vallonné, la ligne de faîtage du volume principal sera donc généralement parallèle aux courbes de niveaux.

La **toiture cintrée** est autorisée sur le volume principal à condition de s'intégrer aux lignes de force du paysage et d'être utilisée pour l'entièreté d'une rue ou d'un îlot . Ainsi, le prolongement virtuel de cette toiture doit aboutir au sol en créant des angles d'appui et d'accrochage.

Les **toitures plates** sont autorisées pour autant qu'elles soient de petite dimension, qu'elles servent d'articulation entre différents volumes ou qu'elles couvrent un volume secondaire. La superficie "toiture plate" ne peut excéder 30 % de la superficie des couvertures (Calcul en projection horizontale).

1.7.1.6.2. Autres dispositions

Toiture

Les volumes secondaires et annexes doivent s'articuler au volume principal sans détruire la volumétrie principale.

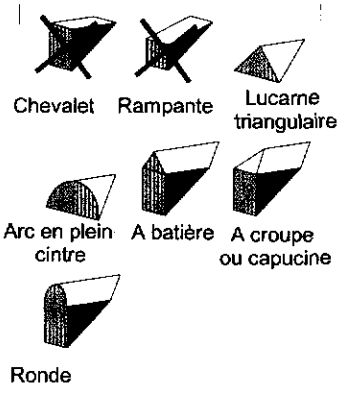
Un traitement d'angle particulier de la toiture peut être autorisé pour les bâtiments situés à l'angle d'une place ou d'un croisement de voirie sans toutefois détruire la volumétrie principale.

Eléments secondaires

Le débordement de toiture est interdit sur les pignons.

Pour les toitures en « bâtière », le débordement de toiture peut être exceptionnellement toléré par rapport aux murs gouttereaux à condition que la saillie ne soit pas perceptible lorsque l'on regarde de face le pignon (La saillie de toiture est dissimulée par la saillie de la maçonnerie du pignon (Pilastre ou corbeau)).

Les toitures ne comprendront pas **d'éléments saillants** détruisant la volumétrie principale, à l'exception d'éventuelles lucarnes ne lui portant pas préjudice.



Les fenêtres de toiture, les verrières et les panneaux solaires sont autorisés dans le plan de toiture.

Les **lucarnes et les fenêtres de toiture** doivent être en relation avec l'architecture de la façade. Les lucarnes seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Elles ne détruiront pas la volumétrie principale.
Les lucarnes autorisées : lucarnes triangulaires, arc en plein cintre, à bâtière, à croupe ou capucine et ronde
Les lucarnes proscrites : lucarnes à chevalet ou rampantes.

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

1.7.1.7. MATERIAUX DE CONSTRUCTION

1.7.1.7.1. Les matériaux d'élévation

Règles générales

Les matériaux principaux

- Les briques de terre cuite et de béton de ton rouge, brun, blanc pur mat, gris et manganèse.
- Les briques de terre cuite de ton blanc pur avec joint de ton blanc pur.
- Les enduits teintés dans la masse de ton blanc, blanc cassé, gris clair.
- Le bardage d'ardoises exceptionnellement pour les pignons aveugles ou mitoyens en attente.
- La pierre de taille naturelle ou artificielle.

Pour les **matériaux principaux**, seule la combinaison de 2 matériaux est autorisée avec un matériau dominant (60%-40%).

Les matériaux de parement, pierre de taille, brique et béton, s'ils sont alternés, le sont par bandeaux, par ensembles ou par regroupements des encadrements de baies, de manière à structurer les élévations.

Les **matériaux secondaires** n'excéderont pas 30 % de la superficie de l'élévation.

Les **enduits** sont à exécuter dans un délai maximal d'un an à partir de la fin des travaux de gros oeuvre et renouvelés chaque fois que nécessaire.

Pour les **abris de jardin**, outre les matériaux repris ci-dessus, on pourra utiliser le bois.

Les matériaux des **clôtures en maçonnerie** sont les mêmes que ceux définis pour les matériaux de parement.

Les matériaux secondaires

Les bardages

- Le bardage en ardoises (Naturelles ou artificielles).
- Le bardage en bois.
- Le bardage en zinc prépatiné ou cuivre.
- Les panneaux métalliques intégrés dans les châssis et avec des tons en harmonie avec ceux-ci.

Le soubassement et bandeaux

- La pierre de taille naturelle ou artificielle.

Menuiseries extérieures et verre

- Les châssis en bois traité ou peint (De tonalité blanche ou foncée).
- Les châssis aluminium et PVC de tonalité blanche ou foncée en harmonie avec les autres matériaux de façade.
- Le verre dans le cadre d'une conception d'une verrière ou d'un mur rideau.
- La brique de verre.

Structure

- Le béton coulé lisse.
- L'acier.

Garde-corps

En dehors des matériaux principaux,

- Le bois traité ou peint de tonalité blanche ou foncée.
- Le métal de tonalité blanche ou foncée en harmonie avec les autres matériaux de façade.

1.7.1.7.2. Les matériaux de toiture

Règles générales

- Pour les matériaux principaux, seule la combinaison de 2 matériaux est autorisée.

- Les souches de cheminée peuvent être revêtues de bardage en ardoises naturelles ou artificielles ou en zinc pré patiné

- Les dispositifs de ventilation en toiture ou autres éléments techniques ne peuvent nuire à l'esthétique de celle-ci. Ils seront discrets et parfaitement intégrés à la volumétrie de la toiture.

Les matériaux principaux

- Les tuiles de terre cuite ou béton (Ton rouge, brun, noir, gris).
- Les ardoises naturelles, les ardoises artificielles de ton gris-bleu.
- Le zinc pré patiné

Les matériaux secondaires

- Le verre (Verrière de toiture et véranda).
- Les matériaux de synthèse transparent et plan (Y compris les coupoles).
- Les membranes bitumeuses ne sont réservés qu'aux toitures plates non visibles de la rue.
- Les capteurs solaires de ton noir.
- Les tuyères en acier inoxydable si elles sont implantées à moins de 1 mètre du faîtage.

1.7.1.7.3. Les matériaux d'abords

Remarque générale : on veillera à privilégier les matériaux absorbants et drainants. La superficie des surfaces étanches sera limitée au maximum.

Les matériaux d'avant-cours

Note préalable

Concernant le revêtement des sols extérieurs situés entre l'alignement et les façades à rue (Accès garage, entrées).

Dans un souci de cohérence visuelle et d'homogénéité avec le traitement des abords publics (Placettes, trottoirs, parcage paysager), il convient d'utiliser des matériaux similaires par leur nature, leur texture, leur ton.

- La dalle de pierre naturelle.
- Le pavé de pierre naturelle.
- Le pavé de béton.
- La dolomie.
- La dalle-gazon.

Les matériaux de jardin et terrasses

- La dalle de pierre naturelle.
- Le pavé de pierre naturelle.
- Le pavé de béton coloré.
- La dalle en béton type 30/30.
- Le carreau de terre cuite.
- La dolomie.
- Le gravier.
- Le plancher en bois traité.

Les matériaux de soutènement

- Le bois traité type bille de chemin de fer.
- Une maçonnerie identique au volume principal.

1.7.1.8. BAIES ET OUVERTURES

1.7.1.8.1. Nouveaux bâtiments

Les volumes à construire présentent une ou plusieurs façades dont la majorité des baies et des éléments architecturaux est caractérisée par une dominante verticale. L'effet de verticalité sera obtenu par une juxtaposition de baies verticales ou par division verticale des baies notamment par des colonnes, des trumeaux, des montants de menuiserie. Toutefois, on tolère de grandes baies horizontales notamment si leur dessin souligne la pente naturelle du terrain et les lignes de force du paysage.

1.7.1.8.2. Bâtiments à rénover

Dans le cadre d'une rénovation, la composition originelle doit être conservée .

1.7.1.8.3. Balcons – loggias et saillies diverses

Façade à rue (sur alignement ou en retrait de l'alignement)

Les balcons, loggias et saillies sont autorisés pour autant que les débordements sur la façade soient inférieurs à 80 CM. Ces éléments seront traités de manière à s'harmoniser avec l'architecture de la façade en s'intégrant à la verticalité des baies et ouvertures.

Façades en recul latérales et arrières

Les balcons, loggias et saillies sont autorisés pour autant que le débordement sur la façade soit inférieur à 2 mètres. Ces éléments seront traités de manière à s'harmoniser avec l'architecture de la façade en s'intégrant à la verticalité des baies et ouvertures.

1.7.1.9. LES TERRASSES

1.7.1.9.1. Règles générales

- Les pièces de vie (Séjour) et les terrasses

  Les principales pièces de vie doivent se situer à un niveau proche du jardin et du terrain naturel.

  La différence de niveau entre la pièce de vie et la terrasse est inférieure à 20 CM. La différence de niveau entre la terrasse et le niveau naturel du sol ne peut excéder 50 CM maximum.

  Si la différence de niveau devait être supérieure et ce, uniquement pour le cas de terrain à très forte pente, il faut réaliser une terrasse de bois (Structure légère en bois et caillebotis).

- L'implantation

  Les terrasses sont éloignées des angles de l'immeuble.

1.7.1.9.2. Règles particulières

- Les ouvrages périphériques ou de structure

  Pour compenser la différence de niveau inférieure à 50 CM on peut envisager :

- Les talus

  De pente 3/4, ils seront obligatoirement plantés avec des essences indigènes rampantes au pied et en massifs taillés en haies en partie haute.

- Les murets de soutènements

  Ils seront obligatoirement réalisés avec soit, le matériau de parement prévu pour le volume principal ou le (ou les) volume(s) secondaire(s), soit au moyen de moellons de grès maçonnés ou posés à sec, soit des billes de bois traitées.

- Les structures

  Elles sont adaptées aux terrains en très forte pente. Elles seront obligatoirement en bois pour supporter les caillebotis. Le relief du sol reste intact et la végétation reste en place et court sous la terrasse.

1.7.1.10. ENSEIGNES ET PUBLICITES

Les enseignes et les publicités suivront les règles émises dans les articles 431 à 442 du CWATUP. Par un permis ne sera pas nécessaire pour les cas repris à l'article 262 9/K.

1.7.1.11. LES CLOTURES

- A l'alignement, les seules clôtures sont la haie vive de feuillus indigènes dont la hauteur peut atteindre 1,5 mètres. Compte tenu du caractère résidentiel (Zone 30) et de l'échelle humaine des voiries et placettes, le riverain doit moins songer à se protéger de la circulation automobile et le devant de porte devient à nouveau utilisable. La frontière entre domaine public et privé ne doit pas être trop marquée car il convient de retrouver un espace privé en communication fluide avec l'espace public. Il faut proscrire les clôtures qui individualisent à outrance le devant de porte. Les portillons ou barrières ne sont pas autorisés à l'alignement.

- Dans le cas où le propriétaire désire une clôture hermétique et donc, la pose de barrières et autres portillons pour des raisons entre autre de sécurité, ceux-ci auront une hauteur maximale de 1,5 mètres à implanter à hauteur du front de bâtisse et non à l'alignement.

- Pour les limites mitoyennes comprises entre l'avant (L'alignement et le front avant de bâtisse), afin de conserver une continuité d'aspect avec la clôture à l'alignement, les mêmes modèles de clôtures qu'au point ci-dessus seront admises.

- Au-delà du front arrière de bâtisse, les clôtures seront faites de haies vives sur une hauteur de 2 mètres à la limite de la mitoyenneté.

  Les clôtures en poteaux et treillis de teinte verte sont également autorisées à la mitoyenneté. Une haie vive doit en camoufler la présence.

  La plantation de haies est de préférence réalisée en noisetier, charme, hêtre, aubépine

ou toute autre essence régionale compatible avec l'environnement. De toute manière, l'usage de conifère est interdit à l'exception de l'if (Taxus baccata). Le choix des essences est fait sur base des espèces reprises dans l'atlas de la flore belge et luxembourgeoise publié par le Jardin Botanique de Belgique de 1972.

- Les haies sont à planter dans un délai de 2 ans à dater de l'occupation de l'habitation.

1.7.1.12. PATRIMOINE ARCHITECTURAL

1.7.1.12.1. Bâtiments répertoriés à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique (I.P.M.)

Liste

- Aucun.

1.7.1.13. EGOUTTAGE

Selon le règlement général d'égouttage.

1.7.1.14 . L'ÉPURATION

On doit réaliser un double réseau d'égouttage, d'une part les eaux usées et vannes et d'autre part, les eaux pluviales.

1.7.1.14.1. Les eaux usées et vannes

Ces eaux sont dirigées vers un égouttage relié à la station d'épuration de Roselies (Aiseau-Presles)

1.7.1.14.2. Les eaux pluviales

Les eaux de pluie des toitures des maisons unifamiliales devront être récoltées dans des citernes d'eau pluviales d'un capacité minimale de 5000 litres .

Les eaux de pluie provenant des voiries devront passer par un bassin avec système d'épuration pour les hydrocarbures avant tout rejet direct dans le réseau existant ou à créer.

Les eaux pluviales (toitures des immeubles et de voiries) doivent aboutir directement à la Sambre sans passer par la station d'épuration. On retiendra la solution d'un bassin d'orage avant le rejet dans le réseau existant d'eau pluviale aboutissant déjà à la Sambre.

1.7.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

1.7.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS

1.7.2.1.1. Réseaux

La carte n°2 reprise sous les références « Règlement Communal d'Urbanisme – Options – Hiérarchie des voiries » à l'échelle du 1/10.000ème, détermine dans chaque sous-aire, les réseaux des voiries qui les traversent. Les réseaux sont décrits au point 0.0.0 des règles générales.

Dans le tableau récapitulatif qui suit, les réseaux sont repris par des abréviations :

Réseau Autoroutier : RA
Réseau Principal : RP
Réseau Secondaire : RS
Réseau Collecteur : RC
Réseau de Desserte : RD

1.7.2.1.2. Aménagements

Pour toutes les voiries qui sont reprises dans cette sous-aire, des aménagements sont proposés suivant les caractéristiques du réseau dans lequel elles sont répertoriées et de sa situation dans le contexte urbanisé de la commune. Ces aménagements sont valables à la fois pour la rénovation de voiries ainsi que pour la création de nouvelles voiries.

Ces aménagements sont repris sous la forme de fiches qui se composent d'une vue en plan et une vue en coupe. Celles-ci sont accompagnées d'une petite légende qui fait référence au mode de circulation, par exemple : Trottoir (T), Bande de circulation (Ba Ci), Stationnement (S), etc... Ces fiches sont reprises dans le point 0.0.0. des règles générales.

En dehors des fiches où un aménagement plus précis est demandé, **la voirie de base** est constituée d'au minimum de 2 trottoirs et d'une voirie carrossable composée de 2 x 1 voie de circulation ou d'une voie pour un sens unique. Le type de réseau donnera la dimension des espaces de circulation. Dans des cas de force majeure, la présence d'un seul trottoir peut être autorisée.

1.7.2.1.3. Tableau récapitulatif

Le tableau ci-dessous reprend toutes les voiries ou parties de voirie qui se situent dans cette sous-aire. Il reprend le nom de la voirie, une ou plusieurs dimensions moyennes relevées sur le tracé de cette voirie, le réseau dans lequel elle se situe et la ou les fiches où des propositions d'aménagements peuvent être choisies.

ATTENTION

La fiche avec un numéro « droit » représente la fiche dont l'aménagement est idéal et dont le schéma est représenté dans les règles générales. La fiche avec un numéro en « italique » reprend le même aménagement que la fiche précédente mais les 2 x 1 voies de circulation sont remplacées par une voie à sens unique. La fiche avec un numéro « bis » est une fiche dont le stationnement à été enlevé d'un des deux côtés de la route par rapport à la fiche de base dont le schéma est dessiné. La fiche avec une « * » propose un aménagement de fiche idéal mais dont l'espace réservé pour le croisement de deux véhicules, en toute sécurité, est insuffisant. Une règle de priorité doit être établie.

Tableau récapitulatif de la sous-aire

Nom des rues	Largeurs moyyennes relevées	Types de réseaux	Références aux fihes
Rue du Bois	14.90 bois	RD	3, 5 et 7
Rue des Haies	7.00 sans trot	RC	0
N 568	+/- 18,00	RP	1 et 2

1.7.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries

La voirie minimum aura une largeur de 6 mètres c'est à dire, un trottoir et une bande de circulation avec possibilité de croisement avec priorité de passage. Pour les autres voiries, ce tableau indicatif donne la largeur minimum des nouvelles voiries en fonction du réseau dans lequel elles vont se situer et de la fiche d'aménagement proposée ci-dessous.

	FICHES VOIRIES 2X2 OU 2X1									
RÉSEAUX	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
RP			13,50	11,50			13,50			14,50
RS			12,50	10,60	12,30	10,30	3/5	10,40		13,50
RC			12,00	10,10	11,80	9,80	3/5	9,90		13,20
RD			11,30	9,40	11,30	9,40	3/5	9,40	6,00	12,30

	FICHES VOIRIES À SENS UNIQUE									
RÉSEAUX	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
RS										13,00
RC			11,00	9,10	10,80	8,80	3/5	8,90		12,50
RD			*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	3/5	*7,90* 8,90	6,00	12,00

(Les largeurs de voirie mentionnées en italique ont une voie de circulation de 3 mètres pour les situations exceptionnelles).

2. AIRE D'ACTIVITE ECONOMIQUE

2.1. SOUS-AIRE D'ACTIVITE ECONOMIQUE MIXTE

Note importante : Prescriptions valables après approbation de la dérogation au plan de secteur.

2.1.1. LES BÂTIMENTS

2.1.1.1. CARACTERISTIQUES

Ceux-ci se caractérisent par un bâti isolé de type industriel.
Les bâtiments occupés par une autre fonction que l'activité économique mixte dans la sous-aire suivent les mêmes règles. Les affectation des bâtiments suivront les règles émises dans les options du schéma de structure communal.

2.1.1.2. PARTI URBANISTIQUE

De manière générale, on veillera à une utilisation parcimonieuse du sol et on développera une urbanisation susceptible de créer des espaces publics de qualité.

Ainsi, pour les aires de bureaux, on développe des constructions mitoyennes ou à troiq façades. Il faut prévoir du parcage souterrain ou créer des zones de stationnement communes à plusieurs établissement.

Pour les bureaux et de commerce de distribution, l'urbanisation se réfère davantage à un principe général commun développé dans les zones d'habitat et qui consiste à articuler des ensembles groupés autour d'espaces publics ou semi-publics de qualité.

Pour l'artisanat, petite industrie et de recherche, vu la spécificité de chaque activité, chaque bâtiment est davantage isolé. On évitera avant tout de juxtaposer des activités incompatibles et non complémentaires et l'on établira un zonage (spécialisation des terrains).

Pour toutes ces activités économiques mixtes, il convient de soigner l'architecture des bâtiments et de proposer des façades ouvertes sur l'espace public principalement à partir des axes routiers et des voiries internes. Les zones de stockage et de stationnement doivent être le moins visible possible (à l'arrière des bâtiments ou dans les dégagements latéraux).
Pour davantage d'unité et de discrétion dans le paysage, par ensemble, on limite le choix et les teintes des matériaux. On privilégie les tons foncés et neutres.

2.1.1.3. IMPLANTATION

2.1.1.3.1. Règles générales - Bureaux et commerces de distribution

Implantation par rapport à l'alignement.

Pour un immeuble :

- Les constructions principales sont implantées sur l'alignement ou sur un front de bâtisse existant.
- Les constructions principales peuvent aussi être implantées avec un recul maximum sur l'alignement de 6 mètres.

Pour des ensembles groupés :

- Les constructions principales s'articulent les unes aux autres selon une géométrie englobante et simple en L,U ou en carré en maintenant toujours des bâtiments à front de la voirie. Les constructions principales implantées à front de voirie s'alignent dans le prolongement des fronts de bâtisse existants ou, à défaut, avec un recul sur l'alignement de 6 mètres maximum.

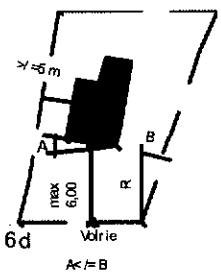
Les **volumes secondaires** sont implantés attenants aux volumes principaux. Ils peuvent se situer contre les façades avants, latérales ou arrières.

Les **volumes annexes**, indépendants du bâtiment principal peuvent s'implanter à l'alignement (Bâtiment pour l'accueil). Ils ne peuvent s'implanter à la mitoyenneté.

2.1.1.3.2. Règles particulières pour certaines parcelles - Bureaux et commerces de distribution

L'implantation sur une parcelle non orthogonale (Dont une ou plusieurs limites latérales présentent un angle supérieur à 5° par rapport à la perpendiculaire à l'alignement) respectera les règles suivantes :

- Le volume principal sera implanté :



  Soit parallèlement à la limite latérale qui présente un angle minimum par rapport à la perpendiculaire à l'alignement, avec un recul tel que défini dans la règle générale.

  Soit comme dans la règle générale.

  Soit en référence avec le bâti voisin.

- Les volumes secondaires et annexes éventuels seront implantés conformément à la règle générale.

Si la parcelle présente une forme triangulaire ou trapézoïdale ou tout autre forme non prévue ci-avant, les volumes principaux, secondaires et annexes sont implantés comme dans la règle générale.

2.1.1.3.3. Implantation par rapport aux limites parcellaires latérales et arrières - Bureaux et commerces de distribution

Les constructions sont édifiées de manière attenante aux murs mitoyens d'attente.
Les constructions principales sont mitoyennes ou à trois façades.
La marge de recul latéral pour tout volume non mitoyen est d'au moins 5 mètres. La marge de recul d'un volume est mesurée entre la limite de propriété et le point du volume le plus rapproché de celle-ci. Le recul arrière de tout volume est d'au moins 10 mètres.

2.1.1.3.4. Règles générales - Aires d'artisanat, petite industrie et recherche.

Implantation

Les volume principaux sont implantés :

- Soit sur l'alignement ;
- Soit en recul de celui-ci mais à la condition d'implanter à l'alignement ou au moins à 6 mètres de celui-ci au minimum un volume secondaire ou annexe important(conciergerie, bureaux, accueil).

Les volumes secondaires et annexes sont implantés

- Soit sur l'alignement s'ils sont important ;
- Soit en recul dans le même plan de façade que celle du volume principal ;
- Soit en retrait d'au maximum 6 mètres de la façade à rue.

Pour tous les volume, le recul latéral est soit en mitoyenneté, soit de 5 mètres. Le recul arrière est d'au minimum 10 mètres.

2.1.1.3.5. Modification du relief du sol

Relief naturel du sol

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol.

Le rez-de-chaussée épousera le niveau naturel du terrain de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais. A cet effet, les documents de demande d'autorisation de bâtir seront très précis quant aux cotes de niveau du terrain naturel, du terrain modifié et de la construction projetée.

Le remaniement du relief du sol est admis pour créer des plateaux

Le **niveau du rez-de-chaussée** ne peut en aucun cas être situé sous le niveau moyen de la voirie.

Relief/Entrées carrossables

Les **entrées carrossables** se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie. Si la configuration du terrain ne le permet pas, la rampe d'accès au sous-sol présentera une pente maximum de 4 % sur les 5 premiers mètres.
Les aires de manœuvre, de stationnement, de stockage devant être à faible pente, l'implantation des bâtiments engendre des modifications du relief. Alors, les bâtiments sont établis de façon à retenir les terres. Des plateaux sont aménagés pour reprendre par paliers successifs les différences de niveaux.

2.1.1.3.6. Occupation de la parcelle

L'occupation de la parcelle par des surfaces construites ne dépassera pas 60 % lorsque la parcelle a une superficie supérieure à 500 M².

L'implantation et le traitement des abords devront maintenir un maximum de végétaux.Volumes secondaires/annexes

La superficie au sol des volumes secondaires ou annexes n'est pas limitée. Les volumes secondaires doivent toujours permettre le bon éclairage naturel et la ventilation correcte des pièces ainsi que la ventilation des locaux.

Volumes non complémentaires à l'activité économique

Les locaux destinés à l'habitation de l'exploitant, du gérant ou du concierge doivent être intégrées dans le ou les volumes de l'entreprise.

Profondeur

La profondeur totale d'un volume principal couvert par une toiture à double versant est limité à 20 mètres pour éviter des volumes de couverture trop importants.

2.1.1.4. HAUTEUR

2.1.1.4.1. Règles générales

La hauteur sous gouttières du **volume principal** aura un minimum de 4 mètres et un maximum de 10 mètres.

La hauteur sous gouttière des **volumes secondaires et annexes** éventuels est inférieure, ou supérieure, d'au moins 20 % à la hauteur sous gouttières du volume principal.

Les structures ouvertes type "auvent" suivent les mêmes règles que les bâtiments fermés.

2.1.1.4.2. Règle particulière

Pour les éléments techniques de type silo, cheminée, tuyères, conduits, machineries, etc.., leur hauteur est limitée à 15 mètres.

2.1.1.5. PENTES DES TOITURES

2.1.1.5.1. Règles générales pour les volumes inférieurs à 500 m2 :

Les **volumes principaux** auront :
- Soit une toiture en pente à versants droits de même inclinaison. Les versants sont de même longueur de pente. Le faîtage des toitures sera parallèle ou perpendiculaire à l'alignement de la voirie. La profondeur des constructions n'excède pas 20 mètres. Les pentes, identiques pour chaque versant, seront comprise entre 10° et 25°.
- Soit des toitures cintrées.

Les volumes secondaires auront :

- Soit une toiture plate, soit à un ou deux versants dont la pente est identique à celle du volume principal.identique.

Les pentes, identiques pour chaque versant, sont comprises entre 10° et 25° pour chaque type de volume.

Sur les toitures plates, les membranes étanches sont obligatoirement dissimulées par un lestage de gravier ou par la végétation sous forme de « toiture verte ».

2.1.1.5.1. Règles générales pour les volumes supérieurs à 500 m2 :

Les **volumes principaux** auront : toitures à versants, ou cintrées, éventuellement séparées par des toitures plates.
La profondeur des constructions à versants n'excède pas 20 mètres.
On tolère des toitures plates en terrasse à condition que cette toiture ne soit pas visible depuis un axe routier principal surplombant le bâtiment et que les membranes étanches soient obligatoirement dissimulées par un lestage de gravier, un revêtement sur plots ou par la végétation sous forme de « toiture verte ».

Les volumes secondaires sont couverts par des toitures à un ou 2 versants ou par des toitures cintrées selon la forme du volume principal dont la hauteur sous gouttière est supérieure ou inférieure à celle du volume principal.

Les volumes annexes sont couverts par des toitures à 1, 2 ou plusieurs versants droits identiques dont les pentes sont comprises entre 10° et 25°.

Eléments secondaires

Le **débordement** de la toiture sur les façades ne pourra excéder 15 CM, il est interdit sur les pignons

2.1.1.6. MATERIAUX DE CONSTRUCTION

2.1.1.6.1. Les matériaux d'élévation

Règles générales

Les matériaux principaux

- Le bardage en tôle métallique de ton gris clair à foncé.
- Les briques et les blocs de terre-cuite ou béton de ton rouge, gris clair à gris manganèse, blanc pur mat,
- Le béton coulé de ton gris beige.
- Les panneaux préfabriqués en béton de ton gris beige.
- Les panneaux préfabriqués en terre-cuite de ton rouge, gris clair à gris manganèse, blanc pur mat.
- Le bois.
- Les panneaux de fibres ciment de ton gris clair à foncé.
- Le mur rideau en verre.
- Le mur rideau en fibres (fibres ciment ou résines sous forme de panneaux plans)
- Le zinc prépatiné ou le cuivre.

Pour les **matériaux principaux**, seule la combinaison de 2 matériaux est autorisée plus le mur rideau de verre.

Les **matériaux secondaires** n'excéderont pas 30 % de la superficie de l'élévation ou réservés aux volumes de bureaux.

Les matériaux secondaires

- Les enduits teintés dans la masse de ton blanc, blanc cassé, gris clair, ocre.
- La pierre de taille naturelle ou artificielle.

Les enduits sont réalisés sans délai (pour la réception provisoire).
Les matériaux de parement, pierre de taille, brique et béton, s'ils sont alternés, le sont par bandeaux, par ensembles ou par regroupements des encadrements de baies, de manière à structurer les élévations.

Le soubassement et bandeaux

- La pierre de taille naturelle ou artificielle de ton gris.
- Les briques ou les blocs de terre cuite et de béton de ton rouge, blanc pur mat, gris et manganèse.
- Les enduits teintés dans la masse de ton blanc, blanc cassé, gris clair, ocre, rose ou jaune pastel clair. A exécuter sans délai (pour la réception provisoire).
- La pierre de taille naturelle ou artificielle.
- Le verre dans le cas d'un mur rideau.

Menuiseries extérieures et verre

- Les châssis en bois traité ou peint (De tonalité blanche ou foncée).
- Les châssis aluminium et PVC de tonalité blanche ou foncée en harmonie avec les autres matériaux de façade.
- Le verre dans le cadre d'une conception d'une verrière ou d'un mur rideau.
- La brique de verre.

Structure

- Le béton coulé lisse.
- L'acier.

Gouttières et descentes

- Celles-ci peuvent être peintes dans des tons vifs.

2.1.1.6.2. Les matériaux de toiture

Règles générales

Les matériaux principaux

- Les tôles nervurées métalliques de ton gris foncé.
- Les panneaux ondulés nervurés en fibre ciment de ton gris foncé.
- Le zinc prépatiné ou le cuivre.
- Les membranes étanches obligatoirement lestées au gravier ou traitée sous forme de « toitures vertes »

Les matériaux secondaires

- Le verre (Verrière de toiture).
- Les profilés ondulés ou nervurés translucides.
- Les fenêtres de toiture ton gris foncé.
- Les capteurs solaires de ton noir.
- Les tuyères en acier inoxydable.
- Les coupoles.

- Pour les matériaux principaux, seule la combinaison de 2 matériaux est autorisée.

- Pour lester ou planter une toiture plate, il n'y a pas de délai (à exécuter pour la réception provisoire).

- Les souches de cheminée peuvent être revêtues de bardage en zinc pré patiné ou le cuivre.

- Les dispositifs de ventilation en toiture ou autres éléments techniques ne peuvent nuire à l'esthétique de celle-ci. Ils seront discrets et parfaitement intégrés à la volumétrie de la toiture.

- Les éléments techniques indépendants du volume principal et secondaire seront admis.

2.1.1.6.3. Les matériaux d'abords

On limitera au maximum les revêtements étanches et on privilégiera la drainabilité des sols.

Les matériaux de voiries internes à la propriété

- Le revêtement hydrocarboné (enrobé drainant pour les aires de parcage et stationnement).
- Le revêtement en béton coulé.
- Le pavé de pierre naturelle.
- Le pavé de béton coloré.
- La dalle gazon.
- Le gravier.
- La dolomie.

Les matériaux d'accès piétonnier

- La dalle de pierre naturelle.
- Le pavé de pierre naturelle.
- Le pavé de béton coloré.
- La dolomie.
- Le gravier.
- Le plancher en bois traité.

Les matériaux de soutènement

- Une maçonnerie en bloc ou brique identique à la maçonnerie des volumes secondaires ou matériaux secondaires.
- Le béton coulé ou préfabriqué.

2.1.1.7. BAIES ET OUVERTURES

La composition des façades des volumes principaux ou secondaires se basera sur les matériaux de façades utilisés. Une composante verticale, horizontale ou un mélange des deux est autorisé.

Les façades des volumes secondaires destinées aux bureaux peuvent être traitées totalement en mur rideau.

2.1.1.8. ENSEIGNES ET PUBLICITES

2.1.1.8.1. Règle générale

Les enseignes et les publicités suivront les directives émises aux articles 431 à 442 du C.W.A.T.U.P. Par contre, un permis ne sera pas nécessaire pour les cas repris à l'article 262 9/K.

2.1.1.8.2. Règles particulières

L'harmonie visuelle doit être recherchée pour les enseignes et les dispositifs de publicité. La signalétique sera uniformisée sur toute une zone. On recherchera l'efficacité de l'information. Les enseignes sur les façades des bâtiments ne devront jamais dépasser une hauteur égale en proportion à 20 % de la hauteur totale de l'élévation sous corniche et seront intégrée à son architecture.

Les enseignes situées à la base de la toiture auront les mêmes proportions.

2.1.1.9. LES CLOTURES

Les clôtures sont autorisées soit à la limite de la propriété, soit à l'intérieur de la propriété pour fermer et protéger une partie de l'entreprise, tel une aire de stockage, de parcage, etc.., soit pas de clôture du tout. A limite de propriété, les clôtures sont dissimulées dans des haies de feuillus indigènes.

Dans le cas où la totalité de la propriété n'est pas clôturée, ces espaces recevront un traitement paysager.

Les clôtures auront une hauteur minimum de 3 mètres, elles seront réalisées en poteaux et treillis de ton vert si elles sont intégrées à une haie ou de ton gris.

Les grilles d'entrées métalliques seront de teinte grise et elles auront la même hauteur que la clôture.

Dans la propriété, le traitement paysager des zones non clôturées hors circulation piétonne et automobile dépendra de la végétation.

Ces abords seront traités avec du gazon (Maximum 90 %) et des massifs d'arbres et arbustes (10 %) ou des haies à la mitoyenneté ou à l'alignement. Les alignements d'arbres sont autorisés dans les surfaces gazonnées. Pour les massifs, un rapport 25 % résineux pour 75 % feuillus sera demandé pour conserver un minimum de verdure pendant la période hivernale.

2.1.1.10. L'EPURATION

Selon le règlement général d'égouttage.

On doit réaliser un double réseau d'égouttage, d'une part les eaux usées et vannes et d'autre part, les eaux pluviales

2.1.1.10.1. Les eaux usées et vannes

Soit, il est possible de raccorder le réseau à la station d'épuration existante,
Soit, il n'est pas possible de le raccorder et, dans ce cas, chaque entreprise devra posséder un système d'épuration adapté à son activité. Celui-ci sera précisé au permis d'urbanisme. Tout rejet dans le réseau collectif ou vers la Sambre devra être totalement épuré. Un bassin de

sécurité doit être prévu avant le réseau collectif en cas de défaillance du système d'épuration principal.

2.1.1.10.2. Les eaux pluviales

Les eaux de pluie des toitures devront être récoltées dans des citernes d'une capacité totale de 30 M^3.
Pour l'ensemble des zones aménagées, les eaux traitées ainsi que les eaux de pluies provenant des toitures et des voiries (Publiques et privées) devront passer par un bassin d'orage avec système d'épuration pour les hydrocarbures (lagunage) avant tout rejet direct dans le réseau existant ou à créer. Ce réseau devra aboutir directement à la Sambre sans passer par la station d'épuration.

2.1.1.11. PLANTATIONS

Dans l'aménagement de l'espace privatif, une surface importante est réservée aux plantations d'arbres indigènes à moyennes et hautes tiges, aux arbustes et aires gazonnées.
Les éléments paysagers naturels à l'intérieur ou en bordure de la zone d'activité industrielle seront préservés.
La liste des plantations peut être consultée en annexe.

2.1.1.12. PATRIMOINE ARCHITECTURAL

2.1.1.12.1. Bâtiments répertoriés à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique (I.P.M.)

Liste :

- Ferme à plan carré n° 151 rue de Fleurus N 568. Tout au nord de Farciennes

Recommandations

Tous travaux, même de minime importance (Par exemple renouvellement de la couverture, modification des baies, portes et fenêtres), à effectuer sur ces bâtiments feront l'objet d'une notice d'évaluation sur l'aspect architectural.

Cette liste est susceptible d'être élargie en fonction de la ré-actualisation de l'I.P.M. et de l'évolution des critères en matière de patrimoine.

2.1.1.13. VOIRIES

le tracé des nouvelles rues contribue à la création d'un réseau maillé de voies de communication. On évite les rues en impasse.
On évite de multiplier des accès directs aux voiries principales et l'on prévoit des accès groupés pour les différents bâtiments ou une contre-voirie.

2.1.1.14. STATIONNEMENT

Le stationnement, le stockage sont à prévoir à l'arrière des bâtiments ou dans les dégagements latéraux. On favorise la création de parkings en sous-sol.
On impose la plantation d'arbres (notamment des arbres en alignement) pour atténuer l'impact du parcage des véhicules.

2.1.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

2.1.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS

2.1.2.1.1. Réseaux

La carte n°2 reprise sous références « Règlement Communal d'Urbanisme – Options – Hiérarchie des voiries »à l'échelle du 1/10.000ème détermine dans chaque sous-aire, les réseaux des voiries qui les traversent. Les réseaux sont décrits au point 0.0.0 des règles générales.

Dans le tableau récapitulatif qui suit, les réseaux sont repris par des abréviations :

Réseau Autoroutier	: RA
Réseau Principal	: RP
Réseau Secondaire	: RS
Réseau Collecteur	: RC
Réseau de desserte	: RD

2.1.2.1.2. Aménagements

Pour toutes les voiries qui sont reprises dans cette sous-aire, des aménagements sont proposés suivant les caractéristiques du réseau dans lequel elles sont répertoriées et de sa situation dans le contexte urbanisé de la commune. Ces aménagements sont valables à la fois pour la rénovation de voiries ainsi que pour la création de nouvelles voiries.

Ces aménagements sont repris sous la forme de fiches qui se composent d'une vue en plan et une vue en coupe. Celles-ci sont accompagnées d'une petite légende qui fait référence au mode de circulation, par exemple : Trottoir (T), Bande de circulation (Ba Ci), Stationnement (S), etc... Ces fiches sont reprises dans le point 0.0.0. des règles générales.

En dehors des fiches où un aménagement plus précis est demandé, **la voirie de base** est constituée d'au minimum de 2 trottoirs et d'une voirie carrossable composée de 2 x 1 voie de circulation ou d'une voie pour un sens unique. Le type de réseau donnera la dimension des espaces de circulation. Dans des cas de force majeure, la présence d'un seul trottoir peut être autorisée.

2.1.2.1.3. Tableau récapitulatif

Le tableau ci-dessous reprend toutes les voiries ou parties de voirie qui se situent dans cette sous-aire. Il reprend le nom de la voirie, une ou plusieurs dimensions moyennes relevées sur le tracé de cette voirie, le réseau dans lequel elle se situe et la ou les fiches où des propositions d'aménagements peuvent être choisies.

ATTENTION

La fiche avec un numéro « droit » représente la fiche dont l'aménagement est idéal et dont le schéma est représenté dans les règles générales. La fiche avec un numéro en « italique » reprend le même aménagement que la fiche précédente mais les 2 x 1 voie de circulation sont remplacée par une voie à sens unique. La fiche avec un numéro « bis » est une fiche dont le stationnement à été enlevé d'un des deux côtés de la route par rapport à la fiche de base dont le schéma est dessiné. La fiche avec une « * » propose un aménagement de fiche idéale mais dont l'espace réservé pour le croisement de deux véhicules, en toute sécurité, est insuffisant. Une règle de priorité doit être établie.

Tableau récapitulatif de la sous-aire

Nom des rues	Largeurs moyennes relevées	Types de réseaux	Références aux fiches
Rue Le Campinaire	15.19 Roton	RC	3, 5 et 7
Rue Ferrer	15.30 12.00 Roselies	RC RS	3, 5 et 7 3, 5 et 7
Rue de Fleurus	RN	RP	2

2.1.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries

La voirie minimum aura une largeur de 6 mètres c'est à dire, un trottoir et une bande de circulation avec possibilité de croisement avec priorité de passage. Pour les autres voiries, ce tableau indicatif donne la largeur minimum des nouvelles voiries en fonction du réseau dans lequel elles vont se situer et de la fiche d'aménagement qui leurs est proposée.

	FICHES VOIRIES 2X2 OU 2X1									
RÉSEAUX	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
RP			13,50	11,50			13,50			14,50
RS			12,50	10,60	12,30	10,30	3/5	10,40		13,50
RC			12,00	10,10	11,80	9,80	3/5	9,90		13,20
RD			11,30	9,40	11,30	9,40	3/5	9,40	6,00	12,30

	FICHES VOIRIES À SENS UNIQUE									
RÉSEAUX	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
RS										13,00
RC			11,00	9,10	10,80	8,80	3/5	8,90		12,50
RD			*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	3/5	*7,90* 8,90	6,00	12,00

(Les largeurs en italique ont une voie de circulation de 3 mètres pour les situations exceptionnelles).

2.1.2.2. PLANTATIONS

Dans l'aménagement de l'espace public, une surface importante est réservée aux plantations d'arbres indigènes à moyennes et hautes tiges.

Les routes industrielles sont obligatoirement bordées d'arbres en alignement (feuillus indigènes à hautes tiges) qui structurent l'espace de la voirie. Compte tenu du charroi des véhicules, ces arbres sont protégés par des dispositifs appropriés ;
- implantés à bonne distance des véhicules (dans l'espace du piétion),
- pose de bordures surélevées,
- pose de potelets, corsets d'arbres, tuteurs.

La liste des plantations peut être consultée en annexe.

2.1.2.3. MOBILIER URBAIN

Il faut uniformiser le mobilier urbain propre aux voiries et réseaux tels qu'abris, bancs, poubelles, choisi en fonction de sa robustesse et de ses qualités esthétiques (mobilier urbain contemporain, sobre et minimaliste).

Il faut harmoniser et uniformiser l'éclairage public, choisi pour assurer la sécurité des piétons, notamment aux traversées de routes, ou aux arrêts de transports en commun. Sélectionner les appareils en fonction de leurs performances techniques, de leur robustesse et des qualités esthétiques (contemporain, sobre, minimaliste).

2.2. SOUS-AIRE D'ACTIVITÉ ECONOMIQUE INDUSTRIELLE

2.2.1. LES BÂTIMENTS

2.2.1.1. CARACTERISTIQUES

Ceux-ci se caractérisent par un bâti isolé de type industriel dont l'emprise au sol peut être importante. Les bâtiments occupés par une autre fonction que l'activité économique industrielle dans la sous-aire suivent les mêmes règles. Les affectations des bâtiments suivront les règles émises dans les options du schéma de structure communal.

2.2.1.2. PARTI URBANISTIQUE

Les activités projetées, ainsi que les bâtiments, devront être respectueux des contraintes environnementales. Chaque projet devra développer des techniques limitant les bruits, les rejets gazeux, les poussières, les pollutions diverses. L'insonorisation des bâtiments et les méthodes les plus actuelles de traitement des rejets gazeux ou liquide seront appliquées pour garantir un environnement de qualité selon les normes en vigueur. Les locaux résidentiels devront être intégrés aux volumes d'activité économique. Ceux-ci reprennent le logement de l'exploitant, du gérant ou du concierge.

On veille à réduire l'impact des constructions industrielles dans le paysage bâti ou non bâti. Les bâtiments proches des voiries principales et des espaces publics seront architecturés.

Des zones tampons vertes, des plantations paysagères, des arbres en alignement doivent atténuer l'impact visuel et sonore des aires d'activité économique industrielle.

On sauvegarde les zones humides caractérisées par de petits étangs, anciens bras de Sambre avant sa normalisation. La végétation est liée au milieu humide tels les saules, les peupliers mais aussi les roselières.

Des garages pour voitures, camionnettes ou poids lourds peuvent être intégrés au volume bâti.

2.2.1.3. IMPLANTATION

2.2.1.3.1. Règles générales

Implantation par rapport à l'alignement :

Les bâtiments principaux sont isolés sur la parcelle. Toutefois, au moins un volume secondaire (ou un volume annexe) important doit être implanté sur l'alignement ou en recul maximum de 6 mètres de celui-ci.

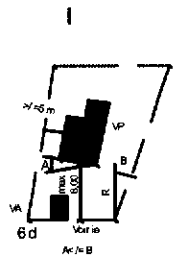
Règles générales

Les **volumes secondaires** s'adossent aux volumes principaux. Ils peuvent se situer contre les façades avants, latérales ou arrières.

Les **volumes annexes**, indépendants du bâtiment principal s'implantent à l'alignement (Bâtiment pour l'accueil). Ils ne peuvent s'implanter à la mitoyenneté.

2.2.1.3.2. Règles particulières pour certaines parcelles

L'implantation sur une parcelle non orthogonale (Dont une ou plusieurs limites latérales présentent un angle supérieur à 5° par rapport à la perpendiculaire à l'alignement) respectera les règles suivantes :



- Le volume principal sera implanté :

  Soit parallèlement à la limite latérale qui présente un angle minimum par rapport à la perpendiculaire à l'alignement, avec un recul tel que défini dans la règle générale.

  Soit comme dans la règle générale.

  Soit en référence avec le bâti voisin.

- Les volumes secondaires et annexes éventuels seront implantés conformément à la règle générale.

Si la parcelle présente une forme triangulaire ou trapézoïdale ou tout autre forme non prévue ci-avant, les volumes principaux, secondaires et annexes sont implantés comme dans la règle générale.

2.2.1 ;3.3. Implantation par rapport aux limites parcellaires latérales:

Aucun volumes principaux, secondaires ou annexes ne seront construits à la mitoyenneté.

Les dégagements latéraux doivent être très importants afin de permettre accès, stockage, stationnement et aires de manœuvre des poids lourds.

On évite de disposer les aires de stockage et les infrastructures techniques du côté des axes routiers principaux. Les aires de stockage, de manœuvre et de stationnement sont idéalement placés latéralement ou à l'arrière des bâtiments industriels.

2.2.1.3.4. Modification du relief du sol

Relief naturel du sol

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol.

Le rez-de-chaussée épousera le niveau naturel du terrain de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais. A cet effet, les documents de demande d'autorisation de bâtir seront très précis quant aux cotes de niveau du terrain naturel, du terrain modifié et de la construction projetée.

Les bâtiments sont disposés de façon à retenir les terres pour limiter les modifications de relief. On privilégie les déblais aux remblais. Quand la surface à aplanir est grande, des plateaux sont aménagés pour reprendre par paliers successifs les différences de niveaux.

Dans le cas où le site se situe dans une zone à risque, type inondable, le relief peut être rehaussé pour sécuriser le bâtiment et les installations. La modification sera réalisée par un permis d'urbanisme.

Le **niveau du rez-de-chaussée** ne peut en aucun cas être situé sous le niveau moyen de la voirie.

Relief/Entrées carrossables

Les **entrées carrossables** se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie. Si la configuration du terrain ne le permet pas, la rampe d'accès au sous-sol présentera une pente maximum de 4 % sur les 5 premiers mètres de la zone de recul.

2.2.1.3.5. Occupation de la parcelle

L'occupation de la parcelle par des surfaces construites ne dépassera pas 70 %. Cette disposition ne s'applique pas dans les cas de transformation ou de reconstruction pour lesquels une superficie construite supérieure à 70 % pourra être maintenue.

L'implantation et le traitement des abords devront maintenir un maximum de plantations.

Volumes secondaires/annexes

La superficie au sol des volumes annexes attenants ou non au volume principal n'est pas limitée. Les volumes secondaires annexes doivent toujours permettre le bon éclairage naturel et la ventilation correcte des pièces ainsi que la ventilation des locaux. En conformité avec les normes en vigueur.

Volumes non complémentaires à l'activité économique

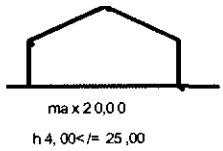
Ceux-ci reprennent des volumes principaux, secondaires et annexes destinés à l'habitation de l'exploitant, du gérant ou du concierge. L'habitation doit être intégrée dans le ou les volumes de l'entreprise.

Profondeur

Pour les volumes coiffés de toitures à versants, la profondeur ne peut excéder 20 mètres
(N.B. : profondeur à calculer de mur gouttereau à mur gouttereau).

2.2.1.4. HAUTEUR

2.2.1.4.1. Règles générales



La hauteur sous gouttières, ou rives d'acrotère, du **volume principal** aura un minimum de 4 mètres et un maximum de 25 mètres.

La hauteur sous gouttière, ou rives d'acrotère, des **volumes secondaires et annexes** éventuels est inférieure, ou supérieure, d'au moins 20 % à la hauteur sous gouttières ou rive d'acrotère du volume principal.

Les structures ouvertes type "auvent" suivent les mêmes règles que les bâtiments fermés.

2.2.1.4.2. Règle particulière

Pour les éléments techniques type silo, cheminée, tuyères, conduits, machinerie, leur hauteur n'est pas strictement limitée.

2.2.1.5. PENTES DES TOITURES

2.2.1.5.1. Règles générales

Pour garder l'unité du paysage formé par la couverture des immeubles, outre les toitures plates, on n'utilise qu'un seul type de toiture (soit cintrées, soit à versants) sur l'ensemble de la zone affectée aux activités industrielles.

Pour les toitures à versants, la pente est comprise entre 10° et 25°. La profondeur des versants de toiture n'excède pas 10 mètres.

2.2.1.5.2. Autres dispositions

Les volumes secondaires et annexes devront s'articuler au volume principal sans détruire la volumétrie principale.

2.2.1.5.3. Eléments secondaires

Le **débordement** de la toiture sur les façades ne pourra excéder 15 CM, il est interdit sur les pignons

2.2.1.6. MATERIAUX DE CONSTRUCTION

2.2.1.6.1. Les matériaux d'élévation

Règles générales

Les matériaux principaux

- Le bardage en tôle métallique de ton gris clair à foncé.
- Le béton coulé.
- Les panneaux préfabriqués en béton de ton beige ou gris.
- Le bois.
- Les panneaux de fibres ciment de ton gris clair à foncé.
- Le mur rideau en verre.
- Le mur rideau en fibres (fibres ciment ou résines sous forme de panneaux plans)
- Le zinc prépatiné ou le cuivre.

Pour les **matériaux principaux**, seule la combinaison de 2 matériaux est autorisée.

Les matériaux secondaires

- Les briques ou les blocs de terre cuite et de béton de ton rouge, rose, brun, blanc, gris et manganèse.
- Les briques ou les blocs de terre cuite ou de béton revêtues d'une peinture d'un ton clair (Blanc, blanc cassé).
- Les enduits teintés dans la masse de ton blanc, blanc cassé, gris clair, ocre, rose ou jaune pastel clair.
- La pierre de taille naturelle ou artificielle.

Les matériaux de parement, pierre de taille, brique et béton, s'ils sont alternés, le sont par bandeaux, par ensembles ou par regroupements des encadrements de baies, de manière à structurer les élévations.

Les **matériaux secondaires** n'excéderont pas 30 % de la superficie de l'élévation.

Les **enduits** sont à exécuter sans délai (pour la réception provisoire).

Le soubassement et bandeaux

- La pierre de taille naturelle ou artificielle.
- La maçonnerie de blocs de briques identiques à la maçonnerie des matériaux secondaires.

Menuiseries extérieures et verre

- Les châssis en bois traité ou peint (De tonalité blanche ou foncée).
- Les châssis aluminium et PVC de tonalité blanche ou foncée en harmonie avec les autres matériaux de façade.
- Le verre dans le cadre d'une conception d'une verrière ou d'un mur rideau.

- La brique de verre.

Structure

- Le béton coulé lisse.
- L'acier.

Gouttières et descentes

- Celles-ci peuvent être peintes dans des tons vifs.

2.2.1.6.2. Les matériaux de toiture

Règles générales

Les matériaux principaux

- Les tôles nervurées métalliques de ton gris foncé.
- Les panneaux ondulés nervurés en fibre ciment de ton gris foncé.
- Le zinc prépatiné ou le cuivre
- Les membranes étanches soit, lestées , soit, cachées par un mur d'acrotère. Les toitures dites « vertes » sont autorisées.

Les matériaux secondaires

- Le verre (Verrière de toiture).
- Les fenêtres de toiture ton gris foncé.
- Les capteurs solaires de ton noir.
- Les tuyères en acier inoxydable.

- Pour les matériaux principaux, seule la combinaison de 2 matériaux est autorisée.

- Les souches de cheminée peuvent être revêtues de bardage en zinc pré patiné Les souches de cheminées type "Tuyères aluminium" sont autorisées.

- Les dispositifs de ventilation en toiture ou autres éléments techniques ne peuvent nuire à l'esthétique de celle-ci. Ils seront discrets et parfaitement intégrés à la volumétrie de la toiture.

- Les éléments techniques indépendants du volume principal ou secondaire sont autorisés.

2.2.1.6.3. Les matériaux d'abords

Remarque : On limitera au maximum les revêtements étanches et on privilégiera la drainabilité des sols.

Les matériaux de voiries internes à la propriété

- Le revêtement hydrocarboné.
- Le revêtement en béton coulé.
- Le pavé de pierre naturelle.
- Le pavé de béton coloré.
- La dalle gazon.
- Le gravier.
- La dolomie.

Les matériaux d'accès piétonnier

- La dalle de pierre naturelle.
- Le pavé de pierre naturelle.
- Le pavé de béton coloré.
- La dolomie.
- Le gravier.
- Le plancher en bois traité.

Les matériaux de soutènement

- Une maçonnerie en bloc ou brique identique à la maçonnerie des volumes secondaires ou matériaux secondaires.
- Le béton coulé ou préfabriqué.

2.2.1.7. BAIES ET OUVERTURES

La composition des façades des volumes principaux ou secondaires se basera sur les matériaux de façades utilisés. Une composante verticale, horizontale ou un mélange des deux est autorisée.

Les façades des volumes secondaires destinées aux bureaux peuvent être traitées totalement en mur rideau.

2.2.1.8. ENSEIGNES - PUBLICITES ET SIGNALISATION

2.2.1.8.1. Règle générale

Celles-ci suivront les directives émises dans les articles 431 à 442 du C.W.A.T.U.P. Par contre, un permis ne sera pas nécessaire pour les cas repris à l'article 262 9/K.

2.2.1.8.2. Règles particulières

Les enseignes sur les façades des bâtiments ne devront jamais dépasser une hauteur égale en proportion à 20 % de la hauteur totale de l'élévation sous corniche.

Les enseignes situées à la base de la toiture auront les mêmes proportions.

La signalisation suivra les normes émises par l'I.B.S.R.

Les panneaux de signalisation reprenant une organisation globale du site, ne peuvent dépasser 10 M² de superficie.

2.2.1.9. LES CLÔTURES

Les clôtures sont autorisées soit à la limite de la propriété, soit à l'intérieur de la propriété pour fermer et protéger une partie de l'entreprise, tel une aire de stockage, de parcage, etc.., soit pas de clôture du tout.

Dans le cas où la totalité de la propriété n'est pas clôturée, ces espaces recevront un traitement paysager.

Les clôtures auront une hauteur minimum de 3 mètres, elles seront réalisées en poteaux et treillis de ton vert.

Les grilles d'entrée métalliques seront de teinte verte et elles auront la même hauteur que la clôture.

Dans la propriété, le traitement paysager des zones non clôturées hors circulation piétonne et automobile dépendra de la végétation.

Ces abords seront traités avec du gazon (Maximum 90 %) et des massifs d'arbres et arbustes (Minimum 10 %) ou des haies à la mitoyenneté ou à l'alignement. Les alignements d'arbres sont autorisés dans les surfaces gazonnées. Pour les massifs, un rapport 25 % résineux pour 75 % feuillus sera demandé pour conserver un minimum de verdure pendant la période hivernale. Il faut également dans les coloris des feuillages, 15 % sortant de la gamme du vert, soit jaune, turquoise, rouge foncé, bleu vert pastel, etc...

2.2.1.10. L'EPURATION

On doit réaliser un double réseau d'égouttage, d'une part les eaux usées et vannes et d'autre part, les eaux pluviales

2.2.1.10.1. Les eaux usées et vannes

Soit il est possible de raccorder le réseau à la station d'épuration existante,
Soit il n'est pas possible de le raccorder et, dans ce cas, chaque entreprise devra posséder un système d'épuration adapté à son activité. Celui-ci sera précisé au permis d'urbanisme. Tout rejet dans le réseau collectif ou vers la Sambre devra être totalement épuré. Un bassin de sécurité doit être prévu avant le réseau collectif en cas de défaillance du système d'épuration principal.

2.2.1.10.2.Les eaux pluviales

Les eaux de pluie des toitures devront être récoltées dans des citernes d'une capacité totale de 30 M³.
Pour l'ensemble des zones aménagées, les eaux traitées ainsi que les eaux de pluies provenant des toitures et des voiries (Publiques et privées) devront passer par un bassin d'orage avec système d'épuration pour les hydrocarbures (lagunage) avant tout rejet direct dans le réseau

existant ou à créer. Ce réseau devra aboutir directement à la Sambre sans passer par la station d'épuration

2.2.1.11. PLANTATIONS

Dans l'aménagement de l'espace privatif, une surface importante est réservée aux plantations d'arbres indigènes à moyennes et hautes tiges, aux arbustes et aires gazonnées.
Les éléments paysagers naturels à l'intérieur ou en bordure de la zone d'activité industrielle seront préservés (les étangs et zones humides en bordure de Sambre).
La végétation est liée au milieu humide tels les saules, les peupliers mais aussi les roselières.
Les plantations participent au maintien des berges.
Les plans d'eau et ruisseaux bordés de végétation ligneuse sont les plus productifs.
La végétation aquatique se développe moins rapidement. L'entretien des berges est ainsi réduit.La végétation joue un rôle de filtre qui retient les résidus d'engrais et notamment de nitrates.La végétation a également un effet drainant sur les excès d'eau de pluie qui ruissellent sur les pentes.Elle participe à la régulation hydrique. Les racines créent dans le sol des fissures qui acheminent l'eau jusqu'aux nappes phréatiques. La végétation atténue les extrêmes (Sécheresse ou humidité excessive).

La liste des plantations peut être consultée en annexe.

Sont autorisés :

- Les pâtures.
- Les vergers.
- Les haies vives de feuillus indigènes selon le Guide pour la plantation des haies, édité par le Ministère de la Région Wallonne - Division de la Nature et des Forêts.
- Les arbres à moyennes et hautes tiges feuillus indigènes.
- Les massifs d'arbres et arbustes.
- Les roselières et plantes aquatiques.

Les plantations seront sélectionnées dans la liste en annexe, pour être le mieux adaptées au site.
Pour les bordures de plan d'eau et rivière (Sambre):

- Erable sycomore (Ou Frêne).
- Aulne glutineux.
- Saule blanc.
- Cerisier à grappe.
- Sureau noir.
- Saule Marsault.
- Saule cendré.
- Cornouiller sanguin.
- Viorne obier.
- Prunellier.
- Bouleaux verruqueux.
- Noisetiers.

2.2.1.12. PATRIMOINE ARCHITECTURAL

2.2.1.12.1. Bâtiments répertoriés à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique

Liste

- Ferme de Tergnée rue de Tergnée n° 67 - 67a.

Recommandations

Les éléments paysagers historiques seront préservés.
Tous travaux, même de minime importance (Par exemple renouvellement de la couverture, modification des baies, portes et fenêtres), à effectuer sur ces bâtiments feront l'objet d'une demande d'avis auprès du service de la division du patrimoine de la Région Wallonne.

Cette liste est susceptible d'être élargie en fonction de la ré-actualisation de l'I.P.M. et de l'évolution des critères en matière de patrimoine.

2.2.1.13. VOIRIES

le tracé des nouvelles rues contribue à la création d'un réseau maillé de voies de communication. On évite les rues en impasse.
On évite de multiplier des accès directs aux voiries principales et l'on prévoit des accès groupés pour les différents bâtiments ou une contre-voirie.

2.2.1.14. STATIONNEMENT

Le stationnement, le stockage sont à prévoir à l'arrière des bâtiments ou dans les dégagements latéraux. On favorise la création de parkings en sous-sol.
On impose la plantation d'arbres (notamment des arbres en alignement) pour atténuer l'impact du parcage des véhicules.

2.2.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

2.2.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS

2.2.2.1.1. Réseaux

La carte n°2 reprise sous références « Règlement Communal d'Urbanisme – Options – Hiérarchie des voiries »à l'échelle du 1/10.000ème détermine dans chaque sous-aire, les réseaux des voiries qui les traversent. Les réseaux sont décrits au point 0.0.0 des règles générales.

Dans le tableau récapitulatif qui suit, les réseaux sont repris par des abréviations :

Réseau Autoroutier	: RA
Réseau Principal	: RP
Réseau Secondaire	: RS
Réseau Collecteur	: RC
Réseau de desserte	: RD

2.2.2.1.2. Aménagements

Pour toutes les voiries qui sont reprises dans cette sous-aire, des aménagements sont proposés suivant les caractéristiques du réseau dans lequel elles sont répertoriées et de sa situation dans le contexte urbanisé de la commune. Ces aménagements sont valables à la fois pour la rénovation de voiries ainsi que pour la création de nouvelles voiries.

Ces aménagements sont repris sous la forme de fiches qui se composent d'une vue en plan et une vue en coupe. Celles-ci sont accompagnées d'une petite légende qui fait référence au mode de circulation, par exemple : Trottoir (T), Bande de circulation (Ba Ci), Stationnement (S), etc... Ces fiches sont reprises dans le point 0.0.0. des règles générales.

En dehors des fiches où un aménagement plus précis est demandé, **la voirie de base** est constituée d'au minimum de 2 trottoirs et d'une voirie carrossable composée de 2 x 1 voie de circulation ou d'une voie pour un sens unique. Le type de réseau donnera la dimension des espaces de circulation. Dans des cas de force majeure, la présence d'un seul trottoir peut être autorisée.

2.2.2.1.3. Tableau récapitulatif

Le tableau ci-dessous reprend toutes les voiries ou parties de voirie qui se situent dans cette sous-aire. Il reprend le nom de la voirie, une ou plusieurs dimensions moyennes relevées sur le tracé de cette voirie, le réseau dans lequel elle se situe et la ou les fiches où des propositions d'aménagements peuvent être choisies.

ATTENTION

La fiche avec un numéro « droit » représente la fiche dont l'aménagement est idéal et dont le schéma est représenté dans les règles générales. La fiche avec un numéro en « italique » reprend le même aménagement que la fiche précédente mais les 2 x 1 voie de circulation sont remplacée par une voie à sens unique. La fiche avec un numéro « bis » est une fiche dont le stationnement à été enlevé d'un des deux côtés de la route par rapport à la fiche de base dont le schéma est dessiné. La fiche avec une « * » propose un aménagement de fiche idéale mais dont l'espace réservé pour le croisement de deux véhicules, en toute sécurité, est insuffisant. Une règle de priorité doit être établie.

Tableau récapitulatif de la sous-aire

Nom des rues	Largeurs moyennes relevées	Types de réseaux	Références aux fiches
Chemin d'Aiseau	C. agricole	RS	10
Baty des Boeufs	5.50	RD	10
Rue S . Demoulin	19.00	RS	3, 5 et 7
Rue de L'écluse	Ch. agricole	RD	
Rue de Fleurus	RN	RP	2
Rue de Fontenelle	10.00	RD	10
Rue de la Praye	14.00	RD	10

Remarques

Un certain nombre de voiries donne accès aux différentes sous-aires industrielles reprises dans ce plan mais pour des raisons d'aménagement, elles sont intégrées dans les sous-aires d'espaces verts « tampon ». On peut les consulter au point 4.7.2. de ce document.

2.2.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries

La voirie minimum aura une largeur de 6 mètres c'est à dire, un trottoir et une bande de circulation avec possibilité de croisement avec priorité de passage. Pour les autres voiries, ce tableau indicatif donne la largeur minimum des nouvelles voiries en fonction du réseau dans lequel elles vont se situer et de la fiche d'aménagement qui leurs est proposée.

	FICHES VOIRIES 2X2 OU 2X1									
RÉSEAUX	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
RP			13,50	11,50			13,50			14,50
RS			12,50	10,60	12,30	10,30	3/5	10,40		13,50
RC			12,00	10,10	11,80	9,80	3/5	9,90		13,20
RD			11,30	9,40	11,30	9,40	3/5	9,40	6,00	12,30

	FICHES VOIRIES À SENS UNIQUE									
RÉSEAUX	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
RS										13,00
RC			11,00	9,10	10,80	8,80	3/5	8,90		12,50
RD			*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	3/5	*7,90* 8,90	6,00	12,00

(Les largeurs en italique ont une voie de circulation de 3 mètres pour les situations exceptionnelles).

2.2.2.2. PLANTATIONS

Dans l'aménagement de l'espace public, une surface importante est réservée aux plantations d'arbres indigènes à moyennes et hautes tiges.
la zone industrielle est ceinturée par une zone verte tampon.
Les routes industrielles sont obligatoirement bordées d'arbres en alignement (feuillus indigènes à hautes tiges) qui structurent l'espace de la voirie. Compte tenu du charroi des véhicules, ces arbres sont protégés par des dispositifs appropriés ;
- implantés à bonne distance des véhicules (dans l'espace du piéton),
- pose de bordures surélevées,
- pose de potelets, corsets d'arbres, tuteurs.

La liste des plantations peut être consultée en annexe.

2.2.2.3. MOBILIER URBAIN

Il faut uniformiser le mobilier urbain propre aux voiries et réseaux tels qu'abris, bancs, poubelles, choisi en fonction de sa robustesse et de ses qualités esthétiques (mobilier urbain contemporain, sobre et minimaliste).

Il faut harmoniser et uniformiser l'éclairage public, choisi pour assurer la sécurité des piétons, notamment aux traversées de routes, ou aux arrêts de transports en commun. Sélectionner les appareils en fonction de leurs performances techniques, de leur robustesse et des qualités esthétiques (contemporain, sobre, minimaliste).

2.3. SOUS-AIRE D'ACTIVITE ECONOMIQUE PLURI-FONCTIONNELLE

2.3.1. LES BÂTIMENTS

2.3.1.1. CARACTERISTIQUES

Ceux-ci se caractérisent par un bâti isolé de type industriel ou par un bâti plus dense intégrant des fonctions aussi diverses qu'un centre commercial (incluant des activités Horeca) , que des équipements communautaires et des activités de loisirs culturels et sportifs.

Les bâtiments occupés par une autre fonction que l'activité économique pluri-fonctionnelle dans la sous-aire suivent les mêmes règles. Les affectations des bâtiments suivront les règles émises dans les options du schéma de structure communal.

2.3.1.2. PARTI URBANISTIQUE

Vis à vis des axes principaux (voiries régionales N568 et route de Lambusart), les bâtiments offriront des façades étudiées, ouvertes vers l'espace public et constituant un front bâti. Au Wainage, les bâtiments constituent une porte pour l'agglomération. Des matériaux durables et de qualité seront mis en œuvre. Les aires de stockage et de déchargement seront situées en façades arrières ou latérales peu visibles depuis les grands axes (N568). Les parkings peuvent aussi être souterrains pour économiser les terrains urbanisables.
Vu l'importance des surfaces à bâtir, on autorise l'utilisation de toitures en terrasse. Notons aussi que cette terrasse n'est pas visible depuis un axe routier en surplomb.
Il faut prévoir des accès groupés pour les différents bâtiments ou une contre-voirie.

2.3.1.3. L'IMPLANTATION

2.3.1.3.1. Implantation par rapport à l'alignement:

La marge de recul suivra les servitudes émises par les modes de transports (Routes régionales - MET) et le service des mines (Zones non aedificandi de puits de mine).
Pour les façades visibles depuis les grands axes routiers principaux d'entrée dans l'agglomération (la route régionale N568 – la rue de Lambusart), les **volumes principaux** peuvent être implantés à l'alignement ou avec un recul sur l'alignement de maximum 6 mètres. Les aires de stockage et stationnement sont aménagées sur le côté des bâtiments ou à l'arrière. Ce recul sur alignement peut être porté exceptionnellement à 10 mètres à condition d'implanter sur cet alignement un, ou plusieurs, volume(s) secondaire(s) ou annexes(s) qui constitueront le front bâti

Les **volumes secondaires** peuvent être implantés attenants aux volumes principaux. Ils peuvent se situer contre les façades avants, latérales ou arrières.

Les volumes annexes s'implantent soit sur l'alignement, soit en recul de 30 mètres maximm.
u

2.3.1.3.2. Modification du relief du sol

Relief naturel du sol

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol.
Dans le cas de bâtiments très importants, il est important d'utiliser la dénivelée pour gérer la problématique des parkings couverts.
Néanmoins, compte tenu des précédentes activités sur le site qui ont bouleversé le profil naturel du terrain (charbonnages, exploitation du terril), il y aura d'inévitables mouvements de sol pour le remodeler.

Relief/Entrées carrossables

Si la configuration du terrain ne permet pas une entrée carrossable de plain-pied avec le domaine public de la voirie, la rampe d'accès au sous-sol présentera une pente maximum de 4 % sur les 5 premiers Mètres.

2.3.1.3.3. Autres volumes

Volumes secondaires/annexes

La superficie au sol des volumes secondaires ou annexes au volume principal n'est pas limitée. Les volumes secondaires ou annexes doivent toujours permettre le bon éclairage naturel et la ventilation correcte des pièces ainsi que la ventilation des locaux. En conformité avec les normes en vigueur.

Volumes non complémentaires à l'activité économique

Ceux-ci reprennent des volumes principaux, secondaires et annexes destinés à l'habitation de l'exploitant, du gérant ou du concierge. L'habitation doit être intégrée dans le ou les volumes de l'entreprise.

2.3.1.3.4. Implantation par rapport aux limites parcellaires latérales :

Les constructions principales sont mitoyennes, à trois façades ou isolées.
Les constructions sont édifiées de manière attenantes aux murs mitoyens d'attente.
La marge de recul latéral pour tout volume est d'au moins 5 mètres .

2.3.1.3.5. Occupation de la parcelle

Profondeur

La profondeur totale du volume principal sera déterminée par la profondeur de la parcelle et les limites non aedificandi prévues à l'article "implantation".
La profondeur totale d'un volume principal couvert par une toiture à double versant est limitée à 20 mètres pour éviter des volumes de couverture trop importants.

2.3.1.4. HAUTEUR

2.3.1.4.1. Règles générales

Hauteur

La hauteur sous gouttières ou rives d'acrotère du **volume principal** sera comprise entre 4 Mètres et 25 Mètres.

Les volumes secondaires ou annexes peuvent être soit plus bas que le volume principal, soit plus hauts que le volume principal pour animer les façades et servir de repère (porches d'entrée).

Les structures ouvertes type "Auvent" suivent les mêmes règles que les bâtiments fermés.

2.3.1.5. PENTES DES TOITURES

2.3.1.5.1. Règles générales

Toiture d'un volume principal

- S'il s'agit d'un volume principal de grande dimension (+ de 500m2) ou de forme carrée ou complexe (polygone), la toiture peut être en terrasse.
  Ce type de toiture plate est autorisé uniquement s'il s'agit de toitures lestées, de toitures terrasses ou de toitures recouvertes de végétation (« Toitures vertes »). La membrane doit être recouverte sans délai (Pour la réception provisoire de l'immeuble).

- S'il s'agit d'un volume principal de moyenne dimension (- de 500m2) et de forme rectangulaire (pour éviter les volumes de toiture trop importants), la toiture est à 1 ou 2 versants droits de même inclinaison (entre 10° et 30°) et de même longueur de pente.

Toitures des volumes secondaires et annexes

- Si la toiture du volume principal est en terrasse, les toitures des volumes secondaires ou annexes sont à 1 ou 2 versants droits de même inclinaison (entre 10° et 30°) et de même longueur de pente. On peut aussi tolérer, pour les volumes secondaires ou

annexe de forme carrée ou complexe (polygonale, circulaire, etc), une toiture terrasse obligatoirement plantée (toiture verte) ou lestée de graviers.

Dans les deux cas ci-avant, les volumes secondaires sont toujours plus hauts que le volume principal.

- Si la toiture du volume principal est à deux versants, les toitures des volumes secondaires ou annexe sont en terrasse.

Dans ce cas, les volumes secondaires sont toujours plus bas que le volume principal.

2.3.1.5.2. Autres dispositions

- On peut réserver une partie de la toiture terrasse au parcage de véhicules à condition de planter le reste de la toiture ou d'avoir des volumes secondaires plus élevés en guise d'écran. En aucun cas, la présence des véhicules n'est décelable depuis les axes principaux d'accès (hauteur d'acrotère adaptée, écran de végétation de la toiture verte et volumes secondaires plus élevés).
- Dans tous les cas, on peut toujours avoir de petits volumes secondaires (ou annexe) de service plus bas que le volume principal.
- Sur la toiture terrasse, on autorise la construction de verrières, soit cintrée, soit à 1 ou 2 versant(s) droit(s) de même inclinaison (10° à 45°).
- Sur la toiture terrasse du volume principal, on autorise la construction de volumes secondaires divers ; locaux techniques, bureaux, crèche, etc.... Ces volumes auront une toiture de même type que celle du volume principal et sous les mêmes conditions d'exécution
- On autorise la pose de panneaux solaires.
- Les lucarnes sont interdites.
- On porte une attention particulière aux équipements techniques présents sur les toitures. Soit ces équipements sont ordinaires et, dans ce cas, ils sont dissimulés et invisibles depuis les espaces publics, soit ces équipements participent à la composition architecturale et à l'esthétique du bâtiment.
- Les panneaux publicitaires ou signalétiques sont interdits en toiture.

2.3.1.6. MATERIAUX DE CONSTRUCTION

2.3.1.6.1. Les matériaux d'élévation

Règles générales

Les matériaux principaux

- Les briques et les blocs de terre-cuite de ton rouge, brun, gris, manganèse, blanc pur.
- Les panneaux préfabriqués de terre-cuite de ton rouge, brun, gris, manganèse, blanc pur.
- Les panneaux préfabriqués en béton lisse de ton rouge, brun, gris, manganèse.
- Le zinc pré patiné de ton gris

- Le bardage d'acier laqué ou d'aluminium de ton gris.
- Le bois (Cèdre ou mélèze de ton naturel).

Pour les **matériaux principaux**, seule la combinaison de 2 matériaux est autorisée avec un matériau dominant.
Les **matériaux secondaires** n'excéderont pas 30 % de la superficie de l'élévation ou réservés aux volumes secondaires.

Les matériaux secondaires

- Le mur rideau en verre.
- Les enduits teintés dans la masse de ton blanc, blanc cassé, gris , ocre.
- La pierre de taille naturelle ou artificielle de ton gris.

Menuiseries extérieures et verre

- Les châssis en bois traité ou peint (De tonalité foncée).
- Les châssis aluminium de tonalité foncée en harmonie avec les autres matériaux de façade.
- Le verre dans le cadre d'une conception d'une verrière ou d'un mur rideau.
- La brique de verre.

Structure

- Le béton coulé lisse gris-beige.
- L'acier de ton gris.
- Le bois (Massif ou lamellé collé) de ton naturel.

Garde-corps et protection

- L'acier ou l'aluminium de ton gris

2.3.1.6.2. Les matériaux de toiture

Règles générales

Les matériaux principaux

- Les tôles nervurées métalliques de ton gris foncé.
- Le zinc prépatiné ton gris.
- Les membranes étanches uniquement si elles sont dissimulées sous un lestage de gravier, sous dalles sur plots ou caillebotis bois ou recouvertes de végétation dans le cadre d'une toiture « verte », sous un revêtement béton dans le cas du parking en toiture.

Les matériaux secondaires

- Le verre (Verrière de toiture) sur supports métalliques.
- Les profilés nervurés translucides.
- Les fenêtres de toiture ton gris foncé.

- Les capteurs solaires de ton noir ou en verre.
- Les tuyères en acier inoxydable.
- Les coupoles en polycarbonate.

- Pour les matériaux principaux, seule la combinaison de 2 matériaux est autorisée.

- Les souches de cheminée peuvent être revêtues de bardage en zinc prépatiné.

- Les dispositifs de ventilation en toiture ou autres éléments techniques ne peuvent nuire à l'esthétique de celle-ci. Ils seront discrets et parfaitement intégrés à la volumétrie de la toiture.

2.3.1.6.3. Les matériaux d'abords

Remarque : On limitera au maximum les revêtements étanches et on privilégiera la drainabilité des sols.

Les matériaux de voiries

- Le revêtement hydrocarboné (uniquement pour les aires de circulation des véhicules).
- Le revêtement en béton coulé(uniquement pour les aires de circulation des véhicules).
- Le pavé de pierre naturelle (aires de parcage).
- Le pavé de béton (aires de parcage).
- La dalle gazon (aires de parcage).
- Le gravier (aires de parcage).
- La dolomie (aires de parcage).

Les matériaux d'accès piétonnier

- La dalle de pierre naturelle.
- Le pavé de pierre naturelle.
- Le pavé de béton coloré.
- La dolomie.
- Le gravier.
- Le plancher en bois traité.
- Le broyat d'écorces.

Les matériaux de soutènement

- Une maçonnerie en blocs ou briques identique à la maçonnerie des bâtiments.
- Le béton coulé ou préfabriqué.
- Une maçonnerie de pierre naturelle.
- Les billes de bois traité (Type billes de chemin de fer).

2.3.1.7. ENSEIGNES ET PUBLICITES

On veillera à une grande cohérence et sobriété dans la signalétique (signalétique étudiée pour l'ensemble de la zone de grande distribution et pour la zone des infrastructures sportives (éviter la profusion de panneaux indicateurs de styles, lettrages et formats différents).

Toutes les enseignes et publicités pour les activités commerciales de la zone seront parfaitement intégrées à l'architecture de la façade. Celles-ci suivront les directives émises dans les articles 431 à 442 du C.W.A.T.U.P. Par contre, un permis ne sera pas nécessaire pour les cas repris à l'article 262 9/K.

2.3.1.8. LES CLÔTURES

Les clôtures sont autorisées soit à la limite de la propriété, soit à l'intérieur de la propriété pour fermer et protéger une partie de l'entreprise, tel une aire de stockage, de parcage, etc.., soit pas de clôture du tout.

Dans le cas où la totalité de la propriété ne serait pas clôturée, ces espaces recevront un traitement paysager.

Les clôtures auront une hauteur maximum de 3 mètres, elles seront réalisées en poteaux et treillis ton naturel galvanisé (Gris).

Les grilles d'entrée métalliques seront ton naturel galvanisé (Gris) et elles auront la même hauteur que la clôture.

Ces abords seront traités avec du gazon ou des couvrants, des massifs d'arbres et arbustes ou des haies à la mitoyenneté ou à l'alignement. Les alignements d'arbres sont autorisés. Pour les massifs, un rapport 25 % résineux ou persistants pour 75 % feuillus sera demandé pour conserver un minimum de verdure pendant la période hivernale.

2.3.1.9. EGOUTTAGE

Selon le règlement général d'égouttage.

2.3.1.10. L'ÉPURATION

On doit réaliser un double réseau d'égouttage, d'une part les eaux usées et vannes et d'autre part, les eaux pluviales.

2.3.1.10.1. Les eaux usées et vannes

Ces eaux sont dirigées vers un égouttage relié à la station d'épuration de Roselies (Aiseau-Presles)

2.3.1.10.2. Les eaux pluviales

Les eaux de pluie des toitures des maisons unifamiliales (conciergerie) devront être récoltées dans des citernes d'eau pluviales d'un capacité minimale de 5000 litres .

Les eaux de pluie provenant des voiries devront passer par un bassin avec système d'épuration pour les hydrocarbures avant tout rejet direct dans le réseau existant ou à créer.

Les eaux pluviales (toitures des immeubles et de voiries) doivent aboutir directement à la Sambre sans passer par la station d'épuration. On retiendra la solution d'un bassin d'orage avant le rejet dans le réseau existant d'eau pluviale aboutissant déjà à la Sambre.

2.3.1.11. PLANTATIONS

Dans l'aménagement de l'espace privatif, une surface importante est réservée aux plantations d'arbres indigènes à moyennes et hautes tiges, aux arbustes et aires gazonnées. Pour les zones de parkings des activités commerciales, on prévoira des parkings paysagers avec un minimum de 10 % d'espaces verts.

La liste des plantations peut être consultée en annexe.

2.3.1.12. PATRIMOINE ARCHITECTURAL

2.3.1.12.1. Bâtiments répertoriés à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique (I.P.M.)

Liste

- Ferme n° 10 rue de rue de Lambusart.

Recommandations

Tous travaux, même de minime importance (Par exemple renouvellement de la couverture, modification des baies, portes et fenêtres), à effectuer sur ces bâtiments feront l'objet d'une d'une notice d'évaluation sur l'acpect architectural.

Cette liste est susceptible d'être élargie en fonction de la ré-actualisation de l'I.P.M. et de l'évolution des critères en matière de patrimoine.

2.3.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

2.3.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS

2.3.2.1.1. Réseaux

La carte n°2 reprise sous les références « Règlement Communal d'Urbanisme – Options – Hiérarchie des voiries » à l'échelle du 1/10.000ème détermine dans chaque sous-aire, les réseaux des voiries qui les traversent. Les réseaux sont décrits au point 0.0.0 des règles générales.

Dans le tableau récapitulatif qui suit, les réseaux sont repris par des abréviations :

Réseau Autoroutier	: RA
Réseau Principal	: RP
Réseau Secondaire	: RS
Réseau Collecteur	: RC
Réseau de desserte	: RD

2.3.2.1.2. Aménagements

Pour toutes les voiries qui sont reprises dans cette sous-aire, des aménagements sont proposés suivant les caractéristiques du réseau dans lequel elles sont répertoriées et de leur situation dans le contexte urbanisé de la commune. Ces aménagements sont valables à la fois pour la rénovation de voiries, et pour la création de nouvelles voiries.

Ces aménagements sont repris sous la forme de fiches qui se composent d'une vue en plan et une vue en coupe. Celles-ci sont accompagnées d'une petite légende qui fait référence au mode de circulation, par exemple : Trottoir (T), Bande de circulation (Ba Ci), Stationnement (S), etc... Ces fiches sont reprises dans le point 0.0.0. des règles générales.

En dehors des fiches où un aménagement plus précis est demandé, **la voirie de base** est constituée d'au minimum 2 trottoirs et d'une voirie carrossable composée de 2 x 1 voie de circulation ou d'une voie pour un sens unique. Le type de réseau donnera la dimension des espaces de circulation. Dans des cas de force majeure, la présence d'un seul trottoir peut être autorisée.

2.3.2.1.3. Tableau récapitulatif

Le tableau ci-dessous reprend toutes les voiries ou parties de voirie qui se situent dans cette sous-aire. Il reprend le nom de la voirie, une ou plusieurs dimensions moyennes relevées sur le tracé de cette voirie, le réseau dans lequel elle se situe et la ou les fiches où des propositions d'aménagements peuvent être choisies.

ATTENTION

La fiche avec un numéro « droit » représente la fiche dont l'aménagement est idéal et dont le schéma est représenté dans les règles générales. La fiche avec un numéro en « italique » reprend le même aménagement que la fiche précédente mais les 2 x 1 voies de circulation sont remplacées par une voie à sens unique. La fiche avec un numéro « bis » est une fiche dont le stationnement à été enlevé d'un des deux côtés de la route par rapport à la fiche de base dont le schéma est dessiné. La fiche avec une « * » propose un aménagement de fiche idéal mais dont l'espace réservé pour le croisement de deux véhicules, en toute sécurité, est insuffisant. Une règle de priorité doit être établie.

Tableau récapitulatif de la sous-aire

Nom des rues	Largeurs moyennes relevées	Types des réseaux	Références aux fiches
Rue de Fleurus	RN	RP	2
Rue de Lambusart	16.23	RS	3, 5 et 7

2.3.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries

La voirie minimum aura une largeur de 6 mètres c'est-à-dire, un trottoir et une bande de circulation avec possibilité de croisement avec priorité de passage. Pour les autres voiries, ce tableau indicatif donne la largeur minimum des nouvelles voiries en fonction du réseau dans lequel elles vont se situer et de la fiche d'aménagement proposée ci-dessous

	FICHES VOIRIES 2X2 OU 2X1									
RÉSEAUX	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
RP			13,50	11,50			13,50			14,50
RS			12,50	10,60	12,30	10,30	3/5	10,40		13,50
RC			12,00	10,10	11,80	9,80	3/5	9,90		13,20
RD			11,30	9,40	11,30	9,40	3/5	9,40	6,00	12,30

	FICHES VOIRIES À SENS UNIQUE									
RÉSEAUX	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
RS										13,00
RC			11,00	9,10	10,80	8,80	3/5	8,90		12,50
RD			*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	3/5	*7,90* 8,90	6,00	12,00

(Les largeurs de voirie mentionnées en italique ont une voie de circulation de 3 mètres pour les situations exceptionnelles).

2.3.2.2. PLANTATIONS

Dans l'aménagement de l'espace public, une surface importante est réservée aux plantations d'arbres indigènes à moyenne et haute tiges. On retrouvera 10 % d'espaces verts dans les parkings collectifs paysagers. Ce pourcentage n'est pas compris dans les zones « tampon » prévue dans le projet du P.C.A. La liste des plantations peut être consultée en annexe.

2.3.2.3. MOBILIER URBAIN

Il faut uniformiser le mobilier urbain propre aux voiries et réseaux tels qu'abris, bancs, poubelles, choisi en fonction de sa robustesse et de ses qualités esthétiques (mobilier urbain contemporain, sobre et minimaliste).

Il faut harmoniser et uniformiser l'éclairage public, choisi pour assurer la sécurité des piétons, notamment aux traversées de routes, ou aux arrêts de transports en commun. Sélectionner les appareils en fonction de leurs performances techniques, de leur robustesse et des qualités esthétiques (contemporain, sobre, minimaliste).

3. AIRE D'EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES ET DE SERVICES PUBLICS

3.1. SOUS-AIRE D'EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES ET DE SERVICES PUBLICS DANS UN CONTEXTE BATI FERME TRADITIONNEL

3.1.1. LES BÂTIMENTS

3.1.1.1. CARACTERISTIQUES

L'aire différenciée d'équipements communautaires et de services publics comprend, les zones d'équipement communautaire et de services inscrites au plan de secteur, ainsi que des équipements importants dispersés sur le territoire communal. Les affectations des bâtiments suivront les règles émises dans les options du schéma de structure communal.

3.1.1.2. PARTI URBANISTIQUE

Il est primordial de maintenir au centre de la commune, ou du quartier, des équipements communautaires et de service public vu la densité du bâti et la présence des transports en commun.
Pour pouvoir développer des programmes importants, on peut tolérer l'occupation de l'intérieur d'îlot avec des volumes s'articulant autour de cours intérieures ou patios. On doit gérer les problèmes de vues directes, d'ensoleillement ainsi, les volumes d'intérieur d'îlot sont implantés à bonne distance les uns des autres et des parcelles voisines consacrées à l'habitat.

Du point de vue architectural, les bâtiments destinés à abriter ces fonctions peuvent se singulariser pour personnaliser les quartiers de cette commune.

3.1.1.3. IMPLANTATION

3.1.1.3.1. Règles générales

Implantation :

Selon la règle générale, on veille obligatoirement à maintenir un front de bâtisse continu en implantant les premières constructions à l'alignement et en mitoyenneté.

Implantation par rapport à l'alignement (pour les première constructions) :

Les volumes principaux sont implantés sur l'alignement pour fermer en grande partie le front bâti et garder la physionomie d'espace-rue.
Les volumes secondaires sont implantés à l'arrière du volume principal ou latéralement dans le prolongement de la façade à rue de la construction principale.

Implantation par rapport aux limites parcellaires latérales (pour les premières constructions) :

Les constructions principales à rue sont généralement mitoyennes.
Les volumes principaux, ou l'ensemble qu'ils forment avec un volume secondaire adossé, sont implantés obligatoirement sur au moins une limite parcellaire latérale.
L'adossement à un mur mitoyen en attente est obligatoire.

Implantation en intérieur d'îlot :

Les volumes d'intérieur d'îlot (principaux, secondaires, annexes) sont implantés à bonne distance les uns des autres et des parcelles voisines consacrées à l'habitat, sauf lorsqu'ils peuvent être établis de façon attenante à des constructions mitoyennes existant sur ces parcelles. Les volumes s'articulent autour de cours intérieures ou patios.

3.1.1.3.2. Modification du relief du sol

Relief naturel du sol

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol. Les modifications du relief du sol ne sont autorisées que pour permettre l'aménagement d'une terrasse à l'arrière des bâtiments ainsi que pour ajuster le relief entre l'avant et l'arrière du bâtiment. Afin d'aménager la zone de recul de plain-pied avec la voirie, les terrains situés en contre-haut ou en contrebas de la voirie sont, selon le cas, déblayés ou remblayés.

Le rez-de-chaussée épousera le niveau naturel du terrain de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais. A cet effet, les documents de demande d'autorisation de bâtir seront très précis quant aux cotes de niveau du terrain naturel, du terrain modifié et de la construction projetée.

Le niveau du rez-de-chaussée ne peut en aucun cas être situé sous le niveau moyen de la voirie.

Relief/garages et parcage

Le parcage en sous-sol est autorisé. Dans ce cas, la rampe d'accès ne dépasse pas 10 % avec 4 % sur les 5 premiers mètres et elle est intégrée dans le volume bâtis.

3.1.1.3.3. Occupation de la parcelle

L'occupation de la parcelle par des surfaces construites ne dépassera pas 80% de sa superficie.

Profondeur :

Pour les premières constructions établies à l'alignement et en mitoyenneté, on respecte la règle générale, à savoir, pour le volume principal, une profondeur de 15 mètres maximum et pour les volumes secondaires, une profondeur de 5 mètres maximum.

Pour les volumes établis à l'intérieur de l'îlot, on se réfère à « l'occupation de la parcelle » ci-avant.

3.1.1.3.4. Stationnement

Le stationnement se fait en voirie et dans des parkings souterrains avec rampes intégrées aux volumes bâtis.
Pour protéger les intérieurs d'îlots, les garages sont interdits dans des constructions annexes établies en arrière zone.
Pour protéger les intérieurs d'îlots, les parkings sont interdits en arrière zone.

3.1.1.4. HAUTEUR

On se réfère aux hauteurs prescrites pour les zones d'habitat attenates aux bâtiments communautaires et de services publics à l'exception de la hauteur sous gouttières, ou rive d'acrotère, des volumes secondaires, ou annexes, qui peut être supérieure à celle du volume principal afin de créer un élément de repère dans l'espace urbain.

Pour rappel la hauteur pour la sous-aire d'habitat en ordre fermé du centre de Farciennes est de 6 mètres minimum et de 10 mètres maximum. La hauteur pour la sous-aire d'habitat en ordre fermé est de 5,50 mètres au minimum et de 9,00 mètres au maximum.Pour le périmètre de la place, la hauteur minimum sous corniche est de 7,50 mètres et de 12 mètres au maximum.

3.1.1.5. PENTES DES TOITURES

3.1.1.5.1. Règles générales

Bâtiments à rue :

Pour les volumes principaux, soit une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente, soit une toiture cintrée à condition de retrouver cette typologie dans le quartier ou de reconstruire l'entièreté d'une rive de rue ou d'un îlot. La pente du volume principal est comprise entre 30° et 45°.

Pour les volumes secondaires, on autorise les mêmes types de toiture que ceux décrits ci-avant pour les volumes principaux ainsi que la toiture plate. La pente sera identique a celle du volume principal.

Les volumes annexes auront une toiture à 1 ou deux versants de même inclinaisons. La pente sera comprise entre 15° et 45°.

Bâtiments en intérieur d'îlot :

Pour les volumes principaux, soit une toiture à un ou deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente, soit une toiture cintrée à condition de retrouver cette typologie dans le quartier ou de reconstruire l'entièreté d'une rive de rue ou d'un îlot.

Pour les volumes secondaires, on autorise les mêmes types de toiture que ceux décrits ci-avant pour les volumes principaux ainsi que la toiture plate.

3.1.1.5.2. Autres dispositions

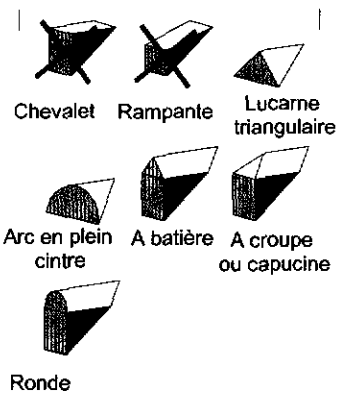
Toiture

Les volumes secondaires et annexes devront s'articuler au volume principal sans détruire la volumétrie principale.

Un traitement d'angle particulier de la toiture peut être autorisé pour les bâtiments situés à l'angle d'une place ou d'un croisement de voirie sans toutefois détruire la volumétrie principale.

Les toitures plates ou à faible pente composant une architecture originale pourront être conservées.

Eléments secondaires



Le **débordement** de la toiture sur les façades ne pourra excéder 15 CM, il est interdit sur les pignons. La saillie de corniche ne pourra pas déborder de plus de 50 CM du plan de la façade.

Les **lucarnes et les tabatières rampantes** doivent être en relation avec l'architecture de la façade. Les lucarnes seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions voisines. Elles ne détruiront pas la volumétrie principale. Les lucarnes en chevalet et rampantes sont interdites.

Les lucarnes et les tabatières rampantes ne pourront excéder un cinquième de la surface de la toiture.

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

3.1.1.6. MATERIAUX DE CONSTRUCTION

3.1.1.6.1. Les matériaux d'élévation

Règles générales

Les matériaux principaux

- Les briques et les blocs de terre cuite et de béton de ton rouge, brun, blanc pur, gris et manganèse.
- Les briques et les blocs de terre cuite ou de béton revêtues d'une peinture d'un ton clair (Blanc, blanc cassé).

- Les enduits teintés dans la masse de ton blanc, blanc cassé, gris clair.
- Le bardage d'ardoises exceptionnellement pour les pignons aveugles ou mitoyens en attente.
- La pierre de taille naturelle ou artificielle.
- Le verre dans le cas d'un mur rideau.

Pour les **matériaux principaux**, seule la combinaison de 3 matériaux est autorisée.

Les matériaux de parement, pierre de taille, brique et béton, s'ils sont alternés, le sont par bandeaux, par ensembles ou par regroupements des encadrements de baies, de manière à structurer les élévations, uniquement dans le cas de constructions en ordre fermé.

Les **matériaux secondaires** n'excéderont pas 30 % de la superficie de l'élévation.

Les **enduits** sont à exécuter dans un délai maximal d'un an à partir de la fin des travaux de gros oeuvre et renouvelés chaque fois que nécessaire.

Les matériaux secondaires

Les bardages

- Le bardage en ardoises (Naturelles ou artificielles).
- Le bardage en bois.
- Le bardage en bois s'ils sont intégrés dans le châssis.
- Le bardage en zinc prépatiné ou en cuivre

- Les panneaux métalliques intégrés dans les châssis et avec des tons en harmonie avec ceux-ci.
- Le bardage métallique laqué.

Le soubassement et bandeaux

- La pierre de taille naturelle ou artificielle.
- La brique ou le bloc de teinte nuancée par rapport à la maçonnerie principale.

Menuiseries extérieures et verre

- Les châssis en bois traité ou peint (De tonalité blanche ou foncée).
- Les châssis aluminium et PVC de tonalité blanche ou foncée en harmonie avec les autres matériaux de façade.
- Le verre dans le cadre d'une conception d'une verrière ou d'un mur rideau.
- La brique de verre.

Structure

- Le béton coulé lisse.
- L'acier peint coloré.

Garde-corps

En dehors des matériaux principaux.

- Le bois traité ou peint de tonalité blanche ou foncée.
- Le métal de tonalité blanche ou foncée en harmonie avec les autres matériaux de façade.

3.1.1.6.2. Les matériaux de toiture

Règles générales

Les matériaux principaux

- Les tuiles de terre cuite ou béton (Ton rouge, brun, noir, gris).
- Les ardoises naturelles, les ardoises artificielles de ton gris-bleu.
- Le zinc prépatiné ou le cuivre
- Les membranes étanches uniquement si elles sont lestées de gravier ou couvertes de végétation (« toiture verte ») ou cachées par un mur d'acrotère.

Les matériaux secondaires

- Le verre (Verrière de toiture et véranda).
- Les fenêtres de toiture ton gris foncé.
- Les capteurs solaires de ton noir ou en verre.
- Les tuyères en acier inoxydable si elles sont implantées à moins de 1 mètre du faîtage.
- Pour les matériaux principaux, seule la combinaison de 2 matériaux est autorisée.
- Les souches de cheminée peuvent être revêtues de bardage en ardoises naturelles ou artificielles ou en zinc pré patiné
- Les dispositifs de ventilation en toiture ou autres éléments techniques ne peuvent nuire à l'esthétique de celle-ci. Ils seront discrets et parfaitement intégrés à la volumétrie de la toiture.

3.1.1.6.3. Les matériaux d'abords

Remarque : on limitera au maximum les revêtements étanches et on privilégiera la drainabilité des sols.

Les matériaux d'avant-cours et jardins

- La dalle de pierre naturelle.
- Le pavé de pierre naturelle.
- Le pavé de béton coloré.
- La dolomie.
- Le gravier.

Les matériaux de voiries

- Le revêtement hydrocarboné (enrobé drainant).
- La dalle de pierre naturelle.
- Le pavé de béton coloré.

Les matériaux de soutènement

- Le bois traité type bille de chemin de fer.
- Une maçonnerie identique au volume principal.
- Le béton coulé ou préfabriqué.

3.1.1.7. BAIES ET OUVERTURES

3.1.1.7.1.Nouveaux bâtiments

Les volumes à construire présentent plusieurs façades dont la majorité des baies et des éléments architecturaux est caractérisée par une dominante verticale. L'effet de verticalité sera obtenu par une juxtaposition de baies verticales ou par division verticale des baies notamment par des colonnes, des trumeaux, des montants de menuiserie.

3.1.1.7.2. Bâtiments à rénover

Dans le cas de bâtiments en ordre fermé et ouvert

N.B. : Se référer à l'ART. 3.1.1.10..

Dans le cadre d'une rénovation, la composition originelle doit être conservée (Dominante verticale ou dominante horizontale).

Pour les façades les plus anciennes de la zone, on veillera à confirmer une dominante de verticalité par une juxtaposition de baies verticales ou par la division verticale des baies, notamment par des colonnes, des trumeaux, des montants de menuiserie ce, principalement au rez-de-chaussée lors d'aménagements à usage commercial.

Les baies et ouvertures d'une même façade sont alignées horizontalement et verticalement de manière à structurer l'élévation en harmonie avec le type de façades traditionnelles locales.

Les transformations de façades sont réalisées en se basant sur les règles définies dans le présent règlement. Un retrait par rapport à la façade pourra être imposé au rez-de-chaussée. Un accès séparé à l'étage devra être prévu.

Lors de la transformation d'un immeuble d'architecture traditionnelle, les trumeaux seront maintenus. Là où ces trumeaux ont été enlevés, leur reconstitution pourra être imposée.

3.1.1.7.3. Balcons - Loggias et saillies diverses

Dans le cas de bâtiments en ordre fermé, les balcons, loggias et saillies sont autorisés pour autant que les débordements sur la façade soient inférieurs à 80 CM. Les éléments seront traités de manière à s'harmoniser avec l'architecture de la façade en s'intégrant à la verticalité ou l'horizontalité des baies et ouvertures.

3.1.1.8. ENSEIGNES ET PUBLICITES

Les enseignes et les publicités suivront les règles émises aux articles 431 à 442 du CWATUP. Par contre, un permis ne sera pas nécessaire pour les cas repris à l'article 9/K.

3.1.1.9. LES CLOTURES

3.1.1.9.1. Pour les constructions en ordre fermé

- A l'alignement, les seules clôtures sont la haie vive de feuillus indigènes dont la hauteur peut atteindre 2 mètres, ou le mur de même(s) matériau(x) que ceux employés en façade du bâtiment principal ou le bois traité. La hauteur ne peut dépasser les 2 mètres. Une combinaison mur - haie est admise.

- Dans le cas où le propriétaire désire une clôture hermétique et donc, la pose de barrières et autres portillons pour des raisons entre autre de sécurité, ceux-ci auront une hauteur maximale de 2 mètres.

- Au-delà du front arrière de bâtisse des premières constructions, les clôtures seront faites de haies vives ou de murs de briques, de pierres naturelles, de bois traité sur une hauteur de 2 mètres à la limite de la mitoyenneté.

- Les clôtures en poteaux et treillis verts sont également autorisées à la mitoyenneté. Une haie vive et/ou des arbustes doivent en camoufler la présence.

3.1.1.9.2. Pour les constructions en ordre ouvert

Les clôtures se positionneront soit à la limite de propriété, soit pour préserver une zone à l'intérieur de la propriété.
Les clôtures seront en poteaux et treillis de teinte verte d'au minimum 2 mètres de haut. Une haie vive et/ou des arbustes doivent en camoufler la présence.

Les barrières d'entrée auront la même hauteur et la même teinte que les clôtures.

La plantation de haies est de préférence réalisée ne noisetier, charme, hêtre, aubépine ou tout autre essence régionale compatible avec l'environnement. De toute manière, l'usage de conifère est interdit à l'exception de l'if (Taxus baccata). Le choix des essences est fait sur base des espèces reprises dans l'atlas de la flore belge et luxembourgeoise publié par le Jardin Botanique de Belgique de 1972 ou de la liste des plantations proposée en annexe.

3.1.1.10. PATRIMOINE ARCHITECTURAL

3.1.1.10.1. Bâtiments répertoriés à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique (I.P.M.)

Liste

- Eglise Immaculée Conception rue Stilmant
- Eglise St François Xavier rue des Ecoles

3.1.1.10.2. Bâtiments intéressants du point de vue architectural

Liste

- Ancienne maison communale rue Grande n° 2.
- Stèle funéraire du Baron Henin au cimetière du centre (sculpteur Jef Lambeau).

Recommandation

Tous travaux, même de minime importance (Par exemple renouvellement de la couverture, modification des baies, portes et fenêtres), à effectuer sur ces bâtiments feront l'objet d'une demande d'avis auprès du service de la division du patrimoine de la Région Wallonne.

Cette liste est susceptible d'être élargie en fonction de la ré-actualisation de l'I.P.M. et de l'évolution des critères en matière de patrimoine.

3.1.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

3.1.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS

3.1.2.1.1. Réseaux

La carte n°2 reprise sous références « Règlement Communal d'Urbanisme – Options – Hiérarchie des voiries »à l'échelle du 1/10.000ème détermine dans chaque sous-aire, les réseaux des voiries qui les traversent. Les réseaux sont décrits au point 0.0.0 des règles générales.

Dans le tableau récapitulatif qui suit, les réseaux sont repris par des abréviations :

Réseau Autoroutier	: RA
Réseau Principal	: RP
Réseau Secondaire	: RS
Réseau Collecteur	: RC
Réseau de desserte	: RD

3.1.2.1.2. Aménagements

Pour toutes les voiries qui sont reprises dans cette sous-aire, des aménagements sont proposés suivant les caractéristiques du réseau dans lequel elles sont répertoriées et de sa situation dans le contexte urbanisé de la commune. Ces aménagements sont valables à la fois pour la rénovation de voiries ainsi que pour la création de nouvelles voiries.

Ces aménagements sont repris sous la forme de fiches qui se composent d'une vue en plan et une vue en coupe. Celles-ci sont accompagnées d'une petite légende qui fait référence au mode de circulation, par exemple : Trottoir (T), Bande de circulation (Ba Ci), Stationnement (S), etc... Ces fiches sont reprises dans le point 0.0.0. des règles générales.

En dehors des fiches où un aménagement plus précis est demandé, **la voirie de base** est constituée d'au minimum de 2 trottoirs et d'une voirie carrossable composée de 2 x 1 voie de circulation ou d'une voie pour un sens unique. Le type de réseau donnera la dimension des espaces de circulation. Dans des cas de force majeure, la présence d'un seul trottoir peut être autorisée.

3.1.2.1.3. Tableau récapitulatif

Le tableau ci-dessous reprend toutes les voiries ou parties de voirie qui se situent dans cette sous-aire. Il reprend le nom de la voirie, une ou plusieurs dimensions moyennes relevées sur le tracé de cette voirie, le réseau dans lequel elle se situe et la ou les fiches où des propositions d'aménagements peuvent être choisies.

ATTENTION

La fiche avec un numéro « droit » représente la fiche dont l'aménagement est idéal et dont le schéma est représenté dans les règles générales. La fiche avec un numéro en « italique » reprend le même aménagement que la fiche précédente mais les 2 x 1 voie de circulation sont remplacée par une voie à sens unique. La fiche avec un numéro « bis » est une fiche dont le stationnement à été enlevé d'un des deux côtés de la route par rapport à la fiche de base dont le schéma est dessiné. La fiche avec une « * » propose un aménagement de fiche idéale mais dont l'espace réservé pour le croisement de deux véhicules, en toute sécurité, est insuffisant. Une règle de priorité doit être établie.

Nom des voiries	Largeurs moyennes relevées	Types de réseaux	Références aux fiches
Rue Albert 1er	11.84 centre	RC	4, 6 et 7bis
Rue Amion	15.60 22.56 parking	RC RC	3, 5 et 7 3, 5 et 7
Rue J. Bolle	10.90 cpas 13.00 bibliothèque 15.00 garage Alfa	RC RC RC	4, 6 t 7bis 3, 5 et 7 3, 5 et 7
Rue Centrale	11.30	RD	3, 4, 5, 6, 7, 7bis et 8
Rue de la Chaussée	7.44 8.84 église 19.10 parvis	RD RD RD	9 et *9* 9 et *9* 9 et *9*
Cité de Brouckere	11.38 11.41	RD RD	3, 5 et 7 3, 5 et 7
Rue J. Destrée	12.10 Montagne 13.36 cité	RD RD	3, 5 et 7 3, 5 et 7
Rue des Ecoles	11.04	RD	4, 6, 7bis, 8, *3, 4, 5, 6, 7, 7bis* et *8*
Rue de l'Eglise	12.90 5.09 gauche église	RD RD	9 et *9* 9 et *9*
Grand'Place	35.00 32.50	RC RC	4, 6, 7bis, 9 *4, 6, 7bis* et *9*
Rue C. Henin	11.83 bas 11.75 haut	RC RC	4, 6, 7bis, 8, *3, 5, 7* et *8*
Rue de Lambusart	16.23	RS	3, 5 et 7
Rue de la Petite Hurée	10.60	RD	4, 6, 7bis et 8
Rue du Puits Communal	10.60	RD	4, 6, 7bis et 8
Rue Sainte-Anne	10.60 Henin - Mont	RC	4, 6, 7bis et 8
Rue F ; Stilmant	15.10	RS	3, 5 et 7
Rue du Wainage	12.50 W. V.S.	RS	3, 5 et 7

3.1.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries

La voirie minimum aura une largeur de 6 mètres c'est à dire, un trottoir et une bande de circulation avec possibilité de croisement avec priorité de passage. Pour les autres voiries, ce tableau indicatif donne la largeur minimum des nouvelles voiries en fonction du réseau dans lequel elles vont se situer et de la fiche d'aménagement qui leurs est proposée.

Tableau récapitulatif de la sous-aire

	FICHES VOIRIES 2X2 OU 2X1									
RÉSEAUX	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
RP			13,50	11,50			13,50			14,50
RS			12,50	10,60	12,30	10,30	3/5	10,40		13,50
RC			12,00	10,10	11,80	9,80	3/5	9,90		13,20
RD			11,30	9,40	11,30	9,40	3/5	9,40	6,00	12,30

	FICHES VOIRIES À SENS UNIQUE									
RÉSEAUX	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
RS										13,00
RC			11,00	9,10	10,80	8,80	3/5	8,90		12,50
RD			*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	3/5	*7,90* 8,90	6,00	12,00

(Les largeurs en italique ont une voie de circulation de 3 mètres pour les situations exceptionnelles).

3.2. SOUS-AIRE D'EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES ET DE SERVICES PUBLICS HORS CONTEXTE BATI OU EN ORDRE ISOLE

3.2.1. LES BÂTIMENTS

3.2.1.1. CARACTERISTIQUES

L'aire différenciée d'équipements communautaires et de services publics hors contexte bâti ou en ordre isolé comprend, les zones d'équipement communautaire et de services inscrites au plan de secteur et qui se caractérisent par des infrastructures de type terrains de sports ou cimetières et des bâtiments isolés dans un espace vert, un parc. Les affectations des bâtiments suivront les règles émises dans les options du schéma de structure communal.

3.2.1.2. PARTI URBANISTIQUE

Ces aires constituent ainsi des espaces verts qui participent à la qualité de vie des quartiers d'habitat environnants. Il faut maintenir et renforcer la végétation existante et limiter les extensions.
Il faut maintenir une unité architecturale pour les ensembles existants. Du point de vue architectural, les bâtiments destinés à abriter ces fonctions peuvent se singulariser pour personnaliser les quartiers de cette commune.

Le ou les garages peuvent être intégrés au volume bâti.

3.2.1.3. IMPLANTATION

3.2.1.3.1. Règles générales

L'ensemble formé par les constructions principales, secondaires et annexes qui les jouxtent, est isolé dans l'espace vert paysagé et est implanté de façon à assurer le maintien de la végétation existante.

S'il est possible de construire à proximité d'une voirie sans altérer la conception paysagère, il est souhaitable d'implanter un volume important à l'alignement ou à proximité immédiate afin de renforcer les qualités de l'espace-rue.

3.2.1.3.2. Modification du relief du sol

Relief naturel du sol

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol. Les modifications du relief du sol ne sont autorisées que pour permettre l'aménagement d'une terrasse à l'arrière des bâtiments ainsi que pour ajuster le relief entre l'avant et l'arrière du bâtiment. Afin d'aménager la zone de recul de plain-pied avec la voirie, les terrains situés en contre-haut ou en contrebas de la voirie sont, selon le cas, déblayés ou remblayés.

Le rez-de-chaussée épousera le niveau naturel du terrain de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais. A cet effet, les documents de demande d'autorisation de bâtir seront très précis quant aux cotes de niveau du terrain naturel, du terrain modifié et de la construction projetée.

Le niveau du rez-de-chaussée ne peut en aucun cas être situé sous le niveau moyen de la voirie.

Relief/garages et parcage

Le parcage en sous-sol est autorisé. Dans ce cas, la rampe d'accès ne dépasse pas 10 % avec 4 % sur les 5 premiers mètres et elle est intégrée dans le volume bâtis.

3.2.1.3.3. Occupation de la parcelle

L'occupation de la parcelle par des surfaces construites ne dépassera pas 40% de sa superficie.

3.2.1.3.4. Stationnement

Le stationnement se fait en voirie ou à proximité immédiate pour protéger les espaces verts.
On privilégie les parkings souterrains avec rampes intégrées aux volumes bâtis.
Pour protéger les intérieurs d'îlots, les garages sont interdits dans des constructions annexes établies en arrière zone.
Pour protéger les intérieurs d'îlots, les parkings sont interdits en arrière zone.

3.2.1.4. HAUTEUR

Pour les volumes principaux, la hauteur sous gouttières, ou rive d'acrotère, est limitée à 15 mètres.
La hauteur sous gouttières, ou rive d'acrotère, des volumes secondaires est soit inférieure à celle du volume principal, soit supérieure pour servir de repère.

La hauteur sous gouttières, ou rive d'acrotère, des volume annexes est, soit de minimum 2,70 mètres, soit de la moitié de la hauteur du volume principal.

3.2.1.5. PENTES DES TOITURES

3.2.1.5.1. Règles générales

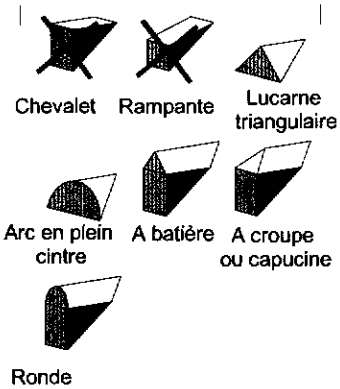
Toiture

Pour continuer un mode d'urbanisation existant, on autorise l'utilisation de toitures plates sur les volumes principaux, secondaires et annexes.

Dans les autres cas, les toitures des volumes principaux seront, soit à un ou deux versants droits de même inclinaison, soit cintrées si cette forme de couverture existe dans le quartier ou si le nouveau projet est suffisamment important pour constituer une référence.
Les toitures des volumes secondaires seront, soit identiques aux toitures de volumes principaux, soit plates.
Les toitures des volumes annexes seront identiques aux toitures des volumes principaux.
Les pentes des toitures à versants sont comprises entre 10° et 45° maximum.
La pente des toitures de volumes secondaires et annexes est identique à celle de la toiture du volume principal.

les toitures plates ne peuvent être vue de la rue. Elles devront être cachées par le débord d'une corniche, par l'acrotère, par une revêtement sur plots ou un lestage de gravier ou la végétation d'une toiture verte.

Eléments secondaires



Le **débordement** de la toiture sur les façades ne pourra excéder 15 CM, il est interdit sur les pignons. La saillie de corniche ne pourra pas déborder de plus de 50 CM du plan de la façade.

Les **lucarnes et les tabatières rampantes** doivent être en relation avec l'architecture de la façade. Les lucarnes seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions voisines (voir croquis) Elles ne détruiront pas la volumétrie principale. Les lucarnes en chevalet et rampantes sont interdites.

Les lucarnes et les tabatières rampantes ne pourront excéder un cinquième de la surface de la toiture.

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

3.2.1.6. MATERIAUX DE CONSTRUCTION

3.2.1.6.1. Les matériaux d'élévation

Règles générales

Les matériaux principaux

- Les briques et les blocs de terre cuite et de béton de ton rouge, brun, blanc pur, gris et manganèse.
- Les briques et les blocs de terre cuite ou de béton revêtues d'une peinture d'un ton clair (Blanc, blanc cassé).
- Les enduits teintés dans la masse de ton blanc, blanc cassé, gris clair.
- Le bardage d'ardoises exceptionnellement pour les pignons aveugles ou mitoyens en attente.
- La pierre de taille naturelle ou artificielle.
- Le verre dans le cas d'un mur rideau.

Pour les **matériaux principaux**, seule la combinaison de 3 matériaux est autorisée.

Les matériaux de parement, pierre de taille, brique et béton, s'ils sont alternés, le sont par bandeaux, par ensembles ou par regroupements des encadrements de baies, de manière à structurer les élévations, uniquement dans le cas de constructions en ordre fermé.

Les **matériaux secondaires** n'excéderont pas 30 % de la superficie de l'élévation.

Les **enduits** sont à exécuter dans un délai maximal d'un an à partir de la fin des travaux de gros oeuvre et renouvelés chaque fois que nécessaire.

Les matériaux secondaires

Les bardages

- Le bardage en ardoises (Naturelles ou artificielles).
- Le bardage en bois.
- Le bardage en bois s'ils sont intégrés dans le châssis.
- Le bardage en zinc prépatiné ou en cuivre
- Les panneaux métalliques intégrés dans les châssis et avec des tons en harmonie avec ceux-ci.
- Le bardage métallique laqué.

Le soubassement et bandeaux

- La pierre de taille naturelle ou artificielle.
- La brique ou le bloc de teinte nuancée par rapport à la maçonnerie principale.

Menuiseries extérieures et verre

- Les châssis en bois traité ou peint (De tonalité blanche ou foncée).
- Les châssis aluminium et PVC de tonalité blanche ou foncée en harmonie avec les autres matériaux de façade.
- Le verre dans le cadre d'une conception d'une verrière ou d'un mur rideau.
- La brique de verre.

Structure

- Le béton coulé lisse.
- L'acier peint coloré.

Garde-corps

En dehors des matériaux principaux.

- Le bois traité ou peint de tonalité blanche ou foncée.
- Le métal de tonalité blanche ou foncée en harmonie avec les autres matériaux de façade.

3.2.1.6.2. Les matériaux de toiture

Règles générales

Les matériaux principaux

- Les tuiles de terre cuite ou béton (Ton rouge, brun, noir, gris).
- Les ardoises naturelles, les ardoises artificielles de ton gris-bleu.
- Le zinc prépatiné ou le cuivre
- Les membranes étanches uniquement si elles sont lestées de gravier ou couvertes de végétation (« toiture verte ») ou cachées par un mur d'acrotère.

Les matériaux secondaires

- Le verre (Verrière de toiture et véranda).
- Les fenêtres de toiture ton gris foncé.
- Les capteurs solaires de ton noir ou en verre.
- Les tuyères en acier inoxydable si elles sont implantées à moins de 1 mètre du faîtage.
- Pour les matériaux principaux, seule la combinaison de 2 matériaux est autorisée.
- Les souches de cheminée peuvent être revêtues de bardage en ardoises naturelles ou artificielles ou en zinc pré patiné
- Les dispositifs de ventilation en toiture ou autres éléments techniques ne peuvent nuire à l'esthétique de celle-ci. Ils seront discrets et parfaitement intégrés à la volumétrie de la toiture.

3.2.1.6.3. Les matériaux d'abords

Remarque : on limitera au maximum les revêtements étanches et on privilégiera la drainabilité des sols.

Les matériaux d'avant-cours et jardins

- La dalle de pierre naturelle.
- Le pavé de pierre naturelle.
- Le pavé de béton coloré.
- La dolomie.
- Le gravier.

Les matériaux de voiries

- Le revêtement hydrocarboné (enrobé drainant).
- La dalle de pierre naturelle.
- Le pavé de béton coloré.

Les matériaux de soutènement

- Le bois traité type bille de chemin de fer.
- Une maçonnerie identique au volume principal.
- Le béton coulé ou préfabriqué.

3.2.1.7. BAIES ET OUVERTURES

3.2.1.7.1. Nouveaux bâtiments

Les volumes à construire présentent plusieurs façades dont la majorité des baies et des éléments architecturaux est caractérisée par une dominante verticale. L'effet de verticalité sera obtenu par une juxtaposition de baies verticales ou par division verticale des baies notamment par des colonnes, des trumeaux, des montants de menuiserie.

3.2.1.7.2. Bâtiments à rénover

Dans le cas de bâtiments en ordre fermé et ouvert

N.B. : Se référer à l'ART. 3.2.1.10.

Dans le cadre d'une rénovation, la composition originelle doit être conservée (Dominante verticale ou dominante horizontale).

Pour les façades les plus anciennes de la zone, on veillera à confirmer une dominante de verticalité par une juxtaposition de baies verticales ou par la division verticale des baies, notamment par des colonnes, des trumeaux, des montants de menuiserie ce, principalement au rez-de-chaussée lors d'aménagements à usage commercial.

Les baies et ouvertures d'une même façade sont alignées horizontalement et verticalement de manière à structurer l'élévation en harmonie avec le type de façades traditionnelles locales.

Les transformations de façades sont réalisées en se basant sur les règles définies dans le présent règlement. Un retrait par rapport à la façade pourra être imposé au rez-de-chaussée. Un accès séparé à l'étage devra être prévu.
Lors de la transformation d'un immeuble d'architecture traditionnelle, les trumeaux seront maintenus. Là où ces trumeaux ont été enlevés, leur reconstitution pourra être imposée.

3.2.1.7.3. Balcons - Loggias et saillies diverses

Dans le cas de bâtiments en ordre fermé, les balcons, loggias et saillies sont autorisés pour autant que les débordements sur la façade soient inférieurs à 80 CM. Les éléments seront traités de manière à s'harmoniser avec l'architecture de la façade en s'intégrant à la verticalité ou l'horizontalité des baies et ouvertures.

3.2.1.8. ENSEIGNES ET PUBLICITES

Les enseignes et les publicités suivront les règles émises aux articles 431 à 442 du CWATUP. Par contre, un permis ne sera pas nécessaire pour les cas repris à l'article 262 9/K.

3.2.1.9. LES CLOTURES

3.2.1.9.1. Pour les constructions en ordre fermé

- A l'alignement, les seules clôtures sont la haie vive de feuillus indigènes dont la hauteur peut atteindre 2 mètres

- Dans le cas où le propriétaire désire une clôture hermétique et donc, la pose de barrières et autres portillons pour des raisons entre autre de sécurité, ceux-ci auront une hauteur maximale de 2 mètres.

- Au-delà du front arrière de bâtisse, les clôtures seront faites de haies sur une hauteur de 2 mètres à la limite de la mitoyenneté.

- Les clôtures en poteaux et treillis verts sont également autorisées à la mitoyenneté. Une haie vive et/ou des arbustes doivent en camoufler la présence.

3.2.1.9.2. Pour les constructions en ordre ouvert

Les clôtures se positionneront soit à la limite de propriété, soit pour préserver une zone à l'intérieur de la propriété.
Les clôtures seront en poteaux et treillis de teinte verte d'au minimum 2 mètres de haut. Une haie vive et/ou des arbustes doivent en camoufler la présence.

Les barrières d'entrée auront la même hauteur et la même teinte que les clôtures.

La plantation de haies est de préférence réalisée ne noisetier, charme, hêtre, aubépine ou tout autre essence régionale compatible avec l'environnement. De toute manière, l'usage de conifère est interdit à l'exception de l'if (Taxus baccata). Le choix des essences est fait sur base des espèces reprises dans l'atlas de la flore belge et luxembourgeoise publié par le Jardin Botanique de Belgique de 1972 ou de la liste des plantations proposée en annexe.

3.2.1.10. PATRIMOINE ARCHITECTURAL

3.2.1.10.1. Bâtiments répertoriés à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique (I.P.M.)

Liste

- Eglise Immaculée Conception rue Stilmant
- Eglise St François Xavier rue des Ecoles

3.2.1.10.2. Bâtiments intéressants du point de vue architectural

Liste

- Ancienne maison communale rue Grande n° 2.
- Stèle funéraire du Baron Henin au cimetière du centre (sculpteur Jef Lambeau).

Recommandation

Tous travaux, même de minime importance (Par exemple renouvellement de la couverture, modification des baies, portes et fenêtres), à effectuer sur ces bâtiments feront l'objet d'une notice d'évaluation sur l'aspect architectural.

Cette liste est susceptible d'être élargie en fonction de la ré-actualisation de l'I.P.M. et de l'évolution des critères en matière de patrimoine.

3.2.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

3.2.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS

3.2.2.1.1. Réseaux

La carte n°2 reprise sous références « Règlement Communal d'Urbanisme – Options – Hiérarchie des voiries »à l'échelle du 1/10.000ème détermine dans chaque sous-aire, les réseaux des voiries qui les traversent. Les réseaux sont décrits au point 0.0.0 des règles générales.

Dans le tableau récapitulatif qui suit, les réseaux sont repris par des abréviations :

Réseau Autoroutier	: RA
Réseau Principal	: RP
Réseau Secondaire	: RS
Réseau Collecteur	: RC
Réseau de desserte	: RD

3.2.2.1.2. Aménagements

Pour toutes les voiries qui sont reprises dans cette sous-aire, des aménagements sont proposés suivant les caractéristiques du réseau dans lequel elles sont répertoriées et de leur situation dans le contexte urbanisé de la commune. Ces aménagements sont valables à la fois pour la rénovation de voiries ainsi que pour la création de nouvelles voiries.

Ces aménagements sont repris sous la forme de fiches qui se composent d'une vue en plan et une vue en coupe. Celles-ci sont accompagnées d'une petite légende qui fait référence au mode de circulation, par exemple : Trottoir (T), Bande de circulation (Ba Ci), Stationnement (S), etc... Ces fiches sont reprises dans le point 0.0.0. des règles générales.

En dehors des fiches où un aménagement plus précis est demandé, **la voirie de base** est constituée d'au minimum de 2 trottoirs et d'une voirie carrossable composée de 2 x 1 voie de circulation ou d'une voie pour un sens unique. Le type de réseau donnera la dimension des espaces de circulation. Dans des cas de force majeure, la présence d'un seul trottoir peut être autorisée.

3.2.2.1.3. Tableau récapitulatif

Le tableau ci-dessous reprend toutes les voiries ou parties de voirie qui se situent dans cette sous-aire. Il reprend le nom de la voirie, une ou plusieurs dimensions moyennes relevées sur le tracé de cette voirie, le réseau dans lequel elle se situe et la ou les fiches où des proposant diffrérents aménagements pour cette même voirie.

ATTENTION

La fiche avec un numéro « droit » représente la fiche dont l'aménagement est idéal et dont le schéma est représenté dans les règles générales. La fiche avec un numéro en « italique » reprend le même aménagement que la fiche précédente mais les 2 x 1 voies de circulation sont remplacées par une voie à sens unique. La fiche avec un numéro « bis » est une fiche dont le stationnement à été enlevé d'un des deux côtés de la route par rapport à la fiche de base dont le schéma est dessiné. La fiche avec une « * » propose un aménagement de fiche idéale mais dont l'espace réservé pour le croisement de deux véhicules, en toute sécurité, est insuffisant. Une règle de priorité doit être établie.

Tableau récapitulatif de la sous-aire

Nom des rues	Largeurs moyebbes relevées	Types de réseaux	Références aux fiches
Rue A. Bocquet	10.00	RD	4, 6, 7bis, 8, *3, 4, 5, 6, 7, 7bis* et *8*
Rue Le Campinaire	15.90 Ste Anne 19.59 Roton haut 15.19 Roton	RS RD RC	3, 5 et 7 3, 5 et 7 3, 5 et 7
Rue C. Daix	10.60	RD	4, 6, 7bis et 8
Rue J. Destrée	12.10 Montagne 13.36 cité	RD RD	3, 5 et 7 3, 5 et 7
Rue de l'Isle	14.50	RC	3, 5 et 7
Rue de la Jeunesse	10.60	RD	4, 6, 7bis et 8
Rue de la Liberté	11.67	RD	3, 5 et 7
Rue J. Maltaux	8.22	RD	*4, 6, 7bis* et *8*
Rue du Puits Communal	10.60	RD	4, 6, 7bis et 8
Rue Vandervelde	9.98 haut N90 9.89 bas N90 9.70 bas	RC RC RC	4, 6, 7bis et 8 4, 6, 7bis et 8 4, 6, 7bis et 8

3.2.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries

La voirie minimum aura une largeur de 6 mètres c'est-à-dire, un trottoir et une bande de circulation avec possibilité de croisement avec priorité de passage. Pour les autres voiries, ce tableau *indicatif donne* la largeur minimum des nouvelles voiries en fonction du réseau dans lequel elles se situent et de la fiche d'aménagement proposée ci-dessous

	FICHES VOIRIES 2X2 OU 2X1									
RÉSEAUX	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
RP			13,50	11,50			13,50			14,50
RS			12,50	10,60	12,30	10,30	3/5	10,40		13,50
RC			12,00	10,10	11,80	9,80	3/5	9,90		13,20
RD			11,30	9,40	11,30	9,40	3/5	9,40	6,00	12,30

	FICHES VOIRIES À SENS UNIQUE									
RÉSEAUX	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
RS										13,00
RC			11,00	9,10	10,80	8,80	3/5	8,90		12,50
RD			*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	3/5	*7,90* 8,90	6,00	12,00

(Les largeurs en italique ont une voie de circulation de 3 mètres pour les situations exceptionnelles).

4. AIRE RURALE

4.1. SOUS-AIRE AGRICOLE

4.1.1. LES BÂTIMENTS

4.1.1.1. CARACTERISTIQUES

L'aire comprend l'ensemble des zones agricoles inscrites au plan de secteur. Les affectations des bâtiments suivront les règles émises dans les options du schéma de structure communal.

4.1.1.2. PARTI URBANISTIQUE.

Les zones agricoles permettent la mise en valeur de l'exploitation agricole tant au niveau du logement que de celui des installations techniques. Cet ensemble s'intégrera dans la bonne harmonie du paysage.

4.1.1.3. IMPLANTATION

4.1.1.3.1. Règles générales

Intégration au tissu existant

- Les nouveaux bâtiments s'implanteront à proximité des exploitations agricoles existantes ou des aires urbanisables voire contre des massifs boisés. On favorise une implantation à proximité des voiries et chemins existants. L'aire de manœuvres des véhicules agricoles située entre la voirie, ou le chemin, sera traitée comme une zone de "cour ouverte".Il s'agit de haut bâtiment (exploitation ou logement de l'exploitant, volume principal, secondaires et annexes).

Intégration paysagère

- Il y à lieu de préserver l'ouverture paysagère. Dans un souci d'intégration aux lignes du paysage, la ligne de faîtage sera également parallèle à l'orientation générale des courbes de niveaux.

Modification du relief du sol

- Dans la zone agricole, les modifications du relief naturel du sol sont strictement limitées.
- Les bâtiments sont établis de façon à retenir les terres.
- Si l'on implante des bâtiments à vocation agricole sur des aires rigoureusement horizontales, des modifications sensibles du relief naturel peuvent être tolérées à certaines conditions :
- Comme il s'agit de modifications sensibles, les terrains trop pentus ne pourront jamais recevoir ce type d'équipement.

- L'implantation est toujours dictée par le relief.
- Ainsi le plus long côté du rectangle capable d'une infrastructure ou d'un bâtiment sera toujours parallèle à l'orientation générale des courbes de niveaux.
- En cas de modification du relief, on privilégiera toujours le déblai au remblai.
- Toute modification du relief se matérialise uniquement sous forme de talus 3/4 obligatoirement plantés de feuillus indigènes sous forme de haies vives. Lors de l'introduction de la demande de permis de bâtir, il sera joint un plan d'aménagement précis.
- En tous points, la différence de niveau entre le terrain naturel et l'aire horizontale ne peut pas excéder 1,00 M.

4.1.1.3.2. Autres dispositions relatives à l'habitation de l'exploitant et installations d'accueil

Relief naturel du sol

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol.

Le rez-de-chaussée épousera le niveau naturel du terrain de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais. A cet effet, les documents de demande d'autorisation de bâtir seront très précis quant aux cotes de niveau du terrain naturel, du terrain modifié et de la construction projetée.

Relief/garages et parcage

Les garages se situeront à maximum 20 CM par rapport au niveau naturel du sol.

Volumes secondaires/annexes et vérandas

La superficie au sol des volumes secondaires à une habitation est limitée à 30 M². Ces volumes secondaires doivent toujours permettre le bon éclairage naturel et la ventilation correcte des pièces de séjours ainsi que la ventilation des locaux de services (Salle de bain, buanderie, W.C.,..) en conformité avec les normes en vigueur.

4.1.1.4. GABARIT - VOLUME

4.1.1.4.1. Les bâtiments d'exploitation

Emprise au sol

Chaque bâtiment agricole, volume principal et secondaire confondu, aura une emprise au sol inférieure à 1000 M².

Rectangle capable

Chaque bâtiment s'inscrit dans un rectangle capable dont le rapport pignon/façade sera compris entre 1/1,5 et 1/3.

Comme vu plus haut, le plus long côté du rectangle et la ligne de faîtage du volume principal sont implantés parallèlement à l'orientation générale des courbes de niveaux.

Volume principal et secondaire

Au volume principal, décrit ci-dessus, peuvent s'articuler des volumes secondaires. Le, ou les volume(s) secondaire(s), ne représente(nt) pas une emprise au sol supérieure à 30 % de l'emprise au sol du volume principal.

Dans le cas de bâtiment dont l'activité agricole est industrielle, l'emprise au sol peut dépasser les 1000 M² d'emprise au sol. La hauteur sous corniche est d'au minimum 6 mètres et tous les éléments techniques devront répondre à leurs normes d'exploitation.

4.1.1.4.2. Le logement de l'exploitant et installations d'accueil

Emprise au sol

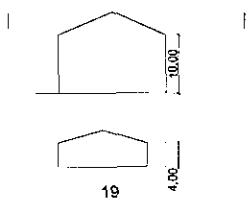
L'emprise au sol pour le logement de l'exploitant est limitée à 200 M².

L'emprise au sol pour des installations d'accueil est limitée à 200 M².

Rectangle capable

Chaque bâtiment principal s'inscrit dans un rectangle capable dont le rapport pignon/façade sera compris entre 1/1,5 et 1/3.

4.1.1.5. HAUTEUR



4.1.1.5.1. Règles générales

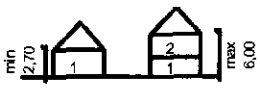
- **Pour les bâtiments d'exploitation**, la hauteur sous gouttière du **volume principal** aura un minimum de 4 mètres et un maximum de 10 mètres.

La hauteur sous gouttière des **volumes secondaires et annexes** éventuels est inférieure d'au moins 20 % à la hauteur sous gouttière du volume principal.

Les structures ouvertes type "auvent" suivent les mêmes règles que les bâtiments fermés.

4.1.1.5.2. Règle particulière

Pour les éléments techniques type silo, leur hauteur sera déterminée suivant leurs normes techniques.



11 b

- **Pour le logement de l'exploitant et les installations d'accueil,** la hauteur sous gouttières du **volume principal** aura un minimum de 2,7 mètres et un maximum de 6 mètres. Ceci permettra de réaliser au moins 1 niveau et au plus 2.

  La hauteur sous gouttière des **volumes secondaires et annexes** éventuels est inférieure d'au moins 30 % à la hauteur sous gouttière du volume principal.

La hauteur sous corniche minimum d'un volume secondaire sera toutefois de 2,30 mètres.

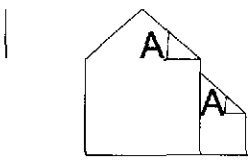
Il n'est autorisé qu'un seul étage avec possibilité de duplex dans le volume de la toiture.

Pour les bâtiments et infrastructures dépendant d'une activité industrielle agricole, certains éléments techniques répondront à leurs normes techniques et leur hauteur sera déterminée par celles-ci.

4.1.1.6. PENTES DES TOITURES

4.1.1.6.1. Règles générales

Les volumes principaux comprendront une toiture en pente à un ou à plusieurs versants droits de même inclinaison.



30 </= A </= 45

Les toitures sont en pente continue comprises entre 30° et 45° pour le logement et installations d'accueil et comprise entre 10° et 45° pour les bâtiments d'exploitation. Les pentes de toitures existantes, inférieures ou supérieures à cette fourchette, peuvent être conservées pour respecter leur typologie architecturale.

La pente des toitures des volumes secondaires et annexes est identique à celle de la toiture du volume principal. Les toiures seront à 1 ou 2 versants droit de même inclinaison.

L'inclinaison des toitures est de préférence parallèle à celle des volumes contigus si la pente est comprise entre 30° et 45° pour le logement et comprise entre 10° et 45° pour les bâtiments agricoles. Le faîtage du volume principal sera de préférence parallèle aux courbes de niveaux.

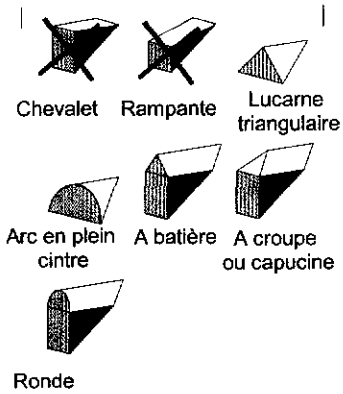
Les **toitures plates** sont autorisées pour autant qu'elles soient de petite dimension et qu'elles servent d'articulation entre différents volumes.

4.1.1.6.2. Autres dispositions

Toiture

Les volumes secondaires et annexes doivent s'articuler au volume principal sans détruire la volumétrie principale.

Eléments secondaires



Le **débordement** de la toiture sur les façades ne pourra excéder 15 CM, il est interdit sur les pignons. La saillie de corniche ne pourra pas déborder de plus de 50 CM du plan de la façade.

Les toitures ne comprendront pas **d'éléments saillants** détruisant la volumétrie principale, à l'exception d'éventuelles lucarnes ne lui portant pas préjudice.

Les fenêtres de toiture, les verrières et les panneaux solaires sont autorisés dans le plan de toiture.

Les **lucarnes et les fenêtres de toiture** doivent être en relation avec l'architecture de la façade. Les lucarnes seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Elles ne détruiront pas la volumétrie principale. Les lucarnes en chevalet et rampantes sont interdites. Les **souches de cheminées** sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.

4.1.1.7. MATERIAUX DE CONSTRUCTION

4.1.1.7.1. Les matériaux d'élévation

Règles générales pour le logement de l'exploitant et installations d'accueil

Les matériaux principaux

- Les briques de terre cuite et de béton de ton rouge, rose, brun, blanc, gris et manganèse.
- Les briques de terre cuite ou de béton revêtues d'une peinture d'un ton clair (Blanc, blanc cassé).
- Les enduits teintés dans la masse de ton blanc, blanc cassé, gris clair, ocre, rose ou jaune pastel clair.
- Le bardage d'ardoises.
- Le bardage de bois.
- La pierre de taille naturelle ou artificielle.
- Les matériaux autorisés pour les bâtiments d'exploitation dans le cas d'une nouvelle exploitation (unité esthétique).

Pour les **matériaux principaux**, seule la combinaison de 2 matériaux est autorisée.
Les matériaux de parement, pierre de taille, brique et béton, s'ils sont alternés, le sont par bandeaux, par ensembles ou par regroupements des encadrements de baies, de manière à structurer les élévations.

Les **matériaux secondaires** n'excéderont pas 30 % de la superficie de l'élévation.
Les **enduits** sont à exécuter sans délai (pour la réception provisoire).

Pour les bâtiments ou les éléments techniques, les bâtiments utiliseront les matériaux suivant les règles générales. Les éléments techniques avec des matériaux particuliers seront décrits dans les permis d'urbanisme.

Les matériaux secondaires

Les bardages

- Le bardage en zinc prépatiné ou le cuivre.
- Les panneaux métalliques intégrés dans les châssis et avec des tons en harmonie avec ceux-ci.

Le soubassement et bandeaux

- La pierre de taille naturelle ou artificielle.

Menuiseries extérieures et verre

- Les châssis en bois traité ou peint (De tonalité blanche ou foncée).
- Les châssis aluminium et PVC de tonalité foncée en harmonie avec les autres matériaux de façade.
- Le verre dans le cadre d'une conception d'une verrière ou d'un mur rideau.
- La brique de verre.

Structure

- Le béton coulé lisse.
- L'acier.

Garde-corps

En dehors des matériaux principaux,

- Le bois traité ou peint de tonalité blanche ou foncée.
- Le métal de tonalité blanche ou foncée en harmonie avec les autres matériaux de façade.

Règles générales pour les bâtiments d'exploitation

Les matériaux principaux

- Le bardage en tôle métallique de ton gris clair à foncé.
- Le béton coulé.
- Les panneaux préfabriqués en béton de ton beige ou gris.
- Le bois.
- Les panneaux fibres ciment de ton gris clair à foncé.

Pour les matériaux principaux, seule la combinaison de 2 matériaux est autorisée.

Les matériaux secondaires

Les matériaux de parement, pierre de taille, brique et béton, s'ils sont alternés, le sont par bandeaux, par ensembles ou par regroupements des encadrements de baies, de manière à structurer les élévations.

Les **matériaux secondaires** n'excéderont pas 30 % de la superficie de l'élévation.

Le soubassement

- La pierre de taille naturelle ou artificielle.
- La maçonnerie de briques identiques à la maçonnerie ou de blocs de terre cuite ou de béton, utilisée pour le logement de l'exploitant et les installations d'accueil.

Menuiseries extérieures et verre

- Les châssis en bois traité ou peint de tonalité blanche ou foncée.
- Les châssis métalliques de tonalité foncée en harmonie avec les autres matériaux de façade.

Structure

- Le béton coulé lisse.
- L'acier.

- Les dispositifs de ventilation en toiture ou autres éléments techniques ne peuvent nuire à l'esthétique de celle-ci. Ils seront discrets et parfaitement intégrés à la volumétrie de la toiture.

4.1.1.7.2. Les matériaux de toiture

Règles générales pour le logement de l'exploitant et installations d'accueil

Les matériaux principaux

- Les tuiles de terre cuite ou béton (Ton rouge, brun, noir, gris).
- Les ardoises naturelles, les ardoises artificielles de ton gris-bleu.
- Le zinc pré patiné
- Les matériaux autorisés pour les bâtiments d'exploitation dans le cas d'une nouvelle exploitation (unité esthétique).

Les matériaux secondaires

- Le verre (Verrière de toiture et véranda).
- Les matériaux de synthèse transparent et plan (Y compris les coupoles).
- Les fenêtres de toiture ton gris foncé.
- Les matériaux hydrocarbonés ne sont réservés qu'aux toitures plates non visibles de la rue.
- Les capteurs solaires de ton noir.
- Les tuyères en acier inoxydable si elles sont implantées à moins de 1 mètre du faîtage.

Règles générales des bâtiments d'exploitation

Pour les matériaux principaux, seule la combinaison de 2 matériaux est autorisée.

Les souches de cheminée peuvent être revêtues de bardage en zinc prépatiné
Les dispositifs de ventilation en toiture ou autres éléments techniques ne peuvent nuire à l'esthétique de celle-ci. Ils seront discrets et parfaitement intégrés à la volumétrie de la toiture.
Les éléments techniques indépendants du volume principal ou secondaire sont autorisés.

Les matériaux principaux

- Les tôles nervurées métalliques de ton gris foncé.
- Les panneaux ondulés en fibre ciment de ton gris foncé.
- Le zinc prépatiné

Les matériaux secondaires

- Le verre (Verrière de toiture et véranda).
- Les membranes étanches lestées de gravier ou recouvertes de végétation (« toiture verte »)
- Les panneaux ondulés ou nervurés translucides d'un profil identique aux panneaux opaques utilisés comme matériaux principaux.
- Les fenêtres de toiture ton gris foncé.
- Les capteurs solaires de ton noir.
- Les tuyères en acier inoxydable.

4.1.1.7.3. Les matériaux d'abords

Remarque : On évitera au maximum les revêtements étanches et on privilégiera la drainabilité des sols.

Les matériaux de voiries internes à la propriété

- Le revêtement hydrocarboné (enrobé drainant).
- Le revêtement en béton coulé.
- Le pavé de pierre naturelle.
- Le pavé de béton coloré.
- La dalle gazon.

Les matériaux d'accès piétonnier

- La dalle de pierre naturelle.
- Le pavé de pierre naturelle.
- Le pavé de béton coloré.
- La dolomie.
- Le gravier.
- Le plancher en bois traité.

Les matériaux de soutènement

- Une maçonnerie en bloc ou brique identique à la maçonnerie des volumes secondaires ou matériaux secondaires.
- Le béton coulé ou préfabriqué.
- Le bois traité type bille de chemin de fer.

4.1.1.8. BAIES ET OUVERTURES

La composition des façades des volumes principaux ou secondaires respectera la logique constructive des matériaux de façades utilisés. Une composante verticale, horizontale ou un mélange des deux est autorisée.

4.1.1.9. ENSEIGNES ET PUBLICITES

4.1.1.9.1. Règle générale

Celles-ci suivront les directives émises dans les articles 431 à 442 du C.W.A.T.U.P. Par contre, un permis ne sera pas nécessaire pour les cas repris à l'article 262 9/K

4.1.1.9.2. Règles particulières

Les enseignes sur les façades des bâtiments ne devront jamais dépasser une hauteur égale en proportion à 20 % de la hauteur totale de l'élévation sous corniche.

Les enseignes situées à la base de la toiture auront les mêmes proportions.

4.1.1.10. LES CLOTURES

Les clôtures sont autorisées soit à la limite de la propriété, soit à l'intérieur de la propriété pour fermer et protéger une partie de l'exploitation, tel une aire de stockage, de parcage, etc...

Les clôtures auront une hauteur minimum de 1,2 mètres.

- Aux limites de parcelle, on prévoit la plantation de haies vives.

la plantation de haies vives de feuillus indigènes, selon les prescriptions du Guide pour la plantation de haies du Ministère de la Région Wallonne - Division de la Nature et des Forêts et le Code Civil, sur la parcelle.

On prévoit également :

- La plantation d'arbres fruitiers afin de réaliser un verger.
- La plantation d'arbres feuillus indigènes à haute tige.
- La plantation de haies vives de feuillus indigènes pour constituer des écrans visuels, pour stabiliser et dissimuler d'éventuels talus.

Pour mémoire, les talus et mouvements de sol tolérés sont obligatoirement plantés de haies vives de feuillus indigènes .

4.1.1.11. L'EPURATION

On doit réaliser un double réseau d'égouttage, d'une part les eaux usées et vannes et d'autre part, les eaux pluviales

4.1.1.11.1. Les eaux usées et vannes

Soit il est possible de raccorder le réseau à la station d'épuration existante,
Soit il n'est pas possible de le raccorder et, dans ce cas, chaque entreprise devra posséder un système d'épuration adapté à son activité. Celui-ci sera précisé au permis d'urbanisme. Tout rejet dans le réseau collectif ou vers la Sambre devra être totalement épuré. Un bassin de sécurité doit être prévu avant le réseau collectif en cas de défaillance du système d'épuration principal.

4.1.1.11.2. Les eaux pluviales

Les eaux de pluie des toitures devront être récoltées dans des citernes d'une capacité totale de 30 M^3.
Pour l'ensemble des zones aménagées, les eaux traitées ainsi que les eaux de pluies provenant des toitures et des voiries (Publiques et privées) devront passer par un bassin d'orage avec système d'épuration pour les hydrocarbures (lagunage) avant tout rejet direct dans le réseau existant ou à créer. Ce réseau devra aboutir directement à la Sambre sans passer par la station d'épuration

4.1.1.12. PLANTATIONS

Dans l'aménagement de l'espace privatif, une surface importante est réservée aux plantations d'arbres indigènes à moyennes et hautes tiges, aux arbustes et aires gazonnées. La liste des plantations peut être consultée en annexe.

4.1.1.13. PATRIMOINE ARCHITECTURAL

4.1.1.13.1. Bâtiments répertoriés à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique (I.P.M.)

Liste :

- Aucun.

4.1.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

4.1.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS

4.1.2.1.1. Réseaux

La carte n°2 reprise sous les références « Règlement Communal d'Urbanisme – Options – Hiérarchie des voiries »à l'échelle du 1/10.000ème détermine dans chaque sous-aire, les réseaux des voiries qui les traversent. Les réseaux sont décrits au point 0.0.0 des règles générales.

Dans le tableau récapitulatif qui suit, les réseaux sont repris par des abréviations :

Réseau Autoroutier	: RA
Réseau Principal	: RP
Réseau Secondaire	: RS
Réseau Collecteur	: RC
Réseau de desserte	: RD

4.1.2.1.2. Aménagements

Pour toutes les voiries qui sont reprises dans cette sous-aire, des aménagements sont proposés suivant les caractéristiques du réseau dans lequel elles sont répertoriées et de sa situation dans le contexte urbanisé de la commune. Ces aménagements sont valables à la fois pour la rénovation de voiries ainsi que pour la création de nouvelles voiries.

Ces aménagements sont repris sous la forme de fiches qui se composent d'une vue en plan et une vue en coupe. Celles-ci sont accompagnées d'une petite légende qui fait référence au mode de circulation, par exemple : Trottoir (T), Bande de circulation (Ba Ci), Stationnement (S), etc… Ces fiches sont reprises dans le point 0.0.0. des règles générales.

En dehors des fiches où un aménagement plus précis est demandé, **la voirie de base** est constituée d'au minimum de 2 trottoirs et d'une voirie carrossable composée de 2 x 1 voie de circulation ou d'une voie pour un sens unique. Le type de réseau donnera la dimension des espaces de circulation. Dans des cas de force majeure, la présence d'un seul trottoir peut être autorisée.

4.1.2.1.3. Tableau récapitulatif

Le tableau ci-dessous reprend toutes les voiries ou parties de voirie qui se situent dans cette sous-aire. Il reprend le nom de la voirie, une ou plusieurs dimensions moyennes relevées sur le tracé de cette voirie, le réseau dans lequel elle se situe et la ou les fiches où des propositions d'aménagements peuvent être choisies.

ATTENTION

La fiche avec un numéro « droit » représente la fiche dont l'aménagement est idéal et dont le schéma est représenté dans les règles générales. La fiche avec un numéro en « italique » reprend le même aménagement que la fiche précédente mais les 2 x 1 voies de circulation sont remplacées par une voie à sens unique. La fiche avec un numéro « bis » est une fiche dont le stationnement à été enlevé d'un des deux côtés de la route par rapport à la fiche de base dont le schéma est dessiné. La fiche avec une « * » propose un aménagement de fiche idéale mais dont l'espace réservé pour le croisement de deux véhicules, en toute sécurité, est insuffisant. Une règle de priorité doit être établie.

Nom des rues	Largeurs moyennes relevées	Types de réseaux	Références aux fiches
Rue du Beau Séjour	5.25	RD	9
Voie Bernard	c. agricole	RD	
Rue du Petit Try	12.73 bas 9.40 haut	RD RD	3, 5 et 7 4, 6, 7bis et 8

4.1.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries

La voirie minimum aura une largeur de 6 mètres c'est à dire, un trottoir et une bande de circulation avec possibilité de croisement avec priorité de passage. Pour les autres voiries, ce tableau indicatif donne la largeur minimum des nouvelles voiries en fonction du réseau dans lequel elles vont se situer et de la fiche d'aménagement proposée ci-dessous.

	FICHES VOIRIES 2X2 OU 2X1									
RÉSEAUX	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
RP			13,50	11,50			13,50			14,50
RS			12,50	10,60	12,30	10,30	3/5	10,40		13,50
RC			12,00	10,10	11,80	9,80	3/5	9,90		13,20
RD			11,30	9,40	11,30	9,40	3/5	9,40	6,00	12,30

	FICHES VOIRIES À SENS UNIQUE									
RÉSEAUX	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
RS										13,00
RC			11,00	9,10	10,80	8,80	3/5	8,90		12,50
RD			*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	3/5	*7,90* 8,90	6,00	12,00

(Les largeurs de voirie mentionnées en italique ont une voie de circulation de 3 mètres pour les situations exceptionnelles).

4.2. SOUS-AIRE FORESTIERE

4.2.1. LES ESPACES VERTS ET EDICULES.

4.2.1.1. CARACTERISTIQUES

L'aire comprend d'une part, toutes les zones forestières inscrites au plan de secteur et, d'autre part, des zones d'espaces verts du plan de secteur qui se sont boisées naturellement. Les zones forestières sont des zones boisées destinées à conserver des masses végétales au niveau paysager. L'affectation suivra les règles émises dans les options du schéma de structure communal.

4.2.1.2. PARTI URBANISTIQUE.

Aucun bâtiment décrit dans les sous-aires urbanisées n'est autorisé dans ces zones. Seules les constructions existantes peuvent être maintenues : il s'agit du centre nature du Bois Monard implanté au centre d'un arboretum. Les constructions légères de type abris, gîtes, pavillon de chasse, refuge et matériels pour parcours santé, sont autorisées. On veille à préserver la densité du couvert boisé.

4.2.1.3. IMPLANTATION

On peut implanter des constructions légères à proximité immédiate des sentiers de promenade existants.
En aucun cas, l'implantation ne pourra modifier le relief du sol.
L'emprise au sol cumulée des édicules dans la sous-aire forestière ne peut dépasser 60 m2 par 20 Ha de terrain.

4.2.1.4. HAUTEUR

Le volume type "bâtiment" aura une hauteur maximum de 3 mètres sous gouttière et 5 mètres au faîte.

Le volume type "infrastructures sportives, ludique, etc.." aura une hauteur maximum de 5 mètres.

4.2.1.5. PENTE DES TOITURES

Les volumes comprendront une toiture en pente à un ou plusieurs versants droits de même inclinaison et de même longueur.

Les toitures sont en pente continue comprises entre 30° et 45°.

Le faîte sera parallèle à la direction principale des courbes de niveaux.

Les toitures cintrées sont autorisées. Elles seront autorisées pour autant qu'elles s'intègrent au paysage. Ainsi, le prolongement de la courbe doit rencontrer le terrain naturel. Les horizontales règnent avec les isométriques et avec l'horizon.

4.2.1.6. MATERIAUX DE CONSTRUCTION

4.2.1.6.1. Les matériaux d'élévation

Remarque préliminaire : Le centre nature du bois Monard ;
Le centre nature du bois Monard, réalisé en briques, tuiles et ardoises, peut-être reconstruit à l'identique.

Les matériaux principaux

- Le bardage bois
- Le bardage d'ardoises naturelles ou artificielles.
-

Le choix doit se porter sur l'un ou l'autre de ces matériaux.
Les infrastructures de sports et de jeux seront réalisées principalement en bois. Des éléments secondaires en matériaux de synthèse ou métalliques sont autorisés.

Les matériaux secondaires

Menuiseries extérieures et verres

- Les châssis en bois traités ou peints de tonalité foncée.
- Le verre.
- Pierre de taille naturelle.

4.2.1.6.2. Les matériaux de toiture

Les matériaux principaux

- Les ardoises naturelles ou artificielles de ton gris bleu.
- Le bois.
- Le zinc prépatiné.

Les matériaux secondaires

- Le verre (Verrière de toiture).
- Les fenêtres de toiture ton gris foncé.
- Les capteurs solaires de ton noir.

4.2.1.6.3. Les matériaux d'abords

- La terre battue.
- Le gravier.
- La dolomie.
- Le plancher en bois traité.
- Le broyat d'écorce.

4.2.1.7. BAIES ET OUVERTURES

Les baies et les ouvertures sont libres de format et de proportion.

4.2.1.8. ENSEIGNES - PUBLICITES ET SIGNALISATION

Les enseignes et publicités sont proscrites, sont seuls autorisés, les éléments de signalisation, d'information et de balisage ayant un rapport direct avec la zone forestière concernée.

4.2.1.9. LES CLOTURES

Les clôtures, d'une hauteur maximale 1,2 mètres, sont autorisées uniquement dans le cadre de pâture consacrée à l'élevage et étant à la limite de la zone boisée.

4.2.1.10. L'EPURATION

L'épuration individuelle dans le milieu naturel suivra les normes émises par la Région Wallonne.

4.2.1.11. LES PLANTATIONS

4.2.1.11.1. Règles générales

Sont autorisés :

- Les vergers.
- Les haies vives de feuillus indigènes selon le Guide pour la plantation des haies, édité par le Ministère de la Région Wallonne - Division de la Nature et des Forêts.
- Les arbres à moyennes et hautes tiges, feuillus indigènes et résineux.

4.2.1.11.2. Règles particulières

La proportion entre feuillus et résineux sera :

- Pour les bois du Roton, Monard et de Pironchamps, la proportion sera de 100 % de feuillus pour 0 % de résineux.
- Pour le bois Bolle, la proportion sera de 70 % de feuillus pour 30 % de résineux.

Les plantations seront sélectionnées dans la liste en annexe, pour être le mieux adaptées au site.

4.2.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

4.2.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS

4.2.2.1.1. Réseaux

La carte n°2 reprise sous références « Règlement Communal d'Urbanisme – Options – Hiérarchie des voiries »à l'échelle du 1/10.000ème détermine dans chaque sous-aire, les réseaux des voiries qui les traversent. Les réseaux sont décrits au point 0.0.0 des règles générales.

Dans le tableau récapitulatif qui suit, les réseaux sont repris par des abréviations :

Réseau Autoroutier	: RA
Réseau Principal	: RP
Réseau Secondaire	: RS
Réseau Collecteur	: RC
Réseau de desserte	: RD

4.2.2.1.2. Aménagements

Pour toutes les voiries qui sont reprises dans cette sous-aire, des aménagements sont proposés suivant les caractéristiques du réseau dans lequel elles sont répertoriées et de sa situation dans le contexte urbanisé de la commune. Ces aménagements sont valables à la fois pour la rénovation de voiries ainsi que pour la création de nouvelles voiries.

Ces aménagements sont repris sous la forme de fiches qui se composent d'une vue en plan et une vue en coupe. Celles-ci sont accompagnées d'une petite légende qui fait référence au mode de circulation, par exemple : Trottoir (T), Bande de circulation (Ba Ci), Stationnement (S), etc... Ces fiches sont reprises dans le point 0.0.0. des règles générales.

En dehors des fiches où un aménagement plus précis est demandé, **la voirie de base** est constituée d'au minimum de 2 trottoirs et d'une voirie carrossable composée de 2 x 1 voie de circulation ou d'une voie pour un sens unique. Le type de réseau donnera la dimension des espaces de circulation. Dans des cas de force majeure, la présence d'un seul trottoir peut être autorisée.

4.2.2.1.3. Tableau récapitulatif

Le tableau ci-dessous reprend toutes les voiries ou parties de voirie qui se situent dans cette sous-aire. Il reprend le nom de la voirie, une ou plusieurs dimensions moyennes relevées sur le tracé de cette voirie, le réseau dans lequel elle se situe et la ou les fiches où des propositions d'aménagements peuvent être choisies.

ATTENTION

La fiche avec un numéro « droit » représente la fiche dont l'aménagement est idéal et dont le schéma est représenté dans les règles générales. La fiche avec un numéro en « italique » reprend le même aménagement que la fiche précédente mais les 2 x 1 voie de circulation sont remplacée par une voie à sens unique. La fiche avec un numéro « bis » est une fiche dont le stationnement à été enlevé d'un des deux côtés de la route par rapport à la fiche de base dont le schéma est dessiné. La fiche avec une « * » propose un aménagement de fiche idéale mais dont l'espace réservé pour le croisement de deux véhicules, en toute sécurité, est insuffisant. Une règle de priorité doit être établie.

Nom des rues	Largeurs moyennes remevées	Types de réseaux	Références aux foches
Rue de la Sablonnière	9.40 bois	RD	4, 6, 7bis et 8

4.2.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries

La voirie minimum aura une largeur de 6 mètres c'est à dire, un trottoir et une bande de circulation avec possibilité de croisement avec priorité de passage. Pour les autres voiries, ce tableau indicatif donne la largeur minimum des nouvelles voiries en fonction du réseau dans lequel elles vont se situer et de la fiche d'aménagement qui leurs est proposée.

	FICHES VOIRIES 2X2 OU 2X1									
RÉSEAUX	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
RP			13,50	11,50			13,50			14,50
RS			12,50	10,60	12,30	10,30	3/5	10,40		13,50
RC			12,00	10,10	11,80	9,80	3/5	9,90		13,20
RD			11,30	9,40	11,30	9,40	3/5	9,40	6,00	12,30

	FICHES VOIRIES À SENS UNIQUE									
RÉSEAUX	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
RS										13,00
RC			11,00	9,10	10,80	8,80	3/5	8,90		12,50
RD			*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	3/5	*7,90* 8,90	6,00	12,00

(Les largeurs en italique ont une voie de circulation de 3 mètres pour les situations exceptionnelles).

4.2.2.1.5. Sentiers et chemins

Largeur

Pour les sentiers et les chemins toujours repris à l'atlas des chemins et sentiers vicinaux, au minimum, leurs largeus seront toujours d'application. Pour les autres sentiers et chemins, la largeur minimum d'un sentier sera de 1,50 mètres et la largeur minimum d'un chemin sera de 4 mètres.

Matériaux.

Pour les chemins :

- Le pavé de pierre naturelle ;
- La brique (Clinker en terre cuite ou en béton) ;
- La dalle de pierre naturelle ou artificielle ;
- La dalle gazon ;
- l'empierrement stabilisé ou la pierre stabilisée à l'aide de pierres compactées ou de béton maigre.

Pour les sentiers :

- La terre batue ;
- L'empierrement stabilisé ou la pierre stabilisée à l'aide de pierres compactées ou de béton maigre ;
- Le gravier.

4.3. SOUS-AIRE D'ESPACES VERTS

4.3.1. LES ESPACES VERTS ET EDICULES.

4.3.1.1. CARACTERISTIQUES

L'aire comprend d'une part, une partie des zones d'espaces verts inscrite au plan de secteur et, d'autre part, des zones qui ont fait l'objet d'un affinement du plan de secteur. L'affectation suivra les règles émises dans les options du schéma de structure communal.

4.3.1.2. PARTI URBANISTIQUE

Aucun bâtiment décrit dans les sous-aires urbanisées n'est autorisé dans ces zones. Seules les constructions existantes peuvent être maintenues. Les constructions légères de type abris, gîtes, pavillon de chasse, refuge, matériels sportifs (Parcours santé, etc..), jeux, passerelle piétonne, panneaux didactiques, etc.., sont autorisées. Aucune domiciliation n'est autorisée dans ces zones.

4.3.1.3. IMPLANTATION

On peut implanter des constructions légères à proximité immédiate des sentiers de promenade existants.
En aucun cas, l'implantation ne pourra modifier le relief du sol.
L'emprise au sol cumulée des édicules dans une zone d'espace vert ne peut dépasser 60 m2 par 20 Ha de terrain.

4.3.1.4. HAUTEUR

Le volume type "bâtiment" aura une hauteur maximum de 3 mètres sous gouttière et 5 mètres au faîte.

Le volume type "infrastructures sportives, ludique, etc.." aura une hauteur maximum de 5 mètres.

4.3.1.5. PENTE DES TOITURES

Les volumes comprendront une toiture en pente à un ou plusieurs versants droits de même inclinaison et de même longueur.

Les toitures sont en pente continue comprises entre 30° et 45°.

Le faîte sera parallèle à la direction principale des courbes de niveaux.

Les toitures cintrées sont autorisées. Elles seront autorisées pour autant qu'elles s'intègrent au paysage. Ainsi, le prolongement de la courbe doit rencontrer le terrain naturel. Les horizontales règnent avec les isométriques et avec l'horizon.

4.3.1.6. MATERIAUX DE CONSTRUCTION

4.3.1.6.1. Les matériaux d'élévation

Les matériaux principaux

- Le bardage bois
- Le bardage d'ardoises naturelles ou artificielles.

Le choix doit se porter sur l'un ou l'autre de ces matériaux.
Les infrastructures de sports et de jeux seront réalisées principalement en bois. Des éléments secondaires en matériaux de synthèse ou métalliques sont autorisés.

Les matériaux secondaires

Menuiseries extérieures et verres

- Les châssis en bois traités ou peints de tonalité foncée.
- Le verre.
- Pierre de taille naturelle.

4.3.1.6.2. Les matériaux de toiture

Les matériaux principaux

- Les ardoises naturelles ou artificielles de ton gris bleu.
- Le bois.
- Le zinc prépatiné.

Les matériaux secondaires

- Le verre (Verrière de toiture).
- Les fenêtres de toiture ton gris foncé.
- Les capteurs solaires de ton noir.

4.3.1.6.3. Les matériaux d'abords

- La terre battue.
- Le gravier.
- La dolomie.
- Le plancher en bois traité.
- Le broyat d'écorce.

4.3.1.7. BAIES ET OUVERTURES

Les baies et les ouvertures sont libres de format et de proportion.

4.3.1.8. ENSEIGNES - PUBLICITES ET SIGNALISATION

Les enseignes et publicités sont proscrites, sont seuls autorisés, les éléments de signalisation, d'information et de balisage ayant un rapport direct avec la zone verte concernée.

4.3.1.9. LES CLOTURES

Les clôtures, d'une hauteur maximale 1,2 mètres, sont autorisées uniquement dans le cadre de pâture consacrée à l'élevage.

4.3.1.10. L'EPURATION

L'épuration individuelle dans le milieu naturel suivra les normes émises par la Région Wallonne.

4.3.1.11. LES PLANTATIONS

4.3.1.11.1. Règles générales

Sont autorisés :

- Les pâtures.
- Les vergers.
- Les haies vives de feuillus indigènes selon le Guide pour la plantation des haies, édité par le Ministère de la Région Wallonne - Division de la Nature et des Forêts.
- Les arbres à moyennes et hautes tiges feuillus indigènes.
- Les massifs d'arbres et arbustes.

Les plantations seront sélectionnées dans la liste en annexe, pour être le mieux adaptées au site.

4.3.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

4.3.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS

4.3.2.1.1. Réseaux

La carte n°2 reprise sous références « Règlement Communal d'Urbanisme – Options – Hiérarchie des voiries »à l'échelle du 1/10.000ème détermine dans chaque sous-aire, les réseaux des voiries qui les traversent. Les réseaux sont décrits au point 0.0.0 des règles générales.

Dans le tableau récapitulatif qui suit, les réseaux sont repris par des abréviations :

Réseau Autoroutier	: RA
Réseau Principal	: RP
Réseau Secondaire	: RS
Réseau Collecteur	: RC
Réseau de desserte	: RD

4.3.2.1.2. Aménagements

Pour toutes les voiries qui sont reprises dans cette sous-aire, des aménagements sont proposés suivant les caractéristiques du réseau dans lequel elles sont répertoriées et de sa situation dans le contexte urbanisé de la commune. Ces aménagements sont valables à la fois pour la rénovation de voiries ainsi que pour la création de nouvelles voiries.

Ces aménagements sont repris sous la forme de fiches qui se composent d'une vue en plan et une vue en coupe. Celles-ci sont accompagnées d'une petite légende qui fait référence au mode de circulation, par exemple : Trottoir (T), Bande de circulation (Ba Ci), Stationnement (S), etc... Ces fiches sont reprises dans le point 0.0.0. des règles générales.

En dehors des fiches où un aménagement plus précis est demandé, **la voirie de base** est constituée d'au minimum de 2 trottoirs et d'une voirie carrossable composée de 2 x 1 voie de circulation ou d'une voie pour un sens unique. Le type de réseau donnera la dimension des espaces de circulation. Dans des cas de force majeure, la présence d'un seul trottoir peut être autorisée.

4.3.2.1.3. Tableau récapitulatif

Le tableau ci-dessous reprend toutes les voiries ou parties de voirie qui se situent dans cette sous-aire. Il reprend le nom de la voirie, une ou plusieurs dimensions moyennes relevées sur le tracé de cette voirie, le réseau dans lequel elle se situe et la ou les fiches où des propositions d'aménagements peuvent être choisies.

ATTENTION

La fiche avec un numéro « droit » représente la fiche dont l'aménagement est idéal et dont le schéma est représenté dans les règles générales. La fiche avec un numéro en « italique » reprend le même aménagement que la fiche précédente mais les 2 x 1 voie de circulation sont remplacée par une voie à sens unique. La fiche avec un numéro « bis » est une fiche dont le stationnement à été enlevé d'un des deux côtés de la route par rapport à la fiche de base dont le schéma est dessiné. La fiche avec une « * » propose un aménagement de fiche idéale mais dont l'espace réservé pour le croisement de deux véhicules, en toute sécurité, est insuffisant. Une règle de priorité doit être établie.

Nom des rues	Largeurs moyennes relevées	Types de réseaux	Références atx fiches
Rue du Bois	14.90 bois	RD	3, 5 et 7
Rue Le Campinaire	15.90 Ste Anne 19.59 Roton haut 15.19 Roton	RS RD RC	3, 5 et 7 3, 5 et 7 3, 5 et 7
Rue des Ladres	6.50	RD	9
Rue Pachy Hue	7.50 axe 9.31 axe 9.11 axe	RC RC RC	8* 8* 8*
Rue des Sares	3.94	RD	4, 6 et 7bis

4.3.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries

La voirie minimum aura une largeur de 6 mètres c'est à dire, un trottoir et une bande de circulation avec possibilité de croisement avec priorité de passage. Pour les autres voiries, ce tableau indicatif donne la largeur minimum des nouvelles voiries en fonction du réseau dans lequel elles vont se situer et de la fiche d'aménagement qui leurs est proposée.

	FICHES VOIRIES 2X2 OU 2X1									
RÉSEAUX	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
RP			13,50	11,50			13,50			14,50
RS			12,50	10,60	12,30	10,30	3/5	10,40		13,50
RC			12,00	10,10	11,80	9,80	3/5	9,90		13,20
RD			11,30	9,40	11,30	9,40	3/5	9,40	6,00	12,30

	FICHES VOIRIES À SENS UNIQUE									
RÉSEAUX	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
RS										13,00
RC			11,00	9,10	10,80	8,80	3/5	8,90		12,50
RD			*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	3/5	*7,90* 8,90	6,00	12,00

(Les largeurs en italique ont une voie de circulation de 3 mètres pour les situations exceptionnelles).

4.3.2.1.5. Sentiers et chemins

Largeur

Pour les sentiers et chemins toujours repris dans l'atlas des chemins et sentirs vicinaux, au minimum, leurs largeurs seront toujours d'application. Pour les autres sentiers et chemins, la largueur d'un sentier sera d'au minimum 1,50 mètres et le largeur d'un chemin sera d'au minimum 4 mètres.

Matériaux

Pour les chemins:

- le pavé de pierre naturelle ou artificielle;
- La brique (Clinker en terre cuite ou en béton);
- La dalle de pierre naturelle ou artificielle;
- La dalle gazon;
- L'empierrement stabilisé ou la pierre stabilisée à l'aide de béton maigre ou de pierres compactées.

Pour les sentiers:

- La terre battue;
- L'empierrement stabilisé ou la pierre stabilisée à l'aide de béton maigre ou de pierre compactée ;
- Le gravier.

4.4. SOUS-AIRE D'ESPACES VERTS DE PARC

4.4.1. LES ESPACES VERTS, BATIMENTS ET EDICULES.

4.4.1.1. CARACTERISTIQUES

L'aire comprend d'une part, une partie des zones d'espaces verts inscrite au plan de secteur et, d'autre part, des zones qui ont fait l'objet d'un affinement du plan de secteur.

Cette zone est caractérisée par un paysage formé par la végétation spontanée résultant de l'ancien tracé de la Sambre. Cette végétation spontanée forme la base du parc de Farciennes, organisé autour d'un plan d'eau (Ancien bras de Sambre) et des ruines du château.
L'affectation suivra les règles émises dans les options du schéma de structure communal.

4.4.1.2. PARTI URBANISTIQUE.

Les zones d'espaces verts sont destinées aux espaces verts formant un parc. Aucun bâtiment décrit dans les sous-aires urbanisées n'est autorisé dans ces zones. Seules les constructions existantes peuvent être maintenues. Le château de Farciennes, fiché au patrimoine et faisant l'objet d'une procédure de classement, peut faire l'objet de travaux de restauration et d'aménagements selon les directives de la division du patrimoine. Les constructions légères pour les activités sportives (Parcours de santé) et ludiques sont autorisées.

4.4.1.3. IMPLANTATION

Le château de Farciennes peut faire l'objet de travaux de restauration et d'aménagements selon les directives de la division des monuments et sites.

On peut implanter des constructions légères à proximité immédiate des sentiers de promenade existants.
En aucun cas, l'implantation ne pourra modifier le relief du sol.
L'emprise au sol cumulée des édicules dans une zone de parc ne peut dépasser 60 m2 par 20 Ha de terrain.

4.4.1.4. HAUTEUR

Le château de Farciennes peut faire l'objet de travaux de restauration et d'aménagements selon les directives de la division des monuments et sites.

Le volume type d'un édicule léger aura une hauteur maximum de 3 mètres sous gouttière et 5 mètres au faîte.
Le volume type "infrastructures sportives, ludique, etc.." aura une hauteur maximum de 5 mètres.

4.4.1.5. PENTE DES TOITURES

Le château de Farciennes peut faire l'objet de travaux de restauration et d'aménagements selon les directives de la division des monuments et sites.

Les volumes des édicules légers comprendront une toiture en pente à un ou plusieurs versants droits de même inclinaison et de même longueur.
Les toitures sont en pente continue comprises entre 30° et 45°.
Le faîte sera parallèle à la direction principale des courbes de niveaux.
Les toitures cintrées sont autorisées. Elles seront autorisées pour autant qu'elles s'intègrent au paysage. Ainsi, le prolongement de la courbe doit rencontrer le terrain naturel. Les horizontales règnent avec les isométriques et avec l'horizon.

4.4.1.6. MATERIAUX DE CONSTRUCTION

Le château de Farciennes peut faire l'objet de travaux de restauration et d'aménagements selon les directives de la division des monuments et sites.

Pour les édicules légers, on autorise :

4.4.1.6.1. Les matériaux d'élévation

Les matériaux principaux

- Le bardage bois
- Le bardage d'ardoises naturelles ou artificielles.

Le choix se porte sur l'un ou l'autre de ces matériaux.
Les infrastructures de sports et de jeux seront réalisées principalement en bois. Des éléments secondaires en matériaux de synthèse ou métalliques sont autorisés.

Les matériaux secondaires

Menuiseries extérieures et verres

- Les châssis en bois traités ou peints de tonalité foncée.
- Le verre.
- Pierre de taille naturelle.

4.4.1.6.2. Les matériaux de toiture

Les matériaux principaux

- Le zinc prépatiné.
- Les ardoises naturelles ou artificielles de ton gris bleu.
- Le bois.

Les matériaux secondaires

- Le verre (Verrière de toiture).
- Les fenêtres de toiture ton gris foncé.
- Les capteurs solaires de ton noir.

4.4.1.6.3. Les matériaux d'abords

- La terre battue.
- Le gravier.
- La dolomie.
- Le plancher en bois traité.
- Le broyat d'écorce.

4.4.1.7. BAIES ET OUVERTURES

Les baies et les ouvertures sont libres de format et de proportion.

4.4.1.8. ENSEIGNES - PUBLICITES ET SIGNALISATION

Les enseignes et publicités sont proscrites, sont seuls autorisés, les éléments de signalisation, d'information et de balisage ayant un rapport direct avec la zone verte concernée.

4.4.1.9. LES CLOTURES

Les clôtures, d'une hauteur maximale 1,2 mètres, sont autorisées uniquement dans le cadre de pâture consacrée à l'élevage.

Le parc est clôturé par des haies et de la végétation défensives (épineux). Les clôtures en poteaux et treillis vert d'une hauteur d'au maximum 2,5 mètres sont autorisées s'ils sont intégrés dans une haie. Les éléments empêchant l'accès au parc par des véhicules automobiles sont autorisés.

4.4.1.10. L'EPURATION

L'épuration individuelle dans le milieu naturel suivra les normes émises par la Région Wallonne.

4.4.1.11. LES PLANTATIONS

Sont autorisés :

- Les pâtures.
- Les vergers.
- Les haies vives de feuillus indigènes selon le Guide pour la plantation des haies, édité par le Ministère de la Région Wallonne - Division de la Nature et des Forêts.
- Les arbres à moyennes et hautes tiges feuillus indigènes.
- Les massifs d'arbres et arbustes.

- Les roselières et plantes aquatiques.

Les plantations seront sélectionnées dans la liste en annexe, pour être le mieux adaptées au site.

Nous conseillons entre autres pour les bordures de plan d'eau et rivière (Sambre):

- Erable sycomore (Ou Frêne).
- Aulne glutineux.
- Saule blanc.
- Cerisier à grappe.
- Sureau noir.
- Saule Marsault.
- Saule cendré.
- Cornouiller sanguin.
- Viorne obier.
- Prunellier.
- Bouleaux verruqueux.
- Noisetiers.

4.4.1.12. PATRIMOINE ARCHITECTURAL

4.4.1.12.1. Bâtiments répertoriés à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique (I.P.M.)

Rue de l'Isle, le château de Farciennes

Le château de Farciennes peut faire l'objet de travaux de restauration et d'aménagements selon les directives de la division des monuments et sites.

4.4.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

4.4.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS

4.4.2.1.1. Réseaux

La carte n°2 reprise sous références « Règlement Communal d'Urbanisme – Options – Hiérarchie des voiries »à l'échelle du 1/10.000ème détermine dans chaque sous-aire, les réseaux des voiries qui les traversent. Les réseaux sont décrits au point 0.0.0 des règles générales.

Dans le tableau récapitulatif qui suit, les réseaux sont repris par des abréviations :

Réseau Autoroutier	: RA
Réseau Principal	: RP
Réseau Secondaire	: RS
Réseau Collecteur	: RC
Réseau de desserte	: RD

4.4.2.1.2. Aménagements

Pour toutes les voiries qui sont reprises dans cette sous-aire, des aménagements sont proposés suivant les caractéristiques du réseau dans lequel elles sont répertoriées et de sa situation dans le contexte urbanisé de la commune. Ces aménagements sont valables à la fois pour la rénovation de voiries ainsi que pour la création de nouvelles voiries.

Ces aménagements sont repris sous la forme de fiches qui se composent d'une vue en plan et une vue en coupe. Celles-ci sont accompagnées d'une petite légende qui fait référence au mode de circulation, par exemple : Trottoir (T), Bande de circulation (Ba Ci), Stationnement (S), etc... Ces fiches sont reprises dans le point 0.0.0. des règles générales.

En dehors des fiches où un aménagement plus précis est demandé, **la voirie de base** est constituée d'au minimum de 2 trottoirs et d'une voirie carrossable composée de 2 x 1 voie de circulation ou d'une voie pour un sens unique. Le type de réseau donnera la dimension des espaces de circulation. Dans des cas de force majeure, la présence d'un seul trottoir peut être autorisée.

4.4.2.1.3. Tableau récapitulatif

Le tableau ci-dessous reprend toutes les voiries ou parties de voirie qui se situent dans cette sous-aire. Il reprend le nom de la voirie, une ou plusieurs dimensions moyennes relevées sur le tracé de cette voirie, le réseau dans lequel elle se situe et la ou les fiches où des propositions d'aménagements peuvent être choisies.

ATTENTION

La fiche avec un numéro « droit » représente la fiche dont l'aménagement est idéal et dont le schéma est représenté dans les règles générales. La fiche avec un numéro en « italique » reprend le même aménagement que la fiche précédente mais les 2 x 1 voie de circulation sont remplacée par une voie à sens unique. La fiche avec un numéro « bis » est une fiche dont le stationnement à été enlevé d'un des deux côtés de la route par rapport à la fiche de base dont le schéma est dessiné. La fiche avec une « * » propose un aménagement de fiche idéale mais dont l'espace réservé pour le croisement de deux véhicules, en toute sécurité, est insuffisant. Une règle de priorité doit être établie.

Nom des rues	Largeurs moyennes relevées	Type de réseaux	Références aux fiches
Rue Ferrer	15.30 12.00 Roselies	RC RS	3, 5 et 7 3, 5 et 7
Rue de l'Isle	14.50	RC	3, 5 et 7

4.4.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries

La voirie minimum aura une largeur de 6 mètres c'est à dire, un trottoir et une bande de circulation avec possibilité de croisement avec priorité de passage. Pour les autres voiries, ce tableau indicatif donne la largeur minimum des nouvelles voiries en fonction du réseau dans lequel elles vont se situer et de la fiche d'aménagement qui leurs est proposée.

	FICHES VOIRIES 2X2 OU 2X1									
RÉSEAUX	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
RP			13,50	11,50			13,50			14,50
RS			12,50	10,60	12,30	10,30	3/5	10,40		13,50
RC			12,00	10,10	11,80	9,80	3/5	9,90		13,20
RD			11,30	9,40	11,30	9,40	3/5	9,40	6,00	12,30

	FICHES VOIRIES À SENS UNIQUE									
RÉSEAUX	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
RS										13,00
RC			11,00	9,10	10,80	8,80	3/5	8,90		12,50
RD			*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	3/5	*7,90* 8,90	6,00	12,00

(Les largeurs en italique ont une voie de circulation de 3 mètres pour les situations exceptionnelles).

4.4.2.1.5. Sentiers et chemins

Largeur

Pour les sentiers et les chemins toujours repris à l'atlas des chemims et sentiers vicinaux, au minimum, leurs largeurs seront toujours d'application. Pour les autres sentiers et chemins, la largeur minimum d'un sentier sera d'1,50 mètres et la largeur minimum d'un chemin sera de 4 mètres.

Matériaux

Pour les chemins :
- Le pavé de pierre naturelle ou artificielle ;
- La brique (Clinker en terre cuite ou en béton) ;
- La dalle de pierre naturelle ou artificielle ;
- La dalle gazon ;
- L'empierrement stabilisé ou la pierre stabilisée à l'aide de béton maigre ou de pierres compactées.

Pour les sentiers :

- La terre battue ;
- L'empierrement stabilisé ou la pierre stabilisée à l'aide de béton maigre ou de pierres compactées ;
- Le gravier.

4.5. SOUS-AIRE D'ESPACES VERTS DE BOCAGE

4.5.1. LES ESPACES VERTS

4.5.1.1. CARACTERISTIQUES

L'aire comprend d'une part, une partie des zones d'espaces verts inscrite au plan de secteur et, d'autre part, des zones qui ont fait l'objet d'un affinement du plan de secteur. L'affectation suivra les règles émises dans les options du schéma de structure.

4.5.1.2. PARTI URBANISTIQUE.

Zone caractérisée par un paysage formé de prés (Pâtures) enclos par des lignes de haies vives indigènes. Il permet de dégager des vues intéressantes vers la vallée et les espaces verts. Cette zone doit être maintenue dans cet état et ne peut pas être transformée en zone forestière. Les zones d'espaces verts sont destinées aux espaces verts au caractère de bocage. Aucun bâtiment décrit dans les sous-aires urbanisées n'est autorisé dans ces zones. Seules les constructions existantes peuvent être maintenues.

4.5.1.3. ENSEIGNES - PUBLICITES ET SIGNALISATION

Les enseignes et publicités sont proscrites, sont seuls autorisés, les éléments de signalisation, d'information et de balisage ayant un rapport direct avec la zone verte concernée.

4.5.1.4. LES CLOTURES

Les clôtures, d'une hauteur maximale de 1,2 mètres, sont autorisées uniquement dans le cadre de pâture consacrée à l'élevage.

4.5.1.5. LES PLANTATIONS

Sont autorisés :

- Les pâtures.
- Les haies vives de feuillus indigènes selon le Guide pour la plantation des haies, édité par le Ministère de la Région Wallonne - Division de la Nature et des Forêts.
- Les arbres à moyennes et hautes tiges feuillus indigènes uniquement s'ils sont intégrés dans une haies.

Les plantations seront sélectionnées dans la liste en annexe, pour être le mieux adaptées au site.

4.5.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

4.5.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS

4.5.2.1.1. Réseaux

La carte n°2 reprise sous références « Règlement Communal d'Urbanisme – Options – Hiérarchie des voiries »à l'échelle du 1/10.000ème détermine dans chaque sous-aire, les réseaux des voiries qui les traversent. Les réseaux sont décrits au point 0.0.0 des règles générales.

Dans le tableau récapitulatif qui suit, les réseaux sont repris par des abréviations :

Réseau Autoroutier	: RA
Réseau Principal	: RP
Réseau Secondaire	: RS
Réseau Collecteur	: RC
Réseau de desserte	: RD

4.5.2.1.2. Aménagements

Pour toutes les voiries qui sont reprises dans cette sous-aire, des aménagements sont proposés suivant les caractéristiques du réseau dans lequel elles sont répertoriées et de sa situation dans le contexte urbanisé de la commune. Ces aménagements sont valables à la fois pour la rénovation de voiries ainsi que pour la création de nouvelles voiries.

Ces aménagements sont repris sous la forme de fiches qui se composent d'une vue en plan et une vue en coupe. Celles-ci sont accompagnées d'une petite légende qui fait référence au mode de circulation, par exemple : Trottoir (T), Bande de circulation (Ba Ci), Stationnement (S), etc... Ces fiches sont reprises dans le point 0.0.0. des règles générales.

En dehors des fiches où un aménagement plus précis est demandé, **la voirie de base** est constituée d'au minimum de 2 trottoirs et d'une voirie carrossable composée de 2 x 1 voie de circulation ou d'une voie pour un sens unique. Le type de réseau donnera la dimension des espaces de circulation. Dans des cas de force majeure, la présence d'un seul trottoir peut être autorisée.

4.5.2.1.3. Tableau récapitulatif

Le tableau ci-dessous reprend toutes les voiries ou parties de voirie qui se situent dans cette sous-aire. Il reprend le nom de la voirie, une ou plusieurs dimensions moyennes relevées sur le tracé de cette voirie, le réseau dans lequel elle se situe et la ou les fiches où des propositions d'aménagements peuvent être choisies.

ATTENTION

La fiche avec un numéro « droit » représente la fiche dont l'aménagement est idéal et dont le schéma est représenté dans les règles générales. La fiche avec un numéro en « italique » reprend le même aménagement que la fiche précédente mais les 2 x 1 voie de circulation sont remplacée par une voie à sens unique. La fiche avec un numéro « bis » est une fiche dont le stationnement à été enlevé d'un des deux côtés de la route par rapport à la fiche de base dont le schéma est dessiné. La fiche avec une « * » propose un aménagement de fiche idéale mais dont l'espace réservé pour le croisement de deux véhicules, en toute sécurité, est insuffisant. Une règle de priorité doit être établie.

Nom des rues	Largeurs moyennes relevées	Types de réseaux	Références aux fiches
Rue Le Campinaire	15.80	RC	3, 5 et 7
Rue du Puits Communal	10.60	RD	4, 6, 7bis et 8

4.5.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries

La voirie minimum aura une largeur de 6 mètres c'est à dire, un trottoir et une bande de circulation avec possibilité de croisement avec priorité de passage. Pour les autres voiries, ce tableau indicatif donne la largeur minimum des nouvelles voiries en fonction du réseau dans lequel elles vont se situer et de la fiche d'aménagement qui leurs est proposée.

	FICHES VOIRIES 2X2 OU 2X1									
RÉSEAUX	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
RP			13,50	11,50			13,50			14,50
RS			12,50	10,60	12,30	10,30	3/5	10,40		13,50
RC			12,00	10,10	11,80	9,80	3/5	9,90		13,20
RD			11,30	9,40	11,30	9,40	3/5	9,40	6,00	12,30

	FICHES VOIRIES À SENS UNIQUE									
RÉSEAUX	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
RS										13,00
RC			11,00	9,10	10,80	8,80	3/5	8,90		12,50
RD			*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	3/5	*7,90* 8,90	6,00	12,00

(Les largeurs en italique ont une voie de circulation de 3 mètres pour les situations exceptionnelles).

4.5.2.1.5. Sentiers et chemins

Largeur

Pour les sentiers et chemins toujours repris dans l'atlas des chemins et sentiers vicinaux, au minimum, leurs largeurs seront toujours d'aapplication. Pour les autres sentiers et chemins, la largeur minimum d'un sentier sera de 1,50 mètre et la largeur minimum d'un chemin sera de 4 mètres.

Matériaux

Pour les chemins :

- Le pavé de pierre naturelle ou artificielle ;
- La brique (Clinker en terre cuite ou en béton) ;
- La dalle de pierre naturelle ou artificielle ;
- la dalle gazon ;
- l'empierrement stabilisé ou la pierre stabilisée à l'aide de béton maigre ou de pierres compactées.

Pour les sentiers :

- La terre battue ;
- L'empierrement stabilisé ou la pierre stabilisée à l'aide de béton maigre ou de pierres compactées ;
- Le gravier.

4.6. SOUS-AIRE D'ESPACES VERTS HUMIDES

4.6.1. ESPACES VERTS

4.6.1.1. CARACTERISTIQUES

L'aire comprend d'une part, une partie des zones d'espaces verts inscrite au plan de secteur et, d'autre part, des zones qui ont fait l'objet d'un affinement du plan de secteur.

Zone caractérisée par un paysage formé par des prairies, d'anciennes zones industrielles en friches provenant de la Normalisation de la Sambre. La végétation est liée au milieu humide tels les saules, les peupliers mais aussi les roselières dans le cadre de la présence d'étang.
L »affectation suivra les règles émises dans les options du schéma de structure communal.

4.6.1.2. PARTI URBANISTIQUE

Les zones d'espaces verts sont destinées exclusivement aux espaces verts. Aucun bâtiment décrit dans les sous-aires urbanisées n'est autorisé dans ces zones. Seules les constructions existantes peuvent être maintenues.

4.6.1.3. ENSEIGNES - PUBLICITES ET SIGNALISATION

Les enseignes et publicités sont proscrites, sont seuls autorisés, les éléments de signalisation, d'information et de balisage ayant un rapport direct avec la zone verte concernée.

4.6.1.4. LES CLOTURES

Les clôtures, d'une hauteur maximale de 1,2 mètres, sont autorisées uniquement dans le cadre de pâture consacrée à l'élevage.

4.6.1.5. LES PLANTATIONS

Les éléments paysagers naturels à l'intérieur ou en bordure de la zone seront préservés (les étangs et zones humides en bordure de Sambre).
La végétation est liée au milieu humide tels les saules, les peupliers mais aussi les roselières.
Les plantations participent au maintien des berges.
Les plans d'eau et ruisseaux bordés de végétation ligneuse sont les plus productifs.
La végétation aquatique se développe moins rapidement. L'entretien des berges est ainsi réduit.La végétation joue un rôle de filtre qui retient les résidus d'engrais et notamment de nitrates.La végétation a également un effet drainant sur les excès d'eau de pluie qui ruissellent sur les pentes.Elle participe à la régulation hydrique. Les racines créent dans le sol des fissures qui acheminent l'eau jusqu'aux nappes phréatiques. La végétation atténue les extrêmes (Sécheresse ou humidité excessive).

La liste des plantations peut être consultée en annexe.

Sont autorisés :

- Les pâtures.
- Les vergers.
- Les haies vives de feuillus indigènes selon le Guide pour la plantation des haies, édité par le Ministère de la Région Wallonne - Division de la Nature et des Forêts.
- Les arbres à moyennes et hautes tiges feuillus indigènes.
- Les massifs d'arbres et arbustes.
- Les roselières et plantes aquatiques.

Les plantations seront sélectionnées dans la liste en annexe, pour être le mieux adaptées au site.
Pour les bordures de plan d'eau et rivière (Sambre):

- Erable sycomore (Ou Frêne).
- Aulne glutineux.
- Saule blanc.
- Cerisier à grappe.
- Sureau noir.
- Saule Marsault.
- Saule cendré.
- Cornouiller sanguin.
- Viorne obier.
- Prunellier.
- Bouleaux verruqueux.
- Noisetiers.

4.6.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

4.6.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTs

4.6.2.1.1 . Réseaux

Il n'existe pas de voirie dans cette sous-aire. Il n'est prévu aucune voirie dans cette sous-aire.

4.6.2.1.2. Sentiers et chemins

Largeur

Pour les sentiers et chemins toujours repris à l'atlas des chemins et sentiers vicinaux, au minimum, leurs largeurs seront toujours d'application. Pour les autres sentiers et chemins, la largeur minimum d'un sentier sera de 1,50 mètres et la largeur minimum d'un chemin sera de 4 mètres.

Matériaux

Pour les chemins :

- Le pavé de pierre naturelle ou artificielle ;
- La brique (Clinker en terre cuite ou en béton) ;
- La dalle en pierre naturelle ou artificielle ;
- La dalle gazon ;
- L'empierrement stabilisé et la pierre stabilisée à l'aide de béton maigre ou de pierres compactées.

Pour les sentiers :

- La terre battue ;
- L'empierremnt stabilisé ou la pierre stabilisée à l'aide de béton mègre ou de pierres compactées ;
- le gravier.

4.7. SOUS-AIRE D'ESPACES VERTS DE ZONE « TAMPON »

4.7.1. LES ESPACES VERTS ET EDICULES

4.7.1.1. CARACTERISTIQUES

L'aire comprend d'une part, une partie des zones d'espaces verts inscrite au plan de secteur et, d'autre part, des zones qui ont fait l'objet d'un affinement du plan de secteur.

La végétation se compose de plantations de basses, moyennes et hautes tiges devant jouer le rôle de séparation acoustique et/ou visuelle, en deux zones non compatibles entre elles ou entre un mode de circulation et une zone à protéger. L'affectation suivra les règles émises dans les options du schéma de structure communal.

4.7.1.2. PARTI URBANISTIQUE.

Les zones d'espaces verts sont destinées aux espaces verts conçus pour réaliser des barrières tampons acoustiques et/ou visuels. Aucun bâtiment décrit dans les sous-aires urbanisées n'est autorisé dans ces zones. Seules les constructions existantes peuvent être maintenues. La construction d'édicules pour impétrants est autorisée (ex.; cabine électrique). Ces édicules doivent s'implanter contre des massifs boisés et se fondre dans le paysage (petit gabarit, matériaux de tons foncés).

4.7.1.3. IMPLANTATION

L'implantation de ces constructions légères (impétrants) est libre mais reste cohérente vis à vis de leurs abords (Sentier, chemins, voiries et végétations existantes). Ces édicules doivent s'implanter contre des massifs boisés et se fondre dans le paysage (petit gabarit, matériaux de tons foncés). La superficie d'un édicule est limitée à 40 m2.

En aucun cas, l'implantation ne pourra modifier le relief du sol.

4.7.1.4. HAUTEUR

Le volume de l'édicule (impétrants) aura une hauteur maximum de 3 mètres sous gouttière et 5 mètres au faîte.

4.7.1.5. PENTE DES TOITURES

Les volumes comprendront une toiture en pente à un ou plusieurs versants droits de même inclinaison et de même longueur.
Les toitures sont en pente continue comprises entre 30° et 45°.
Le faîte sera parallèle à la direction principale des courbes de niveaux.

Les toitures cintrées sont autorisées.
Elles seront autorisées pour autant qu'elles s'intègrent au paysage. Ainsi, le prolongement de la courbe doit rencontrer le terrain naturel. Les horizontales règnent avec les isométriques et avec l'horizon.

4.7.1.6. MATERIAUX DE CONSTRUCTION

4.7.1.6.1. Les matériaux d'élévation

Les matériaux principaux

- Briques de terre cuite de ton brun ou manganèse.
- Pierre de taille naturelle.
- Le bardage bois
- Le bardage d'ardoises naturelles ou artificielles de ton gris bleu.
- Le bardage métallique (ex.; cabine électrique préfabriquée) de ton vert foncé, brun foncé ou gris foncé
- Le zinc prépatiné.

Les matériaux secondaires

Menuiseries extérieures et verres

- Menuiserie métallique.
- Les châssis en bois traités ou peints de tonalité foncée.
- Le verre.
- Les briques de verre.

4.7.1.6.2. Les matériaux de toiture

Les matériaux principaux

- Les tuiles de terre cuite de ton brun ou manganèse.
- Les ardoises naturelles ou artificielles de ton gris bleu.
- Le zinc prépatiné.
- Le bois.
- Les profilés métalliques (ex.; cabine électrique préfabriquée) de ton vert foncé, brun foncé ou gris foncé

Les matériaux secondaires

- Le verre (Verrière de toiture).
- Les fenêtres de toiture ton gris foncé.
- Les capteurs solaires de ton noir.

4.7.1.6.3. Les matériaux d'abords

- La terre battue.
- Le gravier.
- La dolomie

4.7.1.7. BAIES ET OUVERTURES

Les baies et les ouvertures sont libres de format ey de proportion

4.7.1.8. Enseignes - Publicités et signalisation

Les enseignes et publicités sont proscrites, sont seuls autorisés, les éléments de signalisation, d'information et de balisage ayant un rapport direct avec la zone verte concernée.

4.7.1.9. LES CLOTURES

Les clôtures, d'une hauteur maximale de 2,5 mètres, sont autorisées pour éviter tous passages vis à vis de zones dangereuses comme les axes de circulation. Elles sont intégrées dans des haies vives.

4.7.1.10. LES PLANTATIONS

Les plantations sont obligatoires (Densité, variété,feuilles en hivers, ...).

Sont autorisés

- Les haies vives de feuillus indigènes selon le Guide pour la plantation des haies, édité par le Ministère de la Région Wallonne - Division de la Nature et des Forêts.
- Les arbres à hautes tiges, feuillus indigènes.
- Les massifs d'arbres et arbustes.
- La combinaison de plantations à basses, moyennes et hautes tiges spécialisées pour l'isolation acoustique et visuelle.

Les plantations seront sélectionnées dans la liste en annexe pour être le mieux adaptées au site.

4.7.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

4.7.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS

4.7.2.1.1. Réseaux

La carte n°2 reprise sous références « Règlement Communal d'Urbanisme – Options – Hiérarchie des voiries »à l'échelle du 1/10.000ème détermine dans chaque sous-aire, les réseaux des voiries qui les traversent. Les réseaux sont décrits au point 0.0.0 des règles générales.

Dans le tableau récapitulatif qui suit, les réseaux sont repris par des abréviations :

Réseau Autoroutier	: RA
Réseau Principal	: RP
Réseau Secondaire	: RS
Réseau Collecteur	: RC
Réseau de desserte	: RD

4.7.2.1.2. Aménagements

Pour toutes les voiries qui sont reprises dans cette sous-aire, des aménagements sont proposés suivant les caractéristiques du réseau dans lequel elles sont répertoriées et de sa situation dans le contexte urbanisé de la commune. Ces aménagements sont valables à la fois pour la rénovation de voiries ainsi que pour la création de nouvelles voiries.

Ces aménagements sont repris sous la forme de fiches qui se composent d'une vue en plan et une vue en coupe. Celles-ci sont accompagnées d'une petite légende qui fait référence au mode de circulation, par exemple : Trottoir (T), Bande de circulation (Ba Ci), Stationnement (S), etc... Ces fiches sont reprises dans le point 0.0.0. des règles générales.

En dehors des fiches où un aménagement plus précis est demandé, **la voirie de base** est constituée d'au minimum de 2 trottoirs et d'une voirie carrossable composée de 2 x 1 voie de circulation ou d'une voie pour un sens unique. Le type de réseau donnera la dimension des espaces de circulation. Dans des cas de force majeure, la présence d'un seul trottoir peut être autorisée.

4.7.2.1.3. Tableau récapitulatif

Le tableau ci-dessous reprend toutes les voiries ou parties de voirie qui se situent dans cette sous-aire. Il reprend le nom de la voirie, une ou plusieurs dimensions moyennes relevées sur le tracé de cette voirie, le réseau dans lequel elle se situe et la ou les fiches où des propositions d'aménagements peuvent être choisies.

ATTENTION

La fiche avec un numéro « droit » représente la fiche dont l'aménagement est idéal et dont le schéma est représenté dans les règles générales. La fiche avec un numéro en « italique » reprend le même aménagement que la fiche précédente mais les 2 x 1 voie de circulation sont remplacée par une voie à sens unique. La fiche avec un numéro « bis » est une fiche dont le stationnement à été enlevé d'un des deux côtés de la route par rapport à la fiche de base dont le schéma est dessiné. La fiche avec une « * » propose un aménagement de fiche idéale mais dont l'espace réservé pour le croisement de deux véhicules, en toute sécurité, est insuffisant. Une règle de priorité doit être établie.

Nom des rues	Largeurs moyennes relevées	Types de réseaux	Références aux fiches
Route de la Basse Sambre	RN 90	RA	1
Rue Le Campinaire	15.19 Roton	RS et RC	3, 5 et 7
Rue Ferrer	12.00 Roselies	RS	3, 5 et 7
Rue de Fleurus	RN	RP	2
Rue de Moignelée	14.00	RS	10
Rue de la Neuville	7.00 sans trottoir	RC	10 et 10 bis
Rue de la Sambre	9.65	RD	4, 6, 7bis et 8
Rue de Tergnée	7.00 sans trottoir	RC	10

4.7.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries

La voirie minimum aura une largeur de 6 mètres c'est à dire, un trottoir et une bande de circulation avec possibilité de croisement avec priorité de passage. Pour les autres voiries, ce tableau indicatif donne la largeur minimum des nouvelles voiries en fonction du réseau dans lequel elles vont se situer et de la fiche d'aménagement qui leurs est proposée.

	FICHES VOIRIES 2X2 OU 2X1									
RÉSEAUX	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
RP			13,50	11,50			13,50			14,50
RS			12,50	10,60	12,30	10,30	3/5	10,40		13,50
RC			12,00	10,10	11,80	9,80	3/5	9,90		13,20
RD			11,30	9,40	11,30	9,40	3/5	9,40	6,00	12,30

	FICHES VOIRIES À SENS UNIQUE									
RÉSEAUX	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
RS										13,00
RC			11,00	9,10	10,80	8,80	3/5	8,90		12,50
RD			*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	*9,80* 10,80	*7,90* 8,90	3/5	*7,90* 8,90	6,00	12,00

(Les largeurs en italique ont une voie de circulation de 3 mètres pour les situations exceptionnelles).

4.7.2.1.5. Sentiers et chemins

Largeur

Pour les chemins et sentiers toujours repris à l'atlas des chemins et sentiers vicinaux, au minimum, leurs largeurs seront toujours d'application. Pour les autres chemins et sentiers, la largeur minimum d'un sentier sera de 1,50 mètres et la largeur minimum d'un chemin sera de 4 mètres.

Matériaux

Pour les chemins ;

- Le pavé de pierre naturelle ou artificielle ;
- La brique (Clinker en terre cuite ou en béton) ;
- La dalle en pierre naturelle ou artificielle ;
- La dalle gazon ;
- L'empierrement stabilisé et la pierre stabilisée à l'aide de béton maigre ou de pierres compactées.

Pour les sentiers :

- La terre battue :
- L'empierrement stabilisé et la pierre stabilisée à l'aide de béton maigre ou de pierre compactées :
- Le gravier

4.8. SOUS-AIRE D'ESPACES VERTS EN COURS ET JARDINS

4.8.1. LES BÂTIMENTS

4.8.1.1. CARACTERISTIQUES

L'aire comprend d'une part, une partie des zones d'espaces verts inscrites au plan de secteur et, d'autre part, des zones qui ont fait l'objet d'un affinement du plan de secteur.
Elles sont consacrées à la mise en valeur du caractère verdoyant des cœurs d'îlots et de leurs jardins. L'affectation suivra les règles émises dans les options du schéma de structure communal.

4.8.1.2. PARTI URBANISTIQUE

Les zones d'espaces verts sont conçues comme en cours et jardins. Aucun bâtiment décrit dans les sous-aires urbanisées n'est autorisé dans ces zones. Seules les constructions existantes peuvent être maintenues. Les constructions légères de type abris de jardin, poulailler, annexe pour outils, serre, volière ou ruchers ne peuvent excéder 10 M² par édicule. La superficie des colombiers ne peut excéder 15 M². L'ensemble de ces annexes ne peut totaliser une superficie supérieure à 25 M² par propriété. Hormis le verre pour les serres, le bois pour les abris de jardins préfabriqués, les matériaux utilisés sont en général ceux prescrits pour les sous-aires d'habitat qui ceinturent la zone de cours et jardins. On tolère la réalisation de petites piscines non couvertes (de 40 M2 maximum). On encourage la réalisation de mares.

4.8.1.3. IMPLANTATION

Les annexes sont implantées obligatoirement en fond de parcelle pour libérer au maximum la zone de cours et jardins et leur profondeur ne peut dépasser 6 mètres.
En aucun cas, l'implantation ne pourra modifier le relief du sol. Les piscines sont totalement enterrées et réservées aux terrains pratiquement plats.

4.8.1.4. HAUTEUR

La hauteur sous gouttière des volumes annexes sera au maximum de 2,70 M. La hauteur au faîte ne peut dépasser 3,50 M.

4.8.1.5. PENTE DES TOITURES

Les toitures des volumes annexes seront à un ou deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente. Les pentes sont comprises entre 30° et 45°. Les toitures plates sont interdites.

4.8.1.6. MATERIAUX DE CONSTRUCTION

4.8.1.6.1. Les matériaux d'élévation

Les matériaux principaux

- Les matériaux décrits pour la sous-aire d'habitat dans laquelle se situe la propriété.
- Le verre (Serre).
- Le bois.
- Les treillis métalliques galvanisés de ton gris ou plastifiés de ton vert.

Les matériaux secondaires

- Les matériaux décrits pour la sous-aire d'habitat dans laquelle se situe la propriété.

.

4.8.1.6.2. Les matériaux de toiture

Les matériaux principaux

- Les matériaux décrits pour la sous-aire d'habitat dans laquelle se situe la propriété.
- Le verre (Serre).
- Le bois.
- Les treillis métalliques galvanisés de ton gris ou plastifiés de ton vert.

4.8.1.6.3. Les matériaux d'abords

- La terre battue.
- Le gravier.
- La dolomie.
- Le plancher en bois traité.
- Le broyat d'écorce.
- Le pavé naturel ou de béton de ton gris ou beige.
- Les dalles de pierres-bleues de ton gris-bleu.

4.8.1.7. BAIES ET OUVERTURES

les baies et les ouvertures sont libres de format et de proportion.

4.8.1.8. ENSEIGNES - PUBLICITES ET SIGNALISATION

Les enseignes et publicités et signalisation sont proscrites.

4.8.1.8. LES CLOTURES

Les clôtures seront faites de haies vives sur une hauteur de maximum 2 mètres à la limite de mitoyenneté. Les clôtures en poteaux et treillis de teinte verte sont également autorisées à la mitoyenneté. Une haie vive et/ou des arbustes doivent en camoufler la présence.

La plantation de haies est de préférence réalisée en noisetier, charme, hêtre, aubépine ou toute autre essence régionale compatible avec l'environnement. De toute manière, l'usage de conifère est interdit à l'exception de l'if (Taxus baccata). Le choix des essences est fait sur base des espèces reprises dans l'Atlas de la flore belge et luxembourgeoise publié par le Jardin Botanique de Belgique de 1972.

4.8.1.9. LES PLANTATIONS

Le choix des essences est fait sur base des espèces reprises dans l'Atlas de la flore belge et luxembourgeoise publié par le Jardin Botanique de Belgique de 1972.
L'usage de conifère est interdit à l'exception de l'if (Taxus baccata).
Pour constituer un maillage écologique (principalement pour les insectes et les oiseaux), il est indispensable de planter (notamment pour les jardins très profonds) ;
- Des feuillus à moyennes et hautes tiges,
- Des haies vives,
- Des vergers,
- Des prés fleuris (mélange de graminées, fauchage saisonnier).
- Des plantes aquatiques ou de bordure de point d'eau autour d'une mare.

4.8.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

4.8.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS

4.8.2.1.1. Réseaux

Il n'existe pas de voirie dans cette sous-aire. Il n'est prévu aucune voirie dans cette sous-aire.

4.8.2.1.2. Sentiers et chemins

Largeur

Pour les sentiers et les chemins toujours repris à l'atlas des chemins et sentiers vicinaux, au minimom, leurs largeurs seront toujours d'application. Pour les autres sentiers et chemins, la largeur minimum d'un sentier sera d'1,50 mètres et la largeur minimum d' chemin sera de 4 mètres.

Matériaux

Pour les chemins :

- Le pavé de pierre naturelle ou artificielle ;
- La brique (Clinker en terre cuite ou en béton) ;
- La dalle en pierre naturelle ou artificielle ;
- La dalle gazon ;
- L'empierrement stabilisé et la pierre stabilisée à l'aide de béton maigre ou de pierres compactées.

Pour les sentiers :

- La terre battue ;
- L'empierrement stabilisé ou la pierre stabilisée à l'aide de béton maigre ou de pierres compactées ;
- Le gravier.

5. AIRE DE RIVIERE ET DE PLAN D'EAU

5.1. SOUS-AIRE DE RIVIERE ET DE PLAN D'EAU DES BORDS DE SAMBRE

5.1.1. LES BÂTIMENTS

5.1.1.1. CARACTERISTIQUES

L'aire différenciée de zone de rivière et de plan d'eau comprend principalement, les abords de la voie navigable traversant le territoire communal.

5.1.1.2. PARTI URBANISTIQUE

Les équipements lourds et exceptionnels dépendent de la gestion du Ministère de l'Equipement et des Transports (Le M.E.T.) (Ecluse, darce, barrage, quais, berges ,etc.. ainsi du logement du personnel) ne sont pas repris dans le Règlement Communal - Permis d'urbanisme exceptionnel.

Cette zone est destinée principalement aux équipements légers bordant la voie navigable (La Sambre).

Sont seuls autorisés, des équipements du type abris, mobilier sportif, ludiques ou récréatifs, ainsi que la signalisation y afférent. Les éléments de sécurité sont repris dans cette zone.

Outre cette fonction, aucune domiciliation n'est autorisée dans cette zone sauf celui du personnel dépendant de la Sambre.
On veille à sauvegarder les zones humides caractérisées par de petits étangs, anciens bras de Sambre avant sa normalisation. On sauvegarde les zones humides caractérisées par de petits étangs, anciens bras de Sambre avant sa normalisation. La végétation est liée au milieu humide tels les saules, les peupliers mais aussi les roselières. L'affectation suivra les règles émises dans les options du schéma de structure communal.

5.1.1.3. IMPLANTATION

5.1.1.3.1. Règles générales

Dans cette sous-aire, l'implantation des édicules et autres mobiliers, se fera de manière libre, mais celle-ci devra tenir compte de la végétation, des bâtiments et équipements importants, ainsi que des sentiers et chemins existants. L'emprise au sol d'un édicule ne pourra excéder 60 M^2.

5.1.1.3.2. Règles particulières

Les constructions seront interdites à la mitoyenneté et au moins distante de 10 mètres des propriétés voisines.

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief naturel du sol. Le rez-de-chaussée épousera le niveau naturel du terrain de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais. A cet effet, les documents de demande de permis d'urbanisme seront très précis quant aux cotes de niveaux du terrain naturel, du terrain modifié et de la construction projetée.

5.1.1.4. HAUTEUR

La hauteur des édicules type "bâtiments" auront une hauteur maximum sous corniche de 3 mètres et de 5 mètres au faîte.

Le mobilier aura une hauteur maximum de 5 mètres.

5.1.1.5. PENTE DES TOITURES

5.1.1.5.1. Règles générales

Les volumes auront une toiture à un ou plusieurs versants droits de même inclinaison. Les versants sont de même longueur de pente ou éventuellement de longueur inégale, leur rapport étant compris entre 1,5 et 1.

Les toitures sont en pente continue comprises entre 30° et 45°.

5.1.1.5.2. Règles particulières

Les toitures plates ou à faible pente composant une architecture originale pourront être conservées.

5.1.1.6. MATERIAUX DE CONSTRUCTION

5.1.1.6.1.Les matériaux d'élévation

Les matériaux principaux

- Les briques et les blocs de terre cuite et de béton de ton rouge-brun foncé.
- Le bardage bois.
- Le bardage en ardoises naturelles ou artificielles.
- La pierre de la région.

Les infrastructures de sports et de jeux seront réalisées principalement en bois. Des éléments secondaires en matériaux de synthèse ou métalliques sont autorisés.

Les matériaux secondaires

- Les châssis en bois traités ou peints (de tonalité blanche ou foncée).
- les châssis métalliques de tonalité blanche.
- Les briques de verre.

5.1.1.6.2. Les matériaux de toiture

Matériaux principaux

- Les tuiles de terre cuite ou béton (De ton brun foncé).
- Les ardoises naturelles ou artificielles de ton gris bleu.

5.1.1.6.3. Les matériaux d'abords

- Le pavé de pierre naturelle.
- Le pavé de béton coloré.
- Le plancher en bois traité.

5.1.1.7. BAIES ET OUVERTURES

Les édicules présenteront des façades dont la majorité des baies et des éléments architecturaux est caractérisée par une dominante verticale.

5.1.1.8. ENSEIGNES, PUBLICITES ET SIGNALISATION

Les enseignes et publicités sont interdites. Les signalisations dépendant du M.E.T. ou des aires de circulation sont autorisées. Ces dernières seront autorisées après examen du Collège. Celui-ci prescrit toutes mesures propres à sauvegarder l'harmonieuse adaptation au site.

5.1.1.9. LES CLOTURES

Les clôtures devant protéger en tout ou en partie des propriétés des voies hydrauliques seront déterminées par les Normes en vigueur prévues au M.E.T.

5.1.1.10. PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Néant.

5.1.1.11. PLANTATIONS.

Les éléments paysagers naturels à l'intérieur ou en bordure de la zone d'activité industrielle seront préservés (les étangs et zones humides en bordure de Sambre).
La végétation est liée au milieu humide tels les saules, les peupliers mais aussi les roselières.
Les plantations participent au maintien des berges.
Les plans d'eau et ruisseaux bordés de végétation ligneuse sont les plus productifs.
La végétation aquatique se développe moins rapidement. L'entretien des berges est ainsi réduit. La végétation joue un rôle de filtre qui retient les résidus d'engrais et notamment de nitrates. La végétation a également un effet drainant sur les excès d'eau de pluie qui ruissellent sur les pentes. Elle participe à la régulation hydrique. Les racines créent dans le sol des fissures qui acheminent l'eau jusqu'aux nappes phréatiques. La végétation atténue les extrêmes (Sécheresse ou humidité excessive).

La liste des plantations peut être consultée en annexe.

Sont autorisés :

- Les arbres à moyennes et hautes tiges feuillus indigènes.
- Les roselières et plantes aquatiques.

Les plantations seront sélectionnées dans la liste en annexe, pour être le mieux adaptées au site.
Pour les bordures de plan d'eau et rivière (Sambre):

- Erable sycomore (Ou Frêne).
- Aulne glutineux.
- Saule blanc.
- Cerisier à grappe.
- Sureau noir.
- Saule Marsault.
- Saule cendré.
- Cornouiller sanguin.
- Viorne obier.
- Prunellier.
- Bouleaux verruqueux.
- Noisetiers.

5.1.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS

5.1.2.1. GENERALITES

La création de voirie est interdite dans cette zone.

Pour le chemin de halage, la largeur d'emprise minimale est déterminée par le M.E.T.

Le stationnement est interdit sur le chemin de halage sauf autorisation du M.E.T.

5.1.2.2. PARCAGE DE VEHICULES

Le stationnement est interdit sur le chemin de halage sauf autorisation du M.E.T.

5.1.2.3. PLANTATIONS

Dans l'aménagement des berges de la Sambre, une surface importante est réservée aux plantations adaptées à la rivière. Les aménagements paysagers reprendront également le plus possible la végétation naturelle existante.

La liste des plantations peut être consultée en annexe.

ANNEXE

LISTE DE PLANTES CONSIDÉRÉES COMME INDIGÈNES DANS NOS RÉGIONS

NOM LATIN	NOM FRANÇAIS	ARBRE A HAUTE TIGE	ARBUSTE	PLANTE POUR HAIE
Acer campestre	Erable champêtre	x	x	x
Acer monspessulanum	Erable Montpellier	x		
Acer negundo	Erable à feuilles de Frène	x		
Acer platanoides	Erable plane	x		
Acer pseudoplatanus	Erable sycomore	x		
Acer sacharinum	Erable argenté	x		
Aesculus hippocastanum	Marronnier commun	x		
Aesculus carnea	Marronnier à fleurs rouges	x		
Alnus glutinosa	Aulne glutineux, noir	x		
Alnus viridis	Aulne vert	x		
Amelanchier canadensis	Amelanchier du Canada	x		
Amelanchier ovalis	Amelanchier à feuilles ovales	x		
Aucuba Japonica	Aucba du Japon		x	x
Azalea Japonica	Azalée du Japon		x	
Azalea mollis	Azalée caduque		x	
Berberis vulgaris	Epine vinette		x	x
Betula humilis		x		
Betula pubescens		x		
Betula verrucosa	Bouleau blanc, verruqueux	x		
Buddleia davidii	Arbre aux papillons		x	

LISTE DE PLANTES CONSIDÉRÉES COMME INDIGÈNES DANS NOS RÉGIONS

NOM LATIN	NOM FRANÇAIS	ARBRE A HAUTE TIGE	ARBUSTE	PLANTE POUR HAIE
Buddleia varabilis			x	
Buxus *sempervirens*	Buis		x	
Calluna vulgaris	Bruyère		x	
Carpinus betulus	Charme	x	x	x
Catalpa bungei	Catalpa commun	x		
Castanea sativa	Châteigner	x		
Ceanothus	Ceanothe		x	
Chaenomeles japonica	Cognassier du Japon		x	x
Clematis vitalba	Clématite		x	
Colutea arborescens	Baguenaudier		x	
Cornus alba	Cornouiller blanc		x	
Cornus mas	Cornouiller mâle		x	
Cornus sanguineum	Cornouiller sanguin		x	
Cornus stolonifera	Cornouiller à bois jaune		x	
Corylus avellana	Noisetier commun		x	x
Corylus maxima purpurea	Noisetier pourpre		x	x
Cotinus coggygria	Arbre à perruques		x	
Cotoneaster intergerrimus	Cotoneaster		x	
Cotoneaster tomentosa	Cotoneaster		x	
Crataegus calyerna	Aubépine		x	
Crataegus laevigata			x	
Crataegus monogyna	Epine blanche	x	x	x
Crataegus oxycantha	Aubépine	x	x	

LISTE DE PLANTES CONSIDÉRÉES COMME INDIGÈNES DANS NOS RÉGIONS

NOM LATIN	NOM FRANÇAIS	ARBRE A HAUTE TIGE	ARBUSTE	PLANTE POUR HAIE
Cytissus scoparius	Genêts à balai		x	
Cydonia oblonga	Cognassier		x	x
Daphne laureola	Lauréole		x	
Daphne mezereum	Bois gentil		x	
Deutzia gracilis	Deutzia		x	
Dryopteris filix - mas	Fougère		x	
Eleagnus augustifolia	Olivier de Bohême		x	
Erica cinerea	Bruyère		x	
Erica carnea	Bruyère		x	
Erica tetralix	Bruyère		x	
Erica vaganx	Bruyère		x	
Euonymus europaeus	Fusain d=Europe		x	
Euonymus latifolus			x	
Fagus sylvatica	Hêtre	x	x	x
Forsythia x intermedia	Forsythia, Mimosa de Paris		x	
Fraxinus exelsior	Frêne commun	x		
Fraxinus ornus	Frêne à fleurs	x		
Genista	Genêt		x	
Ginkgo biloba	Arbre aux 40 écus	x		
Gleditsia triacanthos	Février	x		
Hedera helix	Lierre commun		x	
Hibiscus syriacus	Althea frutex		x	
Hippophae rhamnoides	Argousier		x	
Hydrangea macrophylla	Hortgensia		x	

LISTE DE PLANTES CONSIDÉRÉES COMME INDIGÈNES DANS NOS RÉGIONS

NOM LATIN	NOM FRANÇAIS	ARBRE A HAUTE TIGE	ARBUSTE	PLANTE POUR HAIE
Hypericum androsaenum	Millepertuis		x	
Hypericum calycinum	Millepertuis rampant		x	
Hypericum hidcote	Millepertuis arbustif		x	
Ilex aquifolium	Houx	x	x	x
Juglans regia	Noyer	x		
Juniperus communis	Genévrier		x	
Kalmia latifolia	Kalmia		x	
Kerria japonica	Corête du Japon		x	
Koelreuteria paniculata	Savonnier		x	
Kykwitzia amabilis			x	
Laburnum anagyroides	Pluie d=or		x	
Larix decidua	Mélèze d=Europe	x		
Ligustrum vulgare	Troène		x	x
Liquidambar styraciflua	Coplame d=Amérique	x		
Liriodendron tulipifera	Tulipier de Virginie	x		
Lonicera periclumenum	Chèvrefeuille des bois		x	
Lonicera xylosteum			x	
Lycium halimifolium	Lyciet		x	
Mahonia aquifolium	Mahonia à feuille de houx		x	
Malus baccata	Pommier de Sibérie	x		
Malus pumila ou Malus communis	Pommier commun	x		
Malus sylvestris ou Malus acera		x		

LISTE DE PLANTES CONSIDÉRÉES COMME INDIGÈNES DANS NOS RÉGIONS

NOM LATIN	NOM FRANÇAIS	ARBRE A HAUTE TIGE	ARBUSTE	PLANTE POUR HAIE
Mespilus Germanica	Néflier	x		
Parthenocissus	Vigne vierge		x	
Paulownia tomentosa		x		
Philadelphus virginalis	Seringa		x	
Platanus x acerifolia	Platane	x		
Pinus mugo	Pin buisson		x	
Pinus nigra	Pin noir	x	x	
Pinus sylvestris	Pin sylvestre	x		
Pinus strobus	Pin Weymouth	x	x	
Populus alba	Peuplier blanc	x		
Populus x berolinensis	Peuplier de Berlin	x		
Populus x canadensis	Peuplier du Canada	x		
Populus x canescens	Peuplier Grisard	x		
Populus nigra	Peuplier noir	x		
Populus serotina	Peuplier Suisse ou tardif	x		
Populus tremula	Peuplier tremble	x		
Potentilla fruticosa	Potentille		x	
Prunus avium	Merisier des oiseaux	x		x
Prunus cerasus	Griottier	x	x	
Prunus insititia	Prunier sauvage		x	
Prunus laurocerasus	Laurier		x	x
Prunus mahaleb	Cerisier de Sainte Lucie		x	
Prunus padus	Cerisier à grappea	x	x	
Prunus pissardii	Prunier pourpre	x	x	x

LISTE DE PLANTES CONSIDÉRÉES COMME INDIGÈNES DANS NOS RÉGIONS

NOM LATIN	NOM FRANÇAIS	ARBRE À HAUTE TIGE	ARBUSTE	PLANTE POUR HAIE
Prunus serotina	Cerisier noir	x		
Prunus serrulata	Cerisier du Japon	x		
Prunus triloba	Amandier à fleurs		x	
Prunus spinosa	Prunelier		x	x
Pyracantha coccinea	Buisson ardent		x	
Pyrus communis	Poirier commun	x		
Quercus cerris	Chêne chevelu	x		
Quercus petraea	Chêne rouvre ou sessile	x		
Quercus pubescens	Chêne pubescent	x		
Quercus robur	Chêne pédonculé	x		
Quercus rubra	Chêne rouge	x		
Rhamnus frangula	Bourdaine		x	
Rhododendron	Rhododendron		x	
Ribes alpinum	Groseiller des Alpes		x	
Ribes grossularia	Groseiller à maquereau		x	
Ribes nigrum	Cassissier		x	
Ribes rubrum	Groseiller à grappe		x	
Ribes sanguineum	Groseiller sanguin		x	
Ribes uva - crispa	Groseiller à maquereau		x	
Robinia pseudoacacia	Acacia blanc, boule, faux acacia	x		
Rosa agrestis			x	
Rosa arvensis			x	
Rosa canina	Rosier des chiens		x	

LISTE DE PLANTES CONSIDÉRÉES COMME INDIGÈNES DANS NOS RÉGIONS

NOM LATIN	NOM FRANÇAIS	ARBRE A HAUTE TIGE	ARBUSTE	PLANTE POUR HAIE
Rosa corymbifera			x	
Rosa dumalis			x	
Rosa eglanteria			x	
Rosa gallica	Rosier de Provence		x	
Rosa inodara			x	
Rosa micrantha			x	
Rosa pimpinellifolia	Rosier pimprenelle		x	
Rosa pomifera	Rosier villosa		x	
Rosa rubiginosa	Rosier rouillé Eglantier odorant		x	
Rosa rubrifolia			x	
Rosa rugosa	Rosier du Japon		x	
Rosa spinosissima	Rosier pimprenelle		x	
Rosa squarrosa			x	
Rosa tomentosa			x	
Rosa villosa	Rosier pomifera		x	
Rubus idaeus	Framboisier		x	
Rubus fruticosus	Ronce		x	x
Salix alba	Saule argenté	x		
Salix aurita	Saule oreillette		x	
Salix babylonica	Saule pleureur	x		
Salix caprea	Saule marsault		x	
Salix cinerea	Saule cendré		x	
Salix fragilis	Saule fragile	x		
Salix purpurea	Osier rouge		x	

LISTE DE PLANTES CONSIDÉRÉES COMME INDIGÈNES DANS NOS RÉGIONS

NOM LATIN	NOM FRANÇAIS	ARBRE A HAUTE TIGE	ARBUSTE	PLANTE POUR HAIE
Salix repens	Saule argenté rampant		x	
Salix triandra	Osier brun		x	
Salix viminalis	Osier blanc		x	
Sambucus nigra	Sureau noir		x	x
Sambucus racemosa	Sureau à fruits rouges		x	x
Sarothamnus scoparius	Genêt, cytissus scoparius		x	
Skimmia japonica	Skimmia		x	
Sorbus aria	Allier	x		
Sorbus aucuparia	Sorbier des oiseaux	x		
Sorbus torminalis	Alisier	x		
Spraea	Spirée		x	
Symphoricarpos	Sumphorine		x	x
Syringa vulgaris	Lilas		x	
Tamaris tetrandra	Tamaris		x	
Taxus baccata	If	x	x	x
Tilia cordata	Tilleul des bois	x		
Tilia x europaea	Tilleul commun	x		
Tilia Platyphylla	Tillia de Hollande	x		
Ulex europaeus	Ajonc commun		x	
Ulex nanus	Ajonc nain		x	
Ulmus campestris	Orme d=Angleterre	x		
Ulmus glabra	Orme blanc	x		
Ulmus montana	Orme blanc, glabra	x		

LISTE DE PLANTES CONSIDÉRÉES COMME INDIGÈNES DANS NOS RÉGIONS

NOM LATIN	NOM FRANÇAIS	ARBRE À HAUTE TIGE	ARBUSTE	PLANTE POUR HAIE
Ulmus minor	Orme à feuilles de charme	x		
Vaccinium myrtillus	Myrtille		x	
Viburnum lantana	Viorme contonneux		x	
Viburnum opulus	Viorme, Obier		x	
Vinca major	Grande pervenche		x	
Vinca minor	Petite pervenche		x	
Wisteria sinensis	Glycine			
Festuca rubra	Fétugue rouge			
Festuca ovina	Fétugue ovine			
Agrostis tenuis	Agrostide commune			
Lolium perenne	Ray-grass anglais			
Poa pratensis	Pâturin des prés			

GLOSSAIRE

Définitions :

Alignement	Limite séparative du domaine public et des propriétés privées riveraines.
Allège	Mur d'appui à la partie inférieure d'une fenêtre.
Arrêtier	Ligne saillante inclinée, droite ou courbe, formée par l'intersection latérale de deux pans de couverture.
Brisis	Versnt inférieur d'un comble à la Mansard.
Châssis	Elément fixe ou ouvrant, composé essentiellement d'un cadre recevant une partie vitrée ou autres.
Châtière	Ouvrage destiné à l'aération des combles
Clef	Vousoir qui coupe la partie centrale d'un arc ou d'une voûte.
Cloison	Une cloison est un ouvrage léger et vertical servant à subdiviser, dans un bâtiment, les espaces définis par les éléments structuraux en espaces adaptés aux besoins.
Comble	Construction surmontant un édifice et destiné à supporter le toit (la couverture). Ensemble constitué par la charpente et la couverture.
Contre-mur	Mur bâti contre un autre pour le fortifier, le conserver.
Contre-voirie	Voirie secondaire longeant une voirie principale et destinée à desservir les propriétés riveraines.
Corniche	Ensemble de moulures en surplomb les unes sur les autres qui constitue le couronnement d'un entablement, dispositif semblable décorant le haut d'un piédestal.
Coupe-feu	Espace libre ou obstacle artificiel destiné à interrompre la propagation des incendies.
Coupole	Voute en forme de coupe renversée, construit sur un plan circulaire, oval ou polygonal.
Coupole et dôme	Dans le cas de paroi double, la coupole désigne la partie extérieure de la construction et le dôme, la partie intérieures de la construction.
Couverture	Partie la plus extérieure d'une toiture.

Coyau	Pièce de bois prenant appuis sur les chevrons et une deuxième sablière et reportant l'égout de toiture à une certaine distance des murs.
Croupe	Pan de couverture de forme généralement triangulaire limité latéralement par les arêtiers et dans le bas par un égout (de toiture).
Dôme	Comble élevé en forme arrondie surmontant certains grands édifices.
Eaux fécales	Eaux provenant de l'écacuation des W.C., des urinoirs et des vidoirs d'hôpital.
Eaux industrielles	Eaux à évacuer chargées de produits autres que ceux habituellement véhiculées par les eaux usées provenant d'une habitation.
Eaux ménagères	Euax provenant de l'évacuation d'appareils ménager tel que lavabos, baignoire, douches, bidets, éviers, déversoires, à l'exclusion des W.C., des urinoirs et des vidoirs d'hôpital.
Eaux pluviales	Eaux provenant de précipitations atmosphériques sur toiture, sol et façades.
Eaux usées	Terme général désignant les eaux à évacuer qui ont été utilisées. En principes, toutes les eaux à l'exception des eaux pluviales.
Eaux vannes	Eaux ménagères traitées, eaux fécales raitées ou les deux ensemble et provenant d'une installation de traitement.
Egout (d'un toit)	Rangée d'ardoises ou de tuiles faisant saillie hors d'un toit.
Elévation	Tout paroi verticale délimitant un volume.
Espace-rue	Espace contenu entre les façades à rue des constructions situées le long de la voirie et le plan firmé par cekke-ci et les zones de recul qui la bordent.
Façade à rue	Ensemble des éléments d'un même volume orienté vers la rue.
Façade présentant des décrochements	Façade compose d'au moins 2 élévations situées dans des plans diférents
Faîtage	Le faâtage est formé par l'arrête supérieure du toit.
Fenêtre	Ouverture faite dans un mur, une paroi, pour laisser pénétrer l'air et la lumière.

Front de bâtisse	Plan vertical dans lequel s'inscrit la façade à rue d'un ensemble de constructions principales établies d'un même côté de la voirie.
Gouttière	Petit canal ouvert recevant les eaux de pluie à la base d'un toit.
Hauteur	La hauteur d'une construction principale est la dimension moyenne mesurée au droit de la façade entre la gouttière et le niveau du sol. La hauteur d'une construction annexe est la dimension moyenne mesurée au droit des murs gouttereaux entre la gouttière et le niveau moyen du sol.
Hauteur sous gouttiére ou corniche	La hauteur sous gouttiére est la dimension dans le sens vertical entre la gouttière de touture et le niveau zéro pris à la porte d'entrée du bâtiment.
Hauteur au faîte	La hauteur au faîte est la dimension dans le sens vertical entre le faîte de toiture et le niveau zéro pris à la porte d'entrée du bâtiment.
Implantation d'un volume sur le front de bâtisse obligatoire et/ou à l'alignement.	L'implantation d'un volume de manière à ce qu'une des élévations de la façade à rue s'unscrive dans le plan vertical dressé au droit au front de bâtisse obligatoire et/ou à l'alignement.
Implantation d'un volume avec une marge de recul par rapport au front de bâtisse obligatoire	Implantation d'un volume de manière à ce qu'une des élévations de la façade à rue s'incrivve dans le plan vertical dressé parallèlement au front de bâtisse obligatoire à une distance correspondant à la mage de recul.
Implantation d'un volume en respectant le sens du faîte obligatoire	Implantation d'un volume de manière à ce que le sens du faîte de la toiture soit parallèle au sens du faîte obligatoire
Imposte	Dernière partie du piedroit d'une porte, d'une arcade, qui fait saillie sur les autres pierres et qui a ordinairement quelques moulures.
Linteau	Pièce horizontale qui ferme la partie supérieure d'une ouverture et soutient la maçonnerie.
Longueur de pente	Dimension d'un versant de toiture mesurée dans le sens de la pente entre le faîte de la toiture et la gouttière présentant le plus long développement.
Lucarne	Construction recouvrant une baie ouverte sur un pan de couverture.

Maçonnerie	Un ouvrage quelconque établi avec des pierres naturelles ou artificielles reliées entre elles par du mortier de chaux, de ciment, du plâtre ou de la terre, par de la colle ou même simplement en liaison les uns aux autres sans mortier (maçonnerie à sec).
Marge de recul	Distance horizontale entre un volume et le front de bâtisse obligatoire.
Marge de recul latérale	Distance horizontale entre un volume et la limite latérale de la parcelle.
Meneau	Montant dormant séparant plusieurs châssis ou vantaux d'un ouvrant composé.
Mitoyenneté	Limite contiguë à deux propriétés.
Mur	Ouvrage de maçonnerie qui s'élève verticalement ou obliquement sur une certaine longueur et qui sert à clôturer, à séparer des espaces ou à supporter une poussée.
Mur de refend	Mur formant séparation dans l'intérieur d'un bâtiment.
Mur gouttereau	Mur qui est couronné par une gouttière.
Mur rideau	Le mur rideau est un ensemble continu de panneaux de façade, constituant par lui-même une paroi continue dans toutes les directions, indépendante de l'assature qu'il habille complètement et dont il est solidaire que par points.
Noue	Ligne rentrante inclinée droite ou courbe, formée par l'intersection latérale de deux pans de couvertures.
Pignon	Partie supérieur et triangulaire d'un mur dont le sommet peut porter le faîtage d'un comble à deux versant.
Porte	Ouverture spécialement aménagée dans un mur, une clôture, etc.... pour permettre le passage. Encadrement de cette ouverture. Pièce, panneau mobile permettant d'obturer la baie d'une porte.
Profondeur	Dimension d'une construction mesurée dans le sens horizontal perpendiculairement à la fçade à rue.
Rampant	Hauteur de toit mesuré de l'égout au faîtage.
Rive de tête	Ligne située à la partie haute d'un plan de couverture.
Rive latérale	Ligne limitant un pan de couverture sur le côté.

Saillie de rive	Saillie de toiture située sur les rives des combles pour protéger les murs.
Souche de cheminée	Partie maçonnée de la cheminée qui dépasse des combles.
Terrasson	Versant supérieur d'un comble à la Mansard.
Vantail	Partie mobile d'une fenêtre ou d'une porte.
Versant	Pan de couverture.
Volume principal	Toute construction possédant un faîte de toiture à un même niveau et constutant le volume le plus important.
Volume secondaire	Toute construction attenante au volume principal implantée sur un même fond et présentant un niveau au faîte et sous gouttière respectivement inférieurs à ceux du volume principal.
Volume annexe	Toute construction non attenante à un volume principal et à un volume secondaire, implantée sur un même fond et présentant un niveau au faîte et sous gouttière respectivement inférieur à ceux dudu volume principal.
Vousoir	Chacune des pierres taillée qui forment le cintre d'un arc ou d'un voûte.
Voûte	Ouvrage de maçonnerie cintré qui sert à couvrir un espace.
Zone de recul	Espace compris entre l'alignement et les constructions établies à proximité du domaine public de la voirie
Zone de cours et jardins	Espace situé à l'arrière des constructions principales et secondaires établies à proximité de la voirie

BIBLIOGRAPHIE

Michel FORET, Ministre de l'Aménagement du territoire et de l'environnement
GUIDE D'URBANISME POUR LA WALLONIE
Ministère de la Région wallonne, Direction de l'aménagement du territoire, du patrimoine et du logement, Jambes, 2004.

LE RGBSR, POURQUOI ? COMMENT ?
Ministère de la Région wallonne, 1995

LE PLATEAU LIMONEUX HENNUYER
Ministère de la Région wallonne, 1998

Ministère de la Rgion wallonne
Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine
Division des monuments, sites et fouilles
Le patrimoine monumental de la Belgique, Wallonie, volume 20, Province de Hainaut, arrondissement de Charleroi.
Pierre Mardaga, Liège, 1994

DOCUMENTS D'URBANISME

Commune de Farcienne – Bureau H.Q.
Plan Communal d'Aménagement n°1 « Sainte – Anne »
2000.

Commune de Farcienne – Bureau Ph. Quintin.
Plan Communal d'Aménagement n°11b « Saint – François »
2004.

Commune de Farcienne – Bureau H.Q.
Schéma Directeur du « Bois du Roux»
1996.

ROTON, société industrielle et financière s.a. – Bureau H.Q.
Schéma Directeur du « Roton Sainte - Catherinne»
1996.

Commune de Ottignies – Louvain-la-Neuve – CREAT
Règlement communal d'urbanisme
Document soumis à enquête publique du 15 novembre au 15 décembre 1992

CAMET
Formation de Conseiller en mobilité
2004

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION 2

PREAMBULE 2

PRINCIPES 2

OBJECTIFS 2

AIRES ET SOUS-AIRES DIFFERENCIEES 3

APPLICATION 4

CHAMP D'APPLICATION 4

AIRES DIFFERENCIEES 5

SOUS-AIRES DIFFERENCIEES 5

PORTEE DU REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME 6

0. PRINCIPES APPLICABLES A TOUTES LES AIRES ET LES SOUS-AIRES DIFFERENCIEES 7

0.1. MESURES DE PROTECTION ESTHETIQUE 7

0.2. LES ELEMENTS TECHNIQUES DE PRODUCTION D'ENERGIE ET DE TELECOMMUNICATION 7

0.3. DES LOCAUX ET DES BATIMENTS SEPARES ET DESTINES AU DEPOT TEMPORAIRE DE DECHETS MENAGERS 8

0.3.1. CHAMP D'APPLICATION 8

0.3.1.1. DE L'OBLIGATION D'AMENAGER UN LOCAL OU UN BATIMENT SEPARE DESTINE AU DEPOT TEMPORAIRE DES DECHETS MENAGERS 8
0.3.1.1.1. Obligation d'aménager un local 8
0.3.1.1.2. Obligation d'aménager un bâtiment séparé 9

0.3.2. PRESCRIPTIONS ORBANISTIQUES 9

0.3.3. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES 10

0.4. REGLES PARTICULIERES POUR LES BATIMENTS HORS AFFECTATIONS PREVUES AU PLAN 11

0.5. LES PERSONNES HANDICAPEES 11

0.5.1. GENERALITES 11

0.5.2. PARTICULARITES 11

0.6. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS 12

0.6.1. CONCEPTION GENERALE DE L'AMENAGEMENT DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS 12

0.6.1.1. GENERALITES 12
0.6.1.2. TRAITEMENT DU SOL 12
0.6.1.3. MOBILIER URBAIN 13
0.6.1.4. PLANTATIONS 13
0.6.1.4.1. Arbres 13
0.6.1.4.2. Haies 14
0.6.1.5. ENSEIGNES ET PROCEDURES DE PUBLICITE 14
0.5.1.6. CONDUITES – CABLES ET CANALISATIONS 15
0.6.1.7. TALUS 16

0.6.2. AMENAGEMENT SUIVANT LES PRINCIPES DE LA MOBILITE 16

0.6.2.1. HIERARCHIE DES VOIRIES 16
0.6.2.1.1. Status juridiques 16
0.6.2.1.2. Définitions des différents types d'axes routiers 16
0.6.2.1.3. Les principales caractéristiques des réseaux 18
0.6.2.2. STATIONNEMENTS 22
0.6.2.2.1. Les types de stationnements 22
0.6.2.2.2. Caractéristiques géométriques du stationnement 22
0.6.2.2.3. Les conditions du stationnement des véhicules 24
0.6.2.3. ARRETS DES TRANSPORTS EN COMMUN 24
0.6.2.3.1. Les différents types d'arrêts 24
0.6.2.3.2. Les caractéristiques, les avantages et les inconvénients 25
0.6.2.3.3. Le positionnement vis-à-vis d'un carrefour 26
0.6.2.4. MODE DE REVETEMENT 27
0.6.2.4.1. Règles générales 27

0.6.2.4.2. Les matériaux 27
0.6.2.5. PLANTATION 28
0.6.2.6. FICHE « PLAN/COUPE » 28

1. AIRE D'HABITAT 41

1.1. SOUS-AIRE D'HABITAT EN ORDRE FERME DU CENTRE DE FARCIENNES 42

1.1.1. LES BATIMENTS 42

1.1.1.1. CARACTERISTIQUES 42
1.1.1.2. PARTI URBANISTIQUE 42
1.1.1.3. DENSITE 42
1.1.1.3.1. Règles générales 42
1.1.1.3.2. Règles particulières : taille du parcellaire 42
1.1.1.4. IMPLANTATION 42
1.1.1.4.1. Règles générales 43
1.1.1.4.2. Règles particulières pour certaines parcelles 43
1.1.1.4.3. Implantation par rapport aux limites parcellaires latérales 44
1.1.1.4.4. Modification du relief du sol 44
1.1.1.4.5. Occupation de la parcelle 45
1.1.1.5. HAUTEUR 46
1.1.1.5.1. Règles générales 46
1.1.1.5.2. Règles particulières 46
1.1.1.6. PENTES DES TOITURES 46
1.1.1.6.1. Règles générales 46
1.1.1.6.2. Autres dispositions 47
1.1.1.7. MATERIAUX DE CONSTRUCTION 48
1.1.1.7.1. Les matériaux d'élévation 48
1.1.1.7.2. Les matériaux de toiture 50
1.1.1.7.3. Les matériaux d'abords 50
1.1.1.8. BAIES ET OUVERTURES 52
1.1.1.8.1. Les nouveaux bâtiments 52
1.1.1.8.2. Les bâtiments à rénover 52
1.1.1.8.3. Balcons – loggias et saillies diverses 53
1.1.1.9. ENSEIGNES ET PUBLICITES 53
1.1.1.10. LES CLOTURES 53
1.1.1.11. PATRIMOINE ARCHITECTURAL 54
1.1.1.11.1. Bâtiments répertoriés à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique (I.P.M.) 54
1.1.1.11.2. Bâtiments intéressants du point de vue architectural 54
1.1.1.12. STATIONNEMENT 54
1.1.1.13. BATIMENTS PUBLICS 55
1.1.1.13.1. Règles générales 55
1.1.1.13.2. Règles particulières 55
1.1.1.14. COURS & JARDINS 56

1.1.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS 57

1.1.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENT 57
1.1.2.1.1. Réseaux 57
1.1.2.1.2. Aménagements 57
1.1.2.1.3 . Tableau récapitulatif 57
1.1.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries 59

1.2. SOUS-AIRES D'HABITAT EN ORDRE FERME 60

1.2.1. LES BATIMENTS 60

1.2.1.1. CARACTERISTIQUES 60
1.2.1.2 . PARTI URBANISTIQUE 60
1.2.1.3. DENSITE 60
1.2.1.3.1. Règles générales 60
1.2.1.3.2. Règles particulières : taille du parcellaire 60
1.2.1.4. IMPLANTATION 61
1.2.1.4.1. Règles générales 61
1.2.1.4.2. Règles particulières pour certaines parcelles 61
1.2.1.4.3. Implantation par rapport aux limites parcellaires latéeales 62
1.2.1.4.4. Modification du relief du sol 62
1.2.1.4.5. Occupation de la parcelle 63
1.2.1.5. HAUTEUR 64
1.2.1.5.1. Règles générales 64
1.2.1.6. PENTES DES TOITURES 64
1.2.1.6.1. Règles générales 64
1.2.1.6.2. Autres dispositions 65
1.2.1.7. MATERIAUX DE CONSTRUCTION 66
1.2.1.7.1. Les matériaux d'élévation 66
1.2.1.7.2. Les matériaux de toiture 67
1.2.1.7.3. Les matériaux d'abords 68
1.2.1.8. BAIES ET OUVERTURES 70
1.2.1.8.1. Les nouveaux bâtiments 70
1.2.1.8.2. Les bâtiments à rénover 70
1.2.1.8.3. Balcons – loggias et saillies diverses 71
1.2.1.9. ENSEIGNES ET PUBLICITES 71
1.2.1.10. LES CLOTURES 71
1.2.1.11. PATRIMOINE ARCHITECTURAL 72
1.2.1.11.1. Bâtiments répertoriés à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique (I.P.M.) 72
1.2.1.11.2. Bâtiments intéressants au point de vue architectural 72
1.2.1.12. STATIONNEMENT 72
1.2.1.13. BATIMENTS PUBLICS 73
1.2.1.13.1. Règles générales 73
1.2.1.13.2. Règles particulières 73
1.2.1.14. LES BATIMENTS A FONCTION COMMERCIALE EN ZONE D'HABITAT SUR LES VOIRIES D'ENTREE DANS LA COMMUNE (transit intercommunal) 74
1.2.1.14.1. Règles générales 74
1.2.1.14.2. Règles particulières 75
1.2.1.15. COURS & JARDINS 76

1.2.2.	**DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS**	**77**
1.2.2.1.	RESEAUX ET AMENAGEMENTS	77
1.2.2.1.1.	Réseaux	77
1.2.2.1.2.	Aménagements	77
1.2.2.1.3.	Tableau récapitulatif	77
1.2.2.1.4.	Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries	80
1.3.	**SOUS-AIRES D'HABITAT EN ORDRE SEMI-OUVERT**	**81**
1.3.1.	**LES BATIMENTS**	**81**
1.3.1.1.	CARACTERISTIQUES	81
1.3.1.2 .	PARTI URBANISTIQUE	81
1.3.1.3.	DENSITE	81
1.3.1.3.1.	Règles générales	81
1.3.1.3.2.	Règles particulières : taille du parcellaire	81
1.3.1.4.	IMPLANTATION	82
1.3.1.4.1.	Règles générales	82
1.3.1.4.2.	Règles particulières pour certaines parcelles	83
1.3.1.3.3.	Implantation par rapport aux limites parcellaires latérales	83
1.3.1.4.4.	Modification du relief du sol	83
1.3.1.4.5.	Occupation de la parcelle	84
1.3.1.5.	HAUTEUR	85
1.3.1.5.1.	Règles générales	85
1.3.1.6.	PENTES DES TOITURES	85
1.3.1.6.1.	Règles générales	85
1.3.1.6.2.	Autres dispositions	86
1.3.1.7.	MATERIAUX DE CONSTRUCTION	87
1.3.1.7.1.	Les matériaux d'élévation	87
1.3.1.7.2.	Les matériaux de toiture	88
1.3.1.7.3.	Les matériaux d'abords	89
1.3.1.8.	BAIES ET OUVERTURES	90
1.2.1.8.1.	Balcons – loggias et saillies	90
1.3.1.9.	LES TERRASSES	90
1.3.1.9.1.	Règles générales	90
1.3.1.9.2.	Règles particulières	91
1.3.1.10.	ENSEIGNES ET PUBLICITES	91
1.3.1.11.	LES CLOTURES	91
1.3.1.12.	PATRIMOINE ARCHITECTURAL	92
1.3.1.12.1.	Bâtiments répertoriés à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique (I.P.M.)	92
1.3.2.	**DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS**	**93**
1.3.2.1.	RESEAUX ET AMENAGEMENTS	93
1.3.2.1.1.	Réseaux	93
1.3.2.1.2.	Aménagements	93
1.3.2.1.3.	Tableau récapitulatif	93
1.3.2.1.4.	Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries	94

1.4. SOUS-AIRES D'HABITAT EN ORDRE FERME DU MONCIAT ET DE PIRONCHAMPS 96

1.4.1. LES BATIMENTS 96

1.4.1.1. CARACTERISTIQUES 96
1.4.1.2 . PARTI URBANISTIQUE 96
1.4.1.3. DENSITE 96
1.4.1.3.1. Règles générales 96
1.4.1.3.2. Règles particulières : taille du parcellaire 96
1.4.1.4. IMPLANTATION 96
1.4.1.4.1. Règles générales 96
1.4.1.4 ;2. Règles particulières 97
1.4.1.4.3. Règles particulières pour certaines parcelles 97
1.4.1.4.4. Implantation par rapport aux limites parcellaires latèrales 98
1.4.1.4.5. Modification du relief du sol 99
1.4.1.4.6. Occupation de la parcelle 99
1.4.1.5. HAUTEUR 100
1.4.1.5.1. Règles générales 100
1.4.1.5.2. Règle particulière 101
1.4.1.6. PENTES DES TOITURES 101
1.4.1.6.1. Règles générales 101
1.4.1.6.2. Autres dispositions 101
1.4.1.7. MATERIAUX DE CONSTRUCTION 102
1.4.1.7.1. Les matériaux d'élévation 102
1.4.1.7.2. Les matériaux de toiture 103
1.4.1.7.3. Les matériaux d'abords 104
1.4.1.8. BAIES ET OUVERTURES 104
1.4.1.8.1. Les nouveaux bâtiments 104
1.4.1.8.2. Les bâtiments à rénover 105
1.4.1.8.3. Balcons – loggias et saillies diverses 105
1.4.1.9. LES TERRASSES 105
1.4.1.9.1. Règles générales 105
1.4.1.9.2. Règles particulières 106
1.4.1.10. ENSEIGNES ET PUBLICITES 106
1.4.1.11. LES CLOTURES 106
1.4.1.12. PATRIMOINE ARCHITECTURAL 107
1.4.1.12.1. Bâtiments répertoriés à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique (I.P.M.) 107

1.4.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS 108

1.4.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS 108
1.4.2.1.1. Réseaux 108
1.4.2.1.2. Aménagements 108
1.4.2.1.3. Tableau récapitulatif 108
1.4.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries 109

1.5. SOUS-AIRES D'HABITAT GROUPE EN ORDRE FERME (CITE JARDIN) 111

1.5.1. LES BATIMENTS 111

1.5.1.1. CARACTERISTIQUES 111
1.5.1.2 . PARTI URBANISTIQUE 111
1.5.1.3. DENSITE 111
1.5.1.3.1. Règles générales 111
1.5.1.3.2. Règles particulières : taille du parcellaire 112
1.5.1.4. IMPLANTATION 112
1.5.1.4.1. Règles générales 112
1.5.1.4.2. Implantation par rapport aux limites parcellaires latérales 112
1.5.1.4.3. Règles particulières pour certaines parcelles 113
1.5.1.4.4. Modification du relief du sol 113
1.5.1.4.5. Occupation de la parcelle 114
1.5.1.5. HAUTEUR 114
1.5.1.5.1. Règles générales 114
1.5.1.6. PENTES DES TOITURES 115
1.5.1.6.1. Règles générales 115
1.5.1.6.2. Autres dispositions 116
1.5.1.7. MATERIAUX DE CONSTRUCTION 116
1.5.1.7.1. Les matériaux d'élévation 116
1.5.1.7.2. Les matériaux de toiture 118
1.5.1.7.3. Les matériaux d'abords 118
1.5.1.8. BAIES ET OUVERTURES 119
1.5.1.8.1. Les nouveaux bâtiments 119
1.5.1.8.2. Les bâtiments à rénover 119
1.5.1.8.3. Balcons – loggias et saillies diverses 119
1.5.1.9. LES TERRASSES 120
1.5.1.9.1. Règles générales 120
1.5.1.9.2. Règles particulières 120
1.5.1.10. ENSEIGNES ET PUBLICITES 120
1.5.1.11. LES CLOTURES 121
1.5.1.12. PATRIMOINE ARCHITECTURAL 121
1.5.1.12.1. Bâtiments répertoriés à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique (I.P.M.) 121

1.5.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS 122

1.5.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS 122
1.5.2.1.1. Réseaux 122
1.5.2.1.2. Aménagements 122
1.5.2.1.3. Tableau récapitulatif 122
1.5.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries 124

1.6. SOUS-AIRES D'HABITAT EN ORDRE OUVERT 125

1.6.1. LES BATIMENTS 125

1.6.1.1. CARACTERISTIQUES 125
1.6.1.2 . PARTI URBANISTIQUE 125
1.6.1.3. DENSITE 125
1.6.1.3.1. Règles générales 125
1.6.1.3.2. Règles particulières : taille du parcellaire 125
1.6.1.4. IMPLANTATION 126
1.6.1.4.1. Règles générales 126

1.6.1.4.2. Règles particulières pour certaines parcelles 126
1.6.1.4.3. Implantation par rapport aux limites parcellaires latéral. 127
1.6.1.4.4. Modification du relief du sol 127
1.6.1.4.5. Occupation de la parcelle 128
1.6.1.5. HAUTEUR 129
1.6.1.5.1. Règles générales 129
1.6.1.6. PENTES DES TOITURES 129
1.6.1.6.1. Règles générales 129
1.6.1.6.2. Autres dispositions 130
1.6.1.7. MATERIAUX DE CONSTRUCTION 131
1.6.1.7.1. Les matériaux d'élévation 131
1.6.1.7.2. Les matériaux de toiture 132
1.6.1.7.3. Les matériaux d'abords 133
1.6.1.8. BAIES ET OUVERTURES 133
1.6.1.8.1. Les nouveaux bâtiments 133
1.6.1.8.2. Les bâtiments à rénover 133
1.6.1.8.3. Balcons – loggias et saillies diverses 134
1.6.1.9. LES TERRASSES 134
1.6.1.9.1. Règles générales 134
1.6.1.9.2. Règles particulières 134
1.6.1.10. ENSEIGNES ET PUBLICITES 135
1.6.1.11. LES CLOTURES 135
1.6.1.12. PATRIMOINE ARCHITECTURAL 135
1.6.1.12.1. Bâtiments répertoriés à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique (I.P.M.) 135

1.6.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS 136

1.6.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS 136
1.6.2.1.1. Réseaux 136
1.6.2.1.2. Aménagements 136
1.6.2.1.3. Tableau récapitulatif 136
1.6.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries 137

1.7. SOUS-AIRES D'HABITAT EN ORDRE OUVERT ET PARC RESIDENTIEL AU LIEU DIT »BOIS DU ROUX » 139

1.7.1. LES BATIMENTS 139

1.7.1.1. CARACTERISTIQUES 139
1.7.1.2 . PARTI URBANISTIQUE 139
1.7.1.3. DENSITE 139
1.7.1.3.1. Règles générales 139
1.7.1.3.2. Règles particulières : taille du parcellaire 140
1.7.1.4. IMPLANTATION 140
1.7.1.4.1. Règles générales 140
1.7.1.4.2. Règles particulières pour certaines parcelles 141
1.7.1.4.3. Implantation par rapport aux limites parcellaires latéral. 142
1.7.1.4.4. Modification du relief du sol 142
1.7.1.4.5. Occupation de la parcelle 143
1.7.1.5. HAUTEUR 144
1.7.1.5.1. Règles générales 144

1.7.1.6. PENTES DES TOITURES 144
1.7.1.6.1. Règles générales 144
1.7.1.6.2. Autres dispositions 145
1.7.1.7. MATERIAUX DE CONSTRUCTION 146
1.7.1.7.1. Les matériaux d'élévation 146
1.7.1.7.2. Les matériaux de toiture 147
1.7.1.7.3. Les matériaux d'abords 148
1.7.1.8. BAIES ET OUVERTURES 148
1.7.1.8.1. Les nouveaux bâtiments 148
1.7.1.8.2. Les bâtiments à rénover 149
1.7.1.8.3. Balcons – loggias et saillies diverses 149
1.7.1.9. LES TERRASSES 149
1.7.1.9.1. Règles générales 149
1.7.1.9.2. Règles particulières 149
1.7.1.10. ENSEIGNES ET PUBLICITES 150
1.7.1.11. LES CLOTURES 150
1.7.1.12. PATRIMOINE ARCHITECTURAL 151
1.7.1.12.1. Bâtiments répertoriés à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique (I.P.M.) 151
1.7.1.13 EGOUTTAGE 151
1.7.1.14. L'EPURATION 151
1.7.1.14.1. Les eaux usées et vannes 151
1.7.1.14.2. Les eaux pluviales 151

1.7.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS 152

1.7.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS 152
1.7.2.1.1. Réseaux 152
1.7.2.1.2. Aménagements 152
1.7.2.1.3. Tableau récapitulatif 152
1.7.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries 153

2. AIRE D'ACTIVITE ECONOMIQUE 154

2.1. SOUS-AIRES D'ACTIVITE ECONOMIQUE MIXTE 155

2.1.1. LES BATIMENTS 155

2.1.1.1. CARACTERISTIQUES 155
2.1.1.2. PARTI URBANISTIQUE 155
2.1.1.3. IMPLANTATION 156
2.1.1.3.1. Règles générales - Aires de bureaux et de commerces de distribution 156
2.1.1.3.2. Règles particulières pour certaines parcelles - Aires de bureaux et de commerces de distribution 156
2.1.1.3.3. Implantation par rapport aux limites parcellaires latéral - Aires de bureaux et de commerces de distribution 157
2.1.1.3.4. Règles générales – Aires d'artisanat, petite industrie et recherche 157
2.1.1.3.5. Modification du relief du sol 157
2.1.1.3.6. Occupation de la parcelle 158
2.1.1.4. HAUTEUR 158
2.1.1.4.1. Règles générales 158

2.1.1.4.2. Règles particulières 158
2.1.1.5. PENTES DES TOITURES 159
2.1.1.5.1. Règles générales pour les volumes inférieurs à 500 m2. 159
2.1.1.5.2. Règles Générales pour les volumes supérieurs à 500 m2. 159
2.1.1.6. MATERIAUX DE CONSTRUCTION 160
2.1.1.6.1. Les matériaux d'élévation 160
2.1.1.6.2. Les matériaux de toiture 161
2.1.1.6.3. Les matériaux d'abords 162
2.1.1.7. BAIES ET OUVERTURES 162
2.1.1.8. ENSEIGNES ET PUBLICITES 162
2.1.1.8.1. Règle générale 162
2.1.1.8.2. Règles particulières 163
2.1.1.9. LES CLOTURES 163
2.1.1.10. L'EPURATION 163
2.1.1.10.1 Les eaux usées et vannes 163
2.1.1.10.2. Les eaux pluviales 164
2.1.1.11. PLANTATIONS 164
2.1.1.12. PATRIMOINE ARCHITECTURAL 164
2.1.1.12.1. Bâtiments répertoriés à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique (I.P.M.) 164
2.1.1.13 VOIRIES 164
2.1.1.14. STATIONNEMENT 165

2.1.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS 166

2.1.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS 166
2.1.2.1.1. Réseaux 166
2.1.2.1.2. Aménagements 166
2.1.2.1.3. Tableau récapitulatif 166
2.1.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries 167
2.1.2.2. PLANTATIONS 168
2.1.2.3. MOBILIER URBAIN 168

2.2. SOUS-AIRES D'ACTIVITE ECONOMIQUE INDUSTRIELLE 169

2.2.1. LES BATIMENTS 169

2.2.1.1. CARACTERISTIQUES 169
2.2.1.2 . PARTI URBANISTIQUE 169
2.2.1.3. IMPLANTATION 169
2.2.1.3.1. Règles générales 169
2.2.1.3.2. Règles particulières pour certaines parcelles 170
2.2.1.3.3. Implantation par rapport aux limites parcellaires 170
2.2.1.3.4. Modification du relief du sol 170
2.2.1.3.5. Occupation de la parcelle 171
2.2.1.4. HAUTEUR 172
2.2.1.4.1. Règles générales 172
2.2.1.4.2. Règle particulière 172
2.2.1.5. PENTES DES TOITURES 172
2.2.1.5.1. Règles générales 172
2.2.1.5.2. Autres dispositions 172
2.2.1.5.3. Elements secondaires 172

2.2.1.6. MATERIAUX DE CONSTRUCTION 173
2.2.1.6.1. Les matériaux d'élévation 173
2.2.1.6.2. Les matériaux de toiture 174
2.2.1.6.3. Les matériaux d'abords 174
2.2.1.7. BAIES ET OUVERTURES 175
2.2.1.8. ENSEIGNES ET PUBLICITES 175
2.2.1.8.1. Règle générale 175
2.2.1.8.2. Règles particulières 175
2.2.1.9. LES CLOTURES 176
2.2.1.10. L'EPURATION 176
2.2.1.10.1 Les eaux usées et vannes 176
2.2.1.10.2. Les eaux pluviales 176
2.2.1.11. PLANTATIONS 177
2.2.1.12. PATRIMOINE ARCHITECTURAL 178
2.2.1.12.1. Bâtiments répertoriés à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique (I.P.M.) 178
2.2.1.13 VOIRIES 178
2.2.1.14. STATIONNEMENT 178

2.2.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS 179

2.2.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS 179
2.2.2.1.1. Réseaux 179
2.2.2.1.2. Aménagements 179
2.2.2.1.3. Tableau récapitulatif 179
2.2.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries 180
2.2.2.2. PLANTATIONS 181
2.2.2.3. MOBILIER URBAIN 181

2.3. SOUS-AIRES D'ACTIVITE ECONOMIQUE PLURI-FONCTIONNELLE 182

2.3.1. LES BATIMENTS 182

2.3.1.1. CARACTERISTIQUES 182
2.3.1.2 . PARTI URBANISTIQUE 182
2.3.1.3. IMPLANTATION 182
2.3.1.3.1. Implantation par rapport à l'alignement 182
2.3.1.3.2. Modification du relief du sol 183
2.3.1.3.3. Autres volumes 183
2.3.1.3.4. Implantation par rapport aux limites parcellaires 183
2.3.1.3.5. Occupation de la parcelle 184
2.3.1.4. HAUTEUR 184
2.3.1.4.1. Règles générales 184
2.3.1.5. PENTES DES TOITURES 184
2.3.1.5.1. Règles générales 184
2.3.1.5.2. Autres dispositions 185
2.3.1.6. MATERIAUX DE CONSTRUCTION 185
2.3.1.6.1. Les matériaux d'élévation 185
2.3.1.6.2. Les matériaux de toiture 186
2.3.1.6.3. Les matériaux d'abords 187
2.3.1.7. ENSEIGNES ET PUBLICITES 188
2.3.1.8. LES CLOTURES 188

2.3.1.9. EGOUTTAGE 188
2.3.1.10. L'EPURATION 188
2.3.1.10.1 Les eaux usées et vannes 188
2.3.1.10.2. Les eaux pluviales 189
2.3.1.11. PLANTATIONS 189
2.3.1.12. PATRIMOINE ARCHITECTURAL 189
2.3.1.12.1. Bâtiments répertoriés à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique (I.P.M.) 189

2.3.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS 190

2.3.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS 190
2.3.2.1.1. Réseaux 190
2.3.2.1.2. Aménagements 190
2.3.2.1.3. Tableau récapitulatif 190
2.3.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries 191
2.3.2.2. PLANTATIONS 192
2.3.2.3. MOBILIER URBAIN 192

3. AIRE D'EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES ET DE SERVICES PUBLICS 193

3.1. SOUS-AIRES D'EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES ET DE SERVICES PUBLICS DANS UN CONTEXTE BATI FERME TRADITIONNEL 194

3.1.1. LES BATIMENTS 194

3.1.1.1. CARACTERISTIQUES 194
3.1.1.2 . PARTI URBANISTIQUE 194
3.1.1.3. IMPLANTATION 194
3.1..1.3.1. Règles générales 194
3.1.1.3.2. Modification du relief du sol 195
3.1.1.3.3. Occupation de la parcelle 195
3.1.1.3.4. Stationnement 196
3.1.1.4. HAUTEUR 196
3.1.1.5. PENTES DES TOITURES 196
3.1.1.5.1. Règles générales 196
3.1.1.5.2. Autres dispositions 197
3.1.1.6. MATERIAUX DE CONSTRUCTION 197
3.1.1.6.1. Les matériaux d'élévation 197
3.1.1.6.2. Les matériaux de toiture 199
3.1.1.6.3. Les matériaux d'abords 199
3.1.1.7. BAIES ET OUVERTURES 200
3.1.1.7.1. Nouveaux bâtiments 200
3.1.1.7.2. Bâtiments à rénover 200
3.1.1.7.3. Balcons – Loggias et saillies diverses 201

3.1.1.8. ENSEIGNES ET PUBLICITES 201
3.1.1.9. LES CLOTURES 201
3.1.1.9.1. Pour les constructions en ordre fermé 201
3.1.1.9.2. Pour les constructions en ordre ouvert 201
3.1.1.10. PATRIMOINE ARCHITECTURAL 202
3.1.1.10.1 Bâtiments répertoriés à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique (I.P.M.) 202
3.1.1.10.2. Bâtiments intéressants du point de vue architectural 202

3.1.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS 203

3.1.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS 203
3.1.2.1.1. Réseaux 203
3.1.2.1.2. Aménagements 203
3.1.2.1.3. Tableau récapitulatif 203
3.1.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries 205

3.2. SOUS-AIRES D'EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES ET DE SERVICES PUBLICS HORS CONTEXTE BATI OU EN ORDRE ISOLE 206

3.2.1. LES BATIMENTS 206

3.2.1.1. CARACTERISTIQUES 206
3.2.1.2 . PARTI URBANISTIQUE 206
3.2.1.3. IMPLANTATION 206
3.2.1.3.1.. Règles générales 206
3.2.1.3.2. Modification du relief du sol 207
3.2.1.3.3. Occupation de la parcelle 207
3.2.1.3.4. Stationnement 207
3.2.1.4. HAUTEUR 207
3.2.1.5. PENTES DES TOITURES 208
3.2.1.5.1. Règles générales 208
3.2.1.6. MATERIAUX DE CONSTRUCTION 209
3.2.1.6.1. Les matériaux d'élévation 209
3.2.1.6.2. Les matériaux de toiture 210
3.2.1.6.3. Les matériaux d'abords 211
3.2.1.7. BAIES ET OUVERTURES 211
3.2.1.7.1. Nouveaux bâtiments 211
3.2.1.7.2. Bâtiments à rénover 211
3.2.1.7.3. Balcons – Loggias et saillies diverses 212
3.2.1.8. ENSEIGNES ET PUBLICITES 212
3.2.1.9. LES CLOTURES 212
3.2.1.9.1. Pour les constructions en ordre fermé 212
3.2.1.9.2. Pour les constructions en ordre ouvert 212
3.2.1.10. PATRIMOINE ARCHITECTURAL 213
3.2.1.10.1 Bâtiments répertoriés à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique (I.P.M.) 213
3.2.1.10.2. Bâtiments intéressants du point de vue architectural 213

3.2.2.	**DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS**	**214**
3.2.2.1.	RESEAUX ET AMENAGEMENTS	214
3.2.2.1.1.	Réseaux	2114
3.2.2.1.2.	Aménagements	214
3.2.2.1.3.	Tableau récapitulatif	214
3.2.2.1.4.	Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries	215
4.	**AIRE RURALE**	**217**
4.1.	**SOUS-AIRE AGRICOLE**	**218**
4.1.1.	**LES BATIMENTS**	**218**
4.1.1.1.	CARACTERISTIQUES	218
4.1.1.2 .	PARTI URBANISTIQUE	218
4.1.1.3.	IMPLANTATION	218
4.1.1.3.1.	Règles générales	218
4.1.1.3.2.	Autres dispositions relatives à l'habitation de l'exploitants et installations d'accueil	219
4.1.1.4.	VOLUME - GABARIT	219
4.1.1.4.1.	Les bâtiments d'exploitation	219
4.1.1.4.2.	Le logement de l'exploitant et installations d'accueil	220
4.1.1.5.	HAUTEUR	220
4.1.1.5.1.	Règles générales	220
4.1.1.5.2.	Règles particulières	220
4.1.1.6.	PENTES DES TOITURES	221
4.1.1.6.1.	Règles générales	221
4.1.1.6.2.	Autres dispositions	221
4.1.1.7.	MATERIAUX DE CONSTRUCTION	222
4.1.1.7.1.	Les matériaux d'élévation	222
4.1.1.7.2.	Les matériaux de toiture	224
4.1.1.7.3.	Les matériaux d'abords	225
4.1.1.8.	BAIES ET OUVERTURES	226
4.1.1.9.	ENSEIGNES ET PUBLICITES	226
4.1.1.9.1.	Règles générales	226
4.1.1.9.2.	Règles particulières	226
4.1.1.10.	LES CLOTURES	226
4.1.1.11.	L'EPURATION	227
4.1.1.11.1.	Les eaux usées et vannes	227
4.1.1.11.2.	Les eaux pluviales	227
4.1.1.12.	PLANTATIONS	227
4.1.1.13.	PATRIMOINE ARCHITECTURAL	227
4.1.1.13.1	Bâtiments répertoriés à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique (I.P.M.)	227
4.1.2.	**DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS**	**228**
4.1.2.1.	RESEAUX ET AMENAGEMENTS	228
4.1.2.1.1.	Réseaux	228
4.1.2.1.2.	Aménagements	228
4.1.2.1.3.	Tableau récapitulatif	228

4.1.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries 229

4.2. SOUS-AIRE FORESTIERE 230

4.2.1. LES ESPACES VERTS ET EDICULES 230

4.2.1.1. CARACTERISTIQUES 230
4.2.1.2 . PARTI URBANISTIQUE 230
4.2.1.3. IMPLANTATION 230
4.2.1.4. HAUTEUR 230
4.2.1.5. PENTES DES TOITURES 230
4.2.1.6. MATERIAUX DE CONSTRUCTION 231
4.2.1.6.1. Les matériaux d'élévation 231
4.2.1.6.2. Les matériaux de toiture 231
4.2.1.6.3. Les matériaux d'abords 231
4.2.1.7. BAIES ET OUVERTURES 232
4.2.1.8. ENSEIGNES – PUBLICITES ET SIGNALISATION 232
4.2.1.9. LES CLOTURES 232
4.2.1.10. L'EPURATION 232
4.2.1.11. PLANTATIONS 232
4.2.1.11.1. Règles générales 232
4.2.1.11.2. Règles particulières 232

4.2.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS 233

4.2.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS 233
4.2.2.1.1. Réseaux 233
4.2.2.1.2. Aménagements 233
4.2.2.1.3. Tableau récapitulatif 233
4.2.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries 234
4.2.2.1.5. Sentiers et chemins 235

4.3. SOUS-AIRE D'ESPACES VERTS 236

4.3.1. LES ESPACES VERTS ET EDICULES 236

4.3.1.1. CARACTERISTIQUES 236
4.3.1.2 . PARTI URBANISTIQUE 236
4.3.1.3. IMPLANTATION 236
4.3.1.4. HAUTEUR 236
4.3.1.5. PENTES DES TOITURES 236
4.3.1.6. MATERIAUX DE CONSTRUCTION 237
4.3.1.6.1. Les matériaux d'élévation 237
4.3.1.6.2. Les matériaux de toiture 237
4.3.1.6.3. Les matériaux d'abords 237
4.3.1.7. BAIES ET OUVERTURES 237
4.3.1.8. ENSEIGNES – PUBLICITES ET SIGNALISATION 238
4.3.1.9. LES CLOTURES 238
4.3.1.10. L'EPURATION 238
4.3.1.11. PLANTATIONS 238
4.3.1.11.1. Règles générales 238

4.3.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS 239

4.3.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS 239
4.3.2.1.1. Réseaux 239
4.3.2.1.2. Aménagements 239
4.3.2.1.3. Tableau récapitulatif 239
4.3.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries 240
4.3.2.1.5. Sentiers et chemins 241

4.4. SOUS-AIRE D'ESPACES VERTS DE PARC 242

4.4.1. LES ESPACES VERTS BATIMENTS ET EDICULES 242

4.4.1.1. CARACTERISTIQUES 242
4.4.1.2 . PARTI URBANISTIQUE 242
4.4.1.3. IMPLANTATION 242
4.4.1.4. HAUTEUR 242
4.4.1.5. PENTES DES TOITURES 243
4.4.1.6. MATERIAUX DE CONSTRUCTION 243
4.4.1.6.1. Les matériaux d'élévation 243
4.4.1.6.2. Les matériaux de toiture 243
4.4.1.6.3. Les matériaux d'abords 244
4.4.1.7. BAIES ET OUVERTURES 244
4.4.1.8. ENSEIGNES – PUBLICITES ET SIGNALISATION 244
4.4.1.9. LES CLOTURES 244
4.4.1.10. L'EPURATION 244
4.4.1.11. PLANTATIONS 244
4.4.1.12. PATRIMOINE ARCHITECTURAL 245
4.4.1.12.1. Bâtiments répertoriés à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique (I.P.M.) 245

4.4.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS 246

4.4.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS 246
4.4.2.1.1. Réseaux 246
4.4.2.1.2. Aménagements 246
4.4.2.1.3. Tableau récapitulatif 246
4.4.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries 247
4.4.2.1.5. Sentiers et chemins 248

4.5. SOUS-AIRE D'ESPACES VERTS DE BOCAGE 249

4.5.1. LES ESPACES VERTS 249

4.5.1.1. CARACTERISTIQUES 249
4.5.1.2 . PARTI URBANISTIQUE 249
4.5.1.3. ENSEIGNES – PUBLICITES ET SIGNALISATION 249
4.5.1.4. LES CLOTURES 249
4.5.1.5. PLANTATIONS 249

4.5.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS 250

4.5.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS 250
4.5.2.1.1. Réseaux 250
4.5.2.1.2. Aménagements 250
4.5.2.1.3. Tableau récapitulatif 250
4.5.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries 251
4.5.2.1.5. Sentiers et chemins 252

4.6. SOUS-AIRE D'ESPACES VERTS HUMIDES 253

4.6.1. LES ESPACES VERTS 253

4.6.1.1. CARACTERISTIQUES 253
4.6.1.2 . PARTI URBANISTIQUE 253
4.6.1.3. ENSEIGNES – PUBLICITES ET SIGNALISATION 253
4.6.1.4. LES CLOTURES 253
4.6.1.5. PLANTATIONS 253

4.6.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS 255

4.6.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS 255
4.6.2.1.1. Réseaux 255
4.6.2.1.2. Sentiers et chemins 255

4.7. SOUS-AIRE D'ESPACES VERTS DE ZONE « TAMPON » 256

4.7.1. LES ESPACES VERTS ET EDICULES 256

4.7.1.1. CARACTERISTIQUES 256
4.7.1.2 . PARTI URBANISTIQUE 256
4.7.1.3. IMPLANTATION 256
4.7.1.4. HAUTEUR 256
4.7.1.5. PENTES DES TOITURES 256
4.7.1.6. MATERIAUX DE CONSTRUCTION 257
4.7.1.6.1. Les matériaux d'élévation 257
4.7.1.6.2. Les matériaux de toiture 257
4.7.1.6.3. Les matériaux d'abords 258
4.7.1.7. BAIES ET OUVERTURES 258
4.7.1.8. ENSEIGNES – PUBLICITES ET SIGNALISATION 258
4.7.1.9. LES CLOTURES 258
4.7.1.10. L'EPURATION 258
4.7.1.11. PLANTATIONS 258

4.7.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS 259

4.7.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS 259
4.7.2.1.1. Réseaux 259
4.7.2.1.2. Aménagements 259
4.7.2.1.3. Tableau récapitulatif 259
4.7.2.1.4. Tableau indicatif des largeurs minimum de voiries 260
4.7.2.1.5. Sentiers et chemins 261

4.8. SOUS-AIRE D'ESPACES VERTS EN COURS ET JARDINS 262

4.8.1. LES ESPACES VERTS ET EDICULES 262

4.8.1.1. CARACTERISTIQUES 262
4.8.1.2 . PARTI URBANISTIQUE 262
4.8.1.3. IMPLANTATION 262
4.8.1.4. HAUTEUR 262
4.8.1.5. PENTES DES TOITURES 262
4.8.1.6. MATERIAUX DE CONSTRUCTION 263
4.8.1.6.1. Les matériaux d'élévation 263
4.8.1.6.2. Les matériaux de toiture 263
4.8.1.6.3. Les matériaux d'abords 263
4.8.1.7. BAIES ET OUVERTURES 263
4.8.1.8. ENSEIGNES – PUBLICITES ET SIGNALISATION 263
4.8.1.9. LES CLOTURES 264
4.8.1.10. PLANTATIONS 264

4.8.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS 265

4.8.2.1. RESEAUX ET AMENAGEMENTS 265
4.8.2.1.1. Réseaux 265
4.8.2.1.2. Sentiers et chemins 265

5. AIRE DE RIVIERE ET DE PLAN D'EAU 266

5.1. SOUS-AIRE DE RIVIERE ET DE PLAN D'EAU DES BORDS DE SAMBRE 267

5.1.1. LES BATIMENTS 267

5.1.1.1. CARACTERISTIQUES 267
5.1.1.2 . PARTI URBANISTIQUE 267
5.1.1.3. IMPLANTATION 267
5.1.1.3.1 Règles générales 267
5.1.1.3.2. Règles particulières 267
5.1.1.4. HAUTEUR 268
5.1.1.5. PENTES DES TOITURES 268
5.1.1.5.1. Règles générales 268
5.1.1.5.2. Règles particulières 268
5.1.1.6. MATERIAUX DE CONSTRUCTION 268
5.1.1.6.1. Les matériaux d'élévation 268
5.1.1.6.2. Les matériaux de toiture 269
5.1.1.6.3. Les matériaux d'abords 269
5.1.1.7. BAIES ET OUVERTURES 269
5.1.1.8. ENSEIGNES – PUBLICITES ET SIGNALISATION 269
5.1.1.9. LES CLOTURES 269
5.1.1.10. PATRIMOINE ARCHITECTURAL 269
5.1.1.11. PLANTATIONS 269

5.1.2. DES VOIRIES ET DES ESPACES PUBLICS 271

5.1.2.1. GENERALITES 271
5.1.2.2. PARCAGE DE VEHICULES 271
5.1.2.3. PLANTATIONS 271

ANNEXE 272

LISTE DE PLANTES CONCIDEREES COMME INDIGENES DANS NOS REGIONS 272

GLOSSAIRE 281

BIBLIOGRAPHIE 286

DOCUMENTS D'URBANISME 286

TABLE DES MATIERES 287