

PCA n°3 dit «Centre de
Lalaing, Douze Bonniers»,
révisant totalement les PCA dit «Centre»
d'Ecaussinnes (Ecaussinnes-Lalaing)
et «Les Douze Bonniers» (Ecaussinnes-
d'Enghien)

Rapport d'Options
d'Aménagement
Mars 2017

Joining
nature
& cities



PCA n°3 dit «Centre de Lalaing, Douze Bonniers»

révisant totalement les PCA dit « Centre » d'Ecaussinnes (Ecaussinnes-Lalaing)
et « Les Douze Bonniers » (Ecaussinnes-d'Enghien)

RAPPORT D'OPTIONS D'AMENAGEMENT- MARS 2017

Avant-projet adopté par le Conseil communal en séance du.....	
Par ordonnance	
Le Directeur Général	Le Bourgmestre
Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du.....	
Par ordonnance	
Le Directeur Général	Le Bourgmestre
Le Collège communal certifie que le présent plan a été déposé à l'examen du public du..... au.....	
Par le Collège	
Le Directeur Général	Le Bourgmestre
Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du.....	
Par ordonnance	
Le Directeur Général	Le Bourgmestre
Approuvé par le Ministre en date du	

Auteur de Projet :



JNC Agence Wallonne du Paysage
Place de l'Université 16 à 1348 Louvain-la-Neuve
Tél : 067 64.95.00 - Fax : 067 63.98.00 - awp@jnc.be

Table des matières

PREAMBULE	12
PARTIE 1. OPTIONS D'AMENAGEMENT	14
1.1 PAYSAGE ET ESPACES VERTS.....	15
1.1.1 Pour l'ensemble du périmètre du PCA.....	17
a) Pérenniser et développer un réseau d'espaces vert différencié	17
b) Créer un réseau capillaire interne en lien avec les espaces extérieurs	17
c) Soigner le rapport entre ville et nature, protéger le panorama et créer des ouvertures paysagères	17
1.1.2 Pour le périmètre de protection vert et bleu.....	18
a) Valoriser le couloir écologique autour de la Sennette.....	18
1.2 TRANSPORT ET ECONOMIE D'ENERGIE.....	19
1.2.1 Mobilité et stationnement	19
1.2.1.1. Pour l'ensemble du périmètre du PCA	19
a) Créer des poches de stationnement collectif verdurisées.....	19
b) Développer un réseau de cheminement alternatif.....	19
c) Soigner les aménagements	19
1.2.1.2. Pour le périmètre de protection du centre historique	20
a) Mettre en valeur la trame vernaculaire.....	20
b) Réappropriier l'espace public	20
1.2.2 Economie d'énergie.....	20
1.2.2.1. Pour l'ensemble du périmètre du PCA	20
a) Réduire les consommations énergétiques.....	20
b) Utiliser les sources d'énergie renouvelables	21
c) Utiliser les sources d'énergie fossile de manière optimale.....	21
1.3 INFRASTRUCTURE, RESEAUX TECHNIQUES ET QUALITE DU SOL	21
1.3.1.1. Gestion des impétrants.....	21
1.3.1.2. Gestion de l'eau.....	21
1.3.1.3. Gestion des rejets	21
1.3.1.4. Environnement sonore	22
1.3.1.5. Gestion des déblais/remblais	22
1.4 URBANISME ET ARCHITECTURE.....	23
1.4.1 Urbanisme.....	23
1.4.1.1. Pour les zones stratégiques de développement.....	23
1.4.1.2. Pour l'ensemble du périmètre du PCA	25
a) Structurer l'urbanisation et la lisibilité urbaine :	25
b) Protéger le patrimoine bâti tout en permettant son évolution.....	25
1.4.2 Architecture	25
1.4.2.1. Pour l'ensemble du périmètre du PCA	25
1.4.2.2. Pour le périmètre de protection du centre historique	26

1.5	PERIMETRES ET AFFECTATIONS.....	28
1.5.1	<i>Zones destinées à la résidence (1)</i>	29
1.5.1.1.	Zone de construction de volume principal en ordre continu (1.1)	29
1.5.1.2.	Zone de construction de volume secondaire en ordre continu (1.2)	29
1.5.1.3.	Zone de construction en ordre semi-continu (1.3)	29
1.5.1.4.	Zone de construction en ordre ouvert (1.4)	29
1.5.1.5.	Zone de cours et jardins (1.5)	30
1.5.1.6.	Zone de recul ou d'avant-cour (1.6)	30
1.5.1.7.	Zone de construction destinée à l'habitat ou aux services publics en ordre semi-continu (1.7)	30
1.5.2	<i>Zones destinée à l'activité économique (2)</i>	30
1.5.2.1.	Zone de construction à caractère mixte (2.1).....	30
1.5.2.2.	Zone de recul ou d'avant-cour des constructions à caractère mixte (2.2)	30
1.5.3	<i>Zones destinées aux services publics (3)</i>	31
1.5.3.1.	Zone de construction en zone de services publics (3.1)	31
1.5.3.2.	Zone de recul ou d'avant-cour des services publics (3.2)	31
1.5.3.3.	Zone de construction d'équipements sportifs (3.3)	31
1.5.3.4.	Zone de construction d'équipements sportifs extérieurs (3.4)	31
1.5.3.5.	Zone de cimetière (3.5).....	31
1.5.4	<i>Zones non constructibles (4)</i>	31
1.5.4.1.	Zone d'eau (4.0).....	31
1.5.4.2.	Zone naturelle paysagère (4.1)	32
1.5.4.3.	Zone de recul vert (4.2).....	32
1.5.4.4.	Zone agricole paysagère (4.3).....	32
1.5.4.5.	Zone de parc paysager (4.4).....	32
1.5.4.6.	Zone d'espace vert paysager (4.5).....	32
1.5.4.7.	Zone d'espace vert patrimoniale (4.6).....	33
1.5.4.8.	Zone de cours et jardins collectifs (4.7)	33
1.5.4.9.	Zone d'isolement (4.8).....	33
1.5.4.10.	Zone de voiries vertes (4.9)	33
1.5.4.11.	Zone de parc urbain (4.10)	33
1.5.5	<i>Zones destinées aux voiries et chemins</i>	33
1.5.5.1.	Zone de voirie (5.0).....	33
1.5.5.2.	Zones de cheminement cyclo-pédestre (5.1)	34
1.5.5.3.	Zone de place publique (5.2)	34
1.5.5.4.	Zone de parking arboré (5.3)	34
PARTIE 2.	PRESCRIPTIONS GENERALES.....	35
2.1	DENSITES.....	35
2.2	PATRIMOINE BATI.....	35
2.3	CLOTURES.....	36
2.4	STATIONNEMENT	36

2.5	USAGES DU VEGETAL.....	36
2.6	POINT DE VUE PAYSAGER	37
2.7	REZ-DE-CHAUSSEE AFFECTE AU COMMERCE OU A L'ARTISANAT	37
2.8	ENSEIGNES ET DISPOSITIFS DE PUBLICITE.....	37
2.8.1	<i>Dispositifs de publicité</i>	38
2.8.2	<i>Enseignes</i>	38
2.9	MOBILIER URBAIN ET ECLAIRAGE PUBLIC.....	39
PARTIE 3. PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES PAR SECTEUR ET PAR ZONE.....		40
SECTEUR 1 : HORS PERIMETRES DE PROTECTION		41
3.1.1	<i>Zones destinées à la résidence (1)</i>	42
3.1.1.1.	Zone de construction de volume principal en ordre continu (1.1)	42
a)	Affectation	42
b)	Implantation des constructions	42
c)	Volumétrie	42
d)	Toiture	43
e)	Matériaux, baies et ouvertures.....	44
3.1.1.2.	Zone de construction de volume secondaire en ordre continu (1.2)	44
a)	Affectation	44
b)	Implantation des constructions	44
c)	Volumétrie	44
d)	Toiture	45
e)	Matériaux, baies et ouvertures.....	45
3.1.1.3.	Zone de construction en ordre semi-continu (1.3)	45
a)	Affectation	45
b)	Implantation des constructions	46
c)	Volumétrie	46
d)	Toiture	47
e)	Matériaux, baies et ouvertures.....	47
3.1.1.4.	Zone de construction en ordre ouvert (1.4)	48
a)	Affectation	48
b)	Implantation des constructions	48
c)	Volumétrie	48
d)	Toiture	49
e)	Matériaux, baies et ouvertures.....	49
3.1.1.5.	Zone de cours et jardins (1.5)	50
a)	Affectation	50
b)	Occupation.....	50
c)	Aménagement.....	50
d)	Plantations.....	50
3.1.1.6.	Zone de recul ou d'avant-cour (1.6)	50

a)	Affectation	50
b)	Occupation.....	51
c)	Aménagements	51
3.1.1.7.	Zone de construction destinée à l'habitat ou aux services publics en ordre semi-continu (1.7)	51
a)	Affectation	51
b)	Implantation des constructions	51
c)	Volumétrie	52
d)	Toiture	53
e)	Matériaux, baies et ouvertures.....	53
3.1.2	<i>Zones destinées à l'activité économique (2)</i>	53
3.1.2.1.	Zone de construction à caractère mixte (2.1).....	53
a)	Affectation	53
b)	Implantation des constructions	54
c)	Volumétrie	54
d)	Toiture	54
e)	Matériaux, baies et ouvertures.....	55
3.1.2.2.	Zone de recul ou d'avant-cour des constructions à caractère mixte (2.2)	55
a)	Affectation	55
b)	Occupation.....	55
c)	Aménagement.....	55
d)	Matériaux.....	55
3.1.3	<i>Zones destinées aux services publics (3)</i>	56
3.1.3.1.	Zone de construction en zone de services publics (3.1)	56
a)	Affectation	56
b)	Implantation des constructions	56
c)	Volumétrie	56
d)	Toiture	56
e)	Matériaux.....	56
3.1.3.2.	Zone de recul ou d'avant-cour des services publics (3.2)	57
a)	Affectation	57
b)	Occupation.....	57
c)	Aménagement.....	57
d)	Matériaux.....	58
3.1.3.3.	Zone de construction des équipements sportifs (3.3)	58
a)	Affectation	58
b)	Implantation des constructions	58
c)	Volumétrie	58
d)	Matériaux.....	58
3.1.3.4.	Zone d'équipements sportifs extérieurs (3.4)	58
a)	Affectation	58
b)	Occupation.....	59

c) Aménagement.....	59
d) Matériaux.....	59
3.1.3.5. Zone de cimetière (3.5).....	59
a) Affectation	59
b) Occupation.....	59
c) Aménagement.....	59
3.1.4 Zones non constructibles (4)	60
3.1.4.1. Zone d'eau (4.0).....	60
a) Affectation	60
b) Aménagement	60
3.1.4.2. Zone naturelle paysagère (4.1)	60
a) Affectation	60
b) Occupation.....	60
c) Aménagements	60
3.1.4.3. Zone agricole paysagère (4.3).....	60
a) Affectation	60
b) Occupation.....	61
3.1.4.4. Zone de parc paysager (4.4).....	61
a) Affectation	61
b) Occupation.....	61
c) Aménagement.....	61
3.1.4.5. Zone d'espace vert paysager (4.5).....	62
a) Affectation	62
b) Occupation.....	62
c) Aménagement.....	62
3.1.4.6. Zone de cours et jardins collectifs (4.7)	62
a) Affectation	62
b) Occupation.....	62
c) Aménagement.....	62
d) Matériaux.....	63
3.1.4.7. Zone d'isolement (4.8).....	63
a) Affectation	63
b) Occupation.....	63
c) Aménagement.....	63
3.1.4.8. Zone de voiries vertes (4.9)	63
a) Affectation	63
b) Occupation.....	64
c) Aménagement.....	64
3.1.4.9. Zone de parc urbain (4.10).....	64
a) Affectation	64
b) Occupation.....	64

c) Aménagement.....	64
3.1.5 Zones destinées aux voiries et chemins.....	65
3.1.5.1. Zone de voirie (5.0).....	65
a) Affectation	65
b) Occupation.....	65
c) Aménagements	65
d) Matériaux.....	65
3.1.5.2. Zones de cheminement cyclo-pédestre (5.1)	66
a) Affectation	66
b) Occupation.....	66
c) Aménagement.....	66
d) Matériaux.....	66
3.1.5.3. Zone de parking arboré (5.3)	66
a) Affectation	66
b) Occupation.....	67
c) Aménagement.....	67
d) Matériaux.....	67
SECTEUR 2 : SECTEUR COUVERT PAR LE PERIMETRE DE PROTECTION DU CENTRE HISTORIQUE ET HORS PERIMETRE DE PROTECTION VERT ET BLEU	
68	
3.1.6 Zones destinées à la résidence (1).....	69
3.1.6.1. Zone de construction de volume principal en ordre continu (1.1)	69
a) Affectation	69
b) Implantation des constructions	69
c) Volumétrie	70
d) Toiture	71
e) Matériaux, baies et ouvertures.....	71
3.1.6.2. Zone de construction de volume secondaire en ordre continu (1.2)	71
a) Affectation	71
b) Implantation des constructions	71
c) Volumétrie	72
d) Toiture	72
e) Matériaux, baies et ouvertures.....	72
3.1.6.3. Zone de construction en ordre semi-continu (1.3)	74
a) Affectation	74
b) Implantation des constructions	74
c) Volumétrie	74
d) Toiture	75
e) Matériaux, baies et ouvertures.....	75
3.1.6.4. Zone de construction en ordre ouvert (1.4)	76
a) Affectation	76
b) Implantation des constructions	76

c) Volumétrie	77
d) Toiture	77
e) Matériaux, baies et ouvertures.....	77
3.1.6.5. Zone de cours et jardins (1.5)	78
a) Affectation	78
b) Occupation.....	78
c) Aménagement.....	78
d) Plantations.....	78
3.1.6.6. Zone de recul ou d'avant-cour (1.6)	79
a) Affectation	79
b) Occupation.....	79
c) Aménagement.....	79
3.1.7 Zones destinées à l'activité économique (2)	79
3.1.7.1. Zone de construction à caractère mixte (2.1).....	79
a) Affectation	79
b) Implantation des constructions	80
c) Volumétrie	80
d) Toiture	80
e) Matériaux, baies et ouvertures.....	80
3.1.7.2. Zone de recul ou d'avant-cour des constructions à caractère mixte (2.2)	81
a) Affectation	81
b) Occupation.....	81
c) Aménagement.....	81
d) Matériaux.....	81
3.1.8 Zones destinées aux services publics (3)	82
3.1.8.1. Zone de construction en zone de services publics (3.1)	82
a) Affectations.....	82
b) Implantation des constructions	82
c) Volumétrie	82
d) Toiture	82
e) Matériaux.....	82
3.1.8.2. Zone de recul ou d'avant-cour des services publics (3.2)	83
a) Affectation	83
b) Occupation.....	83
c) Aménagement.....	83
d) Matériaux.....	84
3.1.9 Zones non constructibles (4)	84
3.1.9.1. Zone d'espace vert paysager (4.5).....	84
a) Affectation	84
b) Occupation.....	84
c) Aménagement.....	84

3.1.9.2.	Zone d'espace vert patrimoniale (4.6)	84
a)	Affectation	84
b)	Occupation	85
c)	Aménagement	85
3.1.9.3.	Zone de cours et jardins collectifs (4.7)	85
a)	Affectation	85
b)	Occupation	85
c)	Aménagement	85
d)	Matériaux	86
3.1.10	Zones destinées aux voiries et chemins	86
3.1.10.1.	Zone de voirie (5.0)	86
a)	Affectation	86
b)	Occupation	86
c)	Aménagements	86
d)	Matériaux	87
3.1.10.2.	Zones de cheminement cyclo-pédestre (5.1)	87
a)	Affectation	87
b)	Occupation	87
c)	Aménagements	87
d)	Matériaux	87
3.1.10.3.	Zone de place publique (5.2)	88
a)	Affectation	88
b)	Occupation	88
c)	Aménagement	88
d)	Matériaux	88
SECTEUR 3 : SECTEUR COUVERT PAR LE PERIMETRE DE PROTECTION VERT ET BLEU ET HORS PERIMETRE DE CENTRE HISTORIQUE		89
3.2.1	Zones non constructibles (4)	90
3.2.1.1.	Zone d'eau (4.0)	90
a)	Affectation	90
b)	Aménagement	90
3.2.1.2.	Zone naturelle paysagère (4.1)	90
a)	Affectation	90
b)	Occupation	90
c)	Aménagements	90
3.2.1.3.	Zone de parc paysager (4.4)	91
a)	Affectation	91
b)	Occupation	91
c)	Aménagement	91
3.2.1.4.	Zone d'espace vert paysager (4.5)	91
a)	Affectation	91

b) Occupation.....	91
c) Aménagement.....	92
SECTEUR 4 : SECTEUR COUVERT PAR LE PERIMETRE DE PROTECTION DE CENTRE HISTORIQUE ET PAR LE PERIMETRE DE PROTECTION VERT ET BLEU 93	
3.2.2 Zones destinées à la résidence (1).....	94
3.2.2.1. Zone de construction en ordre continu (1.1).....	94
a) Affectation	94
b) Implantation des constructions	94
c) Volumétrie	94
d) Toiture	95
e) Matériaux, baies et ouvertures.....	96
3.2.2.2. Zone de construction de volume secondaire en ordre continu (1.2)	96
a) Affectation	96
b) Implantation des constructions	96
c) Volumétrie	96
d) Toiture	97
e) Matériaux, baies et ouvertures.....	97
3.2.2.3. Zone de cours et jardins (1.5)	97
a) Affectation	97
b) Occupation.....	98
c) Plantations et aménagement	98
3.2.2.4. Zone de recul ou d'avant-cour (1.6)	98
a) Affectation	98
b) Occupation.....	98
c) Aménagement.....	98
3.2.3 Zones non constructibles (4)	99
3.2.3.1. Zone d'eau (4.0).....	99
a) Affectation	99
b) Aménagement	99
3.2.3.2. Zone de recul vert (4.2).....	99
a) Affectation	99
b) Occupation.....	100
c) Aménagement.....	100
3.2.3.3. Zone d'espace vert patrimonial (4.6).....	100
a) Affectation	100
b) Occupation.....	100
c) Aménagement.....	100
3.2.3.4. Zone de parc urbain (4.10).....	100
a) Affectation	100
b) Occupation.....	100
c) Aménagement.....	101

3.2.4	Zones destinées aux voiries et chemins.....	101
3.2.4.1.	Zone de voirie (5.0).....	101
a)	Affectation	101
b)	Occupation.....	101
c)	Aménagements	101
d)	Matériaux.....	102
3.2.4.2.	Zones de cheminement cyclo-pédestre (5.1)	102
a)	Affectation	102
b)	Occupation.....	102
c)	Aménagements	102
d)	Matériaux.....	103
3.2.4.3.	Zone de place publique (5.2)	103
a)	Affectation	103
b)	Occupation.....	103
c)	Aménagement.....	103
d)	Matériaux.....	103
3.2.4.4.	Zone de parking arboré (5.3)	104
a)	Affectation	104
b)	Occupation.....	104
c)	Aménagement.....	104
d)	Matériaux.....	104
PARTIE 4.	DEFINITIONS.....	105

Préambule

Le présent rapport est réalisé dans le cadre du Marché de Services relatif à l'élaboration d'un Plan Communal d'Aménagement révisant les plans communaux d'aménagement dits :

- PCA "d'Ecaussinnes-Lalaing", modifié par A.M. du 12.02.1987
- PCA dit "Des Douze Bonniers", modifié par A.M. du 29.01.1987

Les objectifs spécifiques du PCA sont exposés dans l'article 2 « Objet du marché » du cahier des charges, qui souligne la nécessité de :

1. *« actualiser les deux plans communaux précités, couvrant d'une part le centre d'Ecaussinnes-Lalaing et d'autre part le quartier des Douze Bonniers au Nord d'Ecaussinnes-d'Enghien, toujours d'application bien qu'ayant été élaborés dans les années soixante et septante et modifiés en 1987 ;*
2. *assurer une concordance avec le prescrit, plus récent, du périmètre de la zone couverte par le RGZPU pour laquelle s'applique l'article 393 à 405 du CWATUPE ;*
3. *élargir le périmètre de ces PCA à des zones présentant un potentiel foncier attractif ;*
4. *mettre en application les options et mesures visées dans le schéma de structure en cours d'élaboration par le bureau d'étude Agence wallonne du Paysage + Environnement, particulièrement la mesure d'aménagement normatif n°AN-02 »*
(...)
5. *abandonner les options des PCA antérieurs qui seraient non représentatives de la situation existante et/ou incohérentes par rapport aux objectifs définis par le pouvoir adjudicateur et aux recommandations proposées dans le schéma de structure, le PCDR et les ouvrages de référence en matière d'urbanisme et d'environnement tels que le SDER, le Guide d'Urbanisme en Wallonie ;*
6. *favoriser la mise en application des recommandations de la Région wallonne en matière de développement durable ;*
7. *proposer des solutions adéquates pour les intérieurs d'îlots en prenant en compte la volonté de répondre aux problèmes identifiés en matière de stationnement et de parkings, d'espaces vert publics et privés et à la volonté de densification des centres urbains ; les options retenues devront s'inspirer notamment des options du schéma de structure (et du plan de mobilité qui pourraient être élaboré prochainement dans la commune) ... »¹*

La mission est réalisée conformément aux articles 47 à 53 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et en collaboration étroite avec les services de la DGO4 du SPW et les services communaux.

¹ Cahier des charges relatif à la révision des plans d'aménagement, article n°2, « Objet du marché »

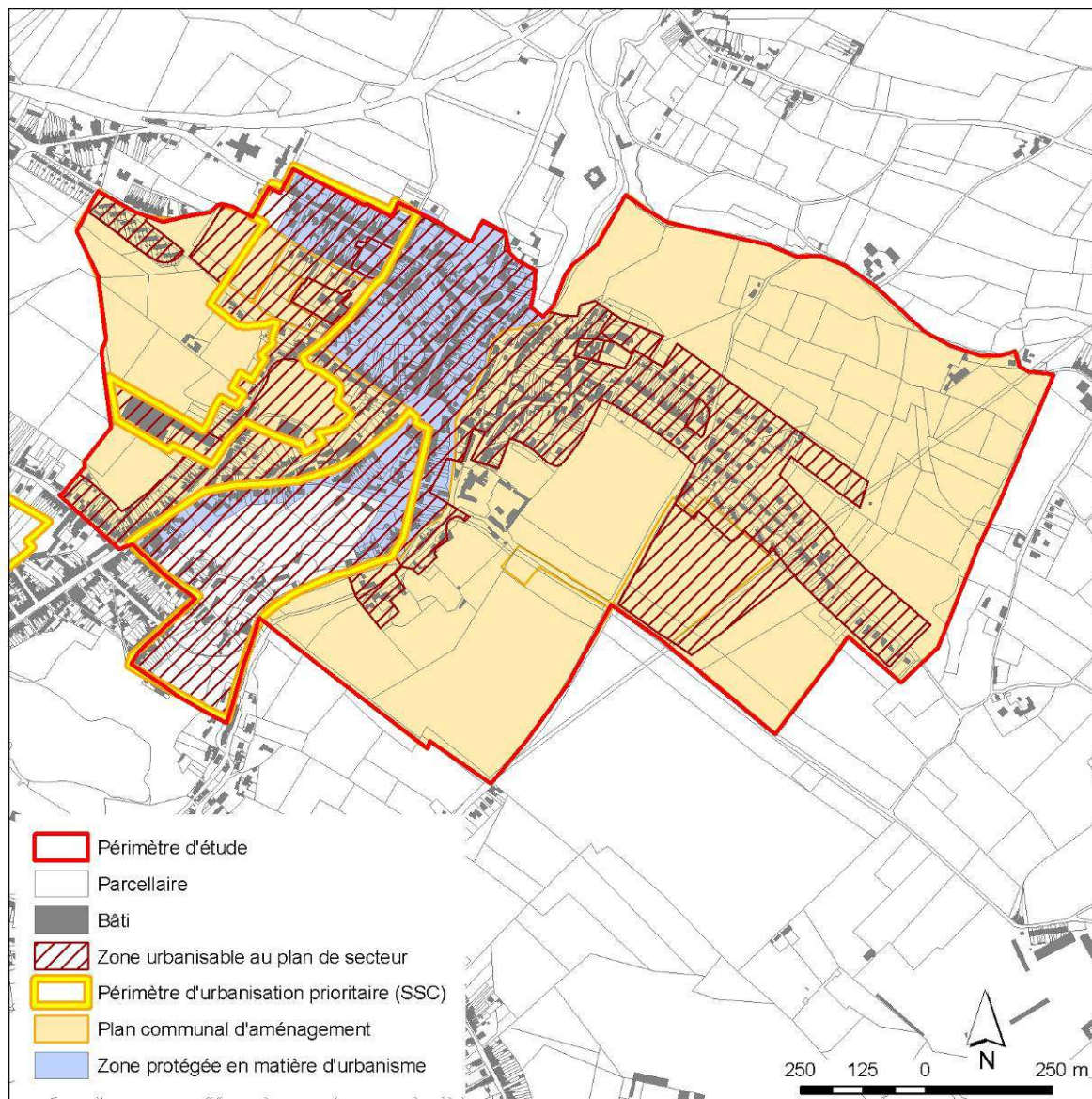


Figure 1 : Carte illustrant la problématique de la superposition des différents périmètres réglementaires en vigueur au sein du périmètre (Source : JNC AWP)

PARTIE 1. OPTIONS D'AMENAGEMENT

L'élaboration du PCA n°3 vise à :

- **renforcer la centralité autour du cœur historique d'Ecaussinnes-Lalaing**, en préservant le patrimoine existant tout en permettant son renouvellement et une meilleure habitabilité du bâti ancien ;
- **hiérarchiser le potentiel foncier** en ajustant les densités d'urbanisation en fonction du terrain ;
- **développer une dynamique paysagère particulière autour de la Sennette en harmonie avec le territoire et l'esthétique de la ville.**
- préserver certaines parties non bâties du territoire des différentes pressions.

Dans cet esprit, la première option du PCA est celle de définir (outre les différentes zones d'affectation), **deux périmètres particuliers de protection** justifiés par la qualité intrinsèque des lieux.

Dans le **périmètre de protection du centre historique**, les objectifs sont essentiellement conservatoires et de mise en valeur de la structure urbaine ancienne, du cadre bâti et des espaces publics, tout en permettant l'évolution du bâti en fonction du mode de vie contemporain.

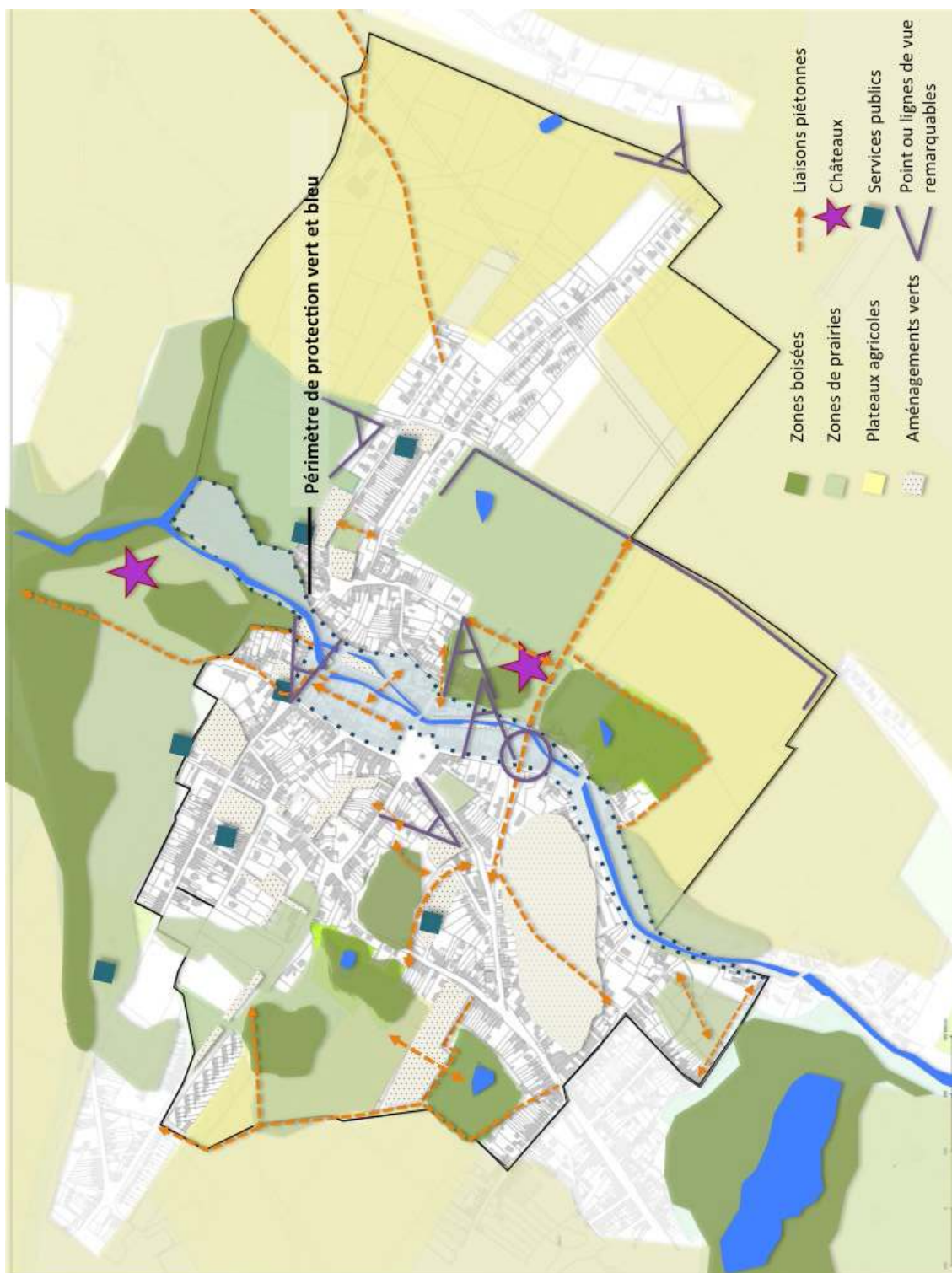
Dans le **périmètre de protection vert et bleu**, l'ensemble des espaces publics, des espaces verts, des cours et jardins et des abords des services publics contribuent à valoriser et renforcer le couloir écologique autour de la Sennette.



Figure 2 : Carte des périmètres de protection

1.1 PAYSAGE ET ESPACES VERTS

Les grandes options paysagères du PCA sont illustrées ci-dessous.



L'aménagement tire parti des atouts du site, les options paysagères et environnementales sont un des axes importants du plan communal d'aménagement. L'impact paysager est néanmoins nuancé étant donné le développement urbain d'Ecaussinnes.

Le PCA vise à développer un maillage écologique sur l'ensemble du périmètre. Celui-ci est structuré autour de la Sennette et de ses abords (périmètre de protection vert et bleu) tout en reliant d'importantes zones d'espaces verts constitués des parcs ou espaces naturels comme aux environs du Château de la Folie au Nord ou au Sud avec l'ancien trou carrier Barrette. Parallèlement, un réseau capillaire est développé au sein du périmètre de PCA, autour d'aménagements verts, qu'ils soient publics ou privés. Ces poches existantes sont confirmées dans leur statut et de nouvelles sont proposées. Elles sont constituées de jardins, d'abords d'équipements publics ou de services, de délaissés verdurisés et d'abords accompagnant certains espaces de circulation (abords de sentiers, parterres, alignement d'arbres, intérieurs d'îlot, prairies, vergers).

Partie intégrante de la conception, ces « aménagements verts » dépassent donc l'objectif d'agrément visuel et sont également pensés pour contribuer à la biodiversité. Cette notion retrouve particulièrement sa pertinence à Ecaussinnes par la richesse et la grande diversité paysagère. Cette variété est révélée dans des parcs et espaces verts plus ou moins ordonnancés, les zones naturelle et agricole, la zone humide liée à la présence de la Sennette, les sites boisés et les anciens trous carriers, les prairies, vergers et jardins d'agrément de différentes natures ...

Etant donné l'implantation de l'entité dans le relief quelques points de vue remarquables sur la ville ou le fond de vallée sont offerts, depuis le site du Château, le viaduc, la rue de la Marlière, la rue du Pont ou le clos des douze arcades Il est question de protéger le panorama général de l'entité et modérer les gabarits visibles depuis la campagne environnante spécialement en fonction de ces points de vue pointés sur le plan des affectations. Ailleurs, il est question de renforcer la présence du végétal comme tampon face aux masses bâties.

Le Règlement communal sur l'abattage et la conservation des arbres et des haies et préservation du maillage écologique est d'application.

Plus en détail et en fonction de leur localisation au plan, les mesures suivantes sont d'application aussi bien pour les espaces publics, cours et jardins, reculs, espaces verts, parkings paysagers, jardins collectifs et abords des équipements ...

1.1.1 POUR L'ENSEMBLE DU PERIMETRE DU PCA**a) Pérenniser et développer un réseau d'espaces vert différencié**

- Les espaces verts existants sont qualifiés, confirmés et pérennisés ;
- Ceux-ci sont connectés aux espaces verts situés en bordure du PCA ;
- De nouvelles poches d'espaces verts sont définies et affectées à différents usages ;
- Les jardins existants et les cœurs d'îlots (espaces libres, cours et jardins) sont préservés, voire reconquis ;
- Les zones de cours et jardins sont destinées à l'agrément et aux potagers ;
- Des espaces de jardins collectifs sont proposés dans les îlots de grande taille.

b) Créer un réseau capillaire interne en lien avec les espaces extérieurs

- L'aménagement des espaces verts, des espaces publics verdurisés, des jardins collectifs, des potagers, des parkings paysagers, des sentiers et des abords des services publics contribue à créer un réseau capillaire renforçant le maillage vert et la biodiversité de l'ensemble de l'entité ;
- La pérennité des plantations dans ces espaces publics ou privés est assurée par le choix d'essences indigènes et adaptées aux différents milieux (boisé, ouvert, humide) ;
- La minéralisation des zones de cours et jardins est limitée ;
- Le développement des sentiers contribue à valoriser le maillage créé ;
- Les plantations d'alignement structurant sont encouragées en voirie.

c) Soigner le rapport entre ville et nature, protéger le panorama et créer des ouvertures paysagères

- Les lignes et les points de vues vers les zones d'intérêt paysager, la vallée ou le château prévus au plan d'affectation, sont conservés et valorisés ;
- Les ouvertures paysagères sur les zones d'intérêt paysager (zones agricoles paysagères, zones de parc paysager, zone d'espaces verts paysagers, zones naturelles paysagères et zones d'espaces verts patrimoniaux) sont maintenues par la confirmation d'un tissu bâti en ordre ouvert ou par la présence d'ouvertures dans le cadre bâti (séquences non bâties le long des rues permettant de dégager des vues à travers les îlots) ;
- Les modifications du relief naturel sont limitées.
- Les gabarits autorisés pour les constructions sont homogènes et les toitures sont simples et harmonieuses.

1.1.2 POUR LE PERIMETRE DE PROTECTION VERT ET BLEU

Avec l'objectif de valoriser le couloir écologique autour de la Sennette, les mesures suivantes sont d'application :

a) Valoriser le couloir écologique autour de la Sennette

- La présence de la Sennette est mise en valeur à travers un aménagement unitaire et cohérent des espaces périphériques (végétal et minéral) ;
- Les berges de la Sennette (privées ou publiques) sont dépolluées, libérées des dépôts d'immondices et plantées d'essences aquatiques ;
- L'aménagement des espaces publics est composé d'une même gamme de matériaux et d'un mobilier au design identique, simple d'entretien, durable et sobre pour la mise en valeur du milieu naturel ;
- En zone de cours et jardins, toute construction y compris la construction d'abris de jardin y est interdite ;
- Les points des vues sur l'eau sont ouverts (ouverture de perspectives) et valorisés (pontons, terrasses suspendues sur l'eau) ;
- L'aménagement des berges favorise les jonctions avec les quartiers qui les bordent ;
- Les plantations des espaces publics, associées au milieu humide, tels les saules, les frênes, les aulnes sont imposées dans ce périmètre.

1.2 TRANSPORT ET ECONOMIE D'ENERGIE

L'élaboration du PCA vise à intégrer les objectifs de mobilité définis dans le cadre du Plan de mobilité communal.

Il contribue à la poursuite de la politique entamée de formalisation de la hiérarchie du réseau viaire, de lutte contre l'encombrement des voitures dans les espaces publics et de développement des transports en commun et des modes de circulation doux.

Les problèmes de saturation sont réellement résolus que par la poursuite de deux options principales :

- *la rationalisation et création de poches de stationnement dans le tissu en intérieur d'îlot, autour des équipements, en espace public et en zone mixte ;*
- *la réduction des déplacements de proximité en voiture en développant un réseau performant et sécurisé de chemins et sentiers.*

La prise en compte de la dimension environnementale visant à réduire la consommation d'énergie, l'empreinte CO2 et la consommation des ressources est encouragée. Dans cette optique, l'accent en matière d'économie d'énergie est mis sur les réductions liées au développement d'une alternative de déplacement doux, au renouvellement du parc bâti existant et à la performance énergétique des bâtiments et équipements de services publics.

Plus en détail et en fonction de leur localisation au plan, les mesures suivantes sont d'application.

1.2.1 MOBILITE ET STATIONNEMENT

1.2.1.1. Pour l'ensemble du périmètre du PCA

a) Créer des poches de stationnement collectif verdurisées

- Le stationnement est géré différemment selon la typologie du bâti, en intérieur d'îlot, autour des équipements, en espace publics et en zone mixte ;
- Afin de libérer l'espace public, et notamment les places publiques, le stationnement est rationalisé et géré par poches collectives et « paysagères » (localisées au plan d'affectation) ;
- Les aires de stationnement à caractère privé sont gérées de préférence au droit des espaces publics. Elles sont intégrées dans chaque nouvelle opération en limitant leur impact visuel par un traitement qualitatif et paysager.

b) Développer un réseau de cheminement alternatif

- Le réseau de cheminements lents est redéveloppé et remaillé entre les principaux espaces verts et équipements, en traversée des grands îlots ;
- Ce réseau est valorisé et unifié, le mobilier renouvelé, la sécurité renforcée, la remise en état des escaliers et rampes d'accès assurée, les sites sont éclairés et verdurisés ;
- La signalétique (des sentiers et des voiries) est améliorée.

c) Soigner les aménagements

- Un mobilier cohérent est préconisé.

1.2.1.2. Pour le périmètre de protection du centre historique

a) Mettre en valeur la trame vernaculaire

- La trame vernaculaire est mise en valeur par l'unité de matériaux employée ;
- Les largeurs des rues, ruelles et impasses (sentiers), les dimensions des places et les fronts de bâtisse doivent être maintenues dans leur état de fait actuel (ZPU) ;
- Les batteries de garages sont progressivement supprimées au bénéfice de parkings collectifs arborés ;
- Les revêtements de sol en pavés des rues, places, ruelles et impasses doivent être maintenus où ils existent (ZPU) ;
- Les revêtements de sol des trottoirs sont en matériaux pierreux naturels ;
- Tout nouvel emplacement de parking à ciel ouvert est recouvert de pavés (ZPU) ;
- Les reculs verdurisés qui participent à la mise en valeur du tissu, sont conservés.

b) Réapproprier l'espace public

- La Grand Place est mise en valeur et libérée du stationnement conflictuel ;
- La piétonisation est développée dans le cœur historique ;
- Les places sont clairement délimitées ; leur aménagement assure la priorité aux piétons et aux espaces verts ;
- L'aménagement des places (éclairage, mobilier, plantations ...) participe à la mise en valeur du bâti patrimonial qui le borde ;
- La bétonisation des espaces publics est interdite, seules les voiries peuvent être asphaltées. Les recouvrements de sol et aménagement des surfaces des espaces publics sont en matériaux pierreux naturels.

1.2.2 ECONOMIE D'ENERGIE

1.2.2.1. Pour l'ensemble du périmètre du PCA

a) Réduire les consommations énergétiques

- L'habitat de type continu ou semi-continu est encouragé afin de réduire les pertes d'énergie et l'étalement urbain.
- Tous les projets répondent aux performances environnementales en vigueur et participent à la durabilité communale. Ils intègrent la notion d'adaptabilité, d'évolutivité et de recyclage ;
- La conception des bâtiments (orientation, volumétrie, composition murs / façades, techniques utilisées ...) intègre une réflexion assurant le confort et une basse consommation d'énergie ;
- Pour éviter les surchauffes et l'installation de systèmes de climatisation, des protections solaires sont encouragées. Tous systèmes de « night cooling », « free-cooling » et d'échange thermique sont encouragés ;
- La rénovation thermique du parc bâti existant est préconisée ;

- L'utilisation de matériaux à faible contenu énergétique (matériaux recyclés, locaux ou issus de la déconstruction) est privilégiée.
- Dans l'espace public, le besoin d'éclairage est assuré avec le minimum de consommation électrique.

b) Utiliser les sources d'énergie renouvelables

- Le recours aux énergies alternatives (solaire, géothermique, cogénération, chauffage collectif associé à une source renouvelable ...) est préconisé ;
- Au vu de la proximité du périmètre classé des châteaux et de la valeur patrimoniale du centre historique, l'installation d'éoliennes privées est interdite ;
- Les panneaux solaires sont intégrés aux volumes construits sans débordement, de manière à en réduire l'impact visuel.

c) Utiliser les sources d'énergie fossile de manière optimale

- Lorsque le raccordement est possible, le chauffage au gaz est privilégié au chauffage au mazout.

1.3 INFRASTRUCTURE, RESEAUX TECHNIQUES ET QUALITE DU SOL

1.3.1.1. *Gestion des impétrants*

- Tous les réseaux techniques (électricité, téléphone, télédistribution ...) sont enterrés.

1.3.1.2. *Gestion de l'eau*

- Le recours à l'implantation de citerne de récupération d'eau de pluie est préconisée ainsi que sa valorisation à différents niveaux dans les habitations (toilettes, lessive, nettoyage, arrosage ...). Les citernes doivent être équipées d'un volume de tamponnement qui devra toujours rester disponible en cas d'orage. Le dimensionnement et la capacité des citernes doivent être déterminés suivant la superficie des toitures des constructions.
- Le débit de fuite à appliquer aux citernes d'eau de pluie à double trop-plein doit être évalué en fonction de la destination du trop-plein (rivière, plan d'eau ou égout) ;
- Pour chaque projet d'urbanisation, la possibilité de rejeter les eaux pluviales dans le réseau hydrographique de surface est évaluée ;
- Dans le cadre de projets de lotissements ou de constructions d'habitats collectifs (notamment sur la ZACC « Les Auberies » et sur l'îlot compris entre le boulevard de la Sennette et de la rue de la Marlière), la possibilité de la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales commun est évaluée ;
- L'imperméabilisation des accotements, des espaces publics et des parkings est limitée de manière à assurer un maximum d'infiltration d'eau dans le sol.

1.3.1.3. *Gestion des rejets*

- Le système d'épuration des habitations respecte la législation en vigueur suivant le PASH.

1.3.1.4. Environnement sonore

- Les installations bruyantes sont placées préférentiellement en toiture ;
- Les bouches d'entrée et de sortie d'air sur les façades ne sont pas tournées vers les affectations voisines sensibles ;
- Les locaux techniques sont isolés acoustiquement, un soin particulier étant apporté aux portes (seuil, jonction avec le bâti). Un entretien régulier des installations est prévu, afin de limiter les risques de production de sons purs ; Les installations classées doivent répondre aux conditions établies dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002.

1.3.1.5. Gestion des déblais/remblais

- En cas de remblayage, il est préconisé d'utiliser au maximum les terres de déblai sur site. L'utilisation de terres extérieures au site est possible moyennant le respect de l'arrêté du Gouvernement wallon du 14 juin 2001 favorisant la valorisation de certains déchets. Les travaux doivent être réalisés de manière à prévoir toute pollution nouvelle des terrains récepteurs, ce qui implique également un respect des normes du Décret « Sols ». L'origine et les qualités sanitaires (certificats, analyses) des remblais, des terres et des matériaux importés doivent être vérifiées avant toute utilisation et mise en place. Notons encore que le risque potentiel de contamination et d'apparition d'éventuels tassements différentiels suite au remblayage est d'autant moindre que les volumes de remblai utilisés sont faibles.
- Le surplus de terres déblayées peut être valorisé ailleurs en Wallonie, sur base de l'arrêté du Gouvernement wallon du 14 juin 2001 favorisant la valorisation de certains déchets (ici : les terres de déblai). Les caractéristiques des déchets admis sont précisées en annexe 2 de l'arrêté et doivent aussi se conformer au Décret « Sols ». Les terres de déblai peuvent être utilisées dans d'autres régions (Bruxelles ou Flandre, par exemple), si ces terres respectent la législation en vigueur dans ces régions.

1.4 URBANISME ET ARCHITECTURE

La commune d'Ecaussinnes bénéficie d'une bonne attractivité en terme d'habitats, comme en témoigne le solde migratoire positif ainsi que les nombreux projets d'habitats réalisés les dernières années ou en cours de construction.

Cette croissance n'a pas été maîtrisée et structurée par une vision globale, en induisant souvent « une urbanisation d'opportunité » et une banalisation de l'espace.

Le PCA concrétise les mesures du Schéma de Structure Communale² et constitue l'instrument communal de référence permettant à la commune de mener une politique foncière cohérente et au service du plus grand nombre.

Les besoins de développement de la ville trouvent leur réponse dans la densification des quartiers du centre, le long des axes qui amènent à la gare, à Ecaussinnes-d'Enghien et dans les terrains « d'urbanisation prioritaire » repris au SSC. Le développement d'activités et services à la population (équipements communautaires, commerces et autres services) contribue également au maintien et à l'arrivée de nouveaux ménages.

Le centre historique, caractérisé par un tissu urbain médiéval (rues étroites, parcelles étroites et allongées, constructions à l'alignement ou en recul ...) articulé autour de l'eau, de la vallée et des jardins et par une architecture historique de grande qualité, est protégé et valorisé. Afin d'éviter son abandon et sa paupérisation, une plus grande souplesse dans la rénovation / extension / construction est autorisée.

Concrètement, et en fonction de leur localisation au plan il s'agit de :

1.4.1 URBANISME

1.4.1.1. Pour les zones stratégiques de développement

- a) Maîtriser l'urbanisation du potentiel foncier majeur du périmètre

A l'Ouest du PCA - **SAR - Mika Shoe et GB Contact** :

- L'alignement à rue est marqué par des plantations basses ou moyennes tiges ;
- Une servitude publique garantissant l'accès à la zone constructible à l'arrière du site est prévue lors du réaménagement du site ;
- Des traversées piétonnes garantissant la liaison entre la rue de la Haie et le sentier situé à l'arrière du site sont également prévues ;
- Une ouverture paysagère est proposée entre les deux zones constructibles définies au plan, afin d'offrir une vue dégagée sur les espaces verts et le parc situés à proximité ;
- L'ensemble de la zone est entouré par une zone d'isolement ;
- Afin de garantir l'intégration de ce site majeur dans un contexte urbain au parcellaire étroit et aux fonctions résidentielles, une réflexion globale (master plan) est requise lors de sa mise en œuvre.

Au centre du PCA - site dit « Vanrecq » :

- Sous réserve d'une étude de stabilité, le bâtiment dit « Vanrecq » est reconverti en résidences ou services d'utilité publique ;

² Objectif II du Schéma de Structure Communale : « renforcer la lisibilité territoriale et assurer le maintien du caractère bivalent (urbain et rural) de l'entité »

- L'extension des bâtiments est maîtrisée. Une attention particulière est portée à l'implantation et au traitement architectural des nouvelles constructions, qui doivent respecter la topographie et créer un ensemble cohérent.
- La vue sur le centre ancien est préservée par une servitude publique complétant le maillage piéton entre la rue des Droits de l'Homme, la rue de la Marlière et la rue Scoulappe.

A l'Est du PCA - ZACC dite « des Auberiers » :

- Afin de permettre une extension du quartier des Auberiers, la **ZACC** située à l'arrière de la rue des Stations (superficie totale de ± 5,6 ha) est en partie urbanisée et destinée à de l'habitat à caractère public ;
- Le solde est affecté en « zone agricole paysagère » afin de préserver le caractère paysager du site (proximité du Château Fort) ;
- Sa mise en œuvre est conditionnée au développement préalable des zones de développement prioritaire identifiées dans le SSC ;
- Le nouveau quartier accueille un bâti semi-continu pour garantir des aperçus depuis la nouvelle voirie vers les plateaux agricoles ;
- Une bande de végétation longeant la limite entre la zone urbanisée et la zone agricole est proposée afin de limiter l'impact paysager du nouveau bâti sur ce paysage ouvert ;
- Deux zones de parc urbain pouvant accueillir des plaines de jeux et du mobilier public, assurent également des ouvertures paysagères et des vues depuis le quartier vers les plateaux agricoles ;
- Les lignes directrices suivantes sont à respecter pour la mise en œuvre de la ZACC :
 - Densité de la portion aménagée : 25 log/ha ;
 - Gabarit : deux niveaux sous corniche avec toiture en pente (soit R+1+T avec un étage partiellement engagé en toiture) ou trois niveaux sous corniche avec toiture plate et recul minimum de 2,00 m au dernier étage par rapport au plan de la façade. Ce gabarit est similaire à celui du bâti existant aux alentours.
 - Typologie : « logements collectifs », « logements semi-collectifs » ou « logements individuels ».
- Une réflexion globale (Masterplan) est requise lors de la mise en œuvre du site.

Au Sud du PCA - l'îlot Boulevard de la Sennette - rue de la Marlière :

- Afin de préserver le relief du site, ainsi que son caractère vert participant à la qualité globale du centre d'Ecaussinnes, l'urbanisation de ce site se fait au droit des voiries existantes et au moyen de la densification de sa partie Nord et la création d'une voie de desserte reliée à la rue de la Marlière. L'intérieur de l'îlot est donc préservé.
- La valorisation des vues et du relief ainsi que le traitement des constructions par plateaux sont préconisés ;
- Le bâti y est semi-continu ;
- La mise en œuvre du nouvel îlot Nord se fait au travers d'un partenariat public-privé.

1.4.1.2. Pour l'ensemble du périmètre du PCA

a) Structurer l'urbanisation et la lisibilité urbaine :

- La centralité autour du cœur historique est confirmée et renforcée par un bâti mitoyen tout comme l'axe des rues Ernest Martel / de la Haie / de Henripont (liaison avec Ecaussinnes-d'Enghien et la gare) ;
- Le principe de hiérarchisation des densités est balisé par des typologies allant de l'ordre ouvert sur des zones périphériques à l'ordre fermé dans le cœur historique. Par ailleurs, des terrains urbanisables au Plan de secteur dont la localisation n'est pas opportune sont inscrits en zone agricole au PCA.

b) Protéger le patrimoine bâti tout en permettant son évolution

- Les implantations historiques, les reculs, décrochements et ouvertures du tissu vernaculaire sont confirmés ;
- Le front de bâtisse obligatoire défini sur plan est imposé pour les ensembles continus ;
- Il vise, entre autre, à renforcer la structure spatiale autour des places et placettes ;
- Les travaux de rénovation ou de construction se font en garantissant leur intégration dans l'ensemble bâti et paysager. Ainsi, les niveaux sous corniche sont uniformisés par groupe de constructions ;
- Les matériaux des constructions sont choisis de façon à former un paysage bâti cohérent, par groupe de constructions ;
- Les volumes respectent le sens du faîte dominant dans l'îlot ;
- Les volumes secondaires respectent une emprise définie au plan ;
- Les zones de cours et jardins sont maintenues végétalisées et non bâties.

1.4.2 ARCHITECTURE

Plus en détail, les mesures suivantes sont d'application :

1.4.2.1. Pour l'ensemble du périmètre du PCA

- Chaque projet concilie la nécessité de son programme et le dialogue avec son environnement. Il contribue à renforcer et valoriser les caractéristiques du paysage (paysage vallonné, prairies, zones boisées, couloirs aquatiques) ;
- L'architecture contemporaine de qualité peut être admise (à condition qu'elle apporte une amélioration au quartier dans lequel elle s'implante).
- Les modifications du relief naturel du sol sont généralement limitées aux zones de construction ;
- Le traitement architectural et celui des abords (reculs et avant-cours) sont harmonisés ;
- D'une manière générale, les clôtures s'harmonisent avec les volumes bâtis, la situation dans le paysage et le caractère de l'espace-rue concerné ;
- Dans le cas de division d'une maison unifamiliale en plusieurs logements, les options suivantes sont à respecter :
 - la création de logements n'offrant que des vues zénithales est interdite ;

- un seul logement est aménagé par niveau. Néanmoins, si le niveau présente une superficie sous hauteur légale³ supérieure à 120 m², plusieurs logements peuvent être aménagés à condition que la disposition des pièces et des accès soit cohérente, agréable et sécuritaire ;
- tous les logements ont un accès en relation directe avec la voie publique ;
- tous les logements respectent les normes d'habitabilité fixées par le Code du logement et ses arrêtés d'exécutions et des conditions fixées par les services d'incendie ;
- l'aménagement des réseaux électriques, de distribution de l'eau, de chauffage et d'évacuation des eaux, sont conformes aux réglementations y relatives. La localisation des compteurs doit clairement apparaître dans les plans déposés dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme et sont conformes aux impositions des sociétés compétentes ;
- des espaces communs situés au rez-de-chaussée (locaux vélos, poussettes, tri sélectif et compteurs), sont prévus pour chaque immeuble comprenant trois logements minimum ;
- les logements intégrés, ne fut-ce que partiellement dans les caves, sont strictement interdits ;
- lors des modifications des baies, le rythme de la façade est respecté. Toute transformation et réorganisation intérieure d'une construction traditionnelle est réalisée en respectant la position des baies existantes ;
- les garages isolés ne peuvent être aménagés en logements ;
- dans le cas d'un rez-de-chaussée commercial, l'accès aux logements aux étages doit bénéficier d'une entrée séparée de celle du commerce ;
- l'autorité se réserve le droit d'imposer la création de parkings sur parcelle privée en fonction de la localisation et de la nature du projet ainsi que de la disponibilité de parking à proximité.

1.4.2.2. Pour le périmètre de protection du centre historique

- La structure architecturale majeure des ensembles bâtis (alignements, volumes, gabarits, dilatations et variété des séquences ...) est préservée ;
- Le patrimoine historique (identifié sur le plan d'affectation) est protégé et valorisé et les nouvelles constructions s'intègrent au tissu urbain existant ;
- Chaque intervention est conçue de manière à établir un lien avec le cadre patrimonial dans lequel elle s'inscrit ;
- Dans un souci de gestion parcimonieuse du sol, la rénovation du parc bâti existant est privilégiée ;
- La transformation et/ou l'extension d'une construction existante doit constituer un ensemble cohérent avec le bâtiment d'origine ;

³ pour les pièces d'habitation de jour : 2,20 m, pour les pièces d'habitation de nuit et les locaux sanitaires : 2,00 m.

- Le volume secondaire respecte le principe de proportionnalité par rapport au volume principal ; à l'intérieur de la zone de cours et jardins, aucune construction nouvelle ne peut être édifiée (ZPU) ;
- La restauration des immeubles situés dans la zone de cours et jardins est autorisée. En cas de démolition de ces immeubles ou partie d'immeubles, il pourra être imposé de garnir de plantations l'emplacement ainsi dégagé ;
- La largeur des façades ne peut pas être modifiée que moyennant une décision motivée du Collège communal (ZPU) ; une attention particulière pour le traitement et l'évolution des rez-de-chaussée (commerce et activité, logement, garage) est préconisée ;
- L'espace public est libéré des batteries de garages ;
- L'aménagement des trois places (Grand Place, Georges Warniés et place des Comtes) est homogène et cohérent.

1.5 PERIMETRES ET AFFECTATIONS

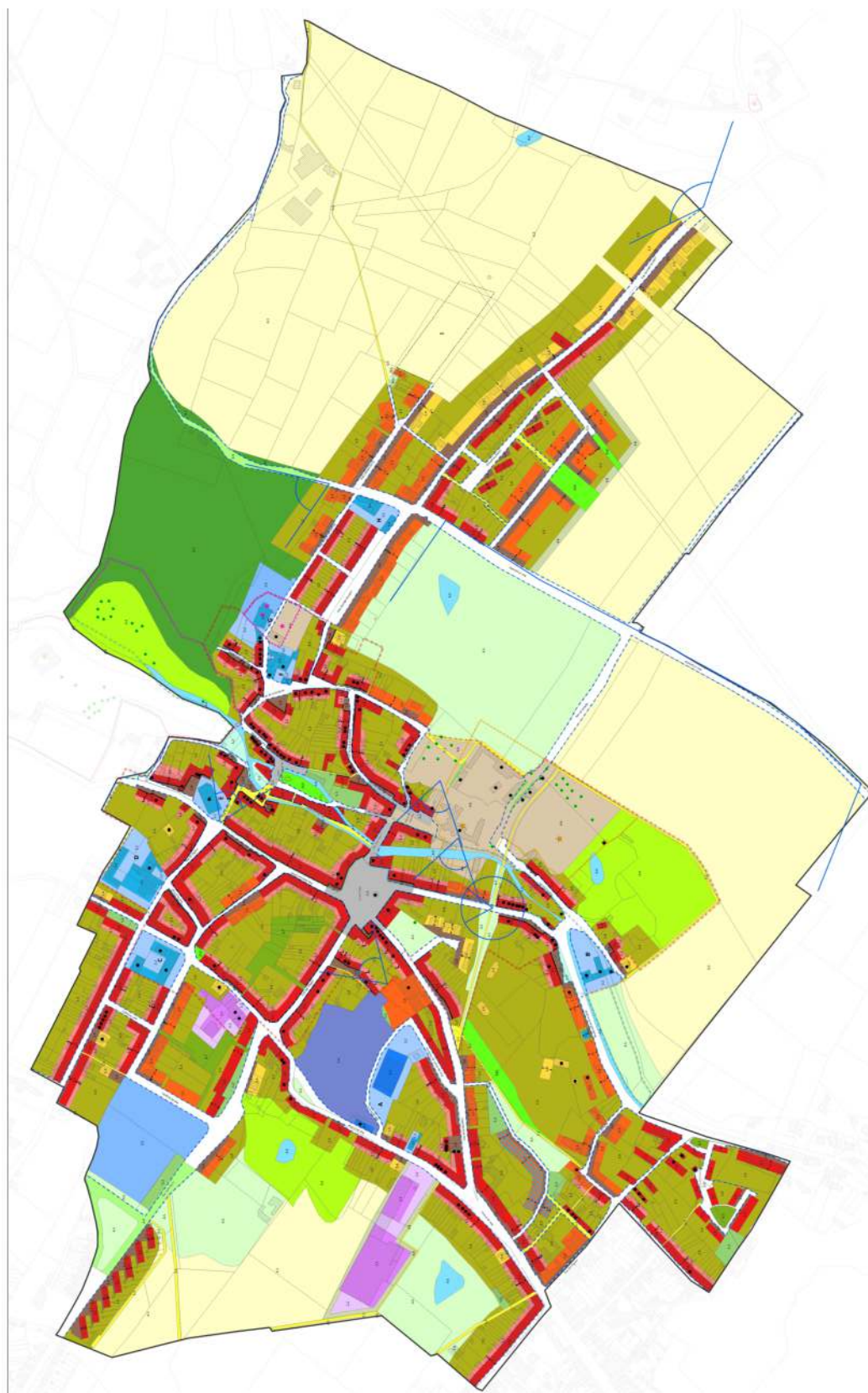


Figure 3: Les affectations (JNC AWP)

Le périmètre du plan communal d'aménagement est divisé en plusieurs « zones d'aménagement », dont les affectations sont décrites ci-dessous.

Pour rappel, ces affectations sont nuancées par la surimpression d'un périmètre de protection du centre historique et d'un périmètre de protection vert et bleu.

1.5.1 ZONES DESTINEES A LA RESIDENCE (1)

1.5.1.1. Zone de construction de volume principal en ordre continu (1.1)

Cette zone de construction est destinée à l'**habitat** disposé en ordre **continu** et aux activités qui lui sont directement liées. Deux typologies d'habitat sont prévues : les maisons unifamiliales et les logements collectifs. Chaque immeuble peut accepter le siège d'une profession libérale au rez-de-chaussée, à condition que cette activité n'occupe pas plus de 40 % de la surface bâtie. Y sont également autorisés, les commerces et l'horeca, les services de proximité et les bureaux, compatibles avec le voisinage.

L'axe rue de la Haie - rue d'Henripont (axe de circulation principal de l'agglomération) pourra quant à lui également accueillir, outre les fonctions susmentionnées, les activités d'artisanat compatibles avec l'habitat. Y sont interdites toutes entreprises qui nuisent au voisinage ou le gênent par la production de poussières, d'odeurs ou de bruits perceptibles à l'extérieur du bâtiment où ils se produisent.

Dans le **périmètre de protection du centre historique** l'aménagement des façades en rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux ne peut en aucun cas dépasser le niveau du plancher du premier étage.

1.5.1.2. Zone de construction de volume secondaire en ordre continu (1.2)

Cette zone de construction est destinée à l'habitat. Les fonctions autorisées au rez-de-chaussée du volume principal peuvent y empiéter.

Elle est destinée à la construction de bâtiments secondaires accolés au bâtiment principal. La mitoyenneté des constructions secondaires n'est pas obligatoire. Elles sont cohérentes et en parfaite intégration avec la construction principale.

1.5.1.3. Zone de construction en ordre semi-continu (1.3)

Cette zone de construction est destinée à l'**habitat** disposé en ordre **semi-continu** et aux activités qui lui sont directement liées. Deux typologies d'habitat sont prévues : les maisons unifamiliales et les logements collectifs. Chaque immeuble peut accepter le siège d'une profession libérale au rez-de-chaussée à condition que cette activité n'occupe pas plus de 40 % de la surface bâtie. Les commerces et l'horeca, les services de proximité et les bureaux, compatibles avec le voisinage y sont autorisés.

1.5.1.4. Zone de construction en ordre ouvert (1.4)

Cette zone de construction est destinée à l'**habitat**, disposé en ordre **discontinu ou ouvert** sous forme de maisons unifamiliales et aux activités qui lui sont directement liées. Chaque immeuble peut accepter le siège d'une profession libérale, des bureaux ou un service de proximité au rez-de-chaussée, à condition que cette activité n'occupe pas plus de 40 % de la surface bâtie.

1.5.1.5. Zone de cours et jardins (1.5)

La zone de cours et jardins est destinée aux espaces extérieurs à vocation d'agrément associés aux habitations. La zone est constituée de végétations, pelouses et potagers, plans d'eau, jeux pour enfants et piscines. Hors périmètre de protection vert et bleue, l'emplacement d'abris de jardins est autorisé.

1.5.1.6. Zone de recul ou d'avant-cour (1.6)

La zone de recul ou d'avant-cour est végétalisée et constitue un socle unificateur destiné aux espaces extérieurs. Elle est aménagée comme prolongement de l'espace-rue et les matériaux de revêtement sont choisis de façon à créer un espace-rue homogène. Elle est destinée aux accès aux bâtiments et aux plantations d'agrément. Hors du périmètre de protection du centre historique, l'emplacement de stationnements est autorisé. L'emplacement de carports est interdit.

Les équipements techniques de viabilité (alimentation en eau, gaz, électricité ...) ne sont pas perceptibles du domaine public.

1.5.1.7. Zone de construction destinée à l'habitat ou aux services publics en ordre semi-continu (1.7)

Cette zone de construction est destinée à **l'habitat** et **aux services**, tous deux à caractère public ou menés dans le cadre d'un partenariat public-privé, disposés en ordre **semi-continu**. Deux typologies d'habitat sont prévues : les maisons unifamiliales et les logements collectifs. Les activités directement liées à l'habitat ainsi que les commerces de proximité, l'horeca et les bureaux, compatibles avec le voisinage y sont également autorisés.

1.5.2 ZONES DESTINEE A L'ACTIVITE ECONOMIQUE (2)

1.5.2.1. Zone de construction à caractère mixte (2.1)

Cette zone est destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie compatible avec le voisinage.

Les affectations d'artisanat concernent les activités manufacturières, de transformation, de construction, d'assemblage, d'entretien, de réparation, de recyclage, y compris celle de préparation et d'emballage.

Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut y être admis pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'entreprise l'exige. Il fait partie intégrante de l'exploitation.

Les activités de services comme les crèches d'entreprises et locaux pour co-accueillantes sont également autorisées.

1.5.2.2. Zone de recul ou d'avant-cour des constructions à caractère mixte (2.2)

La zone de recul est traitée en fonction de l'activité riveraine exercée. Les surfaces sont végétalisées, soignées et faciles d'entretien.

La zone de recul ou d'avant-cour est destinée à l'accès aux bâtiments, aux emplacements de stationnement non fermés, ainsi qu'aux plantations d'agrément.

La desserte pour les livraisons est rationnelle. Les zones de stationnement sont aménagées en parkings paysagers selon une conception d'ensemble de manière verdurisée et arborée.

Les équipements techniques de viabilité (alimentation en eau, gaz, électricité ...) ne sont pas perceptibles du domaine public.

1.5.3 ZONES DESTINEES AUX SERVICES PUBLICS (3)

Observation : certaines de ces zones sont identifiées individuellement sur plan

1.5.3.1. Zone de construction en zone de services publics (3.1)

Cette zone de construction est destinée aux services à caractère public. Les bâtiments y construits, destinés à abriter des programmes à caractère public et symbolique, doivent servir de point de repère urbain, mais aussi en matière de développement durable et d'architecture de qualité.

1.5.3.2. Zone de recul ou d'avant-cour des services publics (3.2)

Zone destinée à l'accès aux bâtiments, aux emplacements de stationnement non fermés (carport), ainsi qu'aux plantations d'agrément. Leur aménagement est conçu en continuité avec l'espace public. Elle peut accueillir des extensions d'équipements après la saturation de la zone constructible (3.1 ou 3.3) et moyennant un projet d'ensemble.

La minéralisation des espaces est limitée au strict nécessaire. Les zones de stationnement sont aménagées en parkings paysagers selon une conception d'ensemble de manière verdurisée et arborée.

Les équipements techniques de viabilité (alimentation en eau, gaz, électricité ...) ne sont pas perceptibles du domaine public.

1.5.3.3. Zone de construction d'équipements sportifs (3.3)

Cette zone de construction est destinée aux équipements sportifs. Ces bâtiments doivent servir de point de repère urbain, mais aussi en matière de développement durable et d'architecture de qualité.

1.5.3.4. Zone de construction d'équipements sportifs extérieurs (3.4)

Cette zone est destinée à l'aménagement d'infrastructures sportives de plein air et aux équipements techniques y associés (club house, vestiaires, buvette ...).

1.5.3.5. Zone de cimetière (3.5)

La zone de cimetière est destinée au cimetière, y compris l'aire de circulation, d'accès et les plantations qui l'entourent.

1.5.4 ZONES NON CONSTRUCTIBLES (4)

1.5.4.1. Zone d'eau (4.0)

Cette zone est destinée aux cours d'eau à ciel ouvert et aux plans d'eau.

Les aménagements spécifiques du cours d'eau et de ses berges ainsi que les travaux techniques sont autorisés suivant les normes et les projets des administrations responsables des cours d'eau.

1.5.4.2. Zone naturelle paysagère (4.1)

Cette zone est destinée au maintien, à la protection et à la régénération de milieux naturels de grande valeur biologique et paysagère ou abritant des espèces dont la conservation s'impose.

Dans cette zone ne sont admis que les travaux et actes nécessaires à la protection, au maintien ou à la recomposition de ces milieux ou espèces.

1.5.4.3. Zone de recul vert (4.2)

Cette zone concerne le fond de vallée, soit, les abords de la Sennette. Elle est destinée à la protection de l'environnement paysager soit :

- au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel (ruisseau et abords) ;
- à l'aménagement d'accès et de passerelle de franchissement ;
- au maintien d'une perspective visuelle sur l'eau et sur le paysage environnant ;
- à l'aménagement d'accès cyclo-pédestre ;
- à l'aménagement d'espaces d'agrément.

1.5.4.4. Zone agricole paysagère (4.3)

Cette zone est destinée à l'agriculture et vise au maintien, à la formation ou à la recomposition du paysage.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole. Elle peut être temporairement et exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air.

Tous actes et travaux doivent s'intégrer au paysage.

A l'extrémité de la rue Closière du Fy (secteur 1, zone I), les fonctions susmentionnées peuvent être autorisées pour autant qu'elles ne mettent pas en péril la destination principale de la zone au plan de secteur (habitat) et qu'elles soient compatibles avec le voisinage.

1.5.4.5. Zone de parc paysager (4.4)

Cette zone est destinée aux espaces verts, ordonnés dans un souci de maintien, de formation ou de recomposition esthétique du paysage. N'y sont autorisés que les actes et travaux nécessaires à leur création, entretien ou embellissement.

1.5.4.6. Zone d'espace vert paysager (4.5)

Cette zone est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue au maintien, à la formation ou à la recomposition du paysage.

1.5.4.7. Zone d'espace vert patrimoniale (4.6)

Cette zone est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue au maintien, à la formation ou la recomposition du paysage. Dans cette zone ne sont admis que les travaux et actes nécessaires au maintien et à l'entretien du bâti et des espaces publics existants.

1.5.4.8. Zone de cours et jardins collectifs (4.7)

La zone de cours et jardins collectifs est destinée aux espaces extérieurs à vocation d'agrément associés aux habitations. Elle est constituée de végétation, pelouses et potagers, plans d'eau, jeux pour enfants et abris de jardins. Le stationnement y est admis, pour autant qu'il soit planté et arboré. L'imperméabilisation des sols est réduite au maximum.

1.5.4.9. Zone d'isolement (4.8)

Cette zone est destinée à la végétation. Aucune construction n'est admise.

1.5.4.10. Zone de voiries vertes (4.9)

Cette zone est destinée à accueillir les différentes formes de circulation des personnes et des biens ainsi que des réseaux techniques d'intérêt collectifs.

Dans cette zone ne sont admis que les travaux et actes nécessaires au maintien des infrastructures existantes.

1.5.4.11. Zone de parc urbain (4.10)

La zone de parc urbain est destinée à l'aménagement d'un espace public ouvert et planté, conçu comme lieu de repos, de rencontre et de loisir. Y sont autorisées toutes plantations d'arbres ou arbustes ainsi que l'implantation d'éléments de jeux pour enfants et de mobilier urbain.

Son aménagement contribue au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue au maintien, à la formation ou à la recomposition du paysage.

1.5.5 ZONES DESTINEES AUX VOIRIES ET CHEMINS**1.5.5.1. Zone de voirie (5.0)**

La zone de voiries publiques est destinée à accueillir les différentes formes de circulation des personnes et des biens ainsi que les réseaux techniques d'intérêt collectif. Les voiries sont aménagées selon une conception d'ensemble en ce qui concerne le traitement des surfaces horizontales et verticales, plantées ou non. L'accès aux véhicules de secours, de services et aux riverains doit toujours être possible. Les aménagements, le traitement de la surface de circulation et des trottoirs, ainsi que l'éclairage et le mobilier urbain contribuent à la sécurité de l'ensemble des usagers. Si la largeur permet de dégager des espaces piétons généreux, l'installation de jeux pour enfants y est autorisée.

Cette zone comprend également des zones de parage et de manœuvres pour tout type de véhicule, y compris les poids-lourds.

1.5.5.2. Zones de cheminement cyclo-pédestre (5.1)

Exclusivement réservées aux véhicules non motorisés, les liaisons lentes sont affectées à la circulation des piétons et des cyclistes. Elles sont destinées aux cheminements lents, à la randonnée et à la promenade, aux accès et à l'entretien.

Elles contribuent à offrir un maillage entre les villages, les différents quartiers et les lieux d'intérêt. Végétalisées, les zones de chemin offrent un parcours agréable et confortable aux déplacements quotidiens et aux pratiques sportives (jogging, cyclisme ...).

1.5.5.3. Zone de place publique (5.2)

La zone de place publique est destinée à l'aménagement d'un espace public ouvert et planté, propice aux cheminements et déambulations pour modes doux. Elles sont conçues comme des lieux de repos, de rencontre et d'accueil d'activités socio-culturelles en plein-air (kiosque, halle). Leur aménagement contribue à la mise en valeur de l'accessibilité douce des activités qui les bordent et à la mise en valeur du patrimoine.

Le stationnement est discret et limité, de manière à privilégier la fonction de représentation et le caractère social du lieu.

La zone peut intégrer une zone de circulation à vitesse modérée.

1.5.5.4. Zone de parking arboré (5.3)

La zone de parking arboré est destinée à l'aménagement de parkings paysagers⁴ (ouverts et plantés) et aux accès.

Aucune construction n'est autorisée, seules les infrastructures d'accès sont admises. Les équipements techniques de viabilité (alimentation en eau, gaz, électricité ...) ne sont pas perceptibles du domaine public.

⁴ Cf. Définitions, page 105

PARTIE 2. PRESCRIPTIONS GENERALES

NOTE IMPORTANTE :

Les prescriptions générales sont applicables pour l'ensemble du plan.

Les prescriptions particulières (PARTIE 3) complètent les prescriptions générales dans les secteurs et zones auxquelles elles se rapportent. Elles sont décrites par secteur.

2.1 DENSITES

Les densités d'urbanisation sont celles prévues au Schéma de Structure Communal.

2.2 PATRIMOINE BATI

Le périmètre du PCA compte un nombre élevé de biens classés ou repris à l'Inventaire du Patrimoine Monumental (complété par les services y relatif au SPW). Ces biens ne peuvent subir de changements définitifs. Ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à leur entretien ou leur embellissement dans le respect des caractéristiques architecturales justifiant leur classement ou leur insertion dans l'inventaire supra-cité.

Pour les biens classés, toute démolition totale est interdite.

Les travaux de démolition partielle d'un bien immobilier classé peuvent être admis sans faire l'objet d'une mesure de déclassement, s'ils n'affectent pas substantiellement les caractéristiques du bien justifiant leur classement et pour autant qu'ils soient la conséquence d'un projet de réaffectation, de consolidation, de restauration ou de mise en valeur ayant fait l'objet d'une approbation du Gouvernement.

Les matériaux de façades sont de tonalités s'apparentant aux matériaux traditionnels. Les murs pignons, façades latérales et arrière doivent s'harmoniser avec ceux des façades de la rue. Le type de toiture est en harmonie avec les constructions traditionnelles locales et les matériaux autorisés sont ceux dont l'aspect et la tonalité sobre sont proches de ceux des matériaux de couverture des immeubles anciens.

Les bâtiments repris à l'Inventaire du Patrimoine Monumental ne peuvent subir des travaux d'isolation thermiques par l'extérieur. Tout autre bâtiment peut être isolé par l'extérieur à condition que la nouvelle façade s'intègre harmonieusement dans l'ilot.

Dans le périmètre de protection du centre historique, les projets de façades des nouvelles constructions réalisées dans les dents creuses doivent respecter le rythme des façades voisines s'inspirant de leurs lignes de force (alignement des corniches, du faitage, des soubassements, des balcons ...) dans le respect de l'unité chromatique.

2.3 CLOTURES

D'une manière générale, les clôtures s'harmonisent avec les volumes bâtis, leur situation dans le paysage et le caractère de l'espace-rue concerné.

Sur l'alignement, sur le front de bâtisse existant ou entre les deux. Dans un contexte bâti en ordre fermé ou semi-ouvert, les clôtures de liaison entre éléments du front bâti contribuent à la définition de ce front. Les clôtures sont constituées de matériaux identiques ou similaires aux volumes reliés, dans le respect de la chromatique de la zone. Elles sont réalisées par des murets, grilles ou haies d'essences indigènes⁵. La hauteur maximum de ces clôtures est de 1,00 mètre, sauf en cas de retenue de terre ou en Zone de cimetière (3.5)

Au delà du front de bâtisse existant (vers l'intérieur de la parcelle), la hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres.

Les clôtures établies en intérieur d'îlot, entre cours et jardins contigus, peuvent être constituées, sur les 4 premiers mètres et à une hauteur maximum de 2,00 mètres, de maçonnerie, panneaux pleins ou bois naturel surmontés d'un couvre-mur. Elles doivent s'intégrer par la couleur et le matériel au bâti existant. Les clôtures des fonds de jardins sont de préférence perméables à la petite faune (éviter les murets de clôture systématique) pour contribuer au maillage vert écologique.

2.4 STATIONNEMENT

Les zones de stationnement liées aux logements sont créées de préférence au droit des espaces publics. Les poches en intérieur d'îlot (en zone de cours et jardins collectifs) sont créées pour libérer les places publiques du stationnement.

Chaque nouvelle construction d'immeuble collectif de 4 logements ou plus, prévoit 1 place de stationnement par logement, à intégrer dans le volume construit. Une charge économique pour la participation à la réalisation des zones 4.7 pourra être demandée aux projets qui ne respectent pas cette prescription.

2.5 USAGES DU VEGETAL

Le végétal constitue un élément structurant de l'aménagement urbain. Le traitement du paysage végétal, au même titre que celui du cadre bâti, doit répondre à certains principes en termes de proportions (rapport minéral/végétal), de taille et d'encombrement des plantations utilisées.

Le choix des essences d'arbres, associé à leur port et mode de croissance doit contribuer à consolider l'identité des quartiers et à créer des ambiances urbaines conviviales. La pérennité des implantations est assurée par le choix d'essences indigènes (dont la liste sera fournie par l'administration communale) et par de bonnes conditions de plantation (fosses suffisantes, plants en motte ...), de développement et d'entretien. Le Règlement communal sur l'abattage et la conservation des arbres et des haies et préservation du maillage écologique est d'application.

⁵ Le Règlement communal sur l'abattage et la conservation des arbres et des haies et préservation du maillage écologique est d'application.

L'utilisation de l'ensemble des strates végétales (arborescente, arbustive, buissonnante et herbacée) et l'association de plusieurs variétés doit enrichir le paysage en évitant la banalisation des espaces.

En espace public, la plantation d'arbres et de haies se fait dans les règles de l'art, en assurant un recul suffisant par rapport au bord de voirie afin que leur couronne ne constitue pas une gêne pour la circulation et pour la visibilité. Un passage libre sur le trottoir de minimum 1,50 mètre est conservé afin d'assurer une circulation aisée des piétons et des PMR. En cas de réelle impossibilité technique, on peut autoriser un passage libre d'au moins 0,90 mètre sur un tronçon de maximum 5,00 mètres.

Une distance minimale de 2,00 mètres entre la couronne de l'arbre à son développement maximum et la façade sera prévue afin de ne pas créer de gêne pour les riverains.

Toute demande de permis d'urbanisation et d'urbanisme doit comprendre un plan de plantations.

2.6 POINT DE VUE PAYSAGER

L'affirmation et le traitement des points de vue identifiés sur le plan renforcent la qualité du paysage urbain.

Une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère des aménagements et constructions qui sont visibles depuis ces points de vue. Aucun élément ne devra obstruer ou fermer ces vues.

2.7 REZ-DE-CHAUSSEE AFFECTE AU COMMERCE OU A L'ARTISANAT

Lorsque des constructions comprennent des commerces ou de l'artisanat au rez-de-chaussée, l'aménagement de ceux-ci fait partie intégrante de la réflexion architecturale globale du bâtiment. Ainsi, le rythme des éléments de façade présent aux étages trouve écho dans l'aménagement du rez-de-chaussée.

Lorsque la création d'un ensemble commercial ou artisanal implique la transformation de plusieurs façades contiguës, le caractère architectural original de chaque façade est respecté.

Un accès indépendant vers les étages des bâtiments est exigé par unité ou pour un ensemble, et ce, afin de favoriser leur occupation par du logement.

L'aménagement des abords est soigné.

2.8 ENSEIGNES ET DISPOSITIFS DE PUBLICITE

Les enseignes⁶, inscriptions, peintures et décorations à caractère commercial ou publicitaire à apposer sur les façades des immeubles ou dans la zone de recul, ainsi que les procédés d'éclairage sont représentés dans les dossiers de demande de permis d'urbanisme.

⁶ Inscription, forme, image ou ensemble de celles-ci apposé sur un immeuble et relatif à une activité qui s'y exerce.

2.8.1 DISPOSITIFS DE PUBLICITE

Les dispositifs de publicité respectent les conditions suivantes :

- ils sont interdits sur les édifices publics affectés à l'exercice du culte, sur le patrimoine immobilier classé ou inscrit à l'IPMB ;
- ils ne dénaturent pas l'aspect visuel du bâtiment, du site et des abords ;
- ils sont interdits sur les arbres ainsi qu'en zones non constructibles ;
- ils sont interdits sur les façades, autres que pignon et murs aveugles ;
- ils sont interdits sur les toitures, les terrasses, les garde-corps de balcons ;
- ils sont interdits sur les poteaux électriques, de télécommunication ainsi que d'éclairage public ;
- ils ne nuisent pas à l'habitabilité des lieux notamment par leur luminosité ou par le bruit qu'ils génèrent ;
- ils ne peuvent, ni par leur position, ni par leur forme ou intensité lumineuse, gêner la visibilité des équipements de voirie.

Les dispositifs de publicité lumineux, rétro-éclairés ou électroluminescents sont interdits.

Dans le périmètre de protection du centre historique :

Les dispositifs de publicité sur ou contre les pignon sont interdits.

2.8.2 ENSEIGNES

Par façade, le nombre d'enseignes est limité aux 3 types ci-dessous, à savoir :

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

Elles sont sobres et harmonieuses avec le bâti. Lorsque l'enseigne est équipée d'un dispositif lumineux, l'éclairage est continu et de teinte neutre. Il ne peut, ni par sa position, ni par sa forme ou son intensité lumineuse, gêner la visibilité des équipements de voirie.

Les enseignes implantées sur les bâtiments répondent aux conditions suivantes :

- elles ne peuvent masquer, tout ou partie de baie ;
- elles ne peuvent être apposées ou projetées sur tout ou partie de baie à l'exception des vitrines de rez-de-chaussée commerciaux ;
- elles ne peuvent être placées sur un balcon, un garde-corps, une loggia, une terrasse ou un oriel (bow-window).

Dans le périmètre de protection du centre historique :

- Les caissons lumineux sont interdits, seules les enseignes constituées de lettres et signes d'un dessin simple, à claire voie, sont autorisées. Le matériau de façade doit rester perceptible à travers l'enseigne, sauf si un panneau de fond s'avère indispensable ;
- l'aménagement des façades pour des besoins commerciaux ne pourra dépasser le niveau du plancher du premier étage.

2.9 MOBILIER URBAIN ET ECLAIRAGE PUBLIC

Une attention est également apportée à l'intégration paysagère (visuelle) de tous les éléments de mobilier urbain (bancs, poubelles, jardinières, abribus, râteliers pour deux roues). Ils sont de conception sobre, simples d'entretien et durables.

Dans le périmètre de protection du centre historique, ils sont choisis de manière à constituer une unité esthétique.

L'éclairage public doit concourir à l'ambiance et l'esthétique du quartier. Il est adapté (hauteur, luminance, type de luminaire) aux différentes voiries et zones à éclairer en ayant le souci de les intégrer dans le paysage.

Les éclairages sont fixés à 6,00 mètres de hauteur maximum le long des voiries et 4,00 mètres maximum le long des chemins. Les zones à caractère écologique sont préservées de toute pollution lumineuse. Des balises lumineuses sont autorisées le long des chemins.

PARTIE 3. PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES PAR SECTEUR ET PAR ZONE

Les deux périmètres de protection (périmètre de protection du centre historique et périmètre de protection vert et bleu) définissent quatre secteurs d'aménagement :

1. Secteur 1 : secteur hors périmètres de protection
2. Secteur 2 : secteur couvert par le périmètre de protection du centre historique et hors périmètre de protection vert et bleu
3. Secteur 3 : secteur couvert par le périmètre de protection vert et bleu et hors périmètre de centre historique
4. Secteur 4 : secteur couvert par le périmètre de protection de centre historique et par le périmètre de protection vert et bleu

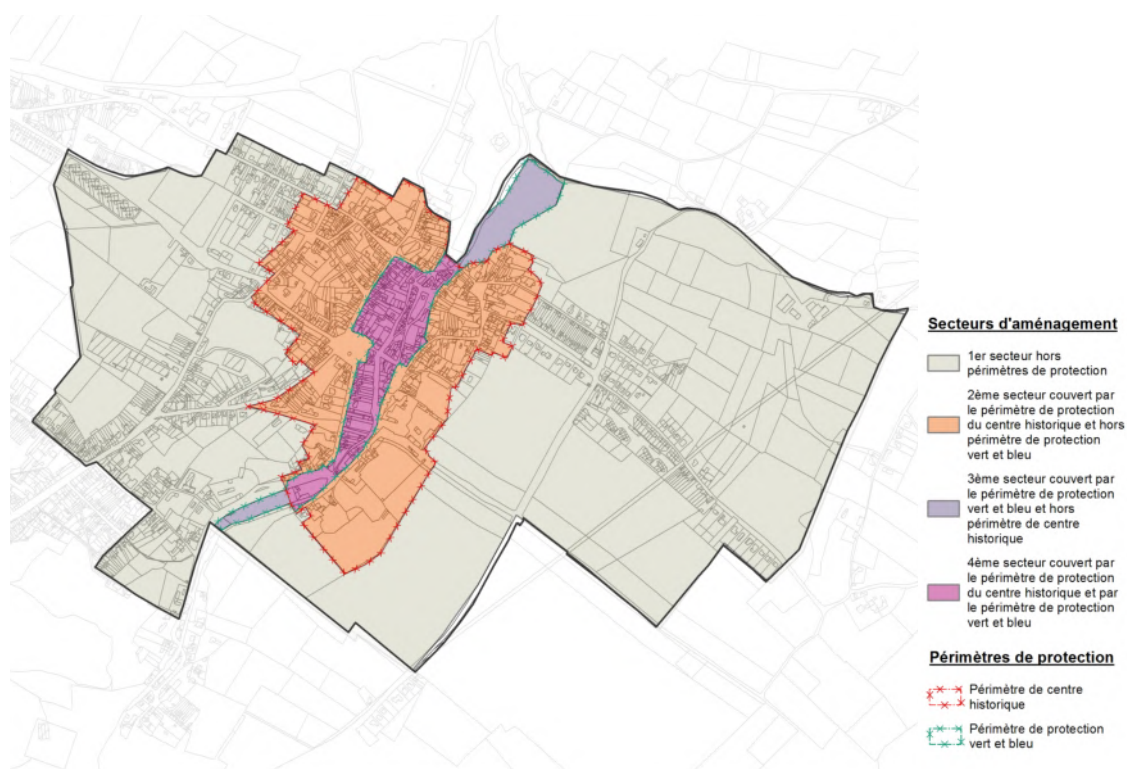


Figure 4 : Les secteurs d'aménagement

Secteur 1 : Hors périmètres de protection

SECTEUR 1 : HORS PERIMETRES DE PROTECTION



Secteur 1 : Hors périmètres de protection**3.1.1 ZONES DESTINEES A LA RESIDENCE (1)****3.1.1.1. Zone de construction de volume principal en ordre continu (1.1)****a) Affectation**

Cette zone de construction est destinée à l'**habitat** disposé en ordre **continu** et aux activités qui lui sont directement liées. Deux typologies d'habitat sont prévues : les maisons unifamiliales et les logements collectifs. Chaque immeuble peut accepter le siège d'une profession libérale au rez-de-chaussée, à condition que cette activité n'occupe pas plus de 40 % de la surface bâtie. Y sont également autorisés, les commerces et l'horeca, les services de proximité et les bureaux, compatibles avec le voisinage.

L'axe rue de la Haie - rue d'Henripont (axe de circulation principal de l'agglomération) pourra quant à lui également accueillir, outre les fonctions susmentionnées, les activités d'artisanat compatibles avec l'habitat. Y sont interdites toutes entreprises qui nuisent au voisinage ou le gênent par la production de poussières, d'odeurs ou de bruits perceptibles à l'extérieur du bâtiment où ils se produisent.

b) Implantation des constructions

Cette zone est destinée à l'implantation de constructions principales et secondaires disposées en **ordre continu, en double mitoyenneté** sauf si un bâtiment existant sur une des parcelles voisines présente un recul par rapport à la limite latérale. Dans ce cas, le bâtiment s'implante avec un recul latéral de 4,00 mètres. En cas de maisons individuelles, la mitoyenneté des volumes chauffés (hors garages ...) d'au moins 4 maisons est conseillée.

La situation existante peut être maintenue, mais les constructions nouvelles devront être conformes aux prescriptions qui concernent la zone considérée.

Sauf indication contraire au plan, les parcelles destinées à la construction d'une nouvelle habitation ont une largeur minimum mesurée à l'alignement de 6,00 mètres pour les constructions entre mitoyens.

La largeur maximale des façades des constructions résidentielles est de 25,00 mètres.

L'emprise des constructions est définie au plan et détaillée dans le paragraphe suivant, le solde non construit est destiné aux plantations en pleine terre et constitue la zone de cours et jardins.

Les modifications du relief naturel du sol ne sont autorisées que dans la mesure où elles visent à améliorer l'intégration du bâtiment dans son contexte. Dans ce cas, elles sont réalisées de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais.

L'implantation de batteries de garages est interdite. Les garages individuels ayant un accès direct depuis l'extérieur (espace public ou espace non bâti en parcelle privée visible depuis l'espace public) doivent être limités à deux garages contigus.

La surface du rez-de-chaussée des bâtiments résidentiels qui peut être occupée par le garage est limitée à 30 % maximum.

c) Volumétrie

Les volumes sont implantés parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la voirie et/ou aux limites des zones urbanisables, de façon à favoriser les apports solaires passifs. Les constructions érigées le long des voiries, forment un front bâti continu.

Secteur 1 : Hors périmètres de protection

Les volumes des constructions sont simples, des décrochements et/ou des encorbellements peuvent être tolérés pour autant qu'ils restent des exceptions et s'intègrent dans le tissu bâti.

Tout projet contribue au développement de continuités entre les constructions et s'appuie sur les lignes de force des façades limitrophes, tels que rythme des travées, hauteurs de corniches, faitages et soubassements.

La hauteur (de la façade avant) d'une construction est déterminée en fonction du contexte de référence⁷. Un raccord harmonieux est établi avec les constructions voisines de hauteurs différentes. Les différences de pentes entre les constructions contiguës sont nulles ou réduites, au maximum.

La hauteur maximale des constructions s'inscrit dans la moyenne de hauteur de la rue (contexte de référence⁸).

Lorsque la hauteur de la façade avant d'une des deux constructions voisines est anormalement faible⁹ par rapport à la hauteur moyenne des autres constructions de la rue ou, à défaut, de l'îlot, cette hauteur n'entre pas en considération. La hauteur de référence est alors déterminée en fonction de la hauteur moyenne des autres constructions de la séquence de la rue¹⁰ correspondant ou à défaut de l'îlot ou encore de l'îlot situé en face.

Les bâtiments existants dont les hauteurs ne sont pas conformes aux prescriptions reprises ci-avant peuvent faire l'objet de travaux de rénovation ou d'extension dans le respect de leurs caractéristiques propres et si celles-ci visent à améliorer le cadre bâti contigu.

En l'absence de référence, les volumes principaux d'habitations présentent maximum **trois niveaux** sous corniches.

L'emprise des constructions est composée de la profondeur maximale hors-sol de la construction définie au plan. Elle réunit les conditions suivantes :

- cette profondeur ne dépasse pas le profil mitoyen de la construction voisine la plus profonde ;
- cette profondeur ne dépasse pas, de plus de 3,00 mètres, le profil mitoyen de la construction voisine la moins profonde.

En l'absence de référence pour l'application de cette règle, elle est limitée à l'emprise définie au plan des affectations.

d) Toiture

La pente des toitures est comprise entre 30 et 45 degrés et correspond à celle des bâtiments d'architecture traditionnelle. Les toitures ne comprennent ni débordement marquant, ni éléments saillants.

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques placés en toiture ne présentent aucun débordement par rapport au bâtiment.

Les toitures plates sont admises dans un ensemble¹¹ et pour les nouveaux quartiers si elles sont justifiées par une architecture contemporaine de qualité.

⁷ Cf. Définitions, page 105

⁸ Cf. Définitions, page 105

⁹ Cf. Définitions, page 105

¹⁰ Cf. Définitions, page 105

¹¹ Cf. Définitions, page 105

Secteur 1 : Hors périmètres de protection**e) Matériaux, baies et ouvertures**

Au moins 2/3 des matériaux de parements des élévations sont réalisés soit en pierre du pays, soit en brique rouge, grise ou brune, soit en briques recouvertes d'un badigeon (ou d'un enduit lissé blanc ou blanc cassé), soit en bardage bois naturel mat. Un seul matériau doit dominer la composition architecturale d'un bâtiment. Les matériaux extérieurs doivent respecter l'unité chromatique des façades environnantes (colorimétrie de la rue), les teintes sont uniformes et non nuancées. Les encadrements de baies, soubassements peuvent être marqués.

Les couvertures de toiture sont d'aspect mat, exécutées en zinc, en tuiles ou en ardoises de teinte rouge, noire ou grise. Dans les toitures plates, les toitures végétalisées sont à encourager. Le cas échéant, elles seront revêtues de zinc prépatiné de teinte noire ou gris foncé (mat), de dallage, gravier, roofing ...

Toutes les menuiseries extérieures d'un bâtiment sont de même teinte par façade.

Les lucarnes ne sont admises que si elles se justifient par le maintien des caractéristiques architecturales d'origine. Les terrasses encastrées dans la toiture sont interdites.

3.1.1.2. Zone de construction de volume secondaire en ordre continu (1.2)**a) Affectation**

Cette zone de construction est destinée à l'habitat. Les fonctions autorisées au rez-de-chaussée du volume principal peuvent y empiéter.

Elle est destinée à la construction de bâtiments secondaires accolés au bâtiment principal. La mitoyenneté des constructions secondaires n'est pas obligatoire. Elles sont cohérentes et en parfaite intégration avec la construction principale.

b) Implantation des constructions

Cette zone est destinée à l'implantation de constructions secondaires ou de liaisons disposées en **ordre continu**, implantées en simple ou en double mitoyenneté.

L'emprise des constructions est définie au plan, le solde non construit est destiné aux plantations en pleine terre et constitue la zone de cours et jardins. Les constructions secondaires jouxtent la construction principale et ne sont pas établies en fond de parcelle afin de préserver la zone de cours et jardins ainsi que la zone de recul.

Les implantations sont conçues de manière à limiter ou réduire les impacts liés aux modifications du relief du sol. La modification du relief du sol vise une meilleure intégration de la construction dans le contexte bâti. A cette fin, l'implantation en déblai est privilégiée à celle en remblai.

Pour tout volume non mitoyen, le recul latéral est de minimum 3,00 mètres par rapport à la limite parcellaire.

c) Volumétrie

Les volumes sont implantés parallèlement ou perpendiculairement au volume principal de façon à favoriser les apports solaires passifs.

Les volumes des constructions sont simples, des décrochements et/ou des encorbellements peuvent être tolérés pour autant qu'ils restent des exceptions.

Secteur 1 : Hors périmètres de protection

La **hauteur** d'une construction est déterminée en fonction du contexte de référence¹². Un raccord harmonieux est établi avec les constructions voisines de hauteurs différentes. Les différences de pentes entre les constructions contiguës sont nulles ou réduites, au maximum.

En l'absence de référence, les volumes présentent **un niveau** sous corniches.

Tout projet contribue au développement de continuités entre les constructions et s'appuie sur les lignes de force des façades limitrophes, tels que rythme des travées, hauteurs de corniches, faitages et soubassements.

Ce volume secondaire peut s'établir dans la zone de construction principale. **L'emprise** maximale des volumes secondaires est définie au plan des affectations.

d) Toiture

La pente des toitures est comprise entre 0 et 45 degrés et correspond à celle des bâtiments d'architecture traditionnelle. Les toitures plates sont admises. Les toitures ne comprennent ni débordement marquant, ni éléments saillants.

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques placés en toiture ne présentent aucun débordement par rapport au bâtiment.

e) Matériaux, baies et ouvertures

Au moins 2/3 des matériaux de parements des élévations sont réalisés soit en pierre du pays, soit en brique rouge, grise ou brune, soit en briques recouvertes d'un badigeon (ou d'un enduit lissé blanc ou blanc cassé), soit en bardage bois naturel mat. Un seul matériau doit dominer la composition architecturale d'un bâtiment. Les matériaux extérieurs doivent respecter l'unité chromatique des façades traditionnelles environnantes, les teintes sont uniformes et non nuancées. Les encadrements de baies, soubassements peuvent être marqués.

Les couvertures de toiture sont d'aspect mat, exécutées en zinc, en tuiles ou en ardoises de teinte rouge, noire ou grise. Les couvertures en verre sont autorisées pour des vérandas. Pour les toitures plates, les toitures végétalisées sont à encourager. Le cas échéant, elles seront revêtues de zinc prépatiné de teinte noire ou gris foncé (mat), de dallage, gravier, roofing ...

Toutes les menuiseries extérieures d'un bâtiment sont de même teinte par façade. Les lucarnes sont interdites.

3.1.1.3. *Zone de construction en ordre semi-continu (1.3)*

a) Affectation

La zone de construction est destinée à l'**habitat** disposé en ordre **semi-continu** et aux activités qui lui sont directement liées. Deux typologies d'habitat sont prévues : les maisons unifamiliales et les logements collectifs. Chaque immeuble peut accepter le siège d'une profession libérale au rez-de-chaussée à condition que cette activité n'occupe pas plus de 40 % de la surface bâtie. Les commerces et l'horeca, les services de proximité et les bureaux, compatibles avec le voisinage y sont autorisés.

¹² Cf. Définitions, page 105

Secteur 1 : Hors périmètres de protection**b) Implantation des constructions**

L'implantation de constructions principales, secondaires ou de liaisons sont disposées en **ordre semi-continu**.

Sauf indication contraire au plan, les parcelles destinées à la construction d'une nouvelle habitation ont une largeur minimum mesurée sur le front de bâtisse (si indiqué au plan) ou à l'alignement de :

- 6,00 mètres pour les constructions entre mitoyens ;
- 9,00 mètres pour les constructions semi-mitoyennes.

L'emprise des constructions est définie au plan et détaillé dans le paragraphe suivant, le solde non construit est destiné aux plantations en pleine terre et constitue la zone de cours et jardins.

La largeur maximale des façades des constructions résidentielles est de 25 mètres.

Les implantations sont conçues de manière à limiter les impacts liés aux modifications du relief du sol. A cette fin, l'implantation en déblai est privilégiée à celle en remblai.

Si une bâtisse avec pignon aveugle existe déjà sur l'une des parcelles voisines, la nouvelle construction est obligatoirement établie en mitoyen de ce côté. Pour tout volume non implanté en double mitoyenneté, le recul latéral est de minimum 4,00 mètres par rapport à la limite parcellaire.

Si aucune bâtisse n'existe sur la parcelle et les parcelles voisines, la mitoyenneté est imposée au moins sur un côté.

L'implantation des volumes secondaires avant les volumes principaux est interdite.

L'implantation de batteries de garages est interdite. Les garages individuels ayant un accès direct depuis l'extérieur (espace public ou espace non bâti en parcelle privée visible depuis l'espace public) doivent être limités à deux garages contigus.

La surface du rez-de-chaussée des bâtiments résidentiels qui peut être occupée par le garage est limitée à 30 % maximum.

c) Volumétrie

Les volumes des constructions sont simples, des décrochements et/ou des encorbellements sont tolérés pour autant qu'ils restent des exceptions.

Tout projet contribue au développement de continuités entre les constructions et s'appuie sur les lignes de force des façades limitrophes, tels que rythme des travées, hauteurs de corniches, faitages et soubassements.

La hauteur (de la façade avant) d'une construction est déterminée en fonction du contexte de référence¹³. Un raccord harmonieux est établi avec les constructions voisines de hauteurs différentes. Les différences de pentes entre les constructions contiguës sont nulles ou réduites, au maximum.

La hauteur maximale des constructions s'inscrit dans la moyenne de hauteur de la rue (contexte de référence¹⁴).

¹³ Cf. Définitions, page 105

¹⁴ Cf. Définitions, page 105

Secteur 1 : Hors périmètres de protection

Lorsque la hauteur de la façade avant d'une des deux constructions voisines est anormalement faible¹⁵ par rapport à la hauteur moyenne des autres constructions de la rue ou, à défaut, de l'îlot, cette hauteur n'entre pas en considération. La hauteur de référence est alors déterminée en fonction de la hauteur moyenne des autres constructions de la séquence de la rue¹⁶ correspondant ou à défaut de l'îlot ou encore de l'îlot situé en face.

Les bâtiments existants dont les hauteurs ne sont pas conformes aux prescriptions reprises ci-avant peuvent faire l'objet de travaux de rénovation ou d'extension dans le respect de leurs caractéristiques propres et si celles-ci visent à améliorer le cadre bâti contigu.

En l'absence de référence, les volumes principaux d'habitations présentent maximum **trois niveaux** sous corniches.

L'emprise des constructions est composée de la profondeur maximale hors-sol de la construction définie au plan. Elle réunit les conditions suivantes :

- cette profondeur ne dépasse pas le profil mitoyen de la construction voisine la plus profonde ;
- cette profondeur ne dépasse pas, de plus de 3,00 mètres, le profil mitoyen de la construction voisine la moins profonde.

En l'absence de référence, elle est limitée maximum à l'emprise définie au plan des affectations.

d) Toiture

La pente des toitures est comprise entre 30 et 45 degrés et correspond à celle des bâtiments d'architecture traditionnelle. Les toitures plates sont admises pour les nouveaux quartiers si elles sont justifiées par une architecture contemporaine de qualité. Les toitures ne comprennent ni débordement marquant, ni éléments saillants.

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques placés en toiture ne présentent aucun débordement par rapport au bâtiment.

e) Matériaux, baies et ouvertures

Les volumes à construire présentent des façades dont l'ordonnance est harmonieusement structurée, notamment par un jeu équilibré entre les pleins et les vides ou entre les différentes parties en saillie ou en léger retrait par rapport au nu de la façade.

Au moins 2/3 des matériaux de parements des élévations sont réalisés soit en pierre du pays, soit en brique rouge, grise ou brune, soit en briques recouvertes d'un badigeon (ou d'un enduit lissé blanc ou blanc cassé), soit en bardage bois naturel mat. Un seul matériau doit dominer la composition architecturale d'un bâtiment. Les matériaux extérieurs devront respecter l'unité chromatique des façades traditionnelles environnantes, les teintes sont uniformes et non nuancées. Les encadrements de baies, soubassements peuvent être marqués.

Les couvertures de toiture sont d'aspect mat, exécutées en zinc, en tuiles ou en ardoises de teinte rouge, noire ou grise.

¹⁵ Cf. Définitions, page 105

¹⁶ Cf. Définitions, page 105

Secteur 1 : Hors périmètres de protection

Les toitures plates sont autorisées et les toitures végétalisées sont à encourager. Le cas échéant, elles seront revêtues de zinc prépatiné de teinte noire ou gris foncé (mat), de dallage, gravier, roofing ...

Toutes les menuiseries extérieures d'un bâtiment sont de même teinte par façade. Les lucarnes sont interdites.

3.1.1.4. Zone de construction en ordre ouvert (1.4)**a) Affectation**

La zone de construction est destinée à **l'habitat**, disposé en ordre **discontinu ou ouvert** sous forme de maisons unifamiliales et aux activités qui lui sont directement liées. Chaque immeuble peut accepter le siège d'une profession libérale, des bureaux ou un service de proximité au rez-de-chaussée, à condition que cette activité n'occupe pas plus de 40 % de la surface bâtie.

b) Implantation des constructions

Cette zone est destinée à l'implantation de constructions principales, secondaires ou de liaisons, disposées en **ordre ouvert ou discontinu**. L'îlot est ouvert.

Les constructions jumelées sont admises. Dans ce cas, les demandes de permis pour construire les deux constructions sont associées et les constructions sont bâties en même temps.

Sauf indication contraire au plan, les parcelles destinées à la construction d'une nouvelle habitation auront une largeur minimum mesurée à l'alignement de 15,00 mètres pour les constructions isolées. Les constructions annexes jouxtent la construction principale et ne sont pas établies en fond de parcelle afin de préserver la zone de cours et jardins ainsi que la zone de recul.

L'emprise des constructions est définie au plan et détaillé dans le paragraphe suivant. Le solde non construit est destiné aux plantations en pleine terre et constitue la zone de cours et jardins.

Le recul latéral pour tout volume non mitoyen est de minimum 3,00 mètres par rapport à la limite de l'emprise de la zone définie au plan.

L'implantation des volumes secondaires avant les volumes principaux est interdite.

c) Volumétrie

La hauteur (de la façade avant) d'une construction est déterminée en fonction du contexte de référence¹⁷. Un raccord harmonieux est établi avec les constructions voisines de hauteurs différentes. La hauteur maximale des constructions s'inscrit dans la moyenne de hauteur de la rue (contexte de référence¹⁸).

Lorsque la hauteur de la façade avant d'une des deux constructions voisines est anormalement faible¹⁹ par rapport à la hauteur moyenne des autres constructions de la rue ou, à défaut, de l'îlot, cette hauteur n'entre pas en considération. La hauteur de référence est

¹⁷ Cf. Définitions, page 105

¹⁸ Cf. Définitions, page 105

¹⁹ Cf. Définitions, page 105

Secteur 1 : Hors périmètres de protection

alors déterminée en fonction de la hauteur moyenne des autres constructions de la séquence de la rue²⁰ correspondant ou à défaut de l'îlot ou encore de l'îlot situé en face.

Les bâtiments existants dont les hauteurs ne sont pas conformes aux prescriptions reprises ci-avant peuvent faire l'objet de travaux de rénovation ou d'extension dans le respect de leurs caractéristiques propres et si celles-ci visent à améliorer le cadre bâti contigu.

En l'absence de référence, les volumes principaux présentent maximum **trois niveaux** sous corniches et maximum un niveau habitable sous toiture.

La profondeur des volumes principaux est définie au plan d'affectation. **L'emprise des constructions** est composée de la profondeur maximale hors-sol de la construction définie au plan. Elle réunit les conditions suivantes :

- cette profondeur ne dépasse pas le profil mitoyen de la construction voisine la plus profonde ;
- cette profondeur ne dépasse pas, de plus de 3,00 mètres, le profil mitoyen de la construction voisine la moins profonde.

En l'absence de référence, elle est limitée maximum à l'emprise définie au plan des affectations.

d) Toiture

La pente des toitures est comprise entre 30 et 45 degrés et correspond à celle des bâtiments d'architecture traditionnelle. Les toitures plates sont admises si elles sont justifiées par une architecture contemporaine de qualité. Les toitures ne comprennent ni débordement marquant, ni éléments saillants.

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques placés en toiture ne présentent aucun débordement par rapport au bâtiment.

e) Matériaux, baies et ouvertures

Les volumes à construire présentent des façades dont l'ordonnance est harmonieusement structurée, notamment par un jeu équilibré entre les pleins et les vides ou entre les différentes parties en saillie ou en léger retrait par rapport au nu de la façade.

Au moins 2/3 des matériaux de parements des élévations sont réalisés soit en pierre du pays, soit en brique rouge, grise ou brune, soit en briques recouvertes d'un badigeon (ou d'un enduit lissé blanc ou blanc cassé), soit en bardage bois naturel mat. Un seul matériau doit dominer la composition architecturale d'un bâtiment. Les matériaux extérieurs devront respecter l'unité chromatique des façades traditionnelles environnantes, les teintes sont uniformes et non nuancées. Les encadrements de baies, soubassements peuvent être marqués.

Les couvertures de toiture sont d'aspect mat, exécutées en zinc, en tuiles ou en ardoises de teinte rouge noire ou grise.

Les toitures plates sont autorisées et les toitures végétalisées sont à encourager. Le cas échéant, elles seront revêtues de zinc prépatiné de teinte noire ou gris foncé (mat), de dallage, gravier, roofing ...

²⁰ Cf. Définitions, page 105

Secteur 1 : Hors périmètres de protection

Toutes les menuiseries extérieures d'un bâtiment sont de même teinte par façade. Les lucarnes sont interdites.

3.1.1.5. Zone de cours et jardins (1.5)**a) Affectation**

La zone de cours et jardins est destinée aux espaces extérieurs à vocation d'agrément associés aux habitations. La zone est constituée de végétation, pelouses et potagers, plans d'eau, jeux pour enfants, piscines. A l'exception de la zone de cours et jardins en rue des Stations reprise dans l'angle du point de vue, les abris de jardins sont autorisés.

b) Occupation

En zone de cours et jardins, les plantations en pleine terre couvrent un minimum de 70 % de la superficie de la zone, le solde peut accueillir terrasses, abris de jardin et une serre.

Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée, la restauration des immeubles situés dans la zone de cours et jardins est autorisée. En cas de démolition de ces immeubles ou partie d'immeubles, il pourra être imposé de garnir de plantation l'emplacement ainsi dégagé.

c) Aménagement

Dans le respect des prescriptions générales, la zone de cours et jardins est clôturée par une haie d'essences locales ou une grille de clôture.

d) Plantations

Les éléments naturels existants sont maintenus dans la mesure du possible (haies, arbres, bosquets constitués d'arbres et d'arbustes).

Si ces éléments naturels doivent être supprimés, ils sont compensés par la plantation d'autres éléments naturels sur la parcelle afin de ne pas déstructurer les lignes de vues paysagères et garantir une insertion optimale du bâtiment dans son environnement.

Dans le respect du Règlement communal sur l'abattage et la conservation des arbres et des haies et préservation du maillage écologique est d'application, l'usage de conifères et arbres exotiques est interdit.

Les plantations nouvelles ou existantes, maintenues ou supprimées doivent figurer au plan d'implantation lors de la demande de permis d'urbanisme.

Dans la zone de cours et jardins en rue des Stations reprise dans l'angle du point de vue, la maîtrise de la végétation est imposée afin de conserver les vues de qualité vers la zone agricole paysagère.

3.1.1.6. Zone de recul ou d'avant-cour (1.6)**a) Affectation**

La zone de recul ou d'avant-cour est végétalisée et constitue un socle unificateur destiné aux espaces extérieurs. Elle est aménagée comme prolongement de l'espace-rue et les matériaux de revêtement sont choisis de façon à créer un espace-rue homogène. Elle est destinée aux accès aux bâtiments et aux plantations d'agrément. L'emplacement de stationnements est autorisé. L'emplacement de car-ports est interdit.

Secteur 1 : Hors périmètres de protection

Les équipements techniques de viabilité (alimentation en eau, gaz, électricité ...) ne sont pas perceptibles du domaine public.

b) Occupation

En zone de recul ou d'avant-cour, les plantations d'agrément en pleine terre couvrent au minimum 50 % de la superficie de la zone. Le solde peut accueillir terrasses, accès et aires de stationnement de véhicules non fermés.

c) Aménagements

La zone de recul est végétalisée et constitue un socle unificateur destiné aux espaces extérieurs. Les équipements techniques de viabilité (alimentation en eau, gaz, électricité ...) ne sont pas perceptibles du domaine public.

La zone de recul est clôturée par une haie d'essences locales ²¹, une grille de clôture, un muret en maçonnerie identique à la construction principale et d'une hauteur de 0,5 mètre maximum, dans lesquels une ou deux ouvertures de 3,50 mètres maximum permet l'accès.

Les matériaux de revêtement autorisés sont les suivants :

- soit du gravier ou des dalles gazon ;
- soit des pavés de grès ou de calcaire non jointoyés.

L'aménagement d'un car-port présente une hauteur de 2,50 mètres sous gouttière maximum et une toiture à un ou deux versant(s) ou plate. Ce volume est réalisé dans des matériaux en harmonie avec la construction principale ou en bois.

3.1.1.7. Zone de construction destinée à l'habitat ou aux services publics en ordre semi-continu (1.7)**a) Affectation**

Cette zone de construction est destinée à **l'habitat** et **aux services** tous deux à caractère public ou menés dans le cadre d'un partenariat public-privé, disposés en ordre **semi-continu**. Deux typologies d'habitat sont prévues : les maisons unifamiliales et les logements collectifs. Les activités directement liées à l'habitat ainsi que les commerces de proximité, l'horeca et les bureaux, compatibles avec le voisinage y sont également autorisés.

b) Implantation des constructions

L'implantation de constructions principales, secondaires ou de liaisons sont disposées en **ordre semi-continu**.

Sauf indication contraire au plan, les parcelles destinées à une nouvelle construction ont une largeur minimum mesurée sur le front de bâtisse (si indiqué au plan) ou à l'alignement de :

- 6,00 mètres pour les constructions entre mitoyens ;
- 9,00 mètres pour les constructions semi-mitoyennes.

²¹ Cf. Règlement communal sur l'abattage et la conservation des arbres et des haies et préservation du maillage écologique est d'application

Secteur 1 : Hors périmètres de protection

L'emprise des constructions est définie au plan et détaillé dans le paragraphe suivant, le solde non construit est destiné aux plantations en pleine terre et constitue la zone de cours et jardins.

La largeur maximale des façades des constructions résidentielles est de 25 mètres.

Les implantations sont conçues de manière à limiter les impacts liés aux modifications du relief du sol et à valoriser le relief, les vues et les traitements par plateau existant.

Si une bâtisse avec pignon aveugle existe déjà sur l'une des parcelles voisines, la nouvelle construction est obligatoirement établie en mitoyen de ce côté. Pour tout volume non implanté en double mitoyenneté, le recul latéral est de minimum 4,00 mètres par rapport à la limite parcellaire.

Si aucune bâtisse n'existe sur la parcelle et les parcelles voisines, la mitoyenneté est imposée au moins sur un côté.

L'implantation des volumes secondaires avant les volumes principaux est interdite.

L'implantation de batteries de garages est interdite. Les garages individuels ayant un accès direct depuis l'extérieur (espace public ou espace non bâti en parcelle privée visible depuis l'espace public) doivent être limités à deux garages contigus.

La surface du rez-de-chaussée des bâtiments qui peut être occupée par le garage est limitée à 30 % maximum.

c) Volumétrie

Les volumes des constructions sont simples, des décrochements et/ou des encorbellements sont tolérés pour autant qu'ils restent des exceptions.

Tout projet contribue au développement de continuités entre les constructions et s'appuie sur les lignes de force des façades limitrophes, tels que rythme des travées, hauteurs de corniches, faitages et soubassements.

La hauteur (de la façade avant) d'une construction est déterminée en fonction du contexte de référence²². Un raccord harmonieux est établi avec les constructions voisines de hauteurs différentes. Les différences de pentes entre les constructions contiguës sont nulles ou réduites, au maximum.

La hauteur maximale des constructions s'inscrit dans la moyenne de hauteur de la rue (contexte de référence²³).

Lorsque la hauteur de la façade avant d'une des deux constructions voisines est anormalement faible²⁴ par rapport à la hauteur moyenne des autres constructions de la rue ou, à défaut, de l'îlot, cette hauteur n'entre pas en considération. La hauteur de référence est alors déterminée en fonction de la hauteur moyenne des autres constructions de la séquence de la rue²⁵ correspondant ou à défaut de l'îlot ou encore de l'îlot situé en face.

Les bâtiments existants dont les hauteurs ne sont pas conformes aux prescriptions reprises ci-avant peuvent faire l'objet de travaux de rénovation ou d'extension dans le respect de leurs caractéristiques propres et si celles-ci visent à améliorer le cadre bâti contigu.

²² Cf. Définitions, page 105

²³ Cf. Définitions, page 105

²⁴ Cf. Définitions, page 105

²⁵ Cf. Définitions, page 105

Secteur 1 : Hors périmètres de protection

En l'absence de référence, les volumes principaux d'habitations présentent maximum **trois niveaux** sous corniches.

L'emprise des constructions est composée de la profondeur maximale hors-sol de la construction définie au plan. Elle réunit les conditions suivantes :

- cette profondeur ne dépasse pas le profil mitoyen de la construction voisine la plus profonde ;
- cette profondeur ne dépasse pas, de plus de 3,00 mètres, le profil mitoyen de la construction voisine la moins profonde.

En l'absence de référence, elle est limitée maximum à l'emprise définie au plan des affectations.

d) Toiture

La pente des toitures est comprise entre 30 et 45 degrés et correspond à celle des bâtiments d'architecture traditionnelle. Les toitures plates sont admises si elles sont justifiées par une architecture contemporaine de qualité. Les toitures ne comprennent ni débordement marquant, ni éléments saillants.

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques placés en toiture ne présentent aucun débordement par rapport au bâtiment.

e) Matériaux, baies et ouvertures

Les volumes à construire présentent des façades dont l'ordonnance est harmonieusement structurée, notamment par un jeu équilibré entre les pleins et les vides ou entre les différentes parties en saillie ou en léger retrait par rapport au nu de la façade.

Au moins 2/3 des matériaux de parements des élévations sont réalisés soit en pierre du pays, soit en brique rouge, grise ou brune, soit en briques recouvertes d'un badigeon (ou d'un enduit lissé blanc ou blanc cassé), soit en bardage bois naturel mat. Un seul matériau doit dominer la composition architecturale d'un bâtiment. Les matériaux extérieurs devront respecter l'unité chromatique des façades traditionnelles environnantes, les teintes sont uniformes et non nuancées. Les encadrements de baies, soubassements peuvent être marqués.

Les couvertures de toiture sont d'aspect mat, exécutées en zinc, en tuiles ou en ardoises de teinte rouge, noire ou grise.

Les toitures plates sont autorisées et les toitures végétalisées sont à encourager. Le cas échéant, elles seront revêtues de zinc prépatiné de teinte noire ou gris foncé (mat), de dallage, gravier, roofing ...

Toutes les menuiseries extérieures d'un bâtiment sont de même teinte par façade. Les lucarnes sont interdites.

3.1.2 ZONES DESTINEES A L'ACTIVITE ECONOMIQUE (2)**3.1.2.1 Zone de construction à caractère mixte (2.1)****a) Affectation**

Cette zone est destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie compatible avec le voisinage.

Secteur 1 : Hors périmètres de protection

Les affectations d'artisanat concernent les activités manufacturières, de transformation, de construction, d'assemblage, d'entretien, de réparation, de recyclage, y compris celle de préparation et d'emballage.

Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut y être admis pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'entreprise l'exige. Il fait partie intégrante de l'exploitation.

Les activités de service comme les crèches d'entreprises et locaux pour co-accueillantes sont également autorisées.

b) Implantation des constructions

Les constructions sont implantées dans la limite de la zone de construction définie au plan à l'exception de **la zone de constructions arrière du site** (Mika Shoe) à la rue de la Haie où l'emprise au sol est limitée au 50 % de zone définie au plan. Dans ce cas, l'implantation sur la limite Sud-Ouest de la parcelle est à privilégier.

Les modifications du relief naturel du sol ne sont autorisées que dans la mesure où elles visent à améliorer l'intégration du bâtiment dans son contexte. Dans ce cas, elles sont réalisées de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais.

L'orientation des bâtiments favorise les apports solaires passifs. Les constructions visibles du domaine public sont tout particulièrement soignées. Les constructions sont édifiées de manière à homogénéiser l'ensemble du bâti. La mitoyenneté est admise et même encouragée. Les nouveaux bâtiments forment un (ou des) ensemble(s) continu(s).

Les zones non bâties sont assimilées à la zone de recul ou d'avant-cour des constructions à caractère mixte définie ci-après et dès lors soumis aux mêmes prescriptions.

c) Volumétrie

La volumétrie des constructions est basée sur l'association de **volumes simples** dégageant un caractère de grande unité.

Les hauteurs admises sont au minimum de 4,00 mètres et au maximum de 12,00 mètres sous corniche ou acrotère. La différence de niveau entre les volumes des parcelles voisines est de maximum 2,00 mètres (mesures altimétriques).

Les fonctions d'accueil et de bureau sont disposées en façade avant, le stockage et les accès de déchargement à l'arrière. Les fonctions annexes tels que logement de gardien, conciergerie, bureaux, locaux d'accueil, sont intégrées au volume principal. Les transformateurs électriques privés sont intégrés aux bâtiments et à l'architecture du bâtiment.

d) Toiture

Les formes de toiture sont adaptées aux exigences et fonctionnalités du programme. Les volumes (principaux et secondaires) comportent une toiture plate ou à versants.

Dans le but de permettre l'infiltration et le tamponnement des eaux pluviales de la parcelle, les toitures végétalisées sont fortement recommandées.

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques placés en toiture ne présentent aucun débordement par rapport au bâtiment.

Secteur 1 : Hors périmètres de protection**e) Matériaux, baies et ouvertures**

Les matériaux de parement présentent une qualité de durabilité, une bonne résistance au vieillissement et une finition soignée (jointement) ainsi qu'un aspect et une tonalité uniformes et non nuancés (ex. brique, enduit, bois, zinc, panneau composite, panneau sandwich lisse).

Les matériaux utilisés pour les murs d'héberge, pignons, façades latérales et arrière sont harmonisés avec ceux des façades principales. L'utilisation d'éléments métalliques brillants ou réfléchissants ainsi que de miroirs est interdite, y compris comme panneaux de revêtements.

Afin de garantir une homogénéité de l'ensemble des constructions, deux couleurs principales et une couleur secondaire sont admises. Les façades visibles depuis l'espace public sont percées de baies outre les portes et accès. Toutes les menuiseries extérieures d'un bâtiment sont de même teintes.

3.1.2.2. Zone de recul ou d'avant-cour des constructions à caractère mixte (2.2)**a) Affectation**

La zone de recul est traitée en fonction de l'activité riveraine exercée. Les surfaces sont végétalisées, soignées et faciles d'entretien.

La zone de recul ou d'avant-cour est destinée à l'accès aux bâtiments, aux emplacements de stationnement non fermés, ainsi qu'aux plantations d'agrément.

La desserte pour les livraisons est rationnelle. Les zones de stationnement sont aménagées en parkings paysagers selon une conception d'ensemble de manière verdurisée et arborée.

Les équipements techniques de viabilité (alimentation en eau, gaz, électricité ...) ne sont pas perceptibles du domaine public.

b) Occupation

L'imperméabilisation des surfaces est limitée à maximum 50 %. La zone de recul peut comprendre un parking paysager sur maximum 80 % de sa superficie, le solde est végétalisé.

Autour des aires de stockage et parkings, une structure végétale composée de haies architecturées est aménagée, elle doit offrir un filtre, dissimulant la zone de stockage des véhicules et absorber les nuisances générées par les véhicules.

c) Aménagement

Les aménagements de pleine terre et plantés sont composés d'essences locales. Un plan de verdurisation des abords est dressé et joint à la demande de permis. Afin de favoriser la pérennité des plantations, les plantes couvre-sol, plus résistantes au piétinement, sont préférées à l'engazonnement. L'aménagement végétal est conçu dans une vision paysagère sur l'ensemble de la zone afin de ne pas déstructurer les lignes de vues paysagères et garantir une insertion optimale du bâtiment dans son environnement.

Tout accès est établi soit de plain-pied avec le domaine public de la voirie, soit suivant la pente naturelle du terrain, pour autant que cette pente soit faible.

d) Matériaux

Seules les zones de circulation et accès de livraison sont couvertes de revêtements résistants et imperméables, les aires de stationnement sont couvertes de matériaux de type pavés percolants.

Secteur 1 : Hors périmètres de protection

Les aires imperméabilisées doivent être limitées par l'utilisation de matériaux de revêtement de sol perméables ou semi-perméables (par exemple, dalles alvéolées, gravier ou dolomie, pavage à joints poreux, etc).

3.1.3 ZONES DESTINEES AUX SERVICES PUBLICS (3)

Observation : certaines de ces zones sont identifiées individuellement sur plan

3.1.3.1. Zone de construction en zone de services publics (3.1)**a) Affectation**

Cette zone de construction est destinée aux services à caractère public. Ces bâtiments destinés à abriter des programmes à caractère public et symbolique, doivent servir de point de repère urbain, mais aussi en matière de développement durable et d'architecture de qualité.

b) Implantation des constructions

Les constructions sont implantées dans la limite de la zone de construction définie au plan.

Les modifications du relief naturel du sol ne sont autorisées que dans la mesure où elles visent à améliorer l'intégration du bâtiment dans son contexte. Dans ce cas elles sont réalisées de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais.

L'orientation des bâtiments favorise les apports solaires passifs. Les constructions visibles du domaine public sont tout particulièrement soignées. Les constructions sont édifiées de manière à homogénéiser l'ensemble du bâti. La mitoyenneté est admise. Les nouveaux bâtiments forment un (ou des) ensemble(s) continu(s).

Les zones non bâties sont assimilées à la zone de recul ou d'avant-cour des services publics définie ci-après et dès lors soumis aux mêmes prescriptions.

c) Volumétrie

La volumétrie des constructions est basée sur l'association de **volumes simples**, dégageant un caractère de grande unité.

Les hauteurs admises sont au minimum de 4,00 mètres et au maximum de 10,00 mètres sous corniche ou acrotère.

d) Toiture

Les formes de toiture sont adaptées aux exigences et fonctionnalités du programme. Les volumes (principaux et secondaires) comportent une toiture en pente ou plate.

Dans le but de permettre l'infiltration et le tamponnement des eaux pluviales de la parcelle, les toitures végétalisées et les débords de toit sont fortement recommandés.

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques placés en toiture ne présentent aucun débordement par rapport au bâtiment.

e) Matériaux

Au moins 2/3 des matériaux de parements des élévations sont réalisés soit en pierre du pays, soit en brique rouge, grise ou brune, soit en briques recouvertes d'un badigeon (ou d'un enduit lissé blanc ou blanc cassé), soit en enduit ou en bardage bois naturel mat. Un seul

Secteur 1 : Hors périmètres de protection

matériau doit dominer la composition architecturale d'un bâtiment. Les teintes sont uniformes et non nuancées. Les encadrements de baies, soubassements peuvent être marqués.

Les couvertures de toiture sont d'aspect mat, exécutées en zinc, en tuiles ou en ardoises de teinte rouge, noire ou grise. Dans les toitures plates, les toitures végétalisées sont à encourager. Le cas échéant, elles seront revêtues de zinc prépatiné de teinte noire ou gris foncé (mat), de dallage, gravier, roofing ...

Toutes les menuiseries extérieures d'un bâtiment sont de même teinte par façade.

Les lucarnes ne sont admises que si elles se justifient par le maintien des caractéristiques architecturales d'origine. Les terrasses encastrées dans la toiture sont interdites.

Pour la zone 3.1 A, les matériaux utilisés pour les murs d'héberge, pignons, façades latérales et arrière sont harmonisés avec ceux des façades principales. Tous les matériaux sont admis, seule l'utilisation d'éléments métalliques brillants ou réfléchissants ainsi que de miroirs est interdite, y compris comme panneaux de revêtements. Afin de garantir une homogénéité de l'ensemble des constructions, deux couleurs principales et une couleur secondaire sont admises.

3.1.3.2. Zone de recul ou d'avant-cour des services publics (3.2)**a) Affectation**

Zone destinée à l'accès aux bâtiments, aux emplacements de stationnement non fermés (carport), ainsi qu'aux plantations d'agrément. Leur aménagement est conçu en continuité avec l'espace public. Elle peut accueillir des extensions des équipements après la saturation de la zone constructible (3.1 ou 3.3) et moyennant un projet d'ensemble.

La minéralisation des espaces est limitée au strict nécessaire. Les zones de stationnement sont aménagées en parkings paysagers selon une conception d'ensemble de manière verdurisée et arborée.

Les équipements techniques de viabilité (alimentation en eau, gaz, électricité ...) ne sont pas perceptibles du domaine public.

b) Occupation

L'imperméabilisation des surfaces est limitée à maximum 50 %.

La zone de recul peut comprendre un parking paysager dont la surface est définie comme suit :

- pour la zone 3.2.A, il occupe au maximum 80 % de sa surface ;
- pour la zone 3.2.H, il occupe au maximum 40 % de sa surface ;
- pour la zone 3.2.I, il occupe au maximum 15 % de sa surface.

Le solde est végétalisé.

c) Aménagement

Les aménagements sont conçus en continuité avec l'espace public.

Les aménagements de pleine terre et plantés sont composés d'essences locales. Un plan de verdurisation des abords est dressé et joint à la demande de permis. Afin de favoriser la pérennité des plantations, les plantes couvre-sol, plus résistantes au piétinement, sont préférées à l'engazonnement.

Secteur 1 : Hors périmètres de protection

Tout accès est établi soit de plain-pied avec le domaine public de la voirie, soit suivant la pente naturelle du terrain, pour autant que cette pente soit faible.

d) Matériaux

Seules les zones de circulation et accès sont couvertes de revêtements résistants et imperméables. Les aires de stationnement sont couvertes de matériaux de type pavés percolants.

Les aires imperméabilisées doivent être limitées par l'utilisation de matériaux de revêtement de sol perméables ou semi-perméables (par exemple : dalles alvéolées, gravier ou dolomie, pavage à joints poreux, etc).

3.1.3.3. Zone de construction des équipements sportifs (3.3)**a) Affectation**

Cette zone de construction est destinée aux équipements sportifs. Ces bâtiments doivent servir de point de repère urbain, mais aussi en matière de développement durable et d'architecture de qualité.

b) Implantation des constructions

Les constructions sont implantées dans la limite de la zone de construction définie au plan.

Les modifications du relief naturel du sol ne sont autorisées que dans la mesure où elles visent à améliorer l'intégration du bâtiment dans son contexte. Dans ce cas elles sont réalisées de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais.

Les zones non bâties sont assimilées à la zone d'équipements sportifs extérieurs.

c) Volumétrie

Les hauteurs admises correspondent aux normes ou desiderata des fédérations sportives.

d) Matériaux

Les matériaux de parement présentent une qualité de durabilité, une bonne résistance au vieillissement et une finition soignée (jointement) ainsi qu'un aspect et une tonalité uniformes et non nuancés (ex. brique, enduit, pierre, bois, zinc).

Les matériaux utilisés pour les murs d'héberge, pignons, façades latérales et arrière sont harmonisés avec ceux des façades principales. L'utilisation d'éléments métalliques brillants ou réfléchissants ainsi que de miroirs est interdite, y compris comme panneaux de revêtements.

Afin de garantir une homogénéité de l'ensemble des constructions, deux couleurs principales et une couleur secondaire sont admises.

3.1.3.4. Zone d'équipements sportifs extérieurs (3.4)**a) Affectation**

Cette zone est destinée à l'aménagement d'infrastructures sportives de plein air et aux équipements techniques y associés (club house, vestiaires, buvette ...).

Secteur 1 : Hors périmètres de protection**b) Occupation**

Dans la zone d'équipements sportifs seuls les aménagements de plaines de jeux, de terrains de sport et des équipements techniques y associés (buvette, vestiaires) sont autorisés. La zone constructible est limitée à 10 % de la surface.

Le stationnement est interdit dans la zone.

c) Aménagement

Les éléments naturels existants sont maintenus dans la mesure du possible (haies, arbres, bosquets constitués d'arbres et d'arbustes).

Dans la zone non constructible (90 % de la surface), 60 % doit être végétalisé. Y sont autorisés : les sentiers, la signalétique, les jeux, les terrains de sport et l'implantation de quelque mobilier urbain.

Les arbres haute-tige et la masse verte sont conservés.

d) Matériaux

Les aires imperméabilisées doivent être limitées à 40 % de la surface, le solde est traité en espace vert.

Les matériaux de revêtement des terrains de sport et des plaines de jeux correspondent aux normes et desiderata des fédérations sportives ou aux normes de sécurité.

3.1.3.5. Zone de cimetière (3.5)**a) Affectation**

La zone de cimetière est destinée au cimetière, y compris l'aire de circulation, d'accès et les plantations qui l'entourent.

b) Occupation

Cette zone, est occupée par le cimetière et ses équipements techniques.

c) Aménagement

Les clôtures sont réalisées par haies plantées sur toutes les limites et éventuellement doublées d'un treillis à larges mailles. Elles sont de maximum 2,00 mètres de hauteur et composées d'une ou plusieurs essences régionales et de murs d'enceintes.

Tout aménagement ou réaménagement du cimetière est établi sur base d'un plan d'ensemble soumis pour accord au Collège communal. Tout permis d'urbanisme relatif à des actes et travaux situés dans cette zone comporte un tel plan d'ensemble.

La plantation d'arbre haute-tige est imposée à raison d'un arbre tous les 10 ares.

Secteur 1 : Hors périmètres de protection**3.1.4 ZONES NON CONSTRUCTIBLES (4)****3.1.4.1. Zone d'eau (4.0)****a) Affectation**

Cette zone est destinée aux cours d'eau à ciel ouvert et aux plans d'eau.

Les aménagements spécifiques du cours d'eau et de ses berges ainsi que les travaux techniques, sont autorisés suivant les normes et les projets des administrations responsables des cours d'eau.

b) Aménagement

Les berges sont plantées partiellement tout en laissant la colonisation spontanée se développer. La ripisylve participe à la qualité du paysage, assure la stabilité et la qualité des berges et joue un rôle de corridor écologique. Elle est maintenue dans toutes ses caractéristiques et ne peut être ni interrompue, ni arasée.

Dans cette zone une surveillance accrue des espèces invasives (type renouée du Japon, Berce du Caucase et Balsamine de l'Himalaya) et de leur propagation est assurée. Le cas échéant, une gestion adéquate d'une ou plusieurs espèce(s) invasive(s) rencontrée(s) est établie afin de freiner leur propagation et/ou supprimer l'espèce des bords du cours d'eau.

3.1.4.2. Zone naturelle paysagère (4.1)**a) Affectation**

Cette zone est destinée au maintien, à la protection et à la régénération de milieux naturels de grande valeur biologique et paysagère ou abritant des espèces dont la conservation s'impose.

Dans cette zone ne sont admis que les travaux et actes nécessaires à la protection, au maintien ou à la recomposition de ces milieux ou espèces.

b) Occupation

Les plantations en pleine terre couvrent 100 % de la superficie de la zone.

c) Aménagements

Les aménagements de pleine terre et plantés sont composés d'essences indigènes.

Dans cette zone ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive des milieux ou espèces. Y sont autorisés les sentiers et la signalétique.

Les chemins ou cheminements cyclo-pédestres présentent une porosité maximum. Les matériaux sont percolants ou modulaires et les abords sont couverts de plantations arbustives. Les revêtements autorisés sont l'empierrement ou la dolomie stabilisée (liant en quantité limitée).

3.1.4.3. Zone agricole paysagère (4.3)**a) Affectation**

Cette zone est destinée à l'agriculture et vise au maintien, à la formation ou à la recomposition du paysage.

Secteur 1 : Hors périmètres de protection

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole. Elle peut être temporairement et exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air.

Tous actes et travaux doivent s'intégrer au paysage.

A l'extrémité de la rue Closière du Fy (secteur 1, zone I), les fonctions susmentionnées peuvent être autorisées pour autant qu'elles ne mettent pas en péril la destination principale de la zone au plan de secteur (habitat) et qu'elles soient compatibles avec le voisinage.

b) Occupation

Cette zone ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession.

3.1.4.4. *Zone de parc paysager (4.4)***a) Affectation**

Cette zone est destinée aux espaces verts, ordonnés dans un souci de maintien, de formation ou de recomposition esthétique du paysage. N'y sont autorisés que les actes et travaux nécessaires à leur création, entretien ou embellissement.

b) Occupation

Les plantations en pleine terre couvrent 100 % de la superficie de la zone.

c) Aménagement

Les aménagements de pleine terre et plantés sont composés d'essences indigènes. Les structures boisées, arbustives et de lisières existantes sont maintenues.

Dans cette zone ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement. Y sont autorisés : les sentiers, la signalétique et l'implantation de quelque mobilier public (bancs, poubelles ...).

Les chemins ou cheminements cyclo-pédestres présentent une porosité maximum. Les matériaux sont percolants ou modulaires et les abords sont couverts de plantations arbustives. Les revêtements autorisés sont l'empierrement ou la dolomie stabilisée (liant en quantité limitée).

Dans le cadre de travaux nécessaires à leur création, entretien et/ou embellissement, les structures existantes supprimées devront être compensées par des nouvelles plantations d'espèces indigènes suivant les mêmes caractéristiques structurelles.

Dans ces zones, une « gestion écologique »/ « gestion extensive » des milieux est préconisée et encouragée afin de maintenir, et même développer leur valeur écologique. La gestion de certaines zones en prairie de fauche telles que les abords de plans d'eau et les zones boisées est favorisée. L'usage des pesticides chimiques est proscrit.

Secteur 1 : Hors périmètres de protection**3.1.4.5. Zone d'espace vert paysager (4.5)****a) Affectation**

Cette zone est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue au maintien, à la formation ou à la recomposition du paysage.

b) Occupation

Les plantations en pleine terre couvrent 100 % de la superficie de la zone.

c) Aménagement

Les aménagements de pleine terre et plantés sont composés d'essences indigènes. Les talus sont à végétaliser.

Dans cette zone ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive des milieux ou espèces. Y sont autorisés les sentiers et la signalétique.

Les chemins ou cheminements cyclo-pédestres présentent une porosité maximum. Les matériaux sont percolants ou modulaires et les abords sont couverts de plantations arbustives. Les revêtements autorisés sont l'empierrement ou la dolomie stabilisée (liant en quantité limitée).

Les monuments existants sont à garder et à mettre en valeur.

3.1.4.6. Zone de cours et jardins collectifs (4.7)**a) Affectation**

La zone de cours et jardins collectifs est destinée aux espaces extérieurs à vocation d'agrément associés aux habitations ou aux activités économiques. Elle est constituée de végétation, pelouses et potagers, plans d'eau, jeux pour enfants et abris de jardins. Le stationnement y est admis, pour autant qu'il soit planté et arboré. L'imperméabilisation des sols est réduite au maximum.

b) Occupation

La zone de cours et jardins collectifs comprend l'aire de stationnement, les aménagements paysagers, les arbres d'essences indigènes (à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement) les potagers collectifs, les jeux pour enfants.

Cette zone est gérée via une convention collective.

c) Aménagement

Les espaces dévolus aux stationnements ne peuvent pas dépasser les 60 % de la surface totale de la zone. Ils sont regroupés et plantés de manière à être intègres et à permettre la création de jardins collectifs, aire de jeux ... sur le solde. Ils sont aménagés en parkings paysagers²⁶ selon une conception d'ensemble de manière verdurisée et arborée. Ils peuvent intégrer une aire de stationnement couverte permettant d'attacher les deux roues.

Les éléments naturels existants sont maintenus dans la mesure du possible (haies, arbres, bosquets constitués d'arbres et d'arbustes).

²⁶ Cf. Définitions, page 105

Secteur 1 : Hors périmètres de protection

Les arbres sont choisis parmi les essences régionales. L'usage de conifères et arbres exotiques est interdit.

Les accès peuvent être souligné par un aménagement paysager ou un muret.

L'implantation de mobilier urbain est autorisée.

L'aménagement de car-ports y est interdite.

d) Matériaux

La minéralisation des surfaces est limitée au strict nécessaire et ne pourra dépasser les 60 % de la superficie totale de la zone. 50 % de la surface minéralisée est réalisée au moyen de matériaux perméables ou semi perméables (par exemple : dalles alvéolées, gravier ou dolomie, pavage à joints poreux, etc).

Les matériaux des aires de stationnement sont percolants, à l'exception des endroits présentant des risques de fuite d'hydrocarbures importants.

3.1.4.7. Zone d'isolement (4.8)**a) Affectation**

Cette zone est destinée à la végétation. Aucune construction n'est admise.

b) Occupation

La zone d'isolement est paysagée et composée de massifs boisés comprenant 100 % d'espace en pleine terre.

c) Aménagement

La zone de massifs boisés est constituée d'une bande boisée multi strates de 5 rangs minimum. La densité minimale est de 1 plant par m². Les massifs sont composés d'arbustes à feuillage persistant ou marcescentes (maintien des pièces végétales sèches sur les branches, types charmes, chênes ...). Seules les essences indigènes sont autorisées.

Les arbres à haute-tige sont autorisés. La zone est composée d'un mélange d'au moins 7 essences de feuillus et comporte au moins 5 essences mellifères et à baies. Les opérations de plantations sont réalisées dans les meilleurs délais afin de jouer leur rôle d'écran. Les individus des différentes essences doivent être plantés en quinconce par groupes de 2 à 5 plantes de la même espèce pour favoriser l'effet de bouquet et pour limiter les phénomènes de compétition entre espèces.

La zone fait office de tampon entre deux affectations. Il est interdit de modifier la structure et la nature du sol. Les remblais et les déblais y sont interdits, aucune circulation d'engins et aucun dépôt de matériaux n'y sont autorisés. Il y est également interdit d'y placer des canalisations ou autres réseaux de distribution. La zone peut inclure une clôture.

3.1.4.8. Zone de voiries vertes (4.9)**a) Affectation**

Cette zone est destinée à accueillir les différentes formes de circulation des personnes et des biens ainsi que des réseaux techniques d'intérêt collectifs.

Secteur 1 : Hors périmètres de protection

Dans cette zone ne sont admis que les travaux et actes nécessaires au maintien des infrastructures existantes.

b) Occupation

Cette zone comprend les voiries reprises en espace vert au plan de secteur.

La zone de voiries vertes comprend l'emprise de la rue proprement dite (y compris bandes ou pistes cyclables, trottoirs, aires de stationnement ...) ainsi que d'éventuels bermes et accotements (excédents d'emprise à traiter de manière cohérente) et les plantations d'alignement. Elle peut comporter des accès privés ainsi que des aménagements paysagers.

c) Aménagement

Les accotements et talus sont à planter. Le profil ne peut pas être modifié. Les murets sont à préserver.

3.1.4.9. Zone de parc urbain (4.10)**a) Affectation**

La zone de parc urbain est destinée à l'aménagement d'un espace public ouvert et planté, conçu comme lieu de repos, de rencontre et de loisir. Y sont autorisées toutes plantations d'arbres aux arbustes ainsi que l'implantation d'éléments de jeux pour enfants et de mobilier urbain.

Son aménagement contribue au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue au maintien, à la formation ou à la recomposition du paysage.

b) Occupation

Les plantations en pleine terre couvrent 100 % de la superficie de la zone.

c) Aménagement

Les aménagements de pleine terre et plantés sont composés d'essences indigènes. Les talus sont à planter.

Dans cette zone ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive des milieux ou espèces ainsi que les travaux permettant leur aménagement en espace de rencontre et de loisir (installation de jeux pour les enfants, mobilier urbain, sentiers et signalétique).

Les chemins ou cheminements cyclo-pédestres présentent une porosité maximum. Les matériaux sont percolants ou modulaires et les abords sont couverts de plantations arbustives. Les revêtements autorisés sont l'empierrement ou la dolomie stabilisée (liant en quantité limitée).

Les monuments existants sont à garder et à mettre en valeur.

Secteur 1 : Hors périmètres de protection**3.1.5 ZONES DESTINEES AUX VOIRIES ET CHEMINS****3.1.5.1. Zone de voirie (5.0)****a) Affectation**

La zone de voiries publiques est destinée à accueillir les différentes formes de circulation des personnes et des biens ainsi que les réseaux techniques d'intérêt collectif. Les voiries sont aménagées selon une conception d'ensemble en ce qui concerne le traitement des surfaces horizontales et verticales, plantées ou non. L'accès aux véhicules de secours, de services et aux riverains doit toujours être possible. Les aménagements, le traitement de la surface de circulation et des trottoirs, ainsi que l'éclairage et le mobilier urbain contribuent à la sécurité de l'ensemble des usagers. Si la largeur permet de dégager des espaces piétons généreux, l'installation de jeux pour enfants y est autorisée.

Cette zone comprend également des zones de parcage et de manœuvre pour tout type de véhicule, y compris les poids-lourds.

b) Occupation

Les zones de voiries comprennent l'emprise de la rue proprement dite (y compris bandes ou pistes cyclables, trottoirs, aires de stationnement ...) ainsi que d'éventuels bermes et accotements (excédents d'emprise à traiter de manière cohérente) et les plantations d'alignement. Elle peut comporter des accès privés ainsi que des aménagements paysagers.

c) Aménagements

Les voiries sont hiérarchisées en fonction du réseau existant et du type d'activité. L'espace destiné à la chaussée est ajusté strictement aux besoins de circulation des véhicules, le solde étant destiné à des trottoirs aux aménagements paysagers. Les accotements sont verdurisés et plantés d'arbres d'alignement, sans nuire aux besoins de circulation de piétons et véhicules ni à la mise en valeur du patrimoine. Les arbres existants sont à conserver. Les aménagements sont continus, le cas échéant, à compléter dans toutes leurs caractéristiques physiques, écologiques et paysagères.

Les aménagements sont conçus de manière à rendre faciles, agréables et sûrs les déplacements des modes doux.

Les emplacements de parking sont définis avec précision et leur nombre est réduit au minimum nécessaire pour répondre aux besoins de stationnement.

Au cas par cas, notamment lorsque la voirie n'est pas un axe de transit et la fonction résidentielle est prédominante, l'opportunité d'aménager la voirie en zone de rencontre/résidentielle est à évaluer.

d) Matériaux

En trottoir, les matériaux sont de type pavés drainants. En voirie, le revêtement est hydrocarboné ou en pavés.

Secteur 1 : Hors périmètres de protection**3.1.5.2. Zones de cheminement cyclo-pédestre (5.1)****a) Affectation**

Exclusivement réservées aux véhicules non motorisés, les liaisons lentes sont affectées à la circulation des piétons et des cyclistes. Elles sont destinées aux cheminements lents, à la randonnée et à la promenade, aux accès et à l'entretien.

Elles contribuent à offrir un maillage entre les villages, les différents quartiers et les lieux d'intérêt. Végétalisées, les zones de chemin offrent un parcours agréable et confortable aux déplacements quotidiens et aux pratiques sportives (jogging, cyclisme ...).

b) Occupation

La zone comprend l'emprise du chemin cyclo-pédestre pour usagers lents et les abords qui lui sont périphériques. Aucune circulation d'engins et aucun dépôt de matériaux n'y sont autorisés. Il y est également interdit d'y placer des canalisations ou autres réseaux de distribution. La zone peut inclure une clôture.

c) Aménagement

Les chemins sont à conserver et à renforcer dans toutes leurs caractéristiques physiques, écologiques et paysagères. Ils ne peuvent être fragmentés en bandes distinctes de circulations. Ils sont réservés comme espace d'agrément et de loisirs dédié aux randonnées cyclo-pédestres et équestres. Ils ne permettent pas le passage des gros engins (agricoles et autres).

Les talus existants le long des chemins sont constitués de terres excavées et de terres végétales plantées et arborées. Ils sont maintenus dans toutes leurs caractéristiques et ne peuvent être ni interrompus, ni arasés. La continuité du couvert végétal est préservée.

d) Matériaux

Bordé de plantes vivaces, avec un effet couvre-sol, le cheminement cyclo-pédestre présente une porosité maximum. Les matériaux sont percolants ou modulaires. Les revêtements autorisés sont l'empierrement, les pavés naturels ou la dolomie stabilisée (liant en quantité limitée).

Les revêtements en pavés sont privilégiés.

3.1.5.3. Zone de parking arboré (5.3)**a) Affectation**

La zone de parking arboré est destinée à l'aménagement de parkings paysagers²⁷ (ouverts et plantés) et aux accès.

Aucune construction n'est autorisée, seules les infrastructures d'accès sont admises. Les équipements techniques de viabilité (alimentation en eau, gaz, électricité ...) ne sont pas perceptibles du domaine public.

²⁷ Cf. Définitions, page 105

Secteur 1 : Hors périmètres de protection**b) Occupation**

La zone de parking arboré comprend l'aire de stationnement, les aménagements paysagers, les arbres d'essence indigène (à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement) et le cas échéant, les accès aux constructions.

c) Aménagement

La zone de parking arboré est implantée dans le respect du terrain naturel.

Elle intègre les accès carrossables et piétons vers les bâtiments, les plantations d'alignements ou groupement de plantations, constitués d'arbres haute-tige. La plantation d'essences associées au milieu humide est imposée.

Lorsque elle est constituée d'un espace public, les clôtures sont interdites.

En cas de parcelle privée, la zone de parking peut être clôturée de haies ou de murs ayant une hauteur maximale de 70 cm ; entre le bâti et l'espace public, les haies ont une hauteur maximale de 70 cm.

L'offre en stationnement est mutualisée ou regroupée afin d'en limiter l'emprise. L'accès peut être souligné par un aménagement paysager ou un muret.

Lorsque le parking compte plus de 10 places de stationnement, sous-diviser celui-ci en parkings de 10 places de stationnement maximum séparés entre eux par des aménagements paysagers (verdurisés).

Ces parkings peuvent intégrer une aire de stationnement permettant d'attacher les deux roues.

La couverture des aires de stationnement est interdite.

d) Matériaux

Les matériaux des aires de stationnement sont percolants à l'exception des endroits présentant des risques de fuites d'hydrocarbures importants.

**SECTEUR 2 : SECTEUR COUVERT PAR LE PERIMETRE DE PROTECTION DU CENTRE HISTORIQUE
ET HORS PERIMETRE DE PROTECTION VERT ET BLEU**



Secteur 2 : Secteur couvert par le périmètre de protection du centre historique et hors périmètre de protection vert et bleu

3.1.6 ZONES DESTINEES A LA RESIDENCE (1)

3.1.6.1. Zone de construction de volume principal en ordre continu (1.1)

a) Affectation

Cette zone de construction est destinée à l'**habitat** disposé en ordre **continu** et aux activités qui lui sont directement liées. Deux typologies d'habitat sont prévues : les maisons unifamiliales et les logements collectifs. Chaque immeuble peut accepter le siège d'une profession libérale au rez-de-chaussée, à condition que cette activité n'occupe pas plus de 40 % de la surface bâtie. Y sont également autorisés, les commerces et l'horeca, les services de proximité et les bureaux, compatibles avec le voisinage.

L'axe rue de la Haie - rue d'Henripont (axe de circulation principal de l'agglomération) pourra quant à lui également accueillir, outre les fonctions susmentionnées, les activités d'artisanat compatibles avec l'habitat. Y sont interdites toutes entreprises qui nuisent au voisinage ou le gênent par la production de poussières, d'odeurs ou de bruits perceptibles à l'extérieur du bâtiment où ils se produisent.

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

b) Implantation des constructions

Cette zone est destinée à l'implantation de constructions principales et secondaires disposées en **ordre continu, en double mitoyenneté** sauf si un bâtiment existant sur une des parcelles voisines présente un recul par rapport à la limite latérale. Dans ce cas, le bâtiment s'implante avec un recul latéral de 4,00 mètres.

Les bâtiments s'implantent préférentiellement sur le front de bâtisse obligatoire.

En cas de maisons individuelles, la mitoyenneté des volumes chauffés (hors garages ...) d'au moins 4 maisons est conseillée.

La situation existante peut être maintenue mais les constructions nouvelles devront être conformes aux prescriptions qui concernent la zone considérée.

Sauf indication contraire au plan, les parcelles destinées à la construction d'une nouvelle habitation ont une largeur minimum mesurée à l'alignement de 6,00 mètres pour les constructions entre mitoyens.

La largeur maximale des façades des constructions résidentielles est de 25,00 mètres.

L'emprise des constructions est définie au plan et détaillé dans le paragraphe suivant, le solde non construit est destiné aux plantations en pleine terre et constitue la zone de cours et jardins.

Les modifications du relief naturel du sol ne sont autorisées que dans la mesure où elles visent à améliorer l'intégration du bâtiment dans son contexte. Dans ce cas, elles sont réalisées de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais. L'implantation de batteries de garages est interdite. Les garages individuels ayant un accès direct depuis l'extérieur (espace public ou espace non bâti en parcelle privée visible depuis l'espace public) doivent être limités à deux garages contigus.

La surface du rez-de-chaussée des bâtiments résidentiels qui peut être occupée par le garage est limitée à 30 % maximum.

Secteur 2 : Secteur couvert par le périmètre de protection du centre historique et hors périmètre de protection vert et bleu**c) Volumétrie**

Les volumes sont implantés **sur le front de bâtisse obligatoire**, parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la voirie et/ou aux limites des zones urbanisables, de façon à favoriser les apports solaires passifs. Les constructions, érigées le long des voiries, forment un front bâti continu.

Les volumes des constructions sont simples, des décrochements et/ou des encorbellements peuvent être tolérés pour autant qu'ils restent des exceptions et s'intègrent dans le tissu bâti.

Tout projet contribue au développement de continuités entre les constructions et s'appuie sur les lignes de force des façades limitrophes, tels que rythme des travées, hauteurs de corniches, faitages et soubassements.

La hauteur (de la façade avant) d'une construction est déterminée en fonction du contexte de référence²⁸. Un raccord harmonieux est établi avec les constructions voisines de hauteurs différentes. Les différences de pentes entre les constructions contiguës sont nulles ou réduites, au maximum.

La hauteur maximale des constructions s'inscrit dans la moyenne de hauteur de la rue (contexte de référence²⁹).

Lorsque la hauteur de la façade avant d'une des deux constructions voisines est anormalement faible³⁰ par rapport à la hauteur moyenne des autres constructions de la rue ou, à défaut, de l'îlot, cette hauteur n'entre pas en considération. La hauteur de référence est alors déterminée en fonction de la hauteur moyenne des autres constructions de la séquence de la rue³¹ correspondant ou à défaut de l'îlot ou encore de l'îlot situé en face.

Les bâtiments existants dont les hauteurs ne sont pas conformes aux prescriptions reprises ci-avant peuvent faire l'objet de travaux de rénovation ou d'extension dans le respect de leurs caractéristiques propres et si celles-ci visent à améliorer le cadre bâti contigu.

En l'absence de référence, les volumes principaux d'habitations présentent maximum **trois niveaux** sous corniches.

L'emprise des constructions est composée de la profondeur maximale hors-sol de la construction définie au plan. Elle réunit les conditions suivantes :

- cette profondeur ne dépasse pas le profil mitoyen de la construction voisine la plus profonde ;
- cette profondeur ne dépasse pas, de plus de 3,00 mètres, le profil mitoyen de la construction voisine la moins profonde.

En l'absence de référence, elle est limitée maximum à l'emprise définie au plan des affectations.

²⁸ Cf. Définitions, page 105

²⁹ Cf. Définitions, page 105

³⁰ Cf. Définitions, page 105

³¹ Cf. Définitions, page 105

Secteur 2 : Secteur couvert par le périmètre de protection du centre historique et hors périmètre de protection vert et bleu**d) Toiture**

La pente des toitures est comprise entre 30 et 45 degrés et correspond à celle des bâtiments d'architecture traditionnelle. Les toitures ne comprennent ni débordement marquant, ni éléments saillants.

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques placés en toiture ne présentent aucun débordement par rapport au bâtiment.

Les toitures plates sont interdites.

e) Matériaux, baies et ouvertures

Les matériaux de parements des élévations sont réalisés soit en pierre du pays, soit en brique, soit en briques recouvertes d'un badigeon (ou d'un enduit lissé blanc). Les bardages métalliques et en bois sont interdits. Un seul matériau doit dominer la composition architecturale d'un bâtiment. Les matériaux extérieurs doivent respecter l'unité chromatique des façades environnantes (colorimétrie de la rue), les teintes sont uniformes et non nuancées. Les encadrements de baies, soubassements peuvent être marqués.

Les couvertures de toiture sont d'aspect mat, exécutées en zinc, en tuiles ou en ardoises de teinte rouge noire ou grise.

Toutes les menuiseries extérieures d'un bâtiment sont de même teinte par façade.

Les lucarnes ne sont admises que si elles se justifient par le maintien des caractéristiques architecturales d'origine. Les terrasses encastrées dans la toiture sont interdites.

3.1.6.2. Zone de construction de volume secondaire en ordre continu (1.2)**a) Affectation**

Cette zone de construction est destinée à l'habitat. Les fonctions autorisées au rez-de-chaussée du volume principal peuvent y empiéter.

Elle est destinée à la construction de bâtiments secondaires accolés au bâtiment principal. La mitoyenneté des constructions secondaires n'est pas obligatoire. Elles sont cohérentes et en parfaite intégration avec la construction principale.

En zone **1.2.L** (zone de volume secondaire rue Scoulappe et rue de la Marlière reprises dans le point de vue paysager), la construction de vérandas y est interdite.

b) Implantation des constructions

Cette zone est destinée à l'implantation de constructions secondaires ou de liaisons disposées en **ordre continu**, implantées en simple ou en double mitoyenneté.

L'emprise des constructions est définie au plan, le solde non construit est destiné aux plantations en pleine terre et constitue la zone de cours et jardins. Les constructions secondaires jouxtent la construction principale et ne sont pas établies en fond de parcelle afin de préserver la zone de cours et jardins ainsi que la zone de recul.

Les implantations sont conçues de manière à limiter ou réduire les impacts liés aux modifications du relief du sol. La modification du relief du sol vise une meilleure intégration

Secteur 2 : Secteur couvert par le périmètre de protection du centre historique et hors périmètre de protection vert et bleu

de la construction dans le contexte bâti. A cette fin, l'implantation en déblai est privilégiée à celle en remblai.

Pour tout volume non mitoyen, le recul latéral est de minimum 3,00 mètres par rapport à la limite parcellaire.

c) Volumétrie

Les volumes sont implantés parallèlement ou perpendiculairement au volume principal de façon à favoriser les apports solaires passifs.

Les volumes des constructions sont simples, des décrochements et/ou des encorbellements peuvent être tolérés pour autant qu'ils restent des exceptions.

La hauteur d'une construction est déterminée en fonction du contexte de référence³². Un raccord harmonieux est établi avec les constructions voisines de hauteurs différentes. Les différences de pentes entre les constructions contiguës sont nulles ou réduites, au maximum.

En l'absence de référence, les volumes présentent **un niveau** sous corniches.

Les constructions en zones **1.2.L** (zone de volume secondaire rue Scoulappe et rue de la Marlière reprises dans le point de vue paysager), présentent un hauteur maximal de 4,00 mètres.

Tout projet contribue au développement de continuités entre les constructions et s'appuie sur les lignes de force des façades limitrophes, tels que rythme des travées, hauteurs de corniches, faitages et soubassements.

Ce volume secondaire peut s'établir dans la zone de construction principale. L'emprise maximale des volumes secondaires est définie au plan des affectations.

d) Toiture

La pente des toitures est comprise entre 0 et 45 degrés et correspond à celle des bâtiments d'architecture traditionnelle. Les toitures plates sont admises. Les toitures ne comprennent ni débordement marquant, ni éléments saillants.

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques placés en toiture ne présentent aucun débordement par rapport au bâtiment.

Les constructions en zones **1.2.L** (zone de volume secondaire rue Scoulappe et rue de la Marlière reprises dans le point de vue paysager), présentent des toitures plates végétalisées. Les capteurs solaires et photovoltaïques y sont interdits.

e) Matériaux, baies et ouvertures

Au moins 2/3 des matériaux de parements des élévations sont réalisés soit en pierre du pays, soit en brique rouge, grise ou brune, soit en briques recouvertes d'un badigeon (ou enduit lissé blanc ou blanc cassé), soit en bardage bois naturel mat. Un seul matériau doit dominer la composition architecturale d'un bâtiment. Les matériaux extérieurs doivent respecter l'unité chromatique des façades traditionnelles environnantes, les teintes sont uniformes et non nuancées. Les encadrements de baies, soubassements peuvent être marqués.

Les couvertures de toiture sont d'aspect mat, exécutées en zinc, en tuiles ou en ardoises de teinte rouge, noire ou grise. Les couvertures en verre sont autorisées pour des vérandas.

³² Cf. Définitions, page 105

Secteur 2 : Secteur couvert par le périmètre de protection du centre historique et hors périmètre de protection vert et bleu

Pour les toitures plates, les toitures végétalisées sont à encourager. Le cas échéant, elles seront revêtues de zinc prépatiné de teinte noire ou gris foncé (mat), de dallage, gravier, roofing ...

Toutes les menuiseries extérieures d'un bâtiment sont de même teinte par façade. Les lucarnes sont interdites.

Secteur 2 : Secteur couvert par le périmètre de protection du centre historique et hors périmètre de protection vert et bleu

3.1.6.3. Zone de construction en ordre semi-continu (1.3)

a) Affectation

Cette zone de construction est destinée à l'**habitat** disposé en ordre **semi-continu** et aux activités qui lui sont directement liées. Deux typologies d'habitat sont prévues : les maisons unifamiliales et les logements collectifs. Chaque immeuble peut accepter le siège d'une profession libérale au rez-de-chaussée à condition que cette activité n'occupe pas plus de 30 % de la surface bâtie. Les commerces de proximité et équipements communautaires liés à la vie de quartier y sont autorisés.

b) Implantation des constructions

L'implantation de constructions principales, secondaires ou de liaisons disposées en **ordre semi-continu**.

Sauf indication contraire au plan, les parcelles destinées à la construction d'une nouvelle habitation ont une largeur minimum mesurée sur le front de bâtisse (si indiqué au plan) ou à l'alignement de :

- 6,00 mètres pour les constructions entre mitoyens ;
- 9,00 mètres pour les constructions semi-mitoyennes.

L'emprise des constructions est définie au plan et détaillé dans le paragraphe suivant, le solde non construit est destiné aux plantations en pleine terre et constitue la zone de cours et jardins.

La largeur maximale des façades des constructions résidentielles est de 25 mètres.

Les implantations sont conçues de manière à limiter les impacts liés aux modifications du relief du sol. A cette fin, l'implantation en déblai est privilégiée à celle en remblai.

Si une bâtisse avec pignon aveugle existe déjà sur l'une des parcelles voisines, la nouvelle construction est obligatoirement établie en mitoyen de ce côté. Pour tout volume non implanté en double mitoyenneté, le recul latéral est de minimum 4,00 mètres par rapport à la limite parcellaire.

Si aucune bâtisse n'existe sur la parcelle et les parcelles voisines, la mitoyenneté est imposée au moins sur un côté.

L'implantation des volumes secondaires avant les volumes principaux est interdite.

L'implantation de batteries de garages est interdite. Les garages individuels ayant un accès direct depuis l'extérieur (espace public ou espace non bâti en parcelle privée visible depuis l'espace public) doivent être limités à deux garages contigus.

La surface du rez-de-chaussée des bâtiments résidentiels qui peut être occupée par le garage est limitée à 30 % maximum.

c) Volumétrie

Les volumes des constructions sont simples, des décrochements et/ou des encorbellements sont tolérés pour autant qu'ils restent des exceptions.

Tout projet contribue au développement de continuités entre les constructions et s'appuie sur les lignes de force des façades limitrophes, tels que rythme des travées, hauteurs de corniches, faitages et soubassements.

Secteur 2 : Secteur couvert par le périmètre de protection du centre historique et hors périmètre de protection vert et bleu

La hauteur (de la façade avant) d'une construction est déterminée en fonction du contexte de référence³³. Un raccord harmonieux est établi avec les constructions voisines de hauteurs différentes. Les différences de pentes entre les constructions contiguës sont nulles ou réduites, au maximum.

La hauteur maximale des constructions s'inscrit dans la moyenne de hauteur de la rue (contexte de référence³⁴).

Lorsque la hauteur de la façade avant d'une des deux constructions voisines est anormalement faible³⁵ par rapport à la hauteur moyenne des autres constructions de la rue ou, à défaut, de l'îlot, cette hauteur n'entre pas en considération. La hauteur de référence est alors déterminée en fonction de la hauteur moyenne des autres constructions de la séquence de la rue³⁶ correspondant ou à défaut de l'îlot ou encore de l'îlot situé en face.

Les bâtiments existants dont les hauteurs ne sont pas conformes aux prescriptions reprises ci-avant peuvent faire l'objet de travaux de rénovation ou d'extension dans le respect de leurs caractéristiques propres et si celles-ci visent à améliorer le cadre bâti contigu.

En l'absence de référence, les volumes principaux d'habitations présentent maximum **trois niveaux** sous corniches.

Le volume principal est implanté sur le front de bâtisse obligatoire.

L'emprise des constructions est composée de la profondeur maximale hors-sol de la construction définie au plan. Elle réunit les conditions suivantes :

- cette profondeur ne dépasse pas le profil mitoyen de la construction voisine la plus profonde ;
- cette profondeur ne dépasse pas, de plus de 3,00 mètres, le profil mitoyen de la construction voisine la moins profonde.

En l'absence de référence, elle est limitée maximum à l'emprise définie au plan des affectations.

d) Toiture

La pente des toitures est comprise entre 30 et 45 degrés et correspond à celle des bâtiments d'architecture traditionnelle. Les toitures plates sont interdites en volume principal.

Les toitures ne comprennent ni débordement marquant, ni éléments saillants.

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques placés en toiture ne présentent aucun débordement par rapport au bâtiment.

e) Matériaux, baies et ouvertures

Les volumes à construire présentent des façades dont l'ordonnance est harmonieusement structurée, notamment par un jeu équilibré entre les pleins et les vides ou entre les différentes parties en saillie ou en léger retrait par rapport au nu de la façade.

³³ Cf. Définitions, page 105

³⁴ Cf. Définitions, page 105

³⁵ Cf. Définitions, page 105

³⁶ Cf. Définitions, page 105

Secteur 2 : Secteur couvert par le périmètre de protection du centre historique et hors périmètre de protection vert et bleu

Les matériaux de parements des élévations sont réalisés soit en pierre du pays, soit en brique, soit en briques recouvertes d'un badigeon (ou enduit lissé blanc). Les bardages métalliques et en bois sont interdits. Un seul matériau doit dominer la composition architecturale d'un bâtiment. Les matériaux extérieurs devront respecter l'unité chromatique des façades traditionnelles environnantes, les teintes sont uniformes et non nuancées. Les encadrements de baies, soubassements peuvent être marqués.

Les couvertures de toiture sont d'aspect mat, exécutées en zinc, en tuiles ou en ardoises de teinte rouge, noire ou grise.

Les toitures plates sont autorisées en les volumes secondaires et les toitures végétalisées sont à encourager. Le cas échéant, elles seront revêtues de zinc prépatiné de teinte noire ou gris foncé (mat), de dallage, gravier, roofing ...

Toutes les menuiseries extérieures d'un bâtiment sont de même teinte par façade. Les lucarnes sont interdites.

3.1.6.4. Zone de construction en ordre ouvert (1.4)**a) Affectation**

Cette zone de construction est destinée à l'**habitat**, disposé en ordre **discontinu ou ouvert** sous forme de maisons unifamiliales et aux activités qui lui sont directement liées. Chaque immeuble peut accepter le siège d'une profession libérale, des bureaux ou un service de proximité au rez-de-chaussée, à condition que cette activité n'occupe pas plus de 40 % de la surface bâtie.

b) Implantation des constructions

Cette zone est destinée à l'implantation de constructions principales, secondaires ou de liaisons, disposées en **ordre ouvert ou discontinu**. L'îlot est ouvert.

Les constructions jumelées sont admises. Dans ce cas, les demandes de permis pour construire les deux constructions sont associées et les constructions sont bâties en même temps.

Sauf indication contraire au plan, les parcelles destinées à la construction d'une nouvelle habitation auront une largeur minimum mesurée à l'alignement de 15,00 mètres pour les constructions isolées. Les constructions annexes jouxtent la construction principale et ne sont pas établies en fond de parcelle afin de préserver la zone de cours et jardins ainsi que la zone de recul.

L'emprise des constructions est définie au plan et détaillé dans le paragraphe suivant. Le solde non construit est destiné aux plantations en pleine terre et constitue la zone de cours et jardins.

Le recul latéral pour tout volume non mitoyen est de minimum 4,00 mètres par rapport à la limite de l'emprise de la zone définie au plan.

L'implantation des volumes secondaires avant les volumes principaux est interdite.

Secteur 2 : Secteur couvert par le périmètre de protection du centre historique et hors périmètre de protection vert et bleu**c) Volumétrie**

La hauteur (de la façade avant) d'une construction est déterminée en fonction du contexte de référence³⁷. Un raccord harmonieux est établi avec les constructions voisines de hauteurs différentes. La hauteur maximale des constructions s'inscrit dans la moyenne de hauteur de la rue (contexte de référence³⁸).

Lorsque la hauteur de la façade avant d'une des deux constructions voisines est anormalement faible³⁹ par rapport à la hauteur moyenne des autres constructions de la rue ou, à défaut, de l'îlot, cette hauteur n'entre pas en considération. La hauteur de référence est alors déterminée en fonction de la hauteur moyenne des autres constructions de la séquence de la rue⁴⁰ correspondant ou à défaut de l'îlot ou encore de l'îlot situé en face.

Les bâtiments existants dont les hauteurs ne sont pas conformes aux prescriptions reprises ci-avant peuvent faire l'objet de travaux de rénovation ou d'extension dans le respect de leurs caractéristiques propres et si celles-ci visent à améliorer le cadre bâti contigu.

En l'absence de référence, les volumes principaux présentent maximum **trois niveaux** sous corniches et maximum un niveau habitable sous toiture.

La profondeur des volumes principaux est définie au plan d'affectation. **L'emprise des constructions** est composée de la profondeur maximale hors-sol de la construction définie au plan. Elle réunit les conditions suivantes :

- cette profondeur ne dépasse pas le profil mitoyen de la construction voisine la plus profonde ;
- cette profondeur ne dépasse pas, de plus de 3,00 mètres, le profil mitoyen de la construction voisine la moins profonde.

En l'absence de référence, elle est limitée maximum à l'emprise définie au plan des affectations.

d) Toiture

La pente des toitures est comprise entre 30 et 45 degrés et correspond à celle des bâtiments d'architecture traditionnelle. Les toitures plates sont admises si elles sont justifiées par une architecture contemporaine de qualité. Les toitures ne comprennent ni débordement marquant, ni éléments saillants.

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques placés en toiture ne présentent aucun débordement par rapport au bâtiment.

e) Matériaux, baies et ouvertures

Les volumes à construire présentent des façades dont l'ordonnance est harmonieusement structurée, notamment par un jeu équilibré entre les pleins et les vides ou entre les différentes parties en saillie ou en léger retrait par rapport au nu de la façade.

Au moins 2/3 des matériaux de parements des élévations sont réalisés soit en pierre du pays, soit en brique rouge, grise ou brune, soit en briques recouvertes d'un badigeon (ou enduit

³⁷ Cf. Définitions, page 105

³⁸ Cf. Définitions, page 105

³⁹ Cf. Définitions, page 105

⁴⁰ Cf. Définitions, page 105

Secteur 2 : Secteur couvert par le périmètre de protection du centre historique et hors périmètre de protection vert et bleu

lissé blanc ou blanc cassé), soit en bardage bois naturel mat. Un seul matériau doit dominer la composition architecturale d'un bâtiment. Les matériaux extérieurs devront respecter l'unité chromatique des façades traditionnelles environnantes, les teintes sont uniformes et non nuancées. Les encadrements de baies, soubassements peuvent être marqués.

Les couvertures de toiture sont d'aspect mat, exécutées en zinc, en tuiles ou en ardoises de teinte rouge, noire ou grise.

Les toitures plates sont autorisées et les toitures végétalisées sont à encourager. Le cas échéant, elles seront revêtues de zinc prépatiné de teinte noire ou gris foncé (mat), de dallage, gravier, roofing ...

Toutes les menuiseries extérieures d'un bâtiment sont de même teinte par façade. Les lucarnes sont interdites.

3.1.6.5. Zone de cours et jardins (1.5)**a) Affectation**

La zone de cours et jardins est destinée aux espaces extérieurs à vocation d'agrément associés aux habitations. La zone est constituée de végétation, pelouses et potagers, plans d'eau, jeux pour enfants, piscines et abris de jardins.

b) Occupation

En zone de cours et jardins, les plantations en pleine terre couvrent un minimum de 80 % de la superficie de la zone, le solde peut accueillir des terrasses, des abris de jardin et des serres. Ils ne peuvent pas être implantés à l'alignement.

La circulation et le stationnement des véhicules y sont interdits.

Aucune construction nouvelle ne peut être édiflée, la restauration des immeubles situés dans la zone de cours et jardins est autorisée. En cas de démolition de ces immeubles ou partie d'immeubles, il pourra être imposé de garnir de plantation l'emplacement ainsi dégagé.

Les clôtures et murs de clôture à l'alignement, s'harmonisent avec l'apparence des volumes bâtis, la situation dans le paysage et le caractère de l'espace-rue concerné.

c) Aménagement

Dans le respect des prescriptions générales, la zone de cours et jardins est clôturée par une haie d'essence locale ou une grille de clôture.

d) Plantations

Les éléments naturels existants sont maintenus dans la mesure du possible (haies, arbres, bosquets constitués d'arbres et d'arbustes).

Si ces éléments naturels doivent être supprimés, ils sont compensés par la plantation d'autres éléments naturels sur la parcelle afin de ne pas déstructurer les lignes de vues paysagères et garantir une insertion optimale du bâtiment dans son environnement.

Dans le respect du Règlement communal sur l'abattage et la conservation des arbres et des haies et préservation du maillage écologique est d'application, l'usage de conifères et arbres exotiques est interdit.

Secteur 2 : Secteur couvert par le périmètre de protection du centre historique et hors périmètre de protection vert et bleu

Les plantations nouvelles ou existantes, maintenues ou supprimées doivent figurer au plan d'implantation lors de la demande de permis d'urbanisme.

3.1.6.6. Zone de recul ou d'avant-cour (1.6)**a) Affectation**

La zone de recul ou d'avant-cour est végétalisée et constitue un socle unificateur destiné aux espaces extérieurs. Elle est aménagée comme prolongement de l'espace-rue et les matériaux de revêtement sont choisis de façon à créer un espace-rue homogène. Elle est destinée aux accès aux bâtiments et aux plantations d'agrément. L'emplacement de stationnements est interdit. Les équipements techniques de viabilité (alimentation en eau, gaz, électricité ...) ne sont pas perceptibles du domaine public.

b) Occupation

En zone de recul ou d'avant-cour, les plantations d'agrément en pleine terre couvrent au minimum 50 % de la superficie de la zone. Le solde peut accueillir terrasses et accès. Cette zone ne peut pas accueillir du stationnement (ni de car-port).

c) Aménagement

La zone de recul est végétalisée et constitue un socle unificateur destiné aux espaces extérieurs. Les équipements techniques de viabilité (alimentation en eau, gaz, électricité ...) ne sont pas perceptibles du domaine public.

La zone de recul est clôturée par une haie d'essences locales⁴¹, une grille de clôture, un muret en maçonnerie identique à la construction principale et d'une hauteur de 0,5 mètre maximum, dans lesquels une ou deux ouvertures de 3,50 mètres maximum permet l'accès.

Les matériaux de revêtement autorisés sont les suivants :

- soit du gravier ou des dalles gazon ;
- soit des pavés de grès ou de calcaire non jointoyés.

Elle ne peut pas être couverte de matériaux imperméables sauf en ce qui concerne les accès aux portes d'entrée et de garages.

3.1.7 ZONES DESTINEES A L'ACTIVITE ECONOMIQUE (2)**3.1.7.1. Zone de construction à caractère mixte (2.1)****a) Affectation**

Cette zone est destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie compatible avec le voisinage.

⁴¹ Cf. Règlement communal sur l'abattage et la conservation des arbres et des haies et préservation du maillage écologique est d'application

Secteur 2 : Secteur couvert par le périmètre de protection du centre historique et hors périmètre de protection vert et bleu

Les affectations d'artisanat concernent les activités manufacturières, de transformation, de construction, d'assemblage, d'entretien, de réparation, de recyclage, y compris celle de préparation et d'emballage.

Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut y être admis pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'entreprise l'exige. Il fait partie intégrante de l'exploitation.

Les activités de service comme les crèches d'entreprises et locaux pour co-accueillantes sont également autorisées.

b) Implantation des constructions

Les constructions sont implantées dans la limite de la zone de construction définie au plan.

Les modifications du relief naturel du sol ne sont autorisées que dans la mesure où elles visent à améliorer l'intégration du bâtiment dans son contexte. Dans ce cas, elles sont réalisées de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais.

L'orientation des bâtiments favorise les apports solaires passifs. Les constructions visibles du domaine public sont tout particulièrement soignées. Les constructions sont édifiées de manière à homogénéiser l'ensemble du bâti. La mitoyenneté est admise et même encouragée. Les nouveaux bâtiments forment un (ou des) ensemble(s) continu(s).

Les zones non bâties sont assimilées à la zone de recul ou d'avant-cour des constructions à caractère mixte définie ci-après et dès lors soumis aux mêmes prescriptions.

c) Volumétrie

La volumétrie des constructions est basée sur l'association de **volumes simples** dégageant un caractère de grande unité.

Les hauteurs admises sont au minimum de 4,00 mètres et au maximum de 12,00 mètres sous corniche ou acrotère. La différence de niveau entre les volumes des parcelles voisines est de maximum 2,00 mètres (mesures altimétriques).

Les fonctions d'accueil et de bureau sont disposées en façade avant, le stockage et les accès de déchargement à l'arrière. Les fonctions annexes tels que logement de gardien, conciergerie, bureaux, locaux d'accueil, sont intégrées au volume principal. Les transformateurs électriques privés sont intégrés aux bâtiments et à l'architecture du bâtiment.

d) Toiture

Les formes de toiture sont adaptées aux exigences et fonctionnalités du programme. Les volumes (principaux et secondaires) comportent une toiture plate ou à versants.

Dans le but de permettre l'infiltration et le tamponnement des eaux pluviales de la parcelle, les toitures végétalisées sont fortement recommandées.

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques placés en toiture ne présentent aucun débordement par rapport au bâtiment.

e) Matériaux, baies et ouvertures

Les matériaux de parement présentent une qualité de durabilité, une bonne résistance au vieillissement et une finition soignée (jointement) ainsi qu'un aspect et une tonalité uniformes et non nuancés (ex. brique, enduit, bois, zinc, panneau composite, panneau sandwich lisse).

Secteur 2 : Secteur couvert par le périmètre de protection du centre historique et hors périmètre de protection vert et bleu

Les matériaux utilisés pour les murs d'héberge, pignons, façades latérales et arrière sont harmonisés avec ceux des façades principales. L'utilisation d'éléments métalliques brillants ou réfléchissants ainsi que de miroirs est interdite, y compris comme panneaux de revêtements.

Afin de garantir une homogénéité de l'ensemble des constructions, deux couleurs principales et une couleur secondaire sont admises. Les façades visibles depuis l'espace public sont percées de baies outre les portes et accès. Toutes les menuiseries extérieures d'un bâtiment sont de même teintes.

3.1.7.2. Zone de recul ou d'avant-cour des constructions à caractère mixte (2.2)**a) Affectation**

La zone de recul est traitée en fonction de l'activité riveraine exercée. Les surfaces sont végétalisées, soignées et faciles d'entretien.

La zone de recul ou d'avant-cour est destinée à l'accès aux bâtiments, aux emplacements de stationnement non fermés, ainsi qu'aux plantations d'agrément.

La desserte pour les livraisons est rationnelle. Les zones de stationnement sont aménagées en parkings paysagers selon une conception d'ensemble de manière verdurisée et arborée.

Les équipements techniques de viabilité (alimentation en eau, gaz, électricité ...) ne sont pas perceptibles du domaine public.

b) Occupation

L'imperméabilisation des surfaces est limitée à maximum 50 %. La zone de recul peut comprendre un parking paysager sur maximum 80 % de sa superficie, le solde est végétalisé.

Autour des aires de stockage et parkings, une structure végétale composée de haies architecturées est aménagée, elle doit offrir un filtre, dissimulant la zone de stockage des véhicules et absorber les nuisances générées par les véhicules.

c) Aménagement

Les aménagements de pleine terre et plantés sont composés d'essences locales. Un plan de verdurisation des abords est dressé et joint à la demande de permis. Afin de favoriser la pérennité des plantations, les plantes couvre-sol, plus résistantes au piétinement, sont préférées à l'engazonnement. L'aménagement végétal est conçu dans une vision paysagère sur l'ensemble de la zone afin de ne pas déstructurer les lignes de vues paysagères et garantir une insertion optimale du bâtiment dans son environnement.

Tout accès est établi soit de plain-pied avec le domaine public de la voirie, soit suivant la pente naturelle du terrain, pour autant que cette pente soit faible.

d) Matériaux

Seules les zones de circulation et accès de livraison sont couvertes de revêtements résistants et imperméables, les aires de stationnement sont couvertes de matériaux de type pavés percolants.

Les aires imperméabilisées doivent être limitées par l'utilisation de matériaux de revêtement de sol perméables ou semi-perméables (par exemple, dalles alvéolées, gravier ou dolomie, pavage à joints poreux, etc).

Secteur 2 : Secteur couvert par le périmètre de protection du centre historique et hors périmètre de protection vert et bleu

3.1.8 ZONES DESTINEES AUX SERVICES PUBLICS (3)

Observation : certaines de ces zones sont identifiées individuellement sur plan

3.1.8.1. Zone de construction en zone de services publics (3.1)

a) Affectations

Cette zone de construction est destinée aux services à caractère public. Ces bâtiments destinés à abriter des programmes à caractère public et symbolique, doivent servir de point de repère urbain, mais aussi en matière de développement durable et d'architecture de qualité.

b) Implantation des constructions

Les constructions sont implantées dans la limite de la zone de construction définie au plan.

Les modifications du relief naturel du sol ne sont autorisées que dans la mesure où elles visent à améliorer l'intégration du bâtiment dans son contexte. Dans ce cas elles sont réalisées de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais.

L'orientation des bâtiments favorise les apports solaires passifs. Les constructions visibles du domaine public sont tout particulièrement soignées. Les constructions sont édifiées de manière à homogénéiser l'ensemble du bâti. La mitoyenneté est admise. Les nouveaux bâtiments forment un (ou des) ensemble(s) continu(s).

Les zones non bâties sont assimilées à la zone de recul ou d'avant-cour des services publics définie ci-après et dès lors soumis aux mêmes prescriptions.

c) Volumétrie

La volumétrie des constructions est basée sur l'association de **volumes simples**, dégageant un caractère de grande unité.

Les hauteurs admises sont au minimum de 4,00 mètres et au maximum de 10,00 mètres sous corniche ou acrotère.

d) Toiture

Les formes de toiture sont adaptées aux exigences et fonctionnalités du programme. Les volumes (principaux et secondaires) comportent une toiture en pente ou plate.

Dans le but de permettre l'infiltration et le tamponnement des eaux pluviales de la parcelle, les toitures végétalisées et les débords de toit sont fortement recommandés.

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques placés en toiture ne présentent aucun débordement par rapport au bâtiment.

e) Matériaux

Au moins 2/3 des matériaux de parements des élévations sont réalisés soit en pierre du pays, soit en brique rouge, grise ou brune, soit en briques recouvertes d'un badigeon (ou enduit lissé blanc ou blanc cassé), soit en enduit ou en bardage bois naturel mat. Un seul matériau doit dominer la composition architecturale d'un bâtiment. Les teintes sont uniformes et non nuancées. Les encadrements de baies, soubassements peuvent être marqués.

Les couvertures de toiture sont d'aspect mat, exécutées en zinc, en tuiles ou en ardoises de teinte rouge, noire ou grise. Dans les toitures plates, les toitures végétalisées sont à

Secteur 2 : Secteur couvert par le périmètre de protection du centre historique et hors périmètre de protection vert et bleu

encourager. Le cas échéant, elles seront revêtues de zinc prépatiné de teinte noire ou gris foncé (mat), de dallage, gravier, roofing ...

Toutes les menuiseries extérieures d'un bâtiment sont de même teinte par façade.

Les lucarnes ne sont admises que si elles se justifient par le maintien des caractéristiques architecturales d'origine. Les terrasses encastrées dans la toiture sont interdites.

Pour la zone 3.1 A, les matériaux utilisés pour les murs d'héberge, pignons, façades latérales et arrière sont harmonisés avec ceux des façades principales. Tous les matériaux sont admis, seule l'utilisation d'éléments métalliques brillants ou réfléchissants ainsi que de miroirs est interdite, y compris comme panneaux de revêtements. Afin de garantir une homogénéité de l'ensemble des constructions, deux couleurs principales et une couleur secondaire sont admises.

3.1.8.2. Zone de recul ou d'avant-cour des services publics (3.2)**a) Affectation**

Cette zone est destinée à l'accès aux bâtiments, aux emplacements de stationnement non fermés (car-port), ainsi qu'aux plantations d'agrément. Leur aménagement est conçu en continuité avec l'espace public. Elle peut accueillir des extensions des équipements après la saturation de la zone constructible (3.1) et moyennant un projet d'ensemble.

La minéralisation des espaces est limitée au strict nécessaire. Les zones de stationnement sont aménagées en parkings paysagers selon une conception d'ensemble de manière verdurisée et arborée.

Les équipements techniques de viabilité (alimentation en eau, gaz, électricité ...) ne sont pas perceptibles du domaine public.

b) Occupation

La zone de recul peut comprendre un parking paysager dont la surface est définie comme suit :

- pour la zone 3.2.B, il occupe au maximum 80 % de sa surface ;
- pour les zones 3.2.C et 3.2.D, il occupe au maximum 40 % de sa surface ;
- pour les zones 3.2.E, 3.2.F et 3.2.G il occupe au maximum 40 % de sa surface.

Le solde est végétalisé.

c) Aménagement

Les aménagements sont conçus en continuité avec l'espace public.

Les aménagements de pleine terre et plantés sont composés d'essences locales. Un plan de verdurisation des abords est dressé et joint à la demande de permis. Afin de favoriser la pérennité des plantations, les plantes couvre-sol, plus résistantes au piétinement, sont préférées à l'engazonnement.

Tout accès est établi soit de plain-pied avec le domaine public de la voirie, soit suivant la pente naturelle du terrain, pour autant que cette pente soit faible.

Secteur 2 : Secteur couvert par le périmètre de protection du centre historique et hors périmètre de protection vert et bleu

Le parc de l'Administration communale doit garder un aménagement qualitatif et planté. Afin de permettre son usage comme lieu de rencontre et de loisir, le placement de mobilier urbain et d'une aire de jeux est autorisé.

d) Matériaux

Seules les zones de circulation et accès sont couvertes de revêtements résistants et imperméables. Les aires de stationnement sont couvertes de matériaux de type pavés percolants.

Les aires imperméabilisées doivent être limitées par l'utilisation de matériaux de revêtement de sol perméables ou semi-perméables (par exemple : dalles alvéolées, gravier ou dolomie, pavage à joints poreux, etc).

3.1.9 ZONES NON CONSTRUCTIBLES (4)**3.1.9.1. Zone d'espace vert paysager (4.5)****a) Affectation**

Cette zone est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue au maintien, à la formation ou à la recomposition du paysage.

b) Occupation

Les plantations en pleine terre couvrent 100 % de la superficie de la zone.

c) Aménagement

Les aménagements de pleine terre et plantés sont composés d'essences indigènes. Les talus sont à végétaliser.

L'alignement d'arbres le long du « Clos des douze Arcades » est à protéger.

Dans cette zone ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive des milieux ou espèces. Y sont autorisés les sentiers et la signalétique. L'aménagement doit permettre la circulation aisée des personnes à mobilité réduite, en toute sécurité. L'installation d'une aire de jeux est admise pour autant qu'elle s'intègre dans la zone sans en modifier l'apparence de façon significative.

Les chemins ou cheminements cyclo-pédestres présentent une porosité maximum. Les matériaux sont percolants ou modulaires et les abords sont couverts de plantations arbustives. Les revêtements autorisés sont l'empierrement ou la dolomie stabilisée (liant en quantité limitée).

3.1.9.2. Zone d'espace vert patrimoniale (4.6)**a) Affectation**

Cette zone est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue au maintien, à la formation ou la recomposition du paysage. Dans cette zone ne sont admis que les travaux et actes nécessaires au maintien et à l'entretien du bâti et des espaces publics existants.

Secteur 2 : Secteur couvert par le périmètre de protection du centre historique et hors périmètre de protection vert et bleu**b) Occupation**

La zone d'espace vert patrimoniale comprend le site du Château, la place des Comtes Van Der Burch, la construction en rue Jacquemart et ses abords ainsi que certains jardins privés et voiries repris en zone d'espace vert au plan de secteur.

Place des Comtes Van Der Burch : l'implantation de mobilier urbain et la plantation d'arbres d'essences régionales est autorisée.

c) Aménagement

Dans cette zone ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à l'entretien ou l'embellissement du patrimoine bâti (cf 2.2, page 35) et paysager.

Toute nouvelle construction est interdite.

L'aménagement de la place Comtes Van Der Burch est cohérent et homogène aux aménagements de la Grand Place et de la place Georges Warniés. Les plantations sont à l'échelle du piéton et ne cachent pas les façades. L'aménagement doit garantir un usage polyvalent des lieux ainsi que une mise en valeur du patrimoine contigu. Les revêtements de sols autorisés sont l'empierrement et les pavés naturels.

3.1.9.3. Zone de cours et jardins collectifs (4.7)**a) Affectation**

La zone de cours et jardins collectifs est destinée aux espaces extérieurs à vocation d'agrément associés aux habitations ou aux activités économiques. Elle est constituée de végétation, pelouses et potagers, plans d'eau, jeux pour enfants et abris de jardins. Le stationnement y est admis, pour autant qu'il soit planté et arboré. L'imperméabilisation des sols est réduite au maximum.

b) Occupation

La zone de cours et jardins collectifs comprend l'aire de stationnement, les aménagements paysagers, les arbres d'essence indigène (à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement) les potagers collectifs, les jeux pour les enfants.

Cette zone est gérée via une convention collective.

c) Aménagement

Les espaces dévolus aux stationnements ne peuvent pas dépasser les 60 % de la surface totale de la zone. Ils sont regroupés et plantés de manière à être intègres et à permettre la création de jardins collectifs, aire de jeux ... sur le solde. Ils sont aménagés en parkings paysagers⁴² selon une conception d'ensemble de manière verdurisée et arborée. Ils peuvent intégrer une aire de stationnement couverte permettant d'attacher les deux roues.

Les éléments naturels existants sont maintenus dans la mesure du possible (haies, arbres, bosquets constitués d'arbres et d'arbustes).

Les arbres sont choisis parmi les essences régionales. L'usage de conifères et arbres exotiques est interdit.

⁴² Cf. Définitions, page 105

Secteur 2 : Secteur couvert par le périmètre de protection du centre historique et hors périmètre de protection vert et bleu

Les accès peuvent être souligné par un aménagement paysager ou un muret.

L'implantation de mobilier urbain est autorisée.

L'aménagement de car-ports y est interdite.

d) Matériaux

La minéralisation des surfaces est limitée au strict nécessaire et ne pourra dépasser les 60 % de la superficie totale de la zone. 50 % de la surface minéralisée est réalisée au moyen de matériaux perméables ou semi perméables (par exemple : dalles alvéolées, gravier ou dolomie, pavage à joints poreux, etc).

Les matériaux des aires de stationnement sont percolants, à l'exception des endroits présentant des risques de fuite d'hydrocarbures importants.

3.1.10 ZONES DESTINEES AUX VOIRIES ET CHEMINS**3.1.10.1. Zone de voirie (5.0)****a) Affectation**

La zone de voiries publiques est destinée à accueillir les différentes formes de circulation des personnes et des biens ainsi que les réseaux techniques d'intérêt collectif. Les voiries sont aménagées selon une conception d'ensemble en ce qui concerne le traitement des surfaces horizontales et verticales, plantées ou non. L'accès aux véhicules de secours, de services et aux riverains doit toujours être possible. Les aménagements, le traitement de la surface de circulation et des trottoirs, ainsi que l'éclairage et le mobilier urbain contribuent à la sécurité de l'ensemble des usagers. Si la largeur permet de dégager des espaces piétons généreux, l'installation de jeux pour enfants y est autorisée.

Cette zone comprend également des zones de parage et de manœuvre pour tout type de véhicule, y compris les poids-lourds.

b) Occupation

Les zones de voiries comprennent l'emprise de la rue proprement dite (y compris bandes ou pistes cyclables, trottoirs, aires de stationnement ...) ainsi que d'éventuels bermes et accotements (excédents d'emprise à traiter de manière cohérente) et les plantations d'alignement. Elle peut comporter des accès privés ainsi que des aménagements paysagers.

c) Aménagements

Les voiries sont hiérarchisées en fonction du réseau existant et du type d'activité. L'espace destiné à la chaussée est ajusté strictement aux besoins de circulation des véhicules, le solde étant destiné à des trottoirs aux aménagements paysagers. Les accotements sont verdurisés et plantés d'arbres d'alignement, sans nuire aux besoins de circulation des piétons et véhicules ni à la mise en valeur du patrimoine. Les arbres existants sont à conserver. Les aménagements sont continus, le cas échéant, à compléter dans toutes leurs caractéristiques physiques, écologiques et paysagères.

Les aménagements sont conçus de manière à rendre faciles, agréables et sûrs les déplacements des modes doux.

Secteur 2 : Secteur couvert par le périmètre de protection du centre historique et hors périmètre de protection vert et bleu

Les emplacements de parking sont définis avec précision et leur nombre est réduit au minimum nécessaire pour répondre aux besoins de stationnement.

Au cas par cas, notamment lorsque la voirie n'est pas un axe de transit et la fonction résidentielle est prédominante, l'opportunité d'aménager la voirie en zone de rencontre/résidentielle est à évaluer.

d) Matériaux

La largeur des rues, ruelles et impasses est préservée et leur recouvrement en pavé doit être maintenu où il existe.

Dans les travaux de réaménagement des voiries, seuls les matériaux pierreux naturels sont autorisés pour la réalisation des recouvrements de sol et aménagement des surfaces.

3.1.10.2. Zones de cheminement cyclo-pédestre (5.1)**a) Affectation**

Exclusivement réservées aux véhicules non motorisés, les liaisons lentes sont affectées à la circulation des piétons et des cyclistes. Elles sont destinées aux cheminements lents, à la randonnée et à la promenade, aux accès et à l'entretien.

Elles contribuent à offrir un maillage entre les villages, les différents quartiers et les lieux d'intérêt. Végétalisées, les zones de chemin offrent un parcours agréable et confortable aux déplacements quotidiens et aux pratiques sportives (jogging, cyclisme ...).

b) Occupation

La zone comprend l'emprise du chemin cyclo-pédestre pour usagers lents et les abords qui lui sont périphériques. Aucune circulation d'engins et aucun dépôt de matériaux n'y sont autorisés. Il y est également interdit d'y placer des canalisations ou autres réseaux de distribution. La zone peut inclure une clôture.

c) Aménagements

Les chemins sont à conserver et à renforcer dans toutes leurs caractéristiques physiques, écologiques et paysagères. Ils ne peuvent être fragmentés en bandes distinctes de circulations. Ils sont réservés comme espace d'agrément et de loisirs dédié aux randonnées cyclo-pédestres et équestres. Ils ne permettent pas le passage des gros engins (agricoles et autres).

Les talus existants le long des chemins sont constitués de terres excavées et de terres végétales plantées et arborées. Ils sont maintenus dans toutes leurs caractéristiques et ne peuvent être ni interrompus, ni arasés. La continuité du couvert végétal est préservée.

d) Matériaux

Bordé de plantes vivaces, avec un effet couvre-sol, le cheminement cyclo-pédestre présente une porosité maximum. Les matériaux sont percolants ou modulaires. Les revêtements autorisés sont l'empierrement, les pavés naturels ou la dolomie stabilisée (liant en quantité limitée).

Les revêtements en pavés sont privilégiés.

Secteur 2 : Secteur couvert par le périmètre de protection du centre historique et hors périmètre de protection vert et bleu

3.1.10.3. Zone de place publique (5.2)

a) Affectation

La zone de place publique est destinée à l'aménagement d'un espace public ouvert et planté, propice aux cheminements et déambulations pour modes doux. Elles sont conçues comme des lieux de repos, de rencontre et d'accueil d'activités socio-culturelles en plein-air (kiosque, halle). Leur aménagement contribue à la mise en valeur de l'accessibilité douce des activités qui les bordent et à la mise en valeur du patrimoine.

Le stationnement est discret et limité, de manière à privilégier la fonction de représentation et le caractère social du lieu.

La zone peut intégrer une zone de circulation à vitesse modérée.

b) Occupation

La zone comprend l'assiette des voiries, les espaces publics, les trottoirs et les aires de stationnement. Les emplacements de stationnement sont définis et réglementés. Leur nombre est limité strictement aux besoins évalués.

Cette zone comprend l'implantation de mobilier urbain et la plantation d'arbres d'essences régionales. De petits volumes ou édifices à usage communautaire (notamment les édicules, les kiosques, les halles ...) peuvent être autorisés.

c) Aménagement

L'aménagement des trois places (Grand Place, Georges Warniés et place des Comtes) est cohérent et homogène. Les plantations sont à l'échelle du piéton et ne cachent pas les façades. L'aménagement doit mettre en valeur le patrimoine qui l'entoure. Il doit être flexible. Il doit permettre un usage polyvalent des lieux.

d) Matériaux

Les revêtements de sol autorisés sont l'empierrement et les pavés naturels.

Les petits volumes admis sont en harmonie avec les bâtiments contigus et s'intègrent aux perspectives urbaines. Les matériaux de parement autorisés sont les mêmes que ceux définis pour les zones de résidence des présentes prescriptions, ainsi que les éléments de structure métallique non brillants ou en bois.

SECTEUR 3 : SECTEUR COUVERT PAR LE PERIMETRE DE PROTECTION VERT ET BLEU ET HORS PERIMETRE DE CENTRE HISTORIQUE



Secteur 3 : Secteur couvert par le périmètre de protection vert et bleu et hors périmètre de centre historique**3.2.1 ZONES NON CONSTRUCTIBLES (4)****3.2.1.1. Zone d'eau (4.0)****a) Affectation**

Cette zone est destinée aux cours d'eau à ciel ouvert et aux plans d'eau.

Les aménagements spécifiques du cours d'eau et de ses berges ainsi que les travaux techniques, sont autorisés suivant les normes et les projets des administrations responsables des cours d'eau.

b) Aménagement

Les berges sont plantées partiellement tout en laissant la colonisation spontanée se développer. La ripisylve participe à la qualité du paysage, assure la stabilité et la qualité des berges et joue un rôle de corridor écologique. Elle est maintenue dans toutes ses caractéristiques et ne peut être ni interrompue, ni arasée.

Dans cette zone une surveillance accrue des espèces invasives (type renouée du Japon, Berce du Caucase et Balsamine de l'Himalaya) et de leur propagation est assurée. Le cas échéant, une gestion adéquate d'une ou plusieurs espèce(s) rencontrée(s) est établie afin de freiner leur propagation et / ou supprimer l'espèce des bords du cours d'eau.

3.2.1.2. Zone naturelle paysagère (4.1)**a) Affectation**

Cette zone est destinée au maintien, à la protection et à la régénération de milieux naturels de grande valeur biologique et paysagère ou abritant des espèces dont la conservation s'impose.

Dans cette zone ne sont admis que les travaux et actes nécessaires à la protection, au maintien ou à la recomposition de ces milieux ou espèces.

b) Occupation

Les plantations en pleine terre couvrent 100 % de la superficie de la zone.

c) Aménagements

Les aménagements de pleine terre et plantés sont composés d'essences indigènes.

Dans cette zone ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive des milieux ou espèces. Y sont autorisés les sentiers et la signalétique.

La signalétique et le mobilier urbain constituent un ensemble sur la totalité du périmètre. Ils participent à la mise en valeur et à l'identité de la promenade verte. Les matériaux utilisés sont le bois et le métal.

Les chemins ou cheminements cyclo-pédestres présentent une porosité maximum et sont aménagés en continuité aux autres promenades du périmètre de protection vert et bleu. Les matériaux sont percolants ou modulaires et les abords sont couverts de plantations arbustives. Les revêtements autorisés sont l'empierrement ou la dolomie stabilisée (liant en quantité limitée).

Secteur 3 : Secteur couvert par le périmètre de protection vert et bleu et hors périmètre de centre historique**3.2.1.3. Zone de parc paysager (4.4)****a) Affectation**

Cette zone est destinée aux espaces verts, ordonnés dans un souci de maintien, de formation ou de recomposition esthétique du paysage. N'y sont autorisés que les actes et travaux nécessaires à leur création, entretien ou embellissement.

b) Occupation

Les plantations en pleine terre couvrent 100 % de la superficie de la zone.

c) Aménagement

Les aménagements de pleine terre et plantés sont composés d'essences indigènes. Les structures boisées, arbustives et de lisières existantes sont maintenues.

Dans cette zone ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement. Y sont autorisés : les sentiers, la signalétique et l'implantation de quelque mobilier public (bancs, poubelles ...).

La signalétique et le mobilier urbain constituent un ensemble sur la totalité du périmètre. Ils participent à la mise en valeur et à l'identité de la promenade verte. Les matériaux utilisés sont le bois et le métal.

Les chemins ou cheminements cyclo-pédestres sont aménagés en continuité aux autres promenades du périmètre de protection vert et bleu et présentent une porosité maximum. Les matériaux sont percolants ou modulaires et les abords sont couverts de plantations arbustives. Les revêtements autorisés sont l'empierrement ou la dolomie stabilisée (liant en quantité limitée).

Dans le cadre de travaux nécessaires à leur création, entretien et/ou embellissement, les structures existantes supprimées devront être compensées par des nouvelles plantations d'espèces indigènes suivant les mêmes caractéristiques structurelles.

Les berges sont plantées partiellement tout en laissant la colonisation spontanée se développer. La ripisylve participe à la qualité du paysage, assure la stabilité et la qualité des berges et joue un rôle de corridor écologique. Elle est maintenue dans toutes ses caractéristiques et ne peut être ni interrompue, ni arasée.

Dans ces zones, une « gestion écologique »/ « gestion extensive » des milieux est préconisée et encouragée afin de maintenir, et même développer leur valeur écologique. La gestion de certaines zones en prairie de fauche telles que les abords de plans d'eau et les zones boisées est favorisée. L'usage des pesticides chimiques est proscrit.

3.2.1.4. Zone d'espace vert paysager (4.5)**a) Affectation**

Cette zone est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue au maintien, à la formation ou à la recomposition du paysage.

b) Occupation

Les plantations en pleine terre couvrent 100 % de la superficie de la zone.

Secteur 3 : Secteur couvert par le périmètre de protection vert et bleu et hors périmètre de centre historique**c) Aménagement**

Les aménagements de pleine terre et plantés sont composés d'essences indigènes. Les talus sont à végétaliser.

Dans cette zone ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive des milieux ou espèces. Y sont autorisés les sentiers et la signalétique.

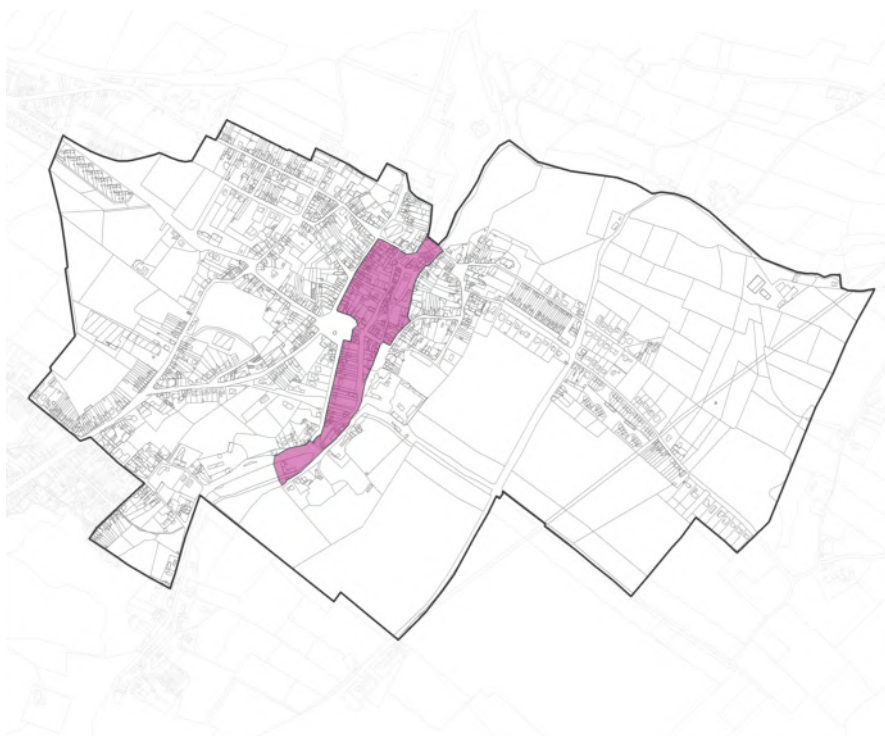
La signalétique et le mobilier urbain constituent un ensemble sur la totalité du périmètre. Ils participent à la mise en valeur et à l'identité de la promenade verte. Les matériaux utilisés sont le bois et le métal.

Les chemins ou cheminements cyclo-pédestres sont aménagés en continuité aux autres promenades du périmètre de protection vert et bleu et présentent une porosité maximum. Les matériaux sont percolants ou modulaires et les abords sont couverts de plantations arbustives. Les revêtements autorisés sont l'empierrement ou la dolomie stabilisée (liant en quantité limitée).

Les monuments existants sont à garder et à mettre en valeur.

Les berges sont plantées partiellement tout en laissant la colonisation spontanée se développer. La ripisylve participe à la qualité du paysage, assure la stabilité et la qualité des berges et joue un rôle de corridor écologique. Elle est maintenue dans toutes ses caractéristiques et ne peut être ni interrompue, ni arasée.

**SECTEUR 4 : SECTEUR COUVERT PAR LE PERIMETRE DE PROTECTION DE CENTRE HISTORIQUE
ET PAR LE PERIMETRE DE PROTECTION VERT ET BLEU**



Secteur 4 : Secteur couvert par le périmètre de protection de centre historique et par le périmètre de protection vert et bleu

3.2.2 ZONES DESTINEES A LA RESIDENCE (1)

3.2.2.1. Zone de construction en ordre continu (1.1)

a) Affectation

Cette zone de construction est destinée à l'**habitat** disposé en ordre **continu** et aux activités qui lui sont directement liées. Deux typologies d'habitat sont prévues : les maisons unifamiliales et les logements collectifs. Chaque immeuble peut accepter le siège d'une profession libérale au rez-de-chaussée, à condition que cette activité n'occupe pas plus de 40 % de la surface bâtie. Y sont également autorisés, les commerces et l'horeca, les services de proximité et les bureaux, compatibles avec le voisinage.

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

b) Implantation des constructions

Cette zone est destinée à l'implantation de constructions principales et secondaires disposées en **ordre continu, en double mitoyenneté** sauf si un bâtiment existant sur une des parcelles voisines présente un recul par rapport à la limite latérale. Dans ce cas, le bâtiment s'implante avec un recul latéral de 4,00 mètres.

Les bâtiments s'implantent préférentiellement sur le front de bâtisse obligatoire.

En cas de maisons individuelles, la mitoyenneté des volumes chauffés (hors garages ...) d'au moins 4 maisons est conseillée.

La situation existante peut être maintenue mais les constructions nouvelles devront être conformes aux prescriptions qui concernent la zone considérée.

Sauf indication contraire au plan, les parcelles destinées à la construction d'une nouvelle habitation ont une largeur minimum mesurée à l'alignement de 6,00 mètres pour les constructions entre mitoyens.

La largeur maximale des façades des constructions résidentielles est de 25,00 mètres.

L'emprise des constructions est définie au plan et détaillé dans le paragraphe suivant, le solde non construit est destiné aux plantations en pleine terre et constitue la zone de cours et jardins.

Les modifications du relief naturel du sol ne sont autorisées que dans la mesure où elles visent à améliorer l'intégration du bâtiment dans son contexte. Dans ce cas, elles sont réalisées de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais.

L'implantation de batteries de garages est interdite. Les garages individuels ayants un accès direct depuis l'extérieur (espace public ou espace non bâti en parcelle privée visible depuis l'espace public) doivent être limités à deux garages contigus.

La surface du rez-de-chaussée des bâtiments résidentiels qui peut être occupée par le garage est limitée à 30 % maximum.

c) Volumétrie

Les volumes sont implantés **sur le front de bâtisse obligatoire**, parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la voirie et/ou aux limites des zones urbanisables, de façon à

Secteur 4 : Secteur couvert par le périmètre de protection de centre historique et par le périmètre de protection vert et bleu

favoriser les apports solaires passifs. Les constructions, érigées le long des voiries, forment un front bâti continu.

Les volumes des constructions sont simples, des décrochements et/ou des encorbellements peuvent être tolérés pour autant qu'ils restent des exceptions et s'intègrent dans le tissu bâti.

Tout projet contribue au développement de continuités entre les constructions et s'appuie sur les lignes de force des façades limitrophes, tels que rythme des travées, hauteurs de corniches, faitages et soubassements.

La hauteur (de la façade avant) d'une construction est déterminée en fonction du contexte de référence⁴³. Un raccord harmonieux est établi avec les constructions voisines de hauteurs différentes. Les différences de pentes entre les constructions contiguës sont nulles ou réduites, au maximum.

La hauteur maximale des constructions s'inscrit dans la moyenne de hauteur de la rue (contexte de référence⁴⁴).

Lorsque la hauteur de la façade avant d'une des deux constructions voisines est anormalement faible⁴⁵ par rapport à la hauteur moyenne des autres constructions de la rue ou, à défaut, de l'îlot, cette hauteur n'entre pas en considération. La hauteur de référence est alors déterminée en fonction de la hauteur moyenne des autres constructions de la séquence de la rue⁴⁶ correspondant ou à défaut de l'îlot ou encore de l'îlot situé en face.

Les bâtiments existants dont les hauteurs ne sont pas conformes aux prescriptions reprises ci-avant peuvent faire l'objet de travaux de rénovation ou d'extension dans le respect de leurs caractéristiques propres et si celles-ci visent à améliorer le cadre bâti contigu.

En l'absence de référence, les volumes principaux d'habitations présentent maximum **trois niveaux** sous corniches.

L'emprise des constructions est composée de la profondeur maximale hors-sol de la construction définie au plan. Elle réunit les conditions suivantes :

- cette profondeur ne dépasse pas le profil mitoyen de la construction voisine la plus profonde ;
- cette profondeur ne dépasse pas, de plus de 3,00 mètres, le profil mitoyen de la construction voisine la moins profonde.

En l'absence de référence, elle est limitée maximum à l'emprise définie au plan des affectations.

d) Toiture

La pente des toitures est comprise entre 30 et 45 degrés et correspond à celle des bâtiments d'architecture traditionnelle. Les toitures ne comprennent ni débordement marquant, ni éléments saillants.

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques placés en toiture ne présentent aucun débordement par rapport au bâtiment. Les toitures plates sont interdites.

⁴³ Cf. Définitions, page 105

⁴⁴ Cf. Définitions, page 105

⁴⁵ Cf. Définitions, page 105

⁴⁶ Cf. Définitions, page 105

Secteur 4 : Secteur couvert par le périmètre de protection de centre historique et par le périmètre de protection vert et bleu**e) Matériaux, baies et ouvertures**

Les matériaux de parements des élévations sont réalisés soit en pierre du pays, soit en brique, soit en briques recouvertes d'un badigeon (ou enduit lissé blanc). Les bardages métalliques et en bois sont interdits. Un seul matériau doit dominer la composition architecturale d'un bâtiment. Les matériaux extérieurs doivent respecter l'unité chromatique des façades environnantes (colorimétrie de la rue), les teintes sont uniformes et non nuancées. Les encadrements de baies, soubassements peuvent être marqués.

Les couvertures de toiture sont d'aspect mat, exécutées en zinc, en tuiles ou en ardoises de teinte rouge noire ou grise.

Toutes les menuiseries extérieures d'un bâtiment sont de même teinte par façade.

Les lucarnes ne sont admises que si elles se justifient par le maintien des caractéristiques architecturales d'origine. Les terrasses encastrées dans la toiture sont interdites.

3.2.2.2. Zone de construction de volume secondaire en ordre continu (1.2)**a) Affectation**

Cette zone de construction est destinée à l'habitat. Les fonctions autorisées au rez-de-chaussée du volume principal peuvent y empiéter.

Elle est destinée à la construction de bâtiments secondaires accolés au bâtiment principal. La mitoyenneté des constructions secondaires n'est pas obligatoire. Elles sont cohérentes et en parfaite intégration avec la construction principale.

b) Implantation des constructions

Cette zone est destinée à l'implantation de constructions secondaires ou de liaisons disposées en **ordre continu**, implantées en simple ou en double mitoyenneté.

L'emprise des constructions est définie au plan, le solde non construit est destiné aux plantations en pleine terre et constitue la zone de cours et jardins. Les constructions secondaires jouxtent la construction principale et ne sont pas établies en fond de parcelle afin de préserver la zone de cours et jardins ainsi que la zone de recul.

Les implantations sont conçues de manière à limiter ou réduire les impacts liés aux modifications du relief du sol. La modification du relief du sol vise une meilleure intégration de la construction dans le contexte bâti. A cette fin, l'implantation en déblai est privilégiée à celle en remblai.

Pour tout volume non mitoyen, le recul latéral est de minimum 3,00 mètres par rapport à la limite parcellaire.

c) Volumétrie

Les volumes sont implantés parallèlement ou perpendiculairement au volume principal de façon à favoriser les apports solaires passifs.

Les volumes des constructions sont simples, des décrochements et/ou des encorbellements peuvent être tolérés pour autant qu'ils restent des exceptions.

Secteur 4 : Secteur couvert par le périmètre de protection de centre historique et par le périmètre de protection vert et bleu

La hauteur d'une construction est déterminée en fonction du contexte de référence⁴⁷. Un raccord harmonieux est établi avec les constructions voisines de hauteurs différentes. Les différences de pentes entre les constructions contiguës sont nulles ou réduites, au maximum.

En l'absence de référence, les volumes présentent **un niveau** sous corniches.

Tout projet contribue au développement de continuités entre les constructions et s'appuie sur les lignes de force des façades limitrophes, tels que rythme des travées, hauteurs de corniches, faitages et soubassements.

Ce volume secondaire peut s'établir dans la zone de construction principale. L'emprise maximale des volumes secondaires est définie au plan des affectations.

d) Toiture

La pente des toitures est comprise entre 0 et 45 degrés et correspond à celle des bâtiments d'architecture traditionnelle. Les toitures plates sont admises. Les toitures ne comprennent ni débordement marquant, ni éléments saillants.

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques placés en toiture ne présentent aucun débordement par rapport au bâtiment.

e) Matériaux, baies et ouvertures

Au moins 2/3 des matériaux de parements des élévations sont réalisés soit en pierre du pays, soit en brique rouge, grise ou brune, soit en briques recouvertes d'un badigeon (ou d'un enduit lissé blanc ou blanc cassé), soit en bardage bois naturel mat. Un seul matériau doit dominer la composition architecturale d'un bâtiment. Les matériaux extérieurs doivent respecter l'unité chromatique des façades traditionnelles environnantes, les teintes sont uniformes et non nuancées. Les encadrements de baies, soubassements peuvent être marqués.

Les couvertures de toiture sont d'aspect mat, exécutées en zinc, en tuiles ou en ardoises de teinte rouge noire ou grise. Les couvertures en verre sont autorisées pour des vérandas. Pour les toitures plates, les toitures végétalisées sont à encourager. Le cas échéant, elles seront revêtues de zinc prépatiné de teinte noire ou gris foncé (mat), de dallage, gravier, roofing ...

Toutes les menuiseries extérieures d'un bâtiment sont de même teinte par façade. Les lucarnes sont interdites.

3.2.2.3. Zone de cours et jardins (1.5)**a) Affectation**

La zone de cours et jardins est destinée aux espaces extérieurs à vocation d'agrément associés aux habitations. La zone est constituée de végétation, pelouses et potagers, plans d'eau, jeux pour enfants et piscines.

⁴⁷ Cf. Définitions, page 105

Secteur 4 : Secteur couvert par le périmètre de protection de centre historique et par le périmètre de protection vert et bleu**b) Occupation**

En zone de cours et jardins, les plantations en pleine terre couvrent un minimum de 90 % de la superficie de la zone, le solde peut accueillir des terrasses. Les abris de jardin et les serres sont interdits.

La circulation et le stationnement des véhicules y sont interdits.

Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée, la restauration des immeubles situés dans la zone de cours et jardins est autorisée. En cas de démolition, de ces immeubles ou partie d'immeubles, il pourra être imposé de garnir de plantation l'emplacement ainsi dégagé.

Les clôtures et murs de clôture à l'alignement s'harmonisent avec l'apparence des volumes bâtis, la situation dans le paysage et le caractère de l'espace-rue concerné.

c) Plantations et aménagement

La plantation d'essences associées au milieu humide est imposée.

Les berges sont plantées partiellement tout en laissant la colonisation spontanée se développer. La ripisylve participe à la qualité du paysage, assure la stabilité et la qualité des berges et joue un rôle de corridor écologique. Elle est maintenue dans toutes ses caractéristiques et ne peut être ni interrompue, ni arasée. Les plantations nouvelles ou existantes, maintenues ou supprimées doivent figurer au plan d'implantation lors de la demande de permis d'urbanisme. Si ces éléments naturels doivent être supprimés, ils sont compensés par la plantation d'autres éléments naturels sur la parcelle afin de ne pas déstructurer les lignes de vues paysagères et garantir une insertion optimale du bâtiment dans son environnement.

3.2.2.4. Zone de recul ou d'avant-cour (1.6)**a) Affectation**

La zone de recul ou d'avant-cour est végétalisée et constitue un socle unificateur destiné aux espaces extérieurs. Elle est aménagée comme prolongement de l'espace-rue et les matériaux de revêtement sont choisis de façon à créer un espace-rue homogène. Elle est destinée aux accès aux bâtiments et aux plantations d'agrément. L'emplacement de stationnements est interdit. Les équipements techniques de viabilité (alimentation en eau, gaz, électricité ...) ne sont pas perceptibles du domaine public.

b) Occupation

En zone de recul ou d'avant-cour, les plantations d'agrément en pleine terre couvrent au minimum 50 % de la superficie de la zone. Le solde peut accueillir terrasses et accès. Cette zone ne peut pas accueillir du stationnement (ni de car-port).

c) Aménagement

La zone de recul est végétalisée et constitue un socle unificateur destiné aux espaces extérieurs. Les équipements techniques de viabilité (alimentation en eau, gaz, électricité ...) ne sont pas perceptibles du domaine public. La plantation d'essences associées au milieu humide est imposée.

Secteur 4 : Secteur couvert par le périmètre de protection de centre historique et par le périmètre de protection vert et bleu

La zone de recul est clôturée par une haie d'essences locales⁴⁸, une grille de clôture, un muret en maçonnerie identique à la construction principale et d'une hauteur de 0,5 mètre maximum, dans lesquels une ou deux ouverture(s) de 3,50 mètres maximum permet l'accès.

Les matériaux de revêtement autorisés sont les suivants :

- soit du gravier ou des dalles gazon ;
- soit des pavés de grès ou de calcaire non jointoyés.

3.2.3 ZONES NON CONSTRUCTIBLES (4)**3.2.3.1. Zone d'eau (4.0)****a) Affectation**

Cette zone est destinée aux cours d'eau à ciel ouvert et aux plans d'eau.

Les aménagements spécifiques du cours d'eau et de ses berges ainsi que les travaux techniques, sont autorisés suivant les normes et les projets des administrations responsables des cours d'eau.

b) Aménagement

Les berges sont plantées partiellement tout en laissant la colonisation spontanée se développer. La ripisylve participe à la qualité du paysage, assure la stabilité et la qualité des berges et joue un rôle de corridor écologique. Elle est maintenue dans toutes ses caractéristiques et ne peut être ni interrompue, ni arasée.

Dans cette zone une surveillance accrue des espèces invasives (type renouée du Japon, Berce du Caucase et Balsamine de l'Himalaya) et de leur propagation est assurée. Le cas échéant, une gestion adéquate d'une ou plusieurs espèce(s) invasive(s) rencontrée(s) est établie afin de freiner leur propagation et / ou supprimer l'espèce des bords du cours d'eau.

3.2.3.2. Zone de recul vert (4.2)**a) Affectation**

Cette zone concerne le fond de vallée, soit les abords de la Sennette. Elle est destinée à la protection de l'environnement paysager soit :

- au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel (ruisseau et abords) ;
- à l'aménagement d'accès et de passerelle de franchissement ;
- au maintien d'une perspective visuelle sur l'eau et sur le paysage environnant ;
- à l'aménagement d'accès cyclo-pédestre ;
- à l'aménagement d'espaces d'agrément.

⁴⁸ Cf. Règlement communal sur l'abattage et la conservation des arbres et des haies et préservation du maillage écologique est d'application

Secteur 4 : Secteur couvert par le périmètre de protection de centre historique et par le périmètre de protection vert et bleu**b) Occupation**

La zone de recul vert comprend 100 % d'espaces en pleine terre.

c) Aménagement

La zone de recul vert est plantée sur toute sa surface, d'arbres, d'arbustes et de plantes vivaces avec un effet couvre-sol. Ils jouent un rôle dans la stabilisation des sols et permettent d'augmenter la biodiversité. La zone de recul vert présente une diversité floristique.

La présence de potagers pour autant qu'ils soient situés à plus de 3,00 mètres des berges de la rivière, est autorisée.

Les berges sont plantées partiellement tout en laissant la colonisation spontanée se développer. La ripisylve participe à la qualité du paysage, assure la stabilité et la qualité des berges et joue un rôle de corridor écologique. Elle est maintenue dans toutes ses caractéristiques et ne peut être ni interrompue, ni arasée.

3.2.3.3. Zone d'espace vert patrimonial (4.6)**a) Affectation**

Cette zone est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue au maintien, à la formation ou la reconstitution du paysage. Dans cette zone ne sont admis que les travaux et actes nécessaires au maintien et à l'entretien du bâti et des espaces publics existants.

b) Occupation

La zone d'espace vert patrimoniale comprend le site du Château, la place des Comtes Van Der Burch ainsi que certains jardins privés et voiries repris en zone d'espace vert au plan de secteur.

c) Aménagement

Dans cette zone ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à l'entretien ou l'embellissement du patrimoine bâti (cf. 2.2, page 35) et paysager.

Toute nouvelle construction est interdite.

3.2.3.4. Zone de parc urbain (4.10)**a) Affectation**

La zone de parc urbain est destinée à l'aménagement d'un espace public ouvert et planté, conçu comme lieu de repos, de rencontre et de loisir. Y sont autorisés toutes plantations d'arbres aux arbustes ainsi que l'implantation d'éléments de jeux pour enfants et de mobilier urbain.

Son aménagement contribue au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue au maintien, à la formation ou à la reconstitution du paysage.

b) Occupation

Les plantations en pleine terre couvrent 100 % de la superficie de la zone.

Secteur 4 : Secteur couvert par le périmètre de protection de centre historique et par le périmètre de protection vert et bleu**c) Aménagement**

Les aménagements de pleine terre et plantés sont composés d'essences indigènes. Les talus sont à planter.

Dans cette zone ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive des milieux ou espèces ainsi que les travaux permettant leur aménagement en espace de rencontre et de loisir (installation de jeux pour les enfants, mobilier urbain, sentiers et signalétique).

Les chemins ou cheminements cyclo-pédestres présentent une porosité maximum. Les matériaux sont percolants ou modulaires et les abords sont couverts de plantations arbustives. Les revêtements autorisés sont l'empierrement ou la dolomie stabilisée (liant en quantité limitée).

Les monuments existants sont à garder et à mettre en valeur.

3.2.4 ZONES DESTINEES AUX VOIRIES ET CHEMINS**3.2.4.1. Zone de voirie (5.0)****a) Affectation**

La zone de voiries publiques est destinée à accueillir les différentes formes de circulation des personnes et des biens ainsi que les réseaux techniques d'intérêt collectif. Les voiries sont aménagées selon une conception d'ensemble en ce qui concerne le traitement des surfaces horizontales et verticales, plantées ou non. L'accès aux véhicules de secours, de services et aux riverains doit toujours être possible. Les aménagements, le traitement de la surface de circulation et des trottoirs, ainsi que l'éclairage et le mobilier urbain contribuent à la sécurité de l'ensemble des usagers. Si la largeur permet de dégager des espaces piétons généreux, l'installation de jeux pour enfants y est autorisée.

Cette zone comprend également des zones de parage et de manœuvre pour tout type de véhicule, y compris les poids-lourds.

b) Occupation

Les zones de voiries comprennent l'emprise de la rue proprement dite (y compris bandes ou pistes cyclables, trottoirs, aires de stationnement ...) ainsi que d'éventuels bermes et accotements (excédents d'emprise à traiter de manière cohérente) et les plantations d'alignement. Elle peut comporter des accès privés ainsi que des aménagements paysagers.

c) Aménagements

Les voiries sont hiérarchisées en fonction du réseau existant et du type d'activité. L'espace destiné à la chaussée est ajusté strictement aux besoins de circulation des véhicules, le solde étant destiné à des trottoirs aux aménagements paysagers. Les accotements sont verdurisés et plantés d'arbres d'alignement, sans nuire aux besoins de circulation de piétons et véhicules ni à la mise en valeur du patrimoine. Les arbres existants sont à conserver. Les aménagements sont continus, le cas échéant, à compléter dans toutes leurs caractéristiques physiques, écologiques et paysagères. La plantation d'essences associées au milieu humide est imposée.

Secteur 4 : Secteur couvert par le périmètre de protection de centre historique et par le périmètre de protection vert et bleu

Les aménagements sont conçus de manière à rendre faciles, agréables et sûrs les déplacements des modes doux. La signalétique et le mobilier urbain constituent un ensemble sur la totalité du périmètre. Ils participent à la mise en valeur et à l'identité de la promenade verte.

Les matériaux utilisés sont le bois et le métal.

Les emplacements de parking sont définis avec précision et leur nombre est réduit au minimum nécessaire pour répondre aux besoins de stationnement.

Au cas par cas, notamment lorsque la voirie n'est pas un axe de transit et la fonction résidentielle est prédominante, l'opportunité d'aménager la voirie en zone de rencontre/résidentielle est à évaluer.

d) Matériaux

La largeur des rues, ruelles et impasses est préservée et leur recouvrement en pavé doit être maintenu où il existe.

Dans les travaux de réaménagement des voiries, seuls les matériaux pierreux naturels sont autorisés pour la réalisation des recouvrements de sol et aménagement des surfaces.

3.2.4.2. Zones de cheminement cyclo-pédestre (5.1)**a) Affectation**

Exclusivement réservées aux véhicules non motorisés, les liaisons lentes sont affectées à la circulation des piétons et des cyclistes. Elles sont destinées aux cheminements lents, à la randonnée et à la promenade, aux accès et à l'entretien.

Elles contribuent à offrir un maillage entre les villages, les différents quartiers et les lieux d'intérêt. Végétalisées, les zones de chemin offrent un parcours agréable et confortable aux déplacements quotidiens et aux pratiques sportives (jogging, cyclisme ...).

b) Occupation

La zone comprend l'emprise du chemin cyclo-pédestre pour usagers lents et les abords qui lui sont périphériques. Aucune circulation d'engins et aucun dépôt de matériaux n'y sont autorisés. Il y est également interdit d'y placer des canalisations ou autres réseaux de distribution. La zone peut inclure une clôture.

c) Aménagements

Les chemins sont à conserver et à renforcer dans toutes leurs caractéristiques physiques, écologiques et paysagères. Ils ne peuvent être fragmentés en bandes distinctes de circulations. Ils sont réservés comme espace d'agrément et de loisirs dédié aux randonnées cyclo-pédestres et équestres. Ils ne permettent pas le passage des gros engins (agricoles et autres).

Les talus existants le long des chemins sont constitués de terres excavées et de terres végétales plantées et arborées. Ils sont maintenus dans toutes leurs caractéristiques et ne peuvent être ni interrompus, ni arasés. La continuité du couvert végétal est préservée. La plantation d'essences associées au milieu humide est imposée.

Secteur 4 : Secteur couvert par le périmètre de protection de centre historique et par le périmètre de protection vert et bleu

La signalétique et le mobilier urbain constituent un ensemble sur la totalité du périmètre. Ils participent à la mise en valeur et à l'identité de la promenade verte. Les matériaux utilisés sont le bois et le métal.

d) Matériaux

Bordé de plantes vivaces, avec un effet couvre-sol, le cheminement cyclo-pédestre présente une porosité maximum. Les matériaux sont percolants ou modulaires. Les revêtements autorisés sont l'empierrement, les pavés naturels ou la dolomie stabilisée (liant en quantité limitée).

Les revêtements en pavés sont privilégiés.

3.2.4.3. Zone de place publique (5.2)**a) Affectation**

La zone de place publique est destinée à l'aménagement d'un espace public ouvert et planté, propice aux cheminements et déambulations pour modes doux. Elles sont conçues comme des lieux de repos, de rencontre et d'accueil d'activités socio-culturelles en plein-air (kiosque, halle). Leur aménagement contribue à la mise en valeur de l'accessibilité douce des activités qui les bordent et à la mise en valeur du patrimoine.

Le stationnement est discret et limité, de manière à privilégier la fonction de représentation et le caractère social du lieu.

La zone peut intégrer une zone de circulation à vitesse modérée.

b) Occupation

La zone comprend l'assiette des voiries, les espaces publics, les trottoirs et les aires de stationnement. Les emplacements de stationnement sont définis et règlementés. Leur nombre est limité strictement aux besoins évalués.

Cette zone comprend l'implantation de mobilier urbain et la plantation d'arbres d'essences régionales. De petits volumes ou édifices à usage communautaire (notamment les édicules, les kiosques, les halles ...) peuvent être autorisés.

c) Aménagement

L'aménagement des trois places (Grand Place, Georges Warniés et place des Comtes) est cohérent et homogène. Les plantations sont à l'échelle du piéton et ne cachent pas les façades. L'aménagement doit mettre en valeur le patrimoine qui l'entoure. Il doit être flexible. Il doit permettre un usage polyvalent des lieux.

d) Matériaux

Les revêtements de sol autorisés sont l'empierrement et les pavés naturels.

Les petits volumes admis sont en harmonie avec les bâtiments contigus et s'intègrent aux perspectives urbaines. Les matériaux de parement autorisés sont les mêmes que ceux définis pour les zones de résidence des présentes prescriptions, ainsi que les éléments de structure métallique non brillants ou en bois.

Secteur 4 : Secteur couvert par le périmètre de protection de centre historique et par le périmètre de protection vert et bleu**3.2.4.4. Zone de parking arboré (5.3)****a) Affectation**

La zone de parking arboré est destinée à l'aménagement de parkings paysagers⁴⁹ (ouverts et plantés) et aux accès.

Aucune construction n'est autorisée, seules les infrastructures d'accès sont admises. Les équipements techniques de viabilité (alimentation en eau, gaz, électricité ...) ne sont pas perceptibles du domaine public.

b) Occupation

La zone de parking arboré comprend l'aire de stationnement, les aménagements paysagers, les arbres d'essence indigène (à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement) et le cas échéant, les accès aux constructions.

c) Aménagement

La zone de parking arboré est implantée dans le respect du terrain naturel.

Elle intègre les accès carrossables et piétons vers les bâtiments, les plantations d'alignements ou groupement de plantations, constitués d'arbres haute-tige. La plantation d'essences associées au milieu humide est imposée.

Lorsque elle est constituée d'un espace public, les clôtures sont interdites.

En cas de parcelle privée, la zone de parking peut être clôturée de haies ou de murs aient une hauteur maximale de 70 cm ; entre le bâti et l'espace public les haies ont une hauteur maximale de 70 cm.

L'offre en stationnement est mutualisée ou regroupée afin d'en limiter l'emprise. L'accès peut être souligné par un aménagement paysager ou un muret.

Lorsque le parking compte plus de 10 places de stationnement, sous-diviser celui-ci en parkings de 10 places de stationnement maximum séparés entre eux par des aménagements paysagers (verdurisés).

Ces parkings peuvent intégrer une aire de stationnement permettant d'attacher les deux roues.

La couverture des aires de stationnement est interdite.

La signalétique et le mobilier urbain constituent un ensemble sur la totalité du périmètre. Ils participent à la mise en valeur et à l'identité de la promenade verte. Les matériaux utilisés sont le bois et le métal.

d) Matériaux

Les matériaux des aires de stationnement sont percolants à l'exception des endroits présentant des risques de fuites d'hydrocarbures importants.

⁴⁹ Cf. Définitions, page 105

PARTIE 4. DEFINITIONS

Les quelques définitions⁵⁰ proposées ci-après sont indispensables à la bonne compréhension des prescriptions. Au sens du présent règlement, on entend par :

Abords	Zones non bâties contiguës aux constructions et comprenant : la zone de recul, les zones de retrait latéral et arrière, s'il y a lieu et, la zone de cours et jardins.
Aire d'arrêt ou de stationnement	Espace directement contigu à la chaussée destiné essentiellement au parcage de véhicules, délimité par une signalisation et/ou un marquage adéquat(s).
Alignement	Limite séparative du domaine public et des propriétés privées riveraines.
Contexte de référence	Le contexte de référence est déterminé en fonction des deux constructions voisines ou, à défaut de constructions voisines, des deux constructions les plus proches, situées chacune de part et d'autre du terrain considéré dans la même rue, ou, à défaut, sur le pourtour du même îlot ou de l'îlot situé en face.
Dégagement latéral	Distance horizontale entre un volume et une limite latérale de parcelle.
Élévation	Toute paroi verticale délimitant le volume d'une construction.
Emprise de construction	Profondeur construite
Enseigne	Inscription, forme, image, ensemble de toute nature ou objet symbolique, apposé sur un immeuble ou dans un lieu donné et relatif à une activité qui s'y exerce, pour faire connaître au public, le commerce, l'industrie qui s'exploite au dit lieu, la profession qui s'y exerce et les opérations qui s'y effectuent
Espace-rue	Espace contenu entre les façades à rue des constructions situées le long de la voirie et le plan formé par celle-ci et les zones de recul qui la bordent.
Façade(s) à rue(s)	Elévation(s) d'un même volume orientée(s) vers le domaine public.

⁵⁰ La plupart des définitions sont inspirées des publications « *Le PCA, son rôle, sa définition, sa mise en œuvre* » et « *Guide d'urbanisme pour la Wallonie* » de la DGATLP.

Faîte	Point le plus élevé d'un édifice.
Front de bâtisse	Plan vertical dans lequel s'inscrivent les façades à rue de plusieurs constructions principales établies du même côté d'un espace public
Hauteur anormalement faible	Hauteur qui crée une rupture vers le bas dans le skyline (ex. présence d'une batterie de garage, d'une annexe, d'un entrepôt ... dans un contexte bâti R+2
Ilot	Ensemble des terrains, bâtis ou non, délimité par des voies de communication à l'air libre ou par des limites naturelles.
Intérieur d'îlot	Ensemble des espaces au-delà de la profondeur normale pour les lieux des bâtiments à rue.
Limite mitoyenne	Limite constituée par le plan vertical, ou, occasionnellement, par les plans verticaux, et les plans horizontaux qui les joignent, séparant deux propriétés
Logement	Ensemble de locaux destinés à l'habitation et formant une unité de résidence d'une ou plusieurs personnes, pour autant qu'une autre affectation n'ait pas été légalement implantée, en ce compris les maisons de repos et à l'exclusion des établissements hôteliers.
Lucarne	Ouvrage construit en saillie sur un versant de toiture inclinée et permettant d'éclairer et d'aérer l'espace ménagé sous le comble, par une ou plusieurs baies de fenêtres, placées dans un plan vertical et abritées par un ouvrage de charpente et de couverture.
Menuiserie	Ensembles des matériaux intervenant dans la fabrication des portes, châssis et autres éléments de fermeture des baies et ouvertures et visibles des façades des bâtiments et constructions.
Mitoyenneté	Limite contiguë à deux propriétés.
Mobilier urbain	Equipement fixe installé sur le domaine public et dont la fonction première est d'assurer un service à la population.
Parcellaire	Distribution des parcelles selon une opération de partage de terrains.
Parcelle	Entité ou regroupement de parties d'entités cadastrales. La parcelle représente tout ou partie de la propriété foncière
Parking paysager	Parking arboré à raison d'un arbre pour quatre place de parking.
Pleine terre	Zone libre de toute construction, y compris en sous-sol

Profondeur	Dimension d'un volume mesurée dans le sens horizontal perpendiculairement au front de bâtisse.
Rénovation	Se dit des travaux de restauration ou reconstruction d'un volume, portant atteinte, si nécessaire, à ses structures portantes et impliquant la démolition (et reconstruction) de moins de 50% de sa construction. Ils comprennent les travaux de rétablissement du volume dans son état originel attesté.
Séquence	Succession ordonnée de façades à rue formant un tout
Volume principal	Bâtiment de référence présentant le gabarit le plus important sur la propriété. Ses caractéristiques géométriques (hauteurs sous corniche et au faîte, largeur, profondeur) sont supérieures à celles des autres volumes, à l'exception des volumes complémentaires. Les bâtiments de type grange, halle ou entrepôt ne sont pas compris.
Volume secondaire	Bâtiment complémentaire et adossé à un volume principal, présentant des caractéristiques géométriques (hauteurs sous corniche et au faîte, largeur, profondeur) inférieures à celles du volume principal.
Zone de retrait latéral	Partie du terrain comprise entre la zone de recul et la zone de cours et jardins et se développant du côté latéral de la construction jusqu'à la limite latérale du terrain