



Morlanwelz, le 04 juin 2024.

MEUNIER Marie-France et DEMOULIN  
Anne-Sophie.  
Notaire  
Chaussée de Bruxelles, 553  
6210 Les Bons Villers

REÇU LE 17 JUIN 2024

Par courrier simple/~~recommandé~~/  
~~recommandé avec accusé de réception~~

Réf. Courrier : /S2024/19790CB  
Nos réf. : NOT 24 / 160



IMIO012714000017608

Concerne : INFORMATIONS NOTARIALES  
Bien sis à 7140 MORLANWELZ, Rue des Mésanges, 23.

Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations notariales réceptionnée en date du 08 mai 2024, relative à un bien sis Rue des Mésanges, 23 à 7140 MORLANWELZ, cadastré Division 1, section A n°122P38 (maison), appartenant à : nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'Article D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

Le bien en cause est situé en zone **d'aménagement communal concerté**, au plan de secteur de La Louvière-Soignies adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 09 juillet 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

La Commune de MORLANWELZ ne dispose ni de Guide Communal d'Urbanisme (GCU), ni de Schéma de Développement Communal ;

**Le bien en cause est situé dans le périmètre du Schéma d'Orientation Local :**

**-Borel III-Fontaine de Spa » adopté par Arrêté Ministériel à la date du 08 mars 2005 et du R.U.E. « Borel III-Fontaine de Spa » entré en vigueur à la date du 23 décembre 2006 ;**  
**et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (cfr prescriptions littérales et extrait du plan en annexe à la présente, les originaux étant à votre disposition sur le site cartographique de la Région Wallonne) ;**

L

Le bien en cause a fait l'objet des Permis d'Urbanisme suivants :

- Octroi le 04/08/2011 : construction d'une habitation.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun Permis d'Urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun Certificat d'Urbanisme n° 1 daté de moins de 2 ans ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun Certificat d'Urbanisme n° 2 (avis sur projet) daté de moins de 2 ans ;

Le bien en cause *n'est* pas situé dans le Périmètre d'un Site Natura 2000 visé par l'Article 1bis Alinéa unique 18° de la Loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le Décret du 06 décembre 2001 relatif à la conservation des sites NATURA 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvage (Arrêté de désignation des sites de 2009 entré en vigueur au 01 janvier 2015) ;

Le bien en cause *n'est* pas situé dans le périmètre d'un Site À Réaménager visé à l'Article D.V.1 du CoDT ;

Le bien en cause n'est pas situé dans le périmètre d'un Site de Réhabilitation Paysagère et Environnementale visé à l'Article D.V.7 du CoDT ;

Le bien en cause n'est pas situé dans un Site de Remembrement Urbain visé à l'Article D.V.9 du CoDT ;

Le bien en cause n'est pas situé dans le périmètre d'une Opération de Revitalisation Urbaine visée à l'Article D.V.13 du CoDT ;

Le bien en cause *n'est* pas situé dans le périmètre de la Rénovation Urbaine du Quartier du Centre visé à l'Article D.V.14 du CoDT adopté par Arrêté du Gouvernement Wallon en date du 18 septembre 2014 ;

Le bien en cause est situé en Zone d'Assainissement *Collectif* selon le P.A.S.H

Le bien en cause, à notre connaissance, n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique ;

Le bien en cause *n'est* pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure car :

- Le bien en cause *n'est* pas inscrit en zone inondable selon la cartographie des aléas d'inondation par débordement des cours d'eau adoptée par Arrêté du Gouvernement Wallon en date du 30 juin 2007 ;

- Le bien en cause *n'est* pas situé sur un axe de ruissellement diffus selon la cartographie des zones à risques d'érosion et de ruissellement ;

**Administration communale de Morlanwelz**

Rue Raoul Warocqué, 2 – 7140 Morlanwelz – Tél 064/431717 - Fax 064/431721

**Service Urbanisme – Logement - Environnement**

Agent traitant : VILAIN Betty – Tél. : -

Responsable du service : Marylène, LAUWERYS – [urbanisme@morlanwelz.be](mailto:urbanisme@morlanwelz.be)

- Le bien en cause *n'est* pas repris dans le périmètre d'une zone de consultation et de contraintes de risques géologiques et/ou miniers, selon la cartographie éditée par le Service Géologique de Wallonie sur les thématiques du sous-sol ;

**Le bien en cause à notre connaissance, n'est pas repris dans la banque de données de l'état des sols visée à l'Article 14 du Décret relatif à l'assainissement des sols pollués (cfr <http://www.walsols.be>). Ce qui en cas d'utilisation historique avérée ultérieurement par une entreprise potentiellement polluante ne constitue pas une preuve de non-pollution. Ces données sont indicatives et non limitatives ;**

Le bien en cause n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du Service Communal des Eaux au sens du Décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et à l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables, modifié la dernière fois par le Décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une Société Publique de Gestion de l'Eau ;

Le bien en cause n'est ni inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'Article 193 du Code Wallon du Patrimoine (CWP), ni classé en application de l'Article 196 du CWP, ni situé dans une zone de protection visée à l'Article 209 (CWP) ;

Le bien en cause **n'est pas** localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'Article 233 du CWP ;

Le bien en cause **bénéficie** d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;

Le bien en cause ne fait pas partie d'un plan d'alignement ;

Le bien en cause n'est pas soumis à un droit de préemption, ni repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;

### **Remarques :**

En vertu de l'Article R.IV.105-1 du Code du Développement Territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'Article D.IV.97, 7° dudit Code.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'Article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'Article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité ainsi que concernant les éventuelles autres emprises souterraines et/ou aériennes. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées suivantes :

- FJC METUBEL, sise à 7110 STREPY-BRACQUEGNIES, Route du Grand Peuplier, 10
- Société ORES, sise à 7080 FRAMERIES, Avenue du Parc d'Aventures Scientifiques, 1
- Société PROXIMUS, sise à 7000 MONS, Avenue Edison, 1

#### **Administration communale de Morlanwelz**

Rue Raoul Warocqué, 2 – 7140 Morlanwelz – Tél 064/431717 - Fax 064/431721

#### **Service Urbanisme – Logement - Environnement**

Agent traitant : VILAIN Betty – Tél. :-

Responsable du service : Marylène, LAUWERYS – [urbanisme@morlanwelz.be](mailto:urbanisme@morlanwelz.be)

- Société SOWAL 92, sise à 7134 PÉRONNES-LEZ-BINCHE, Rue de l'Octroi, 2
- Société CAPPAL, sise à 7141 MORLANWELZ (MONT-SAINTE-ALDEGONDE), Rue de Cronfestu, 57
- Société SWDE, sise à 7110 HOUDENG-AIMERIES, chaussée Pont du Sart, 32-34
- Société VOO, sise à 7110 STRÉPY-BRACQUEGNIES, Route du Grand Peuplier, 20
- ELIA, sise à 5000 NAMUR, Avenue Albert 1<sup>er</sup>, 19
- AIR LIQUIDE, sise à 6061 MONTIGNIES-SUR-SAMBRE, rue de la Corderie, 22
- IDEA, sise à 7000 MONS, Rue de Nimy, 53

En ce qui concerne l'éventuelle tuyauterie servant au transport de produits de gaz naturel dans le cadre de la Loi du 12 avril 1962, le bien ne semble pas être grevé d'une emprise souterraine. Cependant, pour obtenir une confirmation, veuillez prendre contact avec la société FLUXYS, avenue des Arts, 31 à 1040 BRUXELLES ;

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments ou leur absence sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique ;

Pour rappel, un Permis d'Urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au Service Urbanisme de la Commune ;

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsables de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

La facture relative aux informations renseignées ci-dessus vous sera envoyée ultérieurement par le service de la recette communale.

Nous vous présentons, Maîtres, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur général f.f,



F.FRANCO.



La Bourgmestre,



J.INCANNELA.

**Administration communale de Morlanwelz**

Rue Raoul Warocqué, 2 – 7140 Morlanwelz – Tél 064/431717 - Fax 064/431721

**Service Urbanisme – Logement – Environnement**

Agent traitant : VILAIN Betty – Tél. : -

Responsable du service : Marylène, LAUWERYS – [urbanisme@morlanwelz.be](mailto:urbanisme@morlanwelz.be)

## REGION WALLONNE

### LE MINISTRE DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, notamment l'article 48 ;

Vu l'arrêté du 27 juillet 2004 du Gouvernement wallon fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement ;

Vu l'arrêté du 26 août 2004 du Gouvernement wallon portant règlement du fonctionnement du Gouvernement;

Vu le Schéma de Développement de l'Espace régional adopté par le Gouvernement wallon, le 27 mai 1999;

Vu le plan de secteur de La Louvière-Soignies adopté par l'Exécutif régional wallon, le 09 juillet 1987;

Vu la délibération du 28 septembre 2004 du Conseil communal de Morlanwelz adoptant définitivement le PCA n°5 dit « Borel III - Fontaine de Spa »;

Vu l'avis favorable émis à l'unanimité par la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire en date du 1.3 juillet 2004 ;

Considérant que l'enquête publique n'a donné lieu à aucune remarque;

Considérant que l'objectif de la Commune est à la fois de combler un vide juridique et d'encadrer l'urbanisation de ce quartier limitrophe d'une zone forestière d'intérêt paysager ;

Considérant que le PCA s'inscrit dans une des options du Schéma de Développement de l'Espace régional notamment en ce qui concerne la révision des documents locaux d'aménagement

(« Concrétiser les objectifs du SDER grâce aux instruments d'aménagement », pp 150-151),

## ARRETE

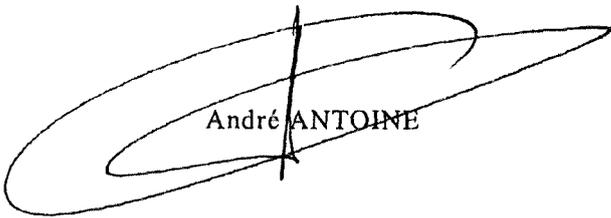
Article 1.: Est approuvé le PCA n°5 dit « Borel III - Fontaine de Spa » à Morlanwelz (section de Morlanwelz-Mariemont).

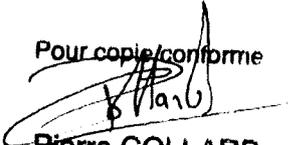
D 5290/12

Article 2.: Notification du présent arrêté est faite, par la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, à la Commune de Morlanwelz.

Fait à Namur, le

**08 MARS 2005**

  
André ANTOINE

Pour copie/conforme  
  
Pierre COLLARD  
Attaché

PROVINCE DE HAINAUT

COMMUNE DE MORLANWELZ

SECTION DE MORLANWELZ-MARIEMONT

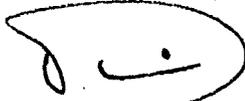
**PLAN COMMUNAL D'AMENAGEMENT N°5**

**dit : « Borel III – Fontaine de Spa »**

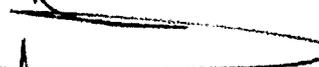
**OPTIONS URBANISTIQUES ET PLANOLOGIQUES**  
**PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES**

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du 24 MAI 2004  
Par ordonnance,

Le Secrétaire,



Le Bourgmestre,



Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présent document a été  
déposé à l'examen du public du 28 MAI 2004 au 2 JUL 2004

Par le collège,

Le Secrétaire,



Le Bourgmestre,

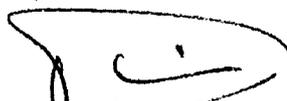


Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du



Par ordonnance,

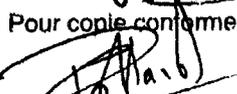
Le Secrétaire,



Le Bourgmestre,



Pour copie conforme

  
Pierre COLLARD  
Attaché

Options urbanistiques et planologiques  
et prescriptions urbanistiques à annexer  
à l'arrêté ministériel du

08 MARS 2005

ICRETEC 

<b>I. OPTIONS URBANISTIQUES ET PLANOLOGIQUES .....</b>	<b>3</b>
<b>1. Orientation générale.....</b>	<b>3</b>
1.1 Enjeux de l'urbanisation du site.....	3
1.2 Choix des destinations .....	3
1.3 Choix urbanistiques .....	3
<b>2. Options planologiques .....</b>	<b>4</b>
2.1 Logements .....	4
2.2 Espaces verts .....	4
2.3 Espace rue.....	4
2.4 Services publics et équipements communautaires .....	4
<b>3. Options urbanistiques .....</b>	<b>5</b>
3.1 Plan masse .....	5
3.2 Espace rue et mode de groupement .....	5
3.3 Ambiances .....	5
3.4 Implantation .....	5
3.5 Volumétrie .....	5
3.6 Matériaux.....	6
3.7 Zones de recul.....	6
3.8 Intérieurs d'îlots.....	6
3.9 Voiries et espace public.....	6
3.10 Stationnement .....	6
3.11 Plantations .....	6
<b>II. PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES .....</b>	<b>8</b>
<b>1. Champ d'application .....</b>	<b>8</b>
<b>2. Prescriptions générales.....</b>	<b>9</b>
2.1 Lotissements futurs .....	9
2.2 Stationnement .....	9
2.3 Personnes à mobilité réduite .....	9
<b>3. Prescriptions particulières.....</b>	<b>10</b>
3.1 Zone constructions résidentielles en ordre ouvert.....	10
3.2 Zone de cours et jardins .....	17
3.3 Zone de recul.....	20
3.4 Zone de services publics et d'équipements communautaires.....	22
3.5 Zone d'espaces verts .....	28
3.6 Zone de voirie.....	29
<b>III. GLOSSAIRE .....</b>	<b>31</b>

# I. OPTIONS URBANISTIQUES ET PLANOLOGIQUES

## 1. Orientation générale

### 1.1 Enjeux de l'urbanisation du site

Le projet de plan communal d'aménagement poursuit les objectifs suivants :

- permettre la délivrance de nouveaux permis d'urbanisme pour toute demande se rapportant à un bien sis au sein de la zone d'aménagement différé et ainsi assurer la valorisation des terrains compris dans le périmètre de ladite zone ;
- garantir la bonne urbanisation des espaces encore disponibles ;
- préserver les caractéristiques paysagères du site ;
- conférer au domaine public des caractéristiques qui garantissent une réelle qualité de vie pour tous.

### 1.2 Choix des destinations

Le site est principalement destiné à accueillir de nouveaux logements.

Il accueille également les fonctions complémentaires aux logements : les professions libérales, les espaces verts et publics ainsi que les services publics et équipements communautaires.

### 1.3 Choix urbanistiques

La conception du plan de destination et des prescriptions urbanistiques s'appuie sur les principes suivants :

- intégration de l'urbanisation dans le réseau de voiries et dans le contexte bâti et non bâti environnant ;
- création d'un paysage bâti homogène ;
- protection des espaces naturels.

Le réseau de communication et les espaces verts participeront à la structuration du site.

## **2. Options planologiques**

### **2.1 Logements**

Dans la zone de constructions résidentielles en ordre ouvert, les nouvelles constructions seront exclusivement destinées au logement, elles pourront accueillir les locaux destinés à l'exercice d'une profession libérale.

Elles respecteront les caractéristiques du tissu bâti environnant. Seuls les logements réalisés sous la forme d'habitations unifamiliales seront admis.

### **2.2 Espaces verts**

L'intention de préserver les caractéristiques paysagères de la zone d'étude se traduit au niveau du plan de destination :

-par le respect de la zone d'espaces verts, inscrite au plan de secteur de LA LOUVIERE-SOIGNIES, située le long de la ligne de chemin de fer n° 112 (Haine-St-Pierre – Piéton) ;

-par l'inscription d'une zone d'espaces verts au niveau du cours d'eau « Le Petit Ruisseau » et d'une autre, au cœur de l'îlot délimité par la rue du Parc, l'allée des Bouleaux, la rue Marius Lecompte et l'allée du Château.

### **2.3 Espace rue**

Les voiries existantes desservant le site constituent l'espace rue par rapport auquel s'organiseront les constructions à ériger dans les limites du plan communal d'aménagement.

### **2.4 Services publics et équipements communautaires**

Ne sont admises au sein de la zone qui leur est réservée que les activités d'utilité publique ou d'intérêt général.

Ne seront admis que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire un besoin social assuré par une personne publique ou une personne privée à laquelle les pouvoirs publics ont confié la gestion d'un service public.

Seront également autorisés les constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général.

### **3. Options urbanistiques**

#### **3.1 Plan masse**

Les options urbanistiques sont, pour partie, illustrées par le plan masse.

#### **3.2 Espace rue et mode de groupement**

L'espace rue est délimité par des groupements de constructions établies en ordre ouvert formant des îlots.

#### **3.3 Ambiances**

Le jeu différencié des façades, des murets ou haies de clôture assure l'animation équilibrée de l'espace rue.

La présence, au sein du site, d'espaces verts à préserver caractérise le quartier.

#### **3.4 Implantation**

Au sein de la zone de constructions résidentielles en ordre ouvert définie au plan de destination, les volumes principaux et secondaires (contigus au volume principal ou isolés) sont implantés en recul de l'alignement.

Au sein de la zone de services publics et d'équipements communautaires :

- les volumes principaux sont implantés sur l'alignement ;
- les volumes secondaires aux volumes principaux sont implantés sur l'alignement ou en recul de celui-ci ;
- les volumes annexes sont implantés en recul de l'alignement.

#### **3.5 Volumétrie**

Les volumes principaux ou secondaires (contigus aux volumes principaux ou isolés) sont simples et de bonnes proportions.

Afin de former un paysage de toitures homogène et en référence au contexte bâti existant, les volumes sont couverts par des toitures à versants.

Les volumes principaux comprennent un ou deux niveaux sous gouttières.

Les volumes secondaires (contigus au volume principal ou isolés) ont une hauteur distinctement inférieure à celle des volumes principaux.

### **3.6 Matériaux**

Les matériaux sont choisis de façon à former un paysage bâti homogène.

### **3.7 Zones de recul**

Les zones de recul sont destinées aux avant-cours et aux jardins avants.

Leur rôle est également d'animer, par des séquences variées, le cheminement au sein de l'espace rue.

### **3.8 Intérieurs d'îlots**

Les intérieurs d'îlots sont aménagés sous la forme de jardins privés.

Les aménagements et constructions y sont limités au maximum.

### **3.9 Voiries et espace public**

L'espace couvert par le plan communal d'aménagement est structuré par un réseau de voiries délimitant des îlots.

L'aménagement des rues favorisera l'échange et la rencontre, il devra faciliter le passage du trafic à vitesse réduite.

Les rues devront rester assez étroites, présenter un aspect local et faciliter la circulation cycliste et piétonne.

L'aménagement des rues Fontaine de Spa, du Parc et du Bois permettra d'accueillir le trafic inter-quartier. Les rues des Mésanges, des Erables, Marius Lecompte et l'allée des Bouleaux seront quant à elles aménagées de manière à éviter le passage de ce trafic de transit.

### **3.10 Stationnement**

Le stationnement est réalisé en voirie, dans la zone de recul ou dans l'enceinte des bâtiments. Il n'est pas autorisé dans la zone de cours et jardins.

### **3.11 Plantations**

Une attention particulière sera consacrée à la préservation des espaces verts présents au sein de la zone couverte par le plan communal d'aménagement.

Les zones d'espaces verts seront plantées densément.

Les zones d'espaces verts seront aménagées et entretenues régulièrement de manière à assurer un refuge pour la flore et la faune sauvage.

Les nouveaux végétaux à planter seront choisis parmi les essences régionales compatibles avec l'environnement.

## II. PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

### 1. Champ d'application

Les présentes prescriptions décrivent les aspects fonctionnels et formels de chaque zone du territoire couverte par le plan communal d'aménagement n°5 dit : « Borel III – Fontaine de Spa ».

Ces prescriptions se réfèrent aux indications graphiques du plan de destination et en précisent les intentions. En cas de contradiction entre les prescriptions graphiques et les prescriptions écrites, la prééminence est accordée à la partie graphique.

Toutefois, la circulaire ministérielle n°56-2 du 19 octobre 1970 reste d'application :

« En cas de divergence entre les prescriptions graphiques et les prescriptions littérales, ce sont les mesures qui réalisent le mieux les objectifs du plan qui sont d'application ; en règles générales, ce sont les dispositions les plus restrictives ».

En l'absence de cotations, la mesure prise à l'échelle est d'application.

## **2. Prescriptions générales**

### **2.1 Lotissements futurs**

Dans le cas de la création de lotissements, les nouvelles limites parcellaires sont perpendiculaires à l'alignement.

Le plan de destination définit le type de construction autorisée.

La superficie de chaque lot sera de 7,5 ares minimum et de 15 ares maximum.

### **2.2 Stationnement**

Le stationnement est réalisé exclusivement dans la zone de voirie, dans la zone de recul et dans les zones destinées aux constructions.

La circulation des véhicules et leur stationnement sont interdits dans la zone de cours et jardins.

### **2.3 Personnes à mobilité réduite**

Sont d'application les dispositions du règlement régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à un usage collectif par les personnes à mobilité réduite (articles 414 à 415 du Code Wallon de l'Aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, AGW du 25 février 1999).

### **3. Prescriptions particulières**

#### **3.1 Zone constructions résidentielles en ordre ouvert**

La zone est déterminée au plan de destination sous teinte : ..... rouge et sous libellé : ..... 10.1.1
---

##### **3.1.1 Destination**

Dans cette zone, les constructions sont destinées à usage principal d'habitation réalisées sous la forme de maisons « unifamiliales ».

Ces constructions peuvent comporter des locaux nécessaires à l'exercice d'une profession libérale à condition que celle-ci ne nuise pas à la tranquillité du quartier et que lesdits locaux soient accueillis au rez-de-chaussée des habitations.

##### **3.1.2 Parti urbanistique et architectural**

Les constructions devront respecter les caractéristiques générales de la région et sauvegarder les valeurs propres à l'espace bâti et non bâti environnant.

L'effet recherché dans la composition doit être simple et de bonnes proportions.

Les constructions sont implantées en ordre isolé.

Elles comprennent un volume principal auquel peuvent être adjoints des volumes secondaires (attenants au volume principal) et un volume annexe (non attenant au volume principal).

Ces différents volumes s'articulent de manière à fermer la zone de recul.

##### **3.1.3 Implantation**

###### **3.1.3.1 Volume principal**

A l'intérieur de la zone capable inscrite au plan de destination, le volume principal est implanté :

- sur le front de bâtisse obligatoire (en recul de l'alignement, selon l'indication reprise au plan de destination).

La profondeur de la zone de recul est précisée au plan de destination.

Le volume principal doit respecter la limite maximale arrière de la zone.

### 3.1.3.2 Volumes secondaires

A l'intérieur de la zone capable inscrite au plan de destination, les volumes secondaires sont accolés :

- soit à la façade arrière du volume principal ;
- soit à un des pignons du volume principal, avec une marge de recul maximale de 2 mètres par rapport au front de bâtisse obligatoire.

### 3.1.3.3 Volume annexe

A l'intérieur de la zone capable inscrite au plan de destination, le volume annexe est implanté :

- soit sur le front de bâtisse obligatoire (en recul de l'alignement, selon l'indication reprise au plan de destination).
- soit en recul de maximum 2 mètres par rapport au front de bâtisse obligatoire (en recul de l'alignement, selon l'indication reprise au plan de destination).

### 3.1.3.4 Profondeur

La profondeur de la zone de résidence est reprise au plan de destination.

La profondeur du volume principal n'excède pas 12 mètres.

La profondeur des volumes secondaires et annexes ne peut excéder 6 mètres.

### 3.1.3.5 Superficie

La surface totale au sol cumulée des volumes secondaires et annexes ne peut être supérieure à 40% de la surface au sol du volume principal.

### 3.1.3.6 Décrochement

La façade à rue du volume principal peut présenter des décrochements.

Dans ce cas, les élévations en retrait sont situées à 2 mètres maximum du front de bâtisse obligatoire et leur développement n'excède pas 25% du développement de la façade à rue.

La façade à rue des volumes secondaires et annexes ne présente pas de décrochements.

### 3.1.4 Gabarits

#### 3.1.4.1 Volume principal

La hauteur sous gouttières du volume principal est comprise entre 3,5 mètres minimum et 5 mètres maximum.

#### 3.1.4.2 Volumes secondaires

Les hauteur sous gouttières et au faite des volumes secondaires sont inférieures d'au moins 20% à celles du volume principal.

#### 3.1.4.3 Volume annexe

La hauteur sous gouttières du volume annexe est comprise entre 2 mètres minimum et 3 mètres maximum.

#### 3.1.4.4 Pour tous les volumes

Les combles peuvent être aménagés.

### 3.1.5 Mitoyenneté

De manière générale, les différents volumes sont implantés en respectant un dégagement latéral de 3 mètres minimum par rapport aux limites parcellaires latérales (seuls les gouttières et les seuils peuvent empiéter dans ce dégagement).

### 3.1.6 Toiture

#### 3.1.6.1 Volume principal

Les toitures du volume principal sont à versants droits de même inclinaison avec faitage parallèle ou perpendiculaire au front de bâtisse obligatoire. Il faut éviter les éléments saillants.

Les pentes de toitures sont comprises entre 30° minimum et 45° maximum.

#### 3.1.6.2 Volumes secondaires

La toiture des volumes secondaires est à un ou deux versants droits de même inclinaison avec faitage parallèle ou perpendiculaire au front de bâtisse obligatoire.

Les pentes de toitures sont comprises entre 25° minimum et 45° maximum.

Une véranda ou une serre pourra être accolé à l'arrière du volume principal pour autant que :

- elle ne comporte qu'un seul niveau ;
- sa superficie ne dépasse pas 35 m<sup>2</sup> ;
- elle se situe dans les limites de la zone capable constructible fixée au plan de destination.

### 3.1.6.3 Volume annexe

La toiture du volume annexe est à deux versants droits de même inclinaison avec faîtage parallèle ou perpendiculaire au front de bâtisse obligatoire.

Les pentes de toitures sont comprises entre 35° minimum et 45° maximum.

### 3.1.6.4 Dispositions complémentaires

Des petits éléments de liaison ou de finition peuvent être prévus en toiture plate à condition qu'ils soient réduits en nombre et que la surface totale de ces différents éléments soit inférieure à 12 m<sup>2</sup>.

Les lucarnes peuvent être traitées en toiture courbe.

Les débordements de toitures sont interdits.

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

### 3.1.7 Modification du relief du sol

Les modifications du relief naturel du sol ne sont autorisées que pour permettre l'aménagement d'une terrasse à l'arrière des constructions ainsi que pour ajuster le relief entre la zone de recul et de cours et jardins.

Dans ce cas, elles sont réalisées de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais.

Les portes d'entrée et de garage se situent de plain-pied avec la voirie. Les rampes d'accès au sous-sol sont interdites.

### 3.1.8 Matériaux d'élévation

#### 3.1.8.1 Les matériaux principaux

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- la brique de teinte rouge-brun ;
- la brique revêtue d'une peinture de ton clair (blanc, blanc cassé, gris clair, ocre clair) ;
- les enduits teintés dans la masse de ton blanc, blanc cassé, gris clair, ocre clair ;
- le verre ou le polycarbonate plan pour les vérandas.

Néanmoins, la combinaison de deux matériaux principaux est autorisée pour une même élévation.

### 3.1.8.2 Les matériaux secondaires

Les matériaux secondaires n'excéderont pas 30% de la surface de l'élévation concernée et sont les suivants :

- le bardage en bois ;
- le bardage en ardoises naturelles ou artificielles ;
- la pierre bleue ;
- le béton architectonique ;
- la brique de verre.

### 3.1.9 Matériaux de couverture

#### 3.1.9.1 Les matériaux principaux

Les matériaux de toitures sont les suivants :

- l'ardoise naturelle ou artificielle de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- la tuile (non vernissée) de terre cuite ou artificielle, de ton uniforme rouge-brun ou sombre ;
- pour les toitures plates, le revêtement asphaltique, synthétique ou le zinc ;
- le verre ou le polycarbonate plan pour les vérandas.

#### 3.1.9.2 Le matériau secondaire

Le verre n'excèdera pas 30% de la surface du pan de toiture concerné excepté pour les vérandas.

### 3.1.10 Baies et ouvertures

#### 3.1.10.1 En élévation

De manière générale, les baies sont caractérisées par une dominante verticale.

Les baies seront situées dans le même plan aux différents niveaux.

Sur chaque façade, les baies (non comprises les baies de portes de garage) représentent une surface minimum de 15% de la surface de la façade considérée. Les façades aveugles sont donc interdites.

Les portes d'entrée et de garage s'ouvrent sur la zone de recul.

### 3.1.10.2 En toiture

Les lucarnes sont autorisées pour autant que leur développement cumulé ne soit pas supérieur au tiers du développement total de la longueur de la façade.

Les verrières et fenêtres de toit (dans le plan de la toiture) sont autorisées à condition :

- qu'elles soient limitées en nombre ;
- que leur développement cumulé ne soit pas supérieur au tiers du développement total de la longueur de la façade ;
- que leur surface totale soit inférieure à 30% de la surface du versant de toiture considéré.

Les lucarnes, verrières et fenêtres de toit s'harmonisent avec l'architecture des façades.

### 3.1.10.3 Teintes des menuiseries

Les menuiseries des portes et fenêtres seront traitées suivant une même tonalité et même texture pour l'ensemble de la construction.

La tonalité des menuiseries de toitures s'harmonisera avec la teinte du matériau de couverture ou sera identique aux menuiseries des baies de façades.

Les teintes retenues sont :

- bois naturel ;
- blanche ;
- foncée (brun, rouge, bordeaux, vert, bleu ou gris).

Les couleurs aluminium, argenté et champagne sont interdites.

### 3.1.11 Garages

Le ou les garages seront soit :

- incorporés au rez-de-chaussée des différents volumes de la construction (principal, secondaire accolé latéralement ou annexe) ;
- incorporés au sous-sol du volume principal si l'égouttage est possible avec toutefois l'obligation que le niveau du ou des garages soit égal à celui de la voirie (le sous-sol étant déterminé par le niveau inférieur à celui du rez-de-chaussée).

Toute construction devra comporter obligatoirement un garage minimum.

Dans le cas où la nécessité d'un garage ne s'imposerait pas de par le programme du demandeur, le projet devra être étudié de manière à en permettre la réalisation ultérieure selon les dispositions énumérées ci-dessus. La solution retenue devra figurer aux plans.

### 3.1.12 Transformation et rénovation

Toute transformation ou rénovation devra se conformer strictement aux présentes prescriptions tout en veillant à la bonne intégration de celle-ci par rapport à la construction existante.

### 3.1.13 Haies, clôtures et plantations

La zone pourra être engazonnée et plantée d'essences régionales compatibles avec l'environnement.

Les clôtures seront constituées soit :

- par des haies vives d'essences régionales compatibles avec l'environnement ;
- par des fils ou des treillis de ton vert foncé tendus entre piquets de même tonalité.

La hauteur de ces différents éléments de clôture ne peut dépasser 2 mètres.

## 3.2 Zone de cours et jardins

La zone est déterminée au plan de destination sous teinte : ..... <b>beige</b> et sous libellé : ..... <b>10.2</b>
---

### 3.2.1 Destination et aménagement

La zone de cours et jardins est exclusivement destinée à l'aménagement de jardins d'agrément et de potagers.

Les aménagements suivants y sont autorisés :

- un abri de jardin et une serre par parcelle ;
- des sentiers ;
- des bacs à plantes et pièces d'eau ;
- une piscine à l'air libre par parcelle ;
- l'engazonnement ;
- la plantation d'arbres feuillus à haute tige choisis parmi les essences régionales compatibles avec l'environnement.

La circulation et le stationnement des véhicules y sont strictement interdits.

### 3.2.2 Modification du relief du sol

Aucune modification du relief du sol n'est autorisée, à l'exclusion des modifications nécessaires à la construction d'une piscine à l'air libre ou à la réalisation d'une pièce d'eau.

Dans ce cas, les aménagements sont conçus de façon à limiter au maximum les déblais et remblais.

### 3.2.3 Constructions

#### 3.2.3.1 Implantation

Les abris de jardin et les serres ont une superficie respective de 10 m<sup>2</sup> maximum.

Les piscines et pièces d'eau ont une superficie totale de 75 m<sup>2</sup> maximum.

Les abris de jardin et les serres seront implantées à une distance de 2 mètres minimum de l'ensemble formé par les volumes (principal, secondaires et annexe) de l'habitation.

Les piscines seront, quant à elles, implantées à une distance de 5 mètres minimum de l'ensemble formé par les volumes (principal, secondaires et annexe) de l'habitation.

### 3.2.3.2 Mitoyenneté

Les abris de jardin et les serres seront implantées à une distance de 2 mètres minimum des limites parcellaires latérales ou arrières.

Les piscines seront, quant à elles, implantées à une distance de 5 mètres minimum des limites parcellaires latérales ou arrières.

### 3.2.3.3 Gabarits

Les abris de jardins et serres ont une hauteur sous gouttières de 2 mètres maximum, calculée par rapport au niveau naturel du sol.

Les piscines et pièces d'eau ne peuvent en aucun cas dépasser de plus de 60 centimètres maximum par rapport au relief naturel du sol.

### 3.2.3.4 Toiture

Les toitures de l'abri de jardin et de la serre sont à 2 versants droits avec faîtage. La pente des toitures est comprise entre 15° minimum et 45° maximum.

### 3.2.3.5 Matériaux d'élévation

Les parements de l'abri de jardin seront réalisés soit :

- au moyen du même matériau dominant (matière et teinte) que le volume principal de l'habitation ;
- en bardage de bois traité.

Les parements de la serre seront réalisés en verre ou en polycarbonate plan.

### 3.2.3.6 Matériaux de couverture

La toiture de l'abri de jardin sera réalisée soit :

- au moyen du même matériau (matière et teinte) que le volume principal de l'habitation ;
- au moyen d'un matériau de même teinte que le volume principal de l'habitation ;

La toiture de la serre sera réalisée en verre ou en polycarbonate plan.

### 3.2.4 Matériaux de revêtement

Les matériaux de revêtement en dehors des zones engazonnées sont :

- la dolomie ;
- le gravier ;
- les dalles alvéolées de béton-gazon ;
- les pavés de pierre ou de béton coloré ;
- les dalles de pierre naturelle ou artificielle ;
- les carreaux de terre cuite ;
- les planchers en bois.

La combinaison de plusieurs matériaux est autorisée à condition de réaliser un ensemble harmonieux.

### 3.2.5 Haies, clôtures et plantations

La zone pourra être engazonnée et plantée d'essences régionales compatibles avec l'environnement. Les espaces plantés et/ou engazonnés seront entretenus régulièrement et maintenus en parfait état de propreté.

Les clôtures latérales et de fond de parcelle peuvent être constituées :

- de haies vives d'essences régionales ;
- de fils ou de treillis de ton vert foncé tendus entre piquets de même tonalité.

Les fils ou treillis sont implantés sur les limites parcellaires latérales ou de fond.

Les haies de clôture sont implantées soit sur la mitoyenneté en accord avec le voisin concerné ou en retrait de 50 centimètres par rapport aux limites parcellaires.

La hauteur de ces différents éléments de clôture ne peut dépasser 2 mètres.

### 3.3 Zone de recul

La zone est déterminée au plan de destination sous teinte : **vert foncé**  
et sous libellé : ..... **10.4**

#### 3.3.1 Destination et aménagement

La zone de recul est destinée aux avant-cours, aux jardins avants et à la réalisation des accès aux bâtiments.

Son rôle est également d'animer, par des séquences variées, la qualité du cheminement au sein de l'espace public.

Les aménagements suivants y sont autorisés :

- le pavement ;
- l'empierrement et l'engazonnement ;
- la plantation d'arbres feuillus à haute ou moyenne tige choisis parmi les essences régionales compatibles avec l'environnement.

Aucune construction n'y est autorisée (seuls les gouttières et les seuils peuvent empiéter dans cette zone).

Cependant, les balcons, loggias et autres saillies pratiquées dans un volume principal peuvent empiéter dans cette zone sur une profondeur maximale de 1 mètre.

#### 3.3.2 Modification du relief du sol

La zone de recul est obligatoirement aménagée de plain-pied avec la voirie sur toute sa longueur.

Pour les terrains situés en contre-haut ou en contrebas de la voirie, elle est respectivement déblayée ou remblayée.

Les rampes d'accès au sous-sol des constructions sont interdites.

#### 3.3.3 Matériaux de revêtement

Les matériaux de revêtement de la zone de recul sont :

- le gazon ;
- la dolomie ;
- le gravier ;
- les dalles alvéolées de béton-gazon ;
- les pavés de pierre ou de béton ;
- les dalles de pierre naturelle ou artificielle.

La combinaison de plusieurs matériaux est autorisée à condition de réaliser un ensemble harmonieux.

Afin de différencier clairement ces espaces du domaine public, les matériaux utilisés seront différents de ceux employés pour le revêtement des trottoirs.

### 3.3.4 Haies, clôtures et plantations

La zone pourra être engazonnée et plantée d'essences régionales compatibles avec l'environnement. Les espaces plantés et/ou engazonnés seront entretenus régulièrement et maintenus en parfait état de propreté.

#### 3.3.4.1 Les clôtures à l'alignement

Les clôtures à l'alignement ne sont pas obligatoires.

Dans le choix de leur implantation, elles peuvent être constituées :

- de haies vives d'essences régionales;
- de fils ou de treillis de ton vert foncé tendus entre piquets de même tonalité, doublés de haies vives d'essences régionales.

Les fils ou treillis ainsi que les murs de clôture sont implantés sur l'alignement.

Les haies de clôture sont implantées en retrait de 0,5 mètre par rapport à l'alignement.

La hauteur de ces différents éléments de clôture ne peut dépasser 1,5 mètre.

#### 3.3.4.2 Les clôtures latérales

Elles peuvent être constituées :

- de haies vives d'essences régionales compatibles avec l'environnement ;
- de fils ou de treillis de ton vert foncé tendu entre piquets de même tonalité, doublés de haies vives d'essences régionales compatibles avec l'environnement.

Les fils ou treillis sont implantés sur les limites parcellaires latérales.

Les haies de clôture sont implantées soit sur la mitoyenneté en accord avec le voisin concerné ou en retrait de 50 centimètres par rapport aux limites parcellaires latérales.

La hauteur de ces différents éléments de clôture ne peut dépasser 2 mètres.

### 3.4 Zone de services publics et d'équipements communautaires

La zone est déterminée au plan de destination sous teinte : ..... <b>bleu</b> et sous libellé : ..... <b>20.1</b>
--

#### 3.4.1 Destination

La zone de services publics et d'équipements communautaires reprise au plan de destination couvre la zone de services publics et d'équipements communautaires reprise au plan de secteur de La Louvière-Soignies.

Celle-ci est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général.

Elle ne peut comporter que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire un besoin social assuré par une personne publique ou une personne privée à laquelle les pouvoirs publics ont confié la gestion d'un service public.

Elle peut également comporter des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général.

#### 3.4.2 Parti urbanistique et architectural

Les constructions devront respecter les caractéristiques générales de la région et sauvegarder les valeurs propres à l'espace bâti et non bâti environnant.

L'effet recherché dans la composition doit être simple et de bonnes proportions.

Les constructions comprennent des volumes principaux auxquels peuvent être adjoints des volumes secondaires (attenants aux volumes principaux) et des volumes annexes (non attenants aux volumes principaux).

Les transformations des façades seront réalisées en se basant sur les règles définies dans les présentes prescriptions.

#### 3.4.3 Implantation

##### 3.4.3.1 Volumes principaux

A l'intérieur de la zone capable inscrite au plan de destination, les volumes principaux sont implantés :

- sur le front de bâtisse obligatoire (sur l'alignement, selon l'indication reprise au plan de destination).

#### 3.4.3.2 Volumes secondaires

A l'intérieur de la zone capable inscrite au plan de destination, les volumes secondaires sont accolés :

- soit à la façade arrière du volume principal ;
- soit à un des pignons du volume principal.

#### 3.4.3.3 Volumes annexes

A l'intérieur de la zone capable inscrite au plan de destination, les volumes annexes sont implantés à 2 mètres minimum de toutes limites de propriété.

#### 3.4.3.4 Décrochement

Les façades des volumes principaux, secondaires et annexes peuvent présenter des décrochements.

### 3.4.4 Gabarits

#### 3.4.4.1 Volumes principaux

La hauteur des constructions sera limitée à 5 mètres sous gouttières par rapport au niveau naturel du terrain.

A titre exceptionnel et sur base d'un rapport circonstancié justifiant que le projet ne compromet en rien les caractéristiques architecturales locales et la valeur esthétique de la zone, un gabarit de superficie limitée, supérieur au gabarit maximum repris dans la zone, pourrait être autorisé.

#### 3.4.4.2 Volumes secondaires et annexes

Les volumes secondaires et annexes présenteront un gabarit inférieur à celui du volume principal. Une transition harmonieuse entre les volumes devra être assurée.

#### 3.4.4.3 Pour tous les volumes

Les combles peuvent être aménagés.

### 3.4.5 Toiture

#### 3.4.5.1 Volumes principaux

Les toitures des volumes principaux sont à versants droits de même inclinaison avec faitage parallèle ou perpendiculaire au front de bâtisse obligatoire sur alignement.

Les pentes de toitures sont comprises entre 30° minimum et 45° maximum.

#### 3.4.5.2 Volumes secondaires et annexes

La toiture des volumes secondaires et annexes est :

- soit à un ou deux versants droits de même inclinaison ;
- soit en toiture plate.

Les pentes de toitures sont comprises entre 25° minimum et 45° maximum.

#### 3.4.5.3 Dispositions complémentaires

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

#### 3.4.6 Modification du relief du sol

Les modifications du relief naturel du sol ne sont autorisées que pour ajuster le relief afin de permettre les aménagements nécessaires aux activités liées à la zone.

Dans ce cas, elles sont réalisées de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais.

#### 3.4.7 Matériaux d'élévation

##### 3.4.7.1 Les matériaux principaux

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- la brique de teinte rouge-brun ;
- le bloc de béton architectonique de qualité parement ;
- la brique revêtue d'une peinture de ton clair (blanc, blanc cassé, gris clair, ocre clair) ;
- les enduits teintés dans la masse de ton clair (blanc, blanc cassé, gris clair, ocre clair) ;
- le verre.

Néanmoins, la combinaison de deux matériaux principaux est autorisée pour une même élévation.

##### 3.4.7.2 Les matériaux secondaires

Les matériaux secondaires n'excéderont pas 30% de la surface de l'élévation concernée et sont les suivants :

- le bardage en bois ;
- le bardage en ardoises naturelles ou artificielles ;
- la pierre bleue ;
- le béton architectonique ;
- la brique de verre ;
- le verre.

### 3.4.8 Matériaux de couverture

#### 3.4.8.1 Les matériaux principaux

Les matériaux de toitures sont les suivants :

- l'ardoise naturelle ou artificielle de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- la tuile (non vernissée) de terre cuite ou artificielle, de ton uniforme rouge-brun ou sombre ;
- le zinc prépatiné de ton gris anthracite ;
- pour les toitures plates, le revêtement asphaltique, synthétique ou le zinc ;
- le verre.

#### 3.4.8.2 Le matériau secondaire

Le verre n'excèdera pas 50% de la surface du pan de toiture concerné excepté pour les verrières, atrium/patio, hall d'entrée ou tout autre espace spécifique lié à l'activité.

### 3.4.9 Baies et ouvertures

#### 3.4.9.1 En élévation

De manière générale, les baies sont caractérisées par une dominante verticale.

Les baies seront situées dans le même plan aux différents niveaux.

#### 3.4.9.2 En toiture

Les lucarnes sont autorisées pour autant que leur développement cumulé ne soit pas supérieur au tiers du développement total de la longueur de la façade.

Les verrières et fenêtres de toit (dans le plan de la toiture) sont autorisées à condition :

- qu'elles soient limitées en nombre ;
- que leur développement cumulé ne soit pas supérieur au tiers du développement total de la longueur de la façade ;
- que leur surface totale soit inférieure à 30% de la surface du versant de toiture considéré.

Les lucarnes, verrières, lanterneaux et fenêtres de toit s'harmonisent avec l'architecture des façades.

#### 3.4.9.3 Teintes des menuiseries

Les menuiseries des portes et fenêtres seront traitées suivant une même tonalité et même texture pour l'ensemble de la construction.

La tonalité des menuiseries de toitures s'harmonisera avec la teinte du matériau de couverture ou sera identique aux menuiseries des baies de façades.

Les teintes retenues sont :

- bois naturel ou teinté ;
- blanche
- foncée (brun, rouge, bordeaux, vert, bleu ou gris) ;

Les couleurs aluminium, argenté et champagne sont interdites.

#### 3.4.10 Garages

Le ou les garages sont autorisés et incorporés au rez-de-chaussée des différents volumes de la construction (principaux, secondaires et annexes).

L'accès à la voirie sera le plus direct possible.

#### 3.4.11 Transformation et rénovation

Toute transformation ou rénovation devra se conformer strictement aux présentes prescriptions tout en veillant à la bonne intégration de celle-ci par rapport à la construction existante.

#### 3.4.12 Haies, clôtures et plantations

La zone pourra être engazonnée et plantée d'essences régionales compatibles avec l'environnement.

Les clôtures sont :

- soit implantées sur le front de bâtisse obligatoire afin d'en assurer la continuité ;
- soit situées au sein du reste de la zone capable inscrite au plan de destination.

Elles seront constituées soit :

- par un mur dont le parement sera réalisé dans les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la réalisation du parement de la façade avant du volume principal ;
- par un muret dont le parement sera réalisé dans les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la réalisation du parement de la façade avant du volume principal, d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté d'une grille en fer forgé ou doublé d'une haie vive.
- par des haies vives obligatoirement composées d'une ou des essences régionales compatibles avec l'environnement. Les haies seront taillées et entretenues régulièrement. Elles pourront être renforcées par des piquets, des fils et/ou des treillis de ton vert foncé.

La hauteur de ces différents éléments de clôture ne peut dépasser 2 mètres.

#### **3.4.13 Stationnement des véhicules**

Si la configuration de la zone le permet, le stationnement peut y être autorisé à condition qu'il ne présente aucun danger pour la circulation publique.

Les zones destinées à la circulation des véhicules seront réalisées soit :

- en revêtement hydrocarboné (béton bitumeux ou enduit superficiel) ;
- en béton coulé, strié ou brossé ;
- en pavé de pierre ou de béton ;
- en dalle de pierre ou de béton.

Une combinaison de ces éléments est autorisée.

Les matériaux à utiliser pour les zones réservées au stationnement des véhicules sont :

- le pavé de pierre ou de béton ;
- la dalle de pierre ou de béton ;
- la dalle alvéolée telle que les dalles de béton-gazon ;
- la dolomie ;
- le schiste rouge ;
- le gravier.

Une combinaison de ces éléments est autorisée.

Le ou les matériaux mis en œuvre pour le revêtement des espaces destinés à la circulation des véhicules seront différents des matériaux utilisés pour le revêtement des espaces destinés au stationnement des véhicules.

Les aménagements des parkings et des abords intégreront obligatoirement des arbres à moyenne et à haute tige et des buissons.

Un arbre sera obligatoire pour 4 emplacements de parking.

Les nouvelles essences seront choisies parmi les essences régionales compatibles avec l'environnement.

#### **3.4.14 Mobilier urbain**

Le mobilier urbain sera conçu avec une unité d'aspect et disposé de façon à ne pas gêner l'accès aux propriétés riveraines.

### 3.5 Zone d'espaces verts

La zone est déterminée au plan de destination sous teinte : .. <b>vert clair</b> et sous libellé : ..... <b>42</b>
---

#### 3.5.1 Destination

Ces zones couvrent des zones de végétation rudérale, rudérale buissonneuse et naturellement boisées.

#### 3.5.2 Parti urbanistique et architectural

L'objectif poursuivi est le maintien des espaces verts existants en vue de préserver les caractéristiques paysagères de la zone couverte par le plan communal d'aménagement.

Aucune construction n'est permise dans cette zone.

Les plantations existantes dans les limites de la zone seront maintenues.

Les nouvelles essences, choisies parmi les essences régionales compatibles avec l'environnement, seront appropriées au terrain et au site.

#### 3.5.3 Haies, clôtures et plantations

Ces zones ne seront pas obligatoirement clôturées.

Si toutefois elles l'étaient, les clôtures seront obligatoirement constituées par une haie vive composée d'une ou des essences régionales compatibles avec l'environnement.

Les haies pourront être renforcées par des piquets, des fils et/ou des treillis de ton vert foncé.

La hauteur des clôtures sera de 2 mètres maximum.

### 3.6 Zone de voirie

La zone est déterminée au plan de destination sous teinte : .....jaune  
et sous libellé : ..... 50.1

#### 3.6.1 Destination et aménagement

La zone de voirie est affectée à la circulation des véhicules, des piétons et des cyclistes.

Elle comprend :

- l'assiette des voiries ;
- les trottoirs et les accotements ;
- les aires de stationnement ;
- les fossés et les talus.

Sont autorisées l'implantation de mobilier urbain, les plantations d'arbres feuillus à haute tige choisis parmi les essences régionales compatibles avec l'environnement ainsi que la création d'îlots de verdure.

L'aménagement des voiries facilitera le passage du trafic à vitesse réduite, la circulation cycliste et piétonne.

Les pistes cyclables seront continues.

#### 3.6.2 Parti urbanistique

Les voiries sont aménagées selon une conception d'ensemble.

Dans l'aménagement et le traitement du sol des voiries, la sécurité de tous les usagers est prise en compte.

Les aménagements sont conçus de façon à distinguer les différents espaces publics selon leur fonction.

L'aménagement des rues Fontaine de Spa, du Parc et du Bois permettra d'accueillir le trafic inter-quartier. Les rues des Mésanges, des Erables, Marius Lecompte et l'allée des Bouleaux seront quant à elles aménagées de manière à éviter le passage de ce trafic de transit.

Les différents éléments de mobilier urbain s'harmonisent entre eux.

Dans l'aménagement de l'espace public, une surface importante est réservée à l'engazonnement ainsi qu'à la plantation d'arbres feuillus à haute tige choisis parmi les essences régionales compatibles avec l'environnement.

### 3.6.2.1 Gabarit

Le plan de destination définit l'assiette globale des voiries.

Pour les trottoirs et les accotements, la largeur minimale est de 1,5 mètre.

Pour les emplacements de stationnements organisés le long de la chaussée, la largeur minimale sera de 2 mètres

### 3.6.2.2 Matériaux de revêtement

Le matériau de revêtement de la zone de voirie est :

- le pavé de pierre ou de béton ;
- la dalle de pierre ou de béton ;
- un revêtement hydrocarboné (béton bitumineux ou enduit superficiel) ;
- le béton coulé, strié ou brossé ;
- la dalle alvéolée telle que les dalles de béton gazon pour les zones de stationnement ou d'arrêt ;
- le gazon pour les accotements.

Une combinaison de ces éléments est autorisée.

En ce qui concerne les pistes cyclables, le revêtement devra présenter une surface lisse non glissante.

### 3.6.2.3 Mobilier urbain

Le mobilier urbain sera conçu avec une unité d'aspect et disposé de façon à ne pas gêner l'accès aux propriétés riveraines.

### III. GLOSSAIRE

- Alignement: Limite séparatrice entre la voie publique et les propriétés riveraines.
- Accès à la voirie publique: Passage aménagé vers la voirie publique.
- Affectation: Type d'utilisation qui peut être donné à un bâtiment ou un terrain.
- Bâtisse: A l'origine désigne la maçonnerie d'un bâtiment. Par extension signifie toute construction.
- Contigu: Bâtiment contigu: qui touche à un autre bâtiment de manière significative.
- Elévation: Toute paroi verticale délimitant un volume.
- Façade: Elévation d'une construction.
- Front de bâtisse: Correspond à l'alignement de la façade construite faisant face à la voie publique: le front de bâtisse peut coïncider avec l'alignement ou se trouver en recul. Il peut être imposé ou laissé libre.
- Gabarit: Le gabarit d'un bâtiment définit le volume dans lequel le bâtiment doit s'inscrire. Le gabarit d'une voirie précise les dimensions de la ou les chaussées ainsi que les autres affectations de la voie de circulation.
- Hauteur des bâtiments: En général, la hauteur d'un bâtiment est mesurée à l'axe de la construction au front de bâtisse depuis le niveau du sol jusque sous la corniche ou le couvre-mur.
- Profondeur: Dimension d'un volume mesurée dans le sens horizontal perpendiculaire au front de bâtisse obligatoire.

**Pour le Département Urbanisme et Aménagement du Territoire,**



**B. ROUSSELLE**  
Architecte-urbaniste  
Chef de Département



**N. LEFEVRE**  
Architecte  
Chef de Service