

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

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

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

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

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

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

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

### 1. Implantation

#### 1.1. Généralités.

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

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

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

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

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

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

#### 1.3. Volumes principaux.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 1.4. Volumes secondaires arrières.

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

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

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

1.4.2. Volumes secondaires isolés :

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

1.4.2.2. leur superficie n'excède pas 35 m<sup>2</sup> au sol ;

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

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

## 2. Hauteurs

2.1. Généralités :

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

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

2.2. Volumes principaux.

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

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

2.3. Volumes secondaires contigus.

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

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

2.4. Volumes secondaires isolés.

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

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

## 3. Toitures

3.1. Généralités.

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

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

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

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

3.2. Les formes de toitures sont les suivantes ;

3.2.1. pour les volumes principaux :

3.2.1.1. le faîtage est parallèle à l'alignement ;

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

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

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

3.2.2. Volumes secondaires contigus arrière ;

3.2.2.1. toiture plate ;

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

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

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

3.2.3. Volumes secondaires contigus adossés latéralement ;

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

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

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

3.2.4. Volumes secondaires isolés arrière :

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

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

## 4. Matériaux

4.1. Généralités.

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

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

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

4.1.3. Sont autorisés :

4.1.3.1. Matériaux d'élévation :

4.1.3.1.1. briques en terre cuite de petits formats ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1.3.2. Matériaux de toitures :

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

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

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

4.1.4. Teinte des matériaux :

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

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

4.1.4.2.1. gris anthracite ;

4.1.4.2.2. bleu-nuit (teinte ardoises naturel) ;

4.1.4.2.3. rouge-brun de ton uniforme ;

4.1.4.2.4. rouge-orangé de ton uniforme ;

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

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

## **5. Peinture des façades**

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

5.2. Les teintes retenues sont les suivantes :

5.2.1. gris ;

5.2.2. blanc cassé ;

5.2.3. ocre ;

5.2.4. gris bleuté ;

5.2.5. rosé clair ;

5.2.6. rosé foncé ;

5.2.7. coquille d'œuf ;

5.2.8. brun moyen ;

5.2.9. beige foncé ;

5.2.10. blanc ;

5.2.11. pierre de France ;

5.2.12. gris clair ;

5.2.13. rouge-brun.

## **6. Baies et ouvertures**

6.1. Généralités.

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

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

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

6.1.3.1. de couleur blanche ;

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

6.2. En outre.

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

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

les saillies et bow-windows existants pourront être conservés.

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

## 7. Transformations

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

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

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

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

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

## 8. Clôtures

8.1. Généralités.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 9. Garages

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

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

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

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

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

## 10. Des plantations

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

10.1. Implantation.

10.1.1. les limites mitoyennes :

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

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

10.1.2. l'alignement des voiries :

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

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

10.1.3. le long des cours d'eau :

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

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

10.1.4. domaine SNCB :

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

10.1.5. domaine autoroutier:

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

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

**10.2. Essences des plantations.**

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

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

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

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

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

10.2.5. *Taxus baccata* (If commun).

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

**10.3. Protection des plantations.**

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

10.3.2. Sont considérés comme arbres à haute tige :

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

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

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

**10.4. Arbres et haies remarquables.**

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

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

**10.5. Sanctions.**

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

**10.6. Entretien des parcelles et des plantations.**

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

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

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

**11. Environnement**

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

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

## 12. Constructions en arrière-zone

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

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

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

- 12.2.1. le Collège des Bourgmestre et Echevins sollicite l'avis de la C.C.A.T. avant de délivrer le permis d'urbanisme ;
- 12.2.2. l'accès (privé) à la voirie publique doit avoir au moins 6 m de large et prévoir une voirie carrossable de 4 m de large ;
- 12.2.3. la superficie minimale de la parcelle en arrière-zone doit être de 10 ares (non compris l'accès à la voirie) ;
- 12.2.4. les reculs tout autour de la construction doivent être de 6 m au minimum ;
- 12.2.5. la surface au sol total du volume principal et volume(s) secondaire(s) éventuel(s) ne dépasse pas 120 m<sup>2</sup> ;
- 12.2.6. une haie de plantations est prévue de part et d'autre de l'accès et des écrans de plantations sont prévus pour limiter les vues sur les parcelles voisines ;
- 12.2.7. l'implantation des volumes secondaires isolés respecte les conditions générales.

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

## 13. Publicité

13.1. Généralités.

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

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

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

13.1.2.1. les bacs à lumière en plexiglas dont les dimensions sont supérieures à 0,5 m<sup>2</sup> sont interdits ;

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

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

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

13.2. En outre.

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

13.2.2. sont seuls autorisés perpendiculairement au plan de la façade, les enseignes ou dispositifs de publicité de type "léger" dont la surface est inférieure à 0,5 m<sup>2</sup> et dont le porte-à-faux est inférieur à 0,60 m.

#### **14. Démolitions**

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

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

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

#### **15. Ensemble homogène**

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

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

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