

**Dossier n° LO 1474**  
**Lotissement Rues de Monte en Peine et de**  
**l'Héribus**  
**à MONS (HYON)**  
**Demandeur : M. Thierry**  
**JONVILLE**

**LOTS 4 à 7**

**1. DESTINATION**

Ces lots sont **destinés** exclusivement à la construction d'une **habitation unifamiliale** par lot

**2. IMPLANTATION**

**2.1 RELIEF DU SOL RESPECT DU PAYSAGE.**

**Règles générales**

§1 Toute construction s'intègre de manière harmonieuse dans le paysage bâti **ou** non bâti dans le respect des caractéristiques de ce paysage en terme de perspectives, d'ouvertures **visuelles** ou de **relief** du sol.

§2 Tout ouvrage s'intègre au sein d'une composition **d'ensemble** en épousant le plus

étroitement possible le relief du **terrain** sur lequel il s'implante. Ce relief est respecté :

- dans l'implantation des volumes **principaux** secondaires **et** annexes,

- dans l'implantation et la conception des **ouvrages** secondaires ou de raccord **tels** que les murs de soutènement, rampes, escaliers, terrasses, etc.,
- dans l'aménagement des abords et voies d'accès piétonnes ou carrossables, lesquels assurent une liaison harmonieuse entre l'espace public et l'espace privé.

§3 Le niveau du rez de chaussée est **établi en** tenant compte du niveau naturel du sol de **manière à** ce qu'en dehors de l'emprise au sol des volumes les déblais **et** les remblais soient limités **au maximum** Ce **niveau** est fixé en tenant également compte des impératifs techniques **tels** que **le** niveau des égouts existants

§4 Le relief existant du terrain ne peut être modifié, y compris dans **la** zone de jardins.

### **Accès de garage**

§5 Tout accès de garage à rue 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.

2

§6 La pente d'une rampe **d'accès à des garages ou** des parkings ne dépasse jamais **10 % sur** les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, que ce soit à l'extérieur ou à l'intérieur d'une construction

## **2.2 VEGETATION**

§1 Le capital **végétal** est développé, en particulier **dans** la zone de jardin de chaque lot, à

raison de 1 arbre **de 1** ou 2 grandeur par are  
non construit

ière

§2 Les documents **de** demande de **permis** d'urbanisme indiquent **de manière** très  
précise les

plantations  
projetées

## **2.3 DENSITE DES CONSTRUCTIONS**

### **Définition**

§1 Dans le présent article, il y a lieu d'entendre par «< superficie construite au sol  
», la

projection **au sol** de **la** surface des constructions  
hors sol

§2 La surface des cours, terrasses, accès piétonniers, accès carrossables ou aires de  
manœuvre et emplacements de stationnement pour véhicules n'est pas comprise  
**dans** cette superficie.

§3 À l'intérieur du lotissement **le** rapport plancher/sol brut est au  
minimum **de 0,2**.

Ce P/S est obtenu par **la** construction sur chaque lot d'un bâtiment **dont** les surfaces de  
planchers **sont de 180 m2** min

## **2.4 EMPRISE PREDOMINANTE DE BATISSE VOLUMES PRINCIPAUX ET SECONDAIRES, REGLES GENERALES**

§1 Sur chaque lot, le volume principal d'une **nouvelle** construction est  
implanté

avec un recul sur l'alignement compris entre les reculs des volumes principaux implantés sur les parcelles voisines, obligatoirement sur le front de bâtisse **de** l'emprise prédominante de bâtisse dessinée au plan de lotissement.

**Lot :**

Le nouveau volume s'implante sur l'alignement.

## **\$2 Lots 4 et 7:**

L'emprise prédominante de bâtisse est limitée vers l'arrière par des plans verticaux élevés parallèlement **aux** plans des façades avant à une **distance** de 15 mètres de ceux ci La profondeur maximale d'un volume principal, mesurée perpendiculairement à la façade avant, est limitée à 12 mètres

**Lots 5 :**

La profondeur maximum **de** l'emprise prédominante de bâtisse est portée à 17m.

La profondeur maximum **du** volume principal est portée à 14m.

3

## **§3 Le(s) volume(s) secondaire(s) peu(ven)t être implanté(s) dans l'emprise prédominante de**

bâtisse adossés **au** volume principal

à l'arrière ou latéralement

**§4 Les vérandas peuvent être implantées** dans l'emprise **prédominante de** bâtisse, à l'arrière du **volume** principal, adossées à celui ci ou à un autre volume secondaire. Leur **implantation** latéralement peut **être** autorisée. Leur **implantation à l'avant** est toujours interdite

**§5 Les constructions en sous sol** ne peuvent s'étendre que sous des **volumes** construits hors

**sol**

## 2.5 EMPRISE PREDOMINANTE DE BATISSE: VOLUMES PRINCIPAUX, MITOYENNETE

§1 Les **nouveaux** volumes **principaux** sont implantés en **ordre ouvert** pour les lots 5 à 7 et semi ouvert **pour le lot 4** dans les zones **d'emprise** prédominante de bâtisse dessinées au plan.

§2 Les **nouveaux** volumes **principaux** qui **ne** sont pas implantés sur la limite mitoyenne **s'implantent** dans les zones prédominantes **de** bâtisse, à 4 mètres minimum et à 5 mètres **maximum de** celle ci. Ce **recul** est mesuré **entre la** limite de propriété et le point du volume le **plus** rapproché **de celle-ci**.

## 2.6. EMPRISE PREDOMINANTE DE BATISSE : VOLUMES SECONDAIRES, MITOYENNETE

**Latéralement** et par rapport à chaque **limite latérale de** propriété **tout** volume secondaire doit être implanté dans les zones **prédominantes de** bâtisse dessinées au plan.

## 2.7 EMPRISE DE DEVANT DE PORTE

*§1*

§1 L'aménagement de l'emprise **de devant de porte** contribue à assurer

harmonieuse entre l'espace **public** et l'espace  
privé.

une liaison

§2 L'emprise **de devant de porte** ne peut comporter **de** volume **secondaire** de construction. Lorsque le **volume principal** comporte un garage, dans l'**axe de la baie d'entrée de** garage, un accès carrossable, d'une **largeur** maximale de 3

m, **peut** être créé. Cet accès peut être soit réalisé en **graviers ou dolomie**, soit en revêtement dur, **c'est à dire** en pavés de pierre naturelle ou **de béton**, en dalles de pierre naturelle ou en **dalles de béton**. **Tout** revêtement en dur **doit** s'harmoniser avec le volume **principal** et le contexte de référence. Dans l'emprise **de** devant de porte **toute** transformation d'un **jardin** en aire de stationnement pour véhicule est interdite

4

§3 Au minimum **40 % de** l'emprise **de** devant de porte est **obligatoirement** planté.

**Pour** le calcul **de** cette superficie, les accès piétonniers, les accès carrossables ou **aires de manœuvre** et les emplacements de stationnement ne peuvent en aucune manière **être** considérés comme **superficie** plantée. **même s'il s'agit** d'aires engazonnées, réalisées au moyen de dalles « béton gazon » **ou de tout autre** système analogue

§4 La réalisation de dispositifs de clôture et d'accès **peut** être autorisée, **pour** autant que **ces dispositifs** soient construits de manière soignée, **dans** le respect des prescriptions de l'article 7.7 relatif aux « Clôtures »

## 2.8 JARDINS

§1 Les cours, terrasses, accès piétonniers, accès carrossables ou **aires de manœuvre** et emplacements de stationnement **pour** véhicules peuvent **s'étendre sur** une superficie **ne dépassant pas 20%**

- de **la** superficie **maximale** d'emprise bâtable

Le solde **de la superficie de la parcelle ou des parcelles** occupées **par un même** ensemble construit, est **obligatoirement** réservé **aux jardins** en pleine terre,

**plantations**, pelouses, **etc.**, et **est** aménagé et entretenu comme **tel**. Des installations sportives privées **telles** que court de tennis, **piscine** etc. **sont** interdites.

§2 Pour le calcul de la superficie réservée **aux** jardins, les cours, les terrasses, les accès **piétonniers** les accès carrossables ou aires **de** manoeuvre et les **emplacements** de stationnement pour véhicules ne peuvent **en aucune** manière **être** considérés comme **surface de jardin**, **y** compris lorsqu'il s'agit d'aires engazonnées, réalisées au moyen de **dalles** << béton-gazon » ou **de** tout autre **système** analogue.

## **2.9. EMPRISE COMPLEMENTAIRE DE BATISSE : VOLUMES ANNEXES, REGLES GENERALES**

§1 Le(s) volume(s) annexe(s) est (sont) implanté(s) **dans** une emprise **complémentaire** de bâtisse séparée **de** l'emprise prédominante La distance minimale entre l'emprise prédominante et l'emprise complémentaire est **de 5 m**

§2 Seuls les volumes annexes **dont** la destination est liée au **jardinage** à l'horticulture **au** remisage, **etc.** sont autorisés. La superficie **au** sol de l'ensemble des volumes annexes **est** limitée à **15 m<sup>2</sup>**

5

## **2.10 EMPRISE COMPLEMENTAIRE DE BATISSE: VOLUMES ANNEXES, MITOYENNETE**

Latéralement et par rapport à chaque limite **latérale** de propriété tout **volume** annexe doit être implanté

avec un recul d'au moins **4** mètres **par** rapport à cette limite mitoyenne latérale.

Ce recul d'un tel volume **est** mesuré entre la limite **de** propriété **et** le point du volume le plus rapproché **de** celle-ci

3.

## HAUTEURS

### 3.1 VOLUMES PRINCIPAUX

§1 La hauteur du volume principal, mesurée au niveau exact de l'intersection entre le plan de

la façade à rue et celui du versant **de** toiture ou du **toit** plat **est de**

Lot : 5,5m minimum ; 7m max

Lots 5 et 6 4,5m min; 5,5m. max

Lot 7: 4,5 m à 5m

§2 Le nombre de niveaux hors sol habitable **est de**

2 niveaux minimum rez **de** chaussée  
compris.

La division du volume de **la** toiture par la **création** d'un niveau supplémentaire en mezzanine peut être autorisée

**\$3** Lorsque des niveaux sont engagés partiellement ou totalement **dans** le volume de **la** toiture parmi ces niveaux seuls **deux** peuvent être rendus **habitables** dans le respect des prescriptions **du** § 1 du présent article Toute exploitation **de** combles se fait dans le **parfait** respect des prescriptions de l'article **7.4** **relatif** aux «< Lucarnes fenêtres de toiture et verrières >>

### 3.2 VOLUMES SECONDAIRES ET ANNEXES

§1 La hauteur d'un volume secondaire est équilibrée par rapport à **celle** du volume principal auquel il s'adosse. De toute manière, par définition, il **n'y** a pas de continuité entre la toiture d'un volume secondaire et **celle** du **volume** principal.



§2 Au delà de 12 mètres mesurés perpendiculairement à la façade avant, aucun volume secondaire **ou** annexe ne peut comporter plus d'un niveau **sous** l'intersection entre **le plan** du ou des murs gouttereaux et celui du versant de **toiture** ou du toit **plat**. La hauteur **de** tout volume secondaire **ou** annexe mesurée au même niveau est de 4 mètres au maximum. La hauteur au faîte ne peut dépasser 7 mètres.

6

### 3.3 AUTRES PRESCRIPTIONS

§1 La hauteur des murs **de séparation et de clôture** est **définie** à l'article 7.7. **relatif aux**  
<<< Clôtures >>>

## 4. TOITURES

### 4.1 REGLES GENERALES

§1 Toute **toiture** est conçue pour que l'ensemble **du** volume présente une proportion harmonieuse entre la hauteur **de** la **façade** et celle **de** cette **toiture**. De toute manière la hauteur **de** la **toiture** est inférieure à **celle** de la **façade**, mesurée au niveau exact **de** l'**intersection** entre le **plan** du versant et celui de cette **façade**. Une harmonie **de** proportion entre les **toitures des différents** volumes principaux secondaires et annexes doit également être créée.

§2 Toute **toiture couvrant** un volume principal, y compris **une** **toiture** à la **Mansart**, doit **obligatoirement** se trouver à l'**intérieur** d'un **demi cylindre** virtuel **de** diamètre égal à la profondeur **de** ce volume et dont le centre se trouve à la moitié **de** cette profondeur, à **même** hauteur que le niveau **de** l'**intersection** entre le plan du versant et celui de la **façade**.

§3 Les volumes principaux, secondaires et annexes comportent une **toiture à** versants, courbe **ou plate**, sauf pour le lot 4 où seules **des** **toitures à versants** sont admises pour le volume principal. Les **toitures à la Mansart** ne sont pas **admises**.

Les toitures à coyaux et les retroussis sont toujours interdits

§4 Les versants non mansardés **des toitures à versants** sont **en pente continu de maximum 40°**. L'inclinaison est de préférence et dans la mesure du possible **parallèle à celle des volumes contigus**, pour autant que ces volumes comportent des toitures qui répondent aux prescriptions **du** présent règlement

§5 La toiture d'une véranda doit être en pente continue de **minimum 15°**.

7

#### 4.2 AUTRES PRESCRIPTIONS

§1 Les **toitures** ne peuvent comporter de balcons, y compris escamotables, même combinés  
avec une fenêtre **de** toiture

§2 Dans la mesure **du** possible, les **conduits de cheminées sont** regroupés afin **de limiter au maximum le nombre de** souches **de** cheminées. Dans une toiture à versants celles ci **sont** localisées aussi près que possible **du** faîtage. Dans la mesure **du** possible, les **conduits de ventilation** sont également **regroupés**. Toutes les pièces spéciales **de passage de toiture**, s'harmonisent de **manière** discrète avec l'ensemble **de** la toiture dans laquelle elles s'insèrent

§3 L'accessibilité **des** toitures **plates** est autorisée, **pour autant** que soient respectées les dispositions **du** code **civil** relatives **aux** vues mitoyennes. Les dispositifs mis en place pour respecter ces prescriptions (murs, claustras de tout **type**, etc.), y compris ceux construits **au moyen de** structures légères doivent être considérés **comme** faisant partie intégrante des volumes principaux secondaires ou annexes qu'ils complètent. Ils ne **peuvent** dépasser les profondeurs hauteurs etc. **maximales** autorisées pour ces volumes

## 5. TRAITEMENT DES FACADES, MATERIAUX, D'ELEVATION ET COULEURS

### 5.1.

§1 Les matériaux autorisés pour le revêtement principal des façades sont les matériaux traditionnels ainsi que ceux dont la **nature le traitement**, la texture et la tonalité **s'apparentent** à ceux **de** ces matériaux traditionnels Ces différents matériaux leurs textures et tonalités **s'harmonisent** entre eux

§2 Les matériaux autorisés pour le parement des élévations **sont :**

la brique de terre **cuite** de teinte rose à brun;

la pierre **de taille** de teinte grise à beige;

la brique et la pierre **de taille** recouvertes d'un badigeon d'une tonalité choisie pour mettre **en** valeur les qualités **intrinsèques de** l'architecture **des façades, dans le respect** des prescriptions de l'article 5.1. qui précède;

la brique ou bloc de béton à **grains** fins et texture serrée de teinte grise à **beige; l'enduit** lissé mat;

le béton cellulaire recouvert d'un enduit ou d'un crépi minéral;

les éléments **de** verre

§3 Pour les **badigeons** et enduits, dans le respect des prescriptions **de** l'article 5.1. et du §2 qui précèdent, aucune couleur **n'est exclue à priori**, excepté les **couleurs pures** et les tons criards qui **sont interdits** Le blanc est autorisé

8

§4 L'utilisation de bois, d'éléments de revêtement de **façade divers**, de bardage **en** profilés métalliques **non réfléchissant**, de **béton**, ainsi que d'autres

**types de béton architectonique** peut être autorisée pour autant que **ces** matériaux s'intègrent harmonieusement au sein de créations architecturales originales.

§5 Les matériaux **utilisés** pour les murs d'héberge, pignons, façades latérales et **façades** arrière sont harmonisés avec **ceux des façades** à rue notamment par l'emploi **de** matériaux identiques

§6 Les **nouveaux enduits** et badigeons **des façades** **sont** exécutés **dans** un délai **maximal d'un an à partir de la fin des travaux de gros oeuvre fermé** et sont renouvelés **chaque fois que nécessaire**

§7 Le nombre maximum de matériaux de parement **ou** de teintes associés au sein **de** mêmes **façades** est de **trois matériaux** différents **et de trois** teintes. De manière à structurer les **élévations** les **éléments de natures** et **teintes** différentes sont soit **alternés par bandes**, soit **regroupés par ensembles**

§8 Le ton des encadrements s'harmonise avec **celui des** parements.

§9 Les matériaux utilisés **pour le** parement des élévations des volumes annexes s'harmonisent avec ceux employés **pour le** parement des élévations **des façades** des volumes principaux et secondaires. L'utilisation de matériaux identiques à ceux employés pour le parement **des élévations des** façades **des volumes** principaux et secondaires peut **être imposé**.

§10 Les matériaux utilisés pour les clôtures **en** maçonnerie, **les murs de** séparation ou de soutènement et les **parois** des rampes et **escaliers** extérieurs s'harmonisent avec ceux employés pour le parement des élévations dans le respect des prescriptions de **l'article 7.7** relatif aux «<< Clôtures »

§11 **Le bardage des murs de clôture** est interdit

## 6. MATERIAUX DE COUVERTURE

### 6.1

§1 **Les matériaux autorisés sont**

:

**l'ardoise naturelle ou artificielle la tuile de terre** cuite d'aspect mat, le zinc et **le cuivre** pour les toitures à versants ;

**le** zinc, le revêtement asphaltique ou synthétique lesté (**de** galets, etc.) ou non, le revêtement végétal (toitures vertes) **le** dallage et **le** caillebotis **de** bois pour les toitures plates;

le **verre clair** pour les verrières;

les matériaux **de** synthèse, **transparents** ou translucides, pour les costières ou coupoles;

le **zinc**, le **cuivre** et le **plomb** pour les **ouvrages de raccord** tels que les rives latérales, **les rives de** tête en butée **les noues** **les solins** les contre solins etc.

9

§2 Les éléments de couverture asphaltique ou synthétique ondulés, les bardeaux de bois et les **bardeaux** bitumeux (**shingles**) **ainsi que** les éléments de couverture métalliques ou en matériau de synthèse, y compris ceux dont l'apparence **reproduit** celle des **tuiles ou** ardoises **sont interdits**

Les éléments de couverture **ondulés** en **fibre ciment** **sont toujours interdits**.

§3 **Les matériaux** utilisés pour la construction **des** souches de cheminée s'harmonisent avec les matériaux utilisés pour les **façades**, notamment par l'emploi **de** matériaux identiques. Les conduits en fibre ciment sont toujours interdits Le **bardage** des nouvelles souches de cheminées doit être évité **Lorsque des impératifs** techniques l'imposent, ce **bardage** peut être autorisé **pour** autant **qu'il** soit réalisé au moyen de

zinc **ou** de cuivre.

## **7. TRAITEMENT DES FACADES, BAIES, OUVERTURES ET ELEMENTS D'ARCHITECTURE**

### **7.1 ORDONNANCE DE FAÇADE**

§1 Les volumes à construire, transformer ou reconstruire 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. Cette prescription s'applique **également** aux façades latérales qui **au** sein d'une implantation en ordre ouvert **ou** semi ouvert ne sont pas implantées **sur** une limite mitoyenne latérale. Ces façades ne **peuvent** être aveugles.

### **7.2 BAIES**

#### **Règles générales**

§1 Les baies procurent **un** éclairement naturel **suffisant des** locaux.

§2 Les baies **ne** peuvent être **condamnées** partiellement ou totalement. Aucun élément autre **qu'un** volet, une grille ou une série de barreaux ne **peut** masquer une baie **ou** entraver **SON** éventuelle ouverture

#### **Baies d'accès de garage**

§3 Aucun immeuble ne peut comporter **plus** d'une baie d'accès **de** garage. La largeur

maximale de cette baie est de

**3 mètres lorsque la largeur de la façade à rue est inférieure à 12**

mètres

6 mètres lorsque la **largeur de la** façade à rue est **égale ou supérieure à 12** mètres

§4 Aucune porte de **garage** ne peut empiéter sur le domaine de la voie publique au cours de son ouverture ou **lorsqu'elle** se trouve en **position** ouverte, de manière à parfaitement assurer la sécurité des **usagers de la voirie publique en général** et des personnes à mobilité réduite en particulier.

10

### Soupiraux

§5 Les soupiraux doivent **être** conçus de manière à parfaitement assurer la sécurité des usagers **de la voirie publique en général et** des personnes **à mobilité réduite en particulier**

## 7.3 MENUISERIES

### Règles générales

§1 Au sein d'une façade, toutes les menuiseries **des portes, fenêtres** corniches et lucarnes présentent une harmonie de facture de tonalité et de **texture**, notamment **du fait de l'emploi de matériaux et teintes** identiques.

### Matériaux

§2 Les **matériaux** de menuiserie autorisés sont :

- le bois** d'aspect **naturel** ou **peint**;
- l'acier;
- l'aluminium laqué;

le P.V.C.;

le polyuréthane

§3 Le seul matériau de menuiserie **autorisé** pour les **constructions** ouvertes ou précaires et non **habitables** est le **bois**

§4 Pour la réalisation **de la** structure ou de l'habillage de toute lucarne nouvelle ou existante, **l'utilisation du** P.V.C. est proscrite, y compris **lorsque** le châssis de lucarne **est en** P.V.C.

§5 Tout matériau **de** menuiserie dont l'aspect **de** surface **imite** l'apparence d'un **autre** matériau est interdit. Il s'agit notamment **de** l'acier, **du** P.V.C. ou du polyuréthane **imitant** l'aspect **du** bois. L'aluminium non laqué, de ton naturel, «< champagne », bronze ou doré **est** interdit

#### Dessin des châssis

§6 Le dessin de chaque châssis y compris un châssis **de** porte ou de porte de garage, doit respecter parfaitement le tracé de **la** baie dans lequel **il est** placé qu'il s'agisse d'une baie ancienne ou récente. S'il y a lieu, un tracé particulier, tel un cintre au niveau **du** linteau, peut être réalisé **au** moyen de pièces appliquées.

#### Grilles, volets et vitrerie

§6 Les grilles et volets roulants sont également placés en **retrait** dans les baies dont les tracés doivent être **parfaitement** respectés qu'il s'agisse de baies anciennes ou récentes Les volets roulants **et leurs** caissons à volets ne peuvent être placés en saillie et recouvrir **les** linteaux ou les trumeaux.

11

§7 Le placement de volets battants peut **être** autorisé. Le **placement de volets factices fixes**, présentant l'apparence de **volets battants** et utilisés comme éléments **de décoration** est proscrit.



§8 La vitrerie est en verre non réfléchissant, **pour** l'ensemble des baies **Le verre fumé est**  
proscrit

#### 7.4 LUCARNES, FENETRES DE TOITURE ET VERRIERES

Lucarnes et fenêtres de toiture

§1 Les lucarnes et les **fenêtres de toiture** sont en harmonie **avec** l'architecture **de la façade.**

Toute nouvelle lucarne et **fenêtre** de toiture répond **aux conditions** suivantes :

A. la disposition tient compte **de** l'ordonnance **de** façade, **en** particulier **du rythme** des

fenêtres;

B. les **lucarnes et fenêtres de toiture** sont **placées** entièrement **dans** la moitié inférieure des

versants

Verrières

§3 La **création de** verrières peut **être** autorisée De toute manière ces **verrières** doivent être **de** véritables verrières **d'un** seul **tenant, intégrées dans** le **plan** de versants de **toiture**. L'assemblage **de** **fenêtres** de toiture ne peut être considéré **comme** étant une verrière

§4 La tonalité et la **texture** des matériaux utilisés **pour** réaliser les verrières s'harmonisent avec la tonalité et la texture des autres **matériaux de toiture et couverture** La **vitrerie est** en verre clair non réfléchissant

Exutoires **de** fumée

§5 Le placement **d'exutoires de** fumée, **dans la partie** supérieure **de** versants

de **toiture** peut être autorisé Ces baies ne peuvent être admises que si la **réponse aux exigences de sécurité** en cas d'incendie l'impose et doivent autant que possible être placées sur les versants **arrière**

## 7.5. CORNICHES, GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU

### Corniches

§1 Les corniches:

sont construites en bois **ou** dans un **matériau qui** s'harmonise avec le revêtement principal de la **façade**;  
présentent un profil en harmonie avec le caractère de la **façade**;

§2 Tout habillage ou revêtement en matière plastique est **proscrit** et le démontage de tels dispositifs peut être imposé pour les travaux de transformation soumis à permis

d'urbanisme

12

### Gouttières et descentes d'eau

§3 Le **rejet** des eaux pluviales en voirie **est** interdit

§4 **Lot 4**: En façade avant **des** immeubles **neufs** implantés sur l'**alignement**, les descentes

**d'eau** sont encastrées dans le plan de la **façade**

§5 Lorsqu'une travée de façade se prolonge **par** une lucarne passante, les

corniches et dispositifs de recueillement des eaux sont **interrompus au droit de cette** lucarne Les **raccords aux descentes d'eau sont adaptés** en conséquence.

## **7.6. BALCONS, ORIELS OU BOW WINDOWS ET AUTRES SAILLIES, GARDE CORPS ET BARRES**

### **D'APPUI**

#### Règles générales

§1 La **création de balcons, oriels ou bow windows et autres saillies** peut être autorisée. Ces éléments sont disposés et traités **de manière à bien s'harmoniser avec l'architecture de la façade et à s'intégrer dans son ordonnance.**

§2 La distance entre un balcon, **oriels ou bow window ou** autre saillie d'une part et un **axe mitoyen** d'autre part ne peut jamais **être** inférieure à 60 cm **excepté pour les corniches gouttières, bandeaux, cordons et corbeaux** Néanmoins un oriel ou bow window peut être placé sur un angle.

§3 En dessous de 4,5 m, mesurés par **rapport au niveau du trottoir et de la** voie publique, aucune saillie sur **l'alignement** ne peut excéder 20cm, y **compris toutes pièce d'un volet** Lorsque la largeur du trottoir est inférieure à 1,20m toute saillie est interdite sur la hauteur du rez-de-chaussée

#### Matériaux

§2 Pour la réalisation de la structure d'un balcon, oriel **bow-window ou** autre élément en saillie, comme pour celle des panneaux **de remplissage** l'usage de l'aluminium non laqué, **de ton naturel**, «< champagne », bronze ou doré, **du P.V.C.**, des **matériaux plastiques et de synthèse** ainsi que **du vitrage réfléchissant teinté ou fumé** est interdit

## **7.7 CLOTURES**

**Clôtures implantées dans le plan du front de**

## **bâtisse**

§1 Les clôtures implantées dans **le plan** du front de bâtisse en continuité de celui-ci, sont constituées :

d'une **haie de 1m maximum de** hauteur

13

Clôtures implantées dans l'emprise de  
devant de porte

§2 Les clôtures entre emprises **de devant de porte** et voirie ainsi qu'entre emprises **de devant de porte voisines** sont constituées

de haies d'une hauteur **maximum** de 1 m. mesurée par **rapport au niveau** du trottoir;  
de murs **en** maçonnerie traditionnelle **similaire au matériau de** façade  
d'une hauteur **maximum de 0,80 m**, mesurée **par rapport au niveau du**  
**trottoir;**

d'un ensemble **constitué d'un** muret en maçonnerie traditionnelle, d'une hauteur **maximum** de **0,80m**, surmonté d'une **grille traditionnelle** ouvragée, le **tout** d'une hauteur **maximum de 1,2m**. mesurée **par rapport au niveau du trottoir.**

Clôtures entre cours ou jardins  
contigus

§3 Les clôtures entre cours ou jardins **contigus** sont constituées :

**de** haies d'une hauteur **maximum de 2 m**. Un **treillis tendu** à larges mailles d'une hauteur **maximum de 2m**, peut être **intégré** dans la **haie;**  
d'un **treillis métallique** fixé sur piquets, d'une hauteur **maximum de 2m**.

Les panneaux **de bois traité** avec cadre **sont** admis uniquement comme brise vue sur une **distance** maximale de 5 m, comptée à partir **des plans** des façades arrières

#### Matériinrx proscrits

§4 Dans tous les cas, les **matériaux** suivants **sont** proscrits **pour** la réalisation de clôtures:

les éléments en **béton, piliers ou plaques**, ajourés **ou non**,  
**peints** ou non;

#### Haies

les planches à **profil irrégulier** (type « planches **canadiennes** ») fixées sur des piliers en **bois** ou autre matériau;

les panneaux **de bois** tressé avec **ou sans** cadre

les rouleaux **de** bambous joncs **ou** **similaire**;

le P.V.C.;

les écrans **souples** tels que les **toiles, perforées ou non**, ou les écrans constitués **de lattes** plastifiées.

§5 Les haies sont composées d'une ou plusieurs **essences régionales** compatibles avec l'environnement Elles **peuvent** être doublées d'un **treillis** tendu à larges mailles, pour autant **que** ce dernier **soit parfaitement** camouflé

VU PAR LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET  
ECHEVINS,

POUR ETRE ANNEXE A SOM  
HETE EN DATE OU Xavril 2003.

PAR LE COLLEGE

Par Délégation du Secrétaire

Com.nunal,

Le Boy mestre,

L'Echevin

Délégué,

Aministr  
ation

TH ORBAN

MONS

Communale

معنا

Hainaul

Jean-Claude  
CARPENTIER