

V. AIRES D'HABITAT URBAIN DES BORDS DE MEUSE ET DES CHARREAUX

Le règlement porte sur les zones d'habitat situées à Anseremme, en périphérie de Dinant et de Bouvignes et formant un linéaire du fond de la vallée mosane, ainsi que les parties moyennes et hautes des charreaux de Philippeville, de Leffe, de St Jacques et de Froidvau. Elles sont caractérisées surtout par des constructions jointives formant des ensembles assez homogènes à caractère urbain, par des constructions semi-jointives et par quelques constructions individuelles de type maison bourgeoise.

1. Implantation

Règles générales

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire.

Pour cela les volumes :

- doivent s'adapter au relief naturel du sol ;
- doivent s'intégrer à l'expression architecturale des lieux et exprimer d'une façon contemporaine ou traditionnelle les caractéristiques architecturales locales ;
- doivent tenir compte des implantations et gabarits des bâtiments environnants.

Les articulations avec le bâti existant et/ou le domaine public doivent être réalisées soit par des bâtiments, soit par des murs ou encore par un accompagnement végétal.

La superficie au sol occupée par des constructions ne peut dépasser 50 % de la surface de la parcelle. En cas de reconstruction ou de transformation d'un bâtiment sur une parcelle où cette limite est dépassée, la superficie au sol occupée peut être maintenue.

Relief du sol

Les constructions épouseront le niveau naturel du terrain de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais.

Les modifications du sol supérieures à 50 cm ne sont autorisées que :

- pour les terrains disposés à plus d'un mètre en contrebas ou en contre-haut par rapport au niveau moyen de la voirie.

Sauf en cas d'accord avec le voisin et afin d'harmoniser le relief de deux parcelles contiguës, le niveau naturel du terrain ne sera pas modifié à moins d'un mètre des limites de la parcelle.

Si le terrain est surélevé ou abaissé de plus d'un mètre par rapport au niveau moyen de la voirie, l'implantation s'inspirera des solutions traditionnelles utilisées : les entailles perpendiculaires au talus naturel sont interdites.

Afin de juger de la bonne intégration du bâtiment au relief, les documents de demande de permis de bâtir préciseront les cotes du niveau de terrain naturel, du terrain modifié et de la construction projetée.

Des croquis explicatifs sont donnés en annexe : des profils types figurent en relation avec un recul de 10 mètres et une pente maximale de 4 % sur les 5 premiers mètres.

Reculs

Comme on se trouve en aire urbaine, le front de bâtisse doit être continu et tout volume doit être dans le prolongement de ce front de bâtisse.

Le volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec les volumes secondaires éventuels) devra être implanté selon une des manières suivantes :

- *Modes*
 - soit parallèlement à l'alignement,
 - soit perpendiculairement à l'alignement.

Toutefois, s'il existe de part et d'autre de la parcelle des fronts de bâtisses différents, en fonction du bon aménagement des lieux, le volume principal s'alignera soit sur l'un d'eux, soit entre les deux, de manière à rattraper la différence.

En l'absence d'un front de bâtisse sur les parcelles voisines, il convient de se référer à l'alignement des volumes principaux les plus proches.

S'il existe un ou plusieurs volumes mitoyens latéraux, un des nouveaux volumes sera implanté contre un de ces volumes mitoyens au moins.

La mise en mitoyenneté des deux côtés de la parcelle est obligatoire pour toute parcelle inférieure à 14 mètres de façade. Les constructions semi-jointives seront autorisées sur des parcelles supérieures à 14 mètres de façade.

Toutefois, s'il existe une construction semi-jointive ou isolée sur une parcelle de moins de 14 mètres en façade, une clôture est obligatoire à l'alignement soit en maçonnerie, soit en haie vive à essence feuillue.

Les volumes annexes sont exclus à l'intérieur de cette aire différenciée.

Les façades non mitoyennes auront un recul minimal de 2 mètres par rapport aux limites de la parcelle et de 5 mètres par rapport à la limite arrière de la parcelle. A l'alignement, les espaces non construits seront fermés par une clôture qui sera :

- soit en maçonnerie, de hauteur minimale de 1,20 m et maximale de 1,50 m et dont les matériaux s'harmoniseront à ceux des bâtiments ;
- soit une haie vive taillée à essence feuillue indigène et d'une hauteur comprise entre 1,20 m et 1,50 m. Elle pourra être renforcée par un treillis métallique.

Zones de cours et jardins

Le périmètre de la zone de cours et jardins des îlots bâtis sur leur pourtour est délimité par les plans des façades arrières principales des immeubles existants. La profondeur de bâtisse mesurée à partir de la façade principale sera de 15 mètres au maximum. Lorsque la profondeur des bâtiments existants excède 15 m, le périmètre de la zone de cours et jardins est délimité par le dernier plan vertical élevé parallèlement à celui de la façade avant.

A l'intérieur de la zone de cours et jardins, aucune construction nouvelle ne pourra être édifiée.

Tout arbre remarquable doit être conservé.

La restauration des immeubles situés dans la zone de cours et jardins est autorisée. En cas de démolition de ces immeubles ou partie d'immeubles, il pourra être imposé de garnir de plantations l'emplacement ainsi dégagé.

Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 m, mesurée à partir des plans de façade avant.

Autres prescriptions

Un **volume principal ou secondaire non complémentaire** à l'habitation aura une superficie au sol maximale de 150 m².

Les garages disposés en façade située sur l'alignement, seront de plain-pied avec le domaine public de la voirie.

Les garages disposés en recul par rapport à l'alignement ou en façade latérale seront :

- de plain-pied avec la voirie si le terrain est disposé au même niveau ; sinon, sur les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, la pente des accès aux garages ne peut dépasser 4 % ; ensuite, la pente des rampes montantes ne peut dépasser 15 % et celle des rampes descendantes 10 %.

Si plusieurs bâtiments contigus sont construits ou reconstruits simultanément, sur une ou plusieurs parcelles, chaque bâtiment sera individualisé et architecturalement distinct des bâtiments voisins de manière à ne pas créer une façade dont la longueur serait plusieurs fois supérieure à celle des bâtiments traditionnels.

La façade à rue d'un bâtiment d'habitation n'aura jamais une longueur supérieure à 15 m sans décrochement ou sans rupture architectonique.

En cas de reconstruction d'un ou de plusieurs bâtiments, les nouvelles constructions doivent respecter les implantations et les gabarits des bâtiments démolis.

Afin de faire perdurer la caractéristique du centre urbain de Dinant, il y a lieu à l'angle de deux voiries d'ériger un coin coupé entre la façade et le pignon.

2. Hauteurs

La hauteur sous gouttière du volume principal aura au minimum 5 mètres et au maximum 6,50 m. Ceci permettra la réalisation de deux niveaux au minimum (rez + 1) et de trois niveaux au maximum (rez + 2), l'éventuel troisième niveau étant situé dans le volume de la toiture.

Deux constructions jointives de même nature (principales ou secondaires) situées sur un même fond ou sur des fonds différents, auront une différence de hauteur n'excédant pas 1,50 m.

Le niveau des gouttières des éventuels volumes secondaires sera inférieur à celui des gouttières du volume principal d'au moins 20 %. Il en sera de même pour les niveaux des faîtages.

La hauteur maximale des murs de clôture sera de 1,20 m à rue et de 1,50 m ailleurs.

3. Toitures

Les volumes principaux comprendront une toiture à deux versants droits de même inclinaison et dont le rapport de longueur est compris entre 1 et 1,5. Les éventuels volumes secondaires comprendront une toiture en pente d'un ou de deux versants droits d'une inclinaison identique à celle de la toiture du volume principal.

L'inclinaison des toitures sera comprise entre 40 ° et 45 °. Si la toiture d'un bâtiment mitoyen présente une pente supérieure à 45 °, une même inclinaison est obligatoire.

Les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. La saillie de la corniche ne pourra dépasser de plus de 30 cm le plan de la façade.

Les lucarnes et les tabatières devront être en relation avec l'architecture de la façade et s'inspireront des réalisations traditionnelles. Elles ne détruiront pas la volumétrie de la toiture. La largeur hors tout des lucarnes ne dépassera pas 1,30 m.

Les souches de cheminée seront réduites en nombre. Elles auront un gabarit simple et se localiseront près ou au sommet du faîtage. Elles auront la teinte des façades ou des toitures.

4. Matériaux d'élévation

A l'exception des encadrements des baies et d'éventuels soubassements, qui seront éventuellement en grès, en calcaire, en pierre bleue ou en pierre reconstituée, un seul parement est admis pour l'ensemble des façades et des murs visibles. Le matériau de parement sera :

- soit le grès ou le calcaire ;
- soit la brique de ton brun-rouge foncé d'une hauteur de 6 à 10 cm, joints non compris ;
- soit la brique de béton hydrofugé de ton brun-rouge ou gris clair à gris moyen, dont la hauteur est comprise entre 6 et 19 cm, joints non compris ;
- soit un enduit lissé, un badigeon ou une peinture de ton blanc à gris moyen ;
- soit une brique d'une hauteur de 6 à 10 cm, joints non compris, recouverte d'une peinture mate de ton blanc à gris clair.

Les soubassements sont facultatifs et ne peuvent dépasser 50 cm.

Conformément à l'article 311C et D du C.W.A.T.U.P. les matériaux qui ne sont pas repris dans la liste doivent présenter les tonalités et les formats qui s'harmoniseront à ceux des façades à rue.

Vu la caractéristique locale, les chaînages d'angle sont autorisés pour les bâtiments ayant au moins deux niveaux.

Pour les murs pignons exposés aux intempéries, les bardages d'ardoises naturelles ou artificielles sont aussi autorisés. Ils seront de la tonalité des murs ou de celle de la toiture.

Pour les bâtiments non complémentaires à l'habitation, d'autres matériaux de parement pourront éventuellement être admis pour autant que leur tonalité soit similaire à celle des bâtiments principaux.

Le badigeon, l'enduit ou la peinture sera exécuté dans un délai maximal de deux ans à partir de la fin du gros œuvre et sera renouvelé chaque fois que nécessaire.

La tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures d'un même volume (ou d'un ensemble de volumes) s'harmoniseront entre elles et avec celles des bâtiments voisins dont les caractéristiques répondent au présent règlement.

En cas de reconstruction, de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment, la tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de couverture s'harmoniseront entre elles et avec celles du bâtiment ancien pour autant que ses caractéristiques correspondent au présent règlement.

La mise en œuvre des matériaux devra être réalisée en respectant la texture, la tonalité, la dimension des modules et des appareillages des maçonneries traditionnelles locales. Les maçonneries de pierre seront à assises horizontales. Le rejointoiement ne peut être réalisé en relief ; il ne contrastera pas avec la maçonnerie.

5. Matériaux de couverture

Les toitures d'un volume principal ou de l'ensemble qu'il forme avec des volumes secondaires auront un même matériau de couverture qui sera :

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle de teinte similaire à l'ardoise naturelle. Elle sera de forme rectangulaire et placée orthogonalement à la pente de la toiture ;
- soit une tuile de terre cuite ou de béton, de teinte foncée (gris anthracite mat) et non vernissée ;
- soit, éventuellement, pour les toitures des bâtiments non complémentaires à l'habitation de plus de 150 m², l'élément ondulé ou profilé de teinte foncée (gris anthracite mat) et de texture mate.

En cas de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment, la tonalité et la texture des matériaux de couverture s'harmoniseront avec celles du volume ancien pour autant qu'elles soient conformes au présent règlement.

En cas de reconstruction, les matériaux de couverture s'harmoniseront avec ceux des volumes voisins pour autant qu'ils soient conformes au présent règlement.

Les verrières de toitures, capteurs solaires, antennes paraboliques et autres éléments vitrés de toiture seront éventuellement admis dans la mesure où ils s'intègrent harmonieusement et discrètement à la construction.

6. Baies et ouvertures

Toutes ces baies seront traitées de manière sobre afin de ne pas briser la compacité et la simplicité des volumes.

Prescriptions particulières

- *Les rez-de-chaussée commerciaux :*
L'aménagement des façades du rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux ne pourra dépasser le niveau du plancher du premier étage.

Lors de la transformation de façades d'un bâtiment ancien, le gabarit des fenêtres anciennes sera respecté. La verticalité des baies sera maintenue ou rétablie. Les éléments typiques seront maintenus ou au moins le dessin de leurs baies sera conservé. Les trumeaux seront maintenus. Là où ces trumeaux ont été enlevés, leur reconstruction pourra être imposée.

Les trumeaux du premier étage, là où ils sont restés intacts, indiqueront le rythme pour la construction des trumeaux du rez-de-chaussée ; la vitrine sera éventuellement établie en retrait par rapport à la façade de l'immeuble.

- *Les autres baies des façades ou pignons visibles à partir de la voirie :*
Les baies et ouvertures auront un rythme vertical totalisant au maximum 50 % de la surface de la façade ou du pignon.
- *Les baies situées en façade arrière :*
Les baies et ouvertures auront un rythme vertical totalisant au maximum 40 % de la surface de la façade arrière.

Les menuiseries des baies, des portes, des fenêtres et des volets auront une même texture et une même tonalité.

Ces menuiseries seront :

- soit de ton blanc,
- soit de couleur en harmonie avec la tonalité de la façade,
- soit de la couleur du bois.

L'aspect métallisé des châssis, portes, fenêtres et volets est interdit.

La vitrerie sera traitée en verre clair pour l'ensemble des baies. Les matériaux translucides seront de couleur neutre ou similaire à celle des murs ou des toitures qui les supportent.