

VI. AIRES D'HABITAT URBAIN DE LA VALLEE MOSANE

Le règlement porte sur les zones d'habitat et les zones d'habitat d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique de Dinant, de Neffe, de Leffe et de Bouvignes, l'ensemble du Prieuré d'Anseremme ainsi que la partie basse des charreaux de Philippeville, Bonsecours, Leffe et St Jacques. Il résulte de la fusion des articles 310 à 319 du C.W.A.T.U.P.(règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes).

Tout ce qui est prescrit dans ces articles est d'application.

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, la superficie au sol occupée doit être maintenue.

Un volume principal ne peut être accompagné que d'un seul volume secondaire.

Relief du sol

Le rez-de-chaussée épousera 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 ;
- pour obtenir une unité d'aspect dans la rue, lorsqu'un terrain est disposé entre deux parcelles ayant fait l'objet d'un remaniement du sol naturel.

Afin de juger de toute modification de relief du sol, les documents de demande de permis de bâtir préciseront les cotes du niveau de terrain naturel, du terrain modifié et de la construction projetée.

Les déblais ou remblais d'une hauteur supérieure à 50 cm doivent être organisés de manière à reprofiler le terrain naturel en évitant au maximum les murs de soutènement et tout effet de tranchée ou de promontoire.

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.

Reculs

Vu que l'on se trouve au centre ville, le front de bâtisse doit être continu et la mitoyenneté des deux côtés de la parcelle est obligatoire.

Le volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec le volume secondaire éventuel) devra être implanté selon une des manières suivantes :

- *Modes*
 - soit sur l'alignement ;
 - soit en léger recul de manière à s'aligner sur le front de bâtisse existant ou de rattraper la différence entre deux fronts de bâtisses voisins différents.

Le volume annexe est exclu au sein de cette aire.

Pour les façades non mitoyennes existantes, un recul minimal de 2 mètres par rapport aux limites latérales de la parcelle est admis et de 8 mètres par rapport à la limite arrière de la parcelle.

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 qui ne peuvent excéder 15 mètres de profondeur à partir de la façade principale, ou, lorsque la profondeur des bâtiments principaux excède 15 mètres, par des plans verticaux élevés parallèlement à ceux des façades avant à une distance de 15 mètres de ceux-ci.

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

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

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

Autres prescriptions

La profondeur des bâtisses n'excédera pas 15 mètres à partir de la façade à rue.

Un volume principal ou secondaire éventuel 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 pignon 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 %.

La façade à rue d'un bâtiment d'habitation n'aura jamais une longueur supérieure à 16 m sans décrochement ou sans rupture architectonique.

Si plusieurs bâtiments contigus sont construits ou reconstruits simultanément, sur une ou plusieurs parcelles, chaque bâtiment formera une unité de langage architectural et sera en harmonie avec les bâtiments voisins de manière à ne pas créer une façade dont la longueur serait plusieurs fois supérieure à celle des bâtiments traditionnels.

La largeur des façades ne peut être en aucun cas modifiée.

2. Hauteurs

La hauteur sous gouttière du volume principal aura 5 m au minimum (soit 2 niveaux) et au maximum 7,50 m (soit 3 niveaux). Le dernier étage peut être partiellement engagé dans le volume de la toiture.

Les hauteurs sous gouttières et faîte doivent être en équilibre avec celles des constructions voisines. Deux constructions mitoyennes de même nature (principales, secondaires ou annexes) auront une différence de hauteur n'excédant pas 1,50 m.

Le niveau des gouttières de l'éventuel volume secondaire 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

La toiture ne peut comporter qu'un seul niveau aménageable et perceptible ou non sur tout le volume de la toiture.

Les volumes principaux comprendront obligatoirement une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente. L'éventuel volume secondaire comprendra une toiture en pente d'un ou de deux versants d'une inclinaison identique à celle de la toiture du volume principal.

L'inclinaison des toitures sera comprise entre 40° et 50°. Les toitures plates ne sont pas autorisées.

Les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Elles ne comprendront ni débordement marquant, ni élément saillant détruisant la volumétrie principale. Ne sont tolérés sur les murs gouttereaux que les débordements nécessaires à l'établissement de la gouttière.

La saillie de la gouttière ne pourra dépasser de plus de 30 cm le plan de la façade.

Les lucarnes et tabatières seront disposées selon l'ordonnance des baies de la façade. Elles s'inspireront des réalisations traditionnelles et ne détruiront pas le volume de la toiture. La largeur hors tout des lucarnes ne dépassera pas 1,30 m.

Les fenêtres-tabatières situées dans le plan de la toiture seront limitées en nombre et ne pourront dépasser de plus d'un tiers la surface de la toiture.

Les souches de cheminée seront réduites en nombre. Elles auront un gabarit simple et se localiseront près ou au sommet du faîtage. Elles auront le même parement que la toiture ou que la façade.

4. Matériaux d'élévation

Le matériau de parement sera :

- soit le grès ou le calcaire,
- soit une maçonnerie de ton blanc à gris moyen,
- soit une brique locale de ton foncé ou une brique recouverte d'un badigeon de teinte blanche à gris clair.

Pour les murs pignons exposés aux intempéries, les bardages d'ardoises naturelles ou artificielles de même tonalité que celles de la toiture sont aussi autorisés.

Le badigeon sera exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis.

La mise en œuvre des matériaux devra être réalisée en respectant la texture, la tonalité, la dimension des modules et appareillages des maçonneries traditionnelles locales.

En cas de reconstruction, de transformation ou d'agrandissement d'un volume ancien, mais toujours dans le respect des caractéristiques de l'aire, 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 volumes existants ou avec celles du volume ancien.

Les matériaux de parement des élévations, s'ils sont alternés, le seront par bandeaux, par ensemble ou par regroupement des encadrements de baies, de manière à structurer ces élévations. Les maçonneries de pierre seront obligatoirement à assises réglées horizontales. Le rejointoiement sera réalisé à fleur de maçonnerie et s'harmonisera avec celle-ci.

Vu les caractéristiques locales, les chaînages d'angle sont autorisés pour les bâtiments ayant au moins deux niveaux.

5. Matériaux de couverture

Le matériau de couverture 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.

En cas de nouvelle construction, la tonalité et la texture des matériaux de couverture s'harmoniseront avec celles des bâtiments contigus si ceux-ci sont bien intégrés au contexte local.

En cas de transformation, 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.

6. Baies et ouvertures

Les baies et ouvertures auront un rythme dominant vertical.

En façade principale ou aux pignons visibles à partir de la voirie, les baies et ouvertures ayant un rythme vertical totaliseront au maximum 50 % de la surface de la façade ou du pignon (toiture non comprise).

Pour les baies situées en façade arrière, elles totaliseront au maximum 40 % de la surface de la façade.

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

Lors de la transformation de façades d'un bâtiment ancien, les trumeaux seront maintenus. Là où ces trumeaux ont été enlevés antérieurement, 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. Ceux-ci seront établis à l'aplomb et dans l'axe des trumeaux du premier étage. La vitrine sera éventuellement établie en retrait par rapport à la façade de l'immeuble.

Les linteaux horizontaux supprimant les trumeaux ou couvrant plus d'un tiers de la façade sont interdits.

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.

Les couleurs habituellement utilisées des châssis, portes et fenêtres des bâtiments seront maintenues.

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

La vitrerie sera traitée en verre clair pour l'ensemble des baies. Les pavés de verre seront utilisés de manière ponctuelle et très limitée.

7. Parcages des véhicules

Tout nouvel emplacement de parking à ciel ouvert sera recouvert de pavés ou d'une structure mixte ou de tarmac. La plantation d'un arbre feuillu à haute tige pour quatre emplacements de voitures est obligatoire.

L'abattage d'arbres effectué dans le but de dégager un ou plusieurs emplacements de parking pour véhicules pourra être interdit. Dès lors, il faut prévoir au plan présenté, les indications précises de plantation d'arbres, ainsi que leurs espèces.

8. Traitement du sol

Les recouvrements de sol en pavés naturels des rues, ruelles, impasses, places et placettes doivent être maintenus où ils existent. En cas d'aménagement de l'espace public, l'utilisation du pavé naturel est vivement conseillée. L'utilisation du pavé naturel est souhaitée pour le centre de Bouvignes, les alentours de la Collégiale de Dinant et les rues semi-piétonnes.

Sauf au centre de Bouvignes et aux alentours de la Collégiale de Dinant, l'usage de matériaux contemporains est permis à l'occasion d'aménagements de la voirie, pour autant qu'ils contribuent à maintenir ou rétablir le caractère traditionnel du recouvrement du sol.

9. Conduites, câbles et canalisations

La construction de galeries techniques regroupant les principales canalisations est conseillée lors de travaux de restructuration de quartiers.

Les câbles électriques, téléphoniques et de télédistribution seront enterrés. En cas d'impossibilité, ils seront placés sous corniche ou sur bandeau, de façon à les rendre les plus discrets possible.

10. Mobilier urbain

Le Collège des bourgmestre et échevins étudie un modèle de graphisme et de couleurs, ainsi qu'une série de matériaux, qui seront partout les mêmes et à respecter dès son adoption.

Le type de mobilier public est uniforme.

Les terrasses doivent s'installer directement sur le revêtement du trottoir. Sont interdits :

- les estrades,
- les enclos en bois.

Les auvents des terrasses ou des magasins devront se conformer au coloris défini par la commune.

La lampadaires seront partout de même type. Ils resteront discrets.

Une étude portant sur les dimensions, le graphisme, les couleurs et les matériaux proposés doit accompagner tout projet et être présenté à la C.C.A.T..

Tout projet d'installation de mobilier urbain tel que : lampadaire, sculpture, fontaine, abri-bus, banc, poubelle, plaque d'indication de rue, panneau de publicité, publicité touristique ou non, décors temporaires, colonne Morris, ... doit se conformer aux modèles arrêtés par la commune et faire l'objet d'une approbation par le Collège des bourgmestre et échevins.

11. Enseignes et publicité

Les enseignes et les dispositifs de publicité doivent se conformer absolument au prescrit indiqué à la partie I de ce R.C.U..

Particulièrement au sein du centre ancien protégé de Dinant et de Bouvignes, mais aussi au sein de l'ensemble de cette aire différenciée n° VI, toute enseigne et/ou dispositif de publicité devra se conformer au modèle défini par la commune pour la hauteur totale, la couleur, le type d'accrochage et de lettre, ainsi que l'implantation.

Vu que l'on se trouve au sein d'une vallée encaissée et que l'on a plusieurs monuments et sites classés, les enseignes et dispositifs de publicité d'une dimension supérieure à 0,50 m² sont interdits sur tout type de toitures.

La publicité privée se placera uniquement sur des panneaux réservés à cet usage ; elles sera partout de même graphie et de même format.

Les panneaux publicitaires mobiles ou non, ou isolés, situés à plus d'un mètre du sol sur l'espace public et d'une superficie supérieure à 1 m² sont interdits. Seule la colonne Morris est autorisée à condition de ne pas se trouver dans le champ de vision ou dans le périmètre de protection d'un site classé.

12. Entrée privative

Lors de transformation ou d'aménagement de tout commerce au rez-de-chaussée, il faut créer une autre entrée privative permettant d'accéder aux étages supérieurs.