

VIII. AIRES D'EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES ET DE SERVICES

Ce règlement porte sur les zones de service, d'équipements communautaires et de services publics situés sur l'ensemble de l'entité, ainsi que les zones de logements sociaux de Devant-Bouvignes, de Gemechenne et d'Herbuchenne. Suite à la désaffectation comme sites industriels des sites Remacle et de la Dinantaise, le règlement de cette rubrique est d'application pour ces deux sites.

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.

Toute construction nouvelle (ou transformation) doit s'intégrer harmonieusement à son environnement immédiat. Les nouveaux volumes tiendront compte des implantations et des gabarits des bâtiments voisins ; ils s'articuleront avec le bâti existant par une construction mitoyenne, par un mur de liaison ou par un accompagnement végétal.

Le jeu des toitures et des volumes, par leur disposition et leur volumétrie, s'inspirera des ensembles de constructions régionales telles que, par exemple, celles des exploitations agricoles traditionnelles. Les très longues façades et la juxtaposition de volumes hors échelle entre eux seront évitées.

La superficie au sol occupée par des constructions ne peut dépasser 60 % 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 par les constructions peut être maintenue.

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 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.

Le niveau naturel du terrain ne sera pas modifié à moins de un mètre des limites de la parcelle.

Reculs

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

- *Modes :*
 - soit parallèlement ou perpendiculairement à l'alignement,
 - soit parallèlement ou perpendiculairement à une limite parcellaire latérale.
- *Recul par rapport au domaine public*
 - soit sur l'alignement,
 - soit avec un recul compris entre 6 mètres et 10 mètres par rapport à l'alignement.

Les éventuels **volumes annexes** seront implantés soit derrière les volumes principaux et secondaires avec un recul minimal, par rapport aux façades des volumes tant secondaires que principaux, égal à la hauteur sous faitage du volume annexe projeté, soit en alignement du front de bâtisse des volumes principaux et secondaires.

Toutefois, s'il existe :

- un front de bâtisse en recul, le volume principal (ou un volume annexe) sera implanté dans son prolongement ;
- de part et d'autre de la parcelle des volumes principaux ayant des reculs 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.

S'il existe un ou plusieurs volumes mitoyens latéraux, un des nouveaux volumes sera implanté contre un de ces volumes mitoyens au moins. De plus, afin de s'articuler avec le bâti existant, les éventuels dégagements latéraux devront être occupés par un mur ou une haie formant liaison entre les nouveaux bâtiments et les limites du parcellaire.

La façade aura un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites latérales de la parcelle.

Le recul par rapport à la limite arrière de la parcelle sera de 10 mètres.

Autres prescriptions

Les entrées carrossables ne pourront avoir une pente supérieure à 4 % sur les 5 premiers mètres de la zone de recul.

Les zones de stationnement seront situées si possible à l'arrière des bâtiments ou seront dissimulées par des écrans de verdure réalisés avec de la végétation feuillue indigène.

Les aires de parcage seront agrémentées au minimum par un arbre ou un arbuste pour quatre voitures.

Dans les zones d'équipements communautaires réservées aux équipements sportifs, les constructions hors gabarits qui équipent parfois les terrains de sports (tribunes, halls de sports, ...) pourront être implantées moyennant une étude approfondie de leur intégration dans leur environnement.

La hauteur maximale des murs séparatifs et de clôture est de 1,80 mètres. Les clôtures seront en haies vives indigènes, grille ou grillage. Un mur d'une hauteur de 1,50 mètres est admis à rue.

Le stationnement des véhicules sera réalisé en fonction de l'étendue du projet, du nombre de personnes occupées à temps plein, du nombre de visiteurs,...

2. Hauteurs

La hauteur sous gouttière du volume principal aura au minimum 4 mètres et au maximum 11 mètres, 18 m au maximum au faîte.

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

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

3. Toitures

Les volumes auront une toiture à deux versants droits de même inclinaison et dont le rapport de longueur est compris entre 1 et 1,5.

Pour les volumes secondaires, un toit à un seul versant est admis.

L'inclinaison des toitures sera comprise entre 30° et 45° en fonction de la largeur des pignons de manière à éviter les trop grands volumes de toiture. Pour les volumes présentant un pignon d'une largeur supérieure à 15 m, la pente est comprise entre 35° et 45°. Pour les volumes présentant un pignon d'une largeur inférieure à 15 m, la pente est comprise entre 30° et 35°. Si le volume principal est mitoyen, la pente des toitures sera de préférence parallèle à celle de la toiture voisine.

Les toitures plates ne sont autorisées que pour des petites parties de bâtiment (moins de 20 m²) servant de liaison. Les toitures bombées ne sont pas autorisées dans la vallée, sur le reste du territoire, les toitures bombées ne pourront occuper que 40 % de la superficie totale de la toiture. La saillie des gouttières ne pourra dépasser de plus de 30 cm le plan de la façade.

Les lucarnes et les tabatières seront disposées selon l'ordonnance des baies. Elles ne détruiront pas le volume de la toiture. Leur surface sera inférieure à moins d'un tiers de la superficie de la toiture. La largeur hors tout des lucarnes ne dépassera pas 1,50 m.

Les souches de cheminées 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 de la toiture.

4. Matériaux d'élévation

Le matériau de parement des élévations, des soubassements, des murs de soutènement et de clôtures sera :

- soit le grès ou le calcaire ;
- soit la brique de béton de teinte grise, dont la hauteur est comprise entre 5 et 19 cm ;
- soit un enduit lissé, un badigeon ou une peinture de teinte blanche à gris moyen ;
- soit un bardage d'ardoises naturelles ou artificielles de teinte équivalente à l'ardoise naturelle ;
- soit une brique de ton rouge brun foncé.

D'autres matériaux de parement pourront éventuellement être admis pour autant que leur tonalité soit compatible avec celle des matériaux repris ci-dessus.

Le badigeon, l'enduit ou la peinture sera exécuté dans un délai maximal d'un an à partir de la fin du gros œuvre.

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 ancien, 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 appareillages des maçonneries traditionnelles locales. Les maçonneries de pierre seront obligatoirement à assises réglées horizontales. Le rejointoiement sera réalisé à fleur de maçonnerie.

5. Matériaux de couverture

Le matériau de couverture des toitures inclinées sera :

- soit l'ardoise naturelle ;
- soit l'ardoise artificielle de teinte similaire à l'ardoise naturelle ;
- soit l'élément ondulé ou les éléments profilés en métal (zinc, plomb ou acier traité) de ton gris anthracite mat et de texture mate ;
- soit la tuile naturelle ou artificielle de ton gris anthracite mat ;
- soit le cuivre.

Les matériaux de couverture présentant un aspect pouvant être assimilé à ceux décrits ci-dessus seront éventuellement admis.

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.

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

Les matériaux de couverture des petits toits plats seront un élément plat garantissant l'étanchéité et de teinte foncée.

6. Baies et ouvertures

Les baies et ouvertures de la façade principale et des pignons visibles de la rue auront un rythme dominant vertical totalisant au maximum 40 % de la surface (toiture non comprise).

Les baies et ouvertures de la façade arrière et des pignons non visibles de la rue auront un rythme dominant vertical totalisant au maximum 55 % de la surface.

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 en bois naturel.

Les châssis, portes, fenêtres et volets d'aspect métallisé sont interdits.

La vitrerie sera traitée en verre clair pour l'ensemble des baies.

Lors de la transformation de façades d'un bâtiment ancien, 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.

7. Enseignes et publicité

Au sein de chaque parcelle, le nombre d'enseignes et de publicité sera au maximum de 3. La partie I relative aux enseignes et à la publicité est de stricte application.