

## IX AIRES INDUSTRIELLES ET/OU D'ARTISANAT, DE P.M.E. ET D'EXTRACTION

*Ce règlement porte sur les zones industrielles (Abattoir, gazomètre, carrière de Montorgueil, ...), sur toutes les zones d'extraction et les zones d'extension d'extraction ainsi que sur les zones d'artisanat et de P.M.E.*

### 1. Implantation

#### Règles générales

Les nouveaux volumes tiendront compte des implantations et des gabarits des bâtiments environnants ; ils s'intégreront à l'environnement par un accompagnement végétal qui refermera la parcelle et/ou qui raccrochera les bâtiments à la voirie ou aux parcelles voisines.

#### 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.

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

Le **volume principal** (ou l'ensemble qu'il forme avec un ou des volumes secondaires) sera implanté librement mais le recul minimal sera de 10 mètres par rapport à l'alignement de la voirie.

Les façades non mitoyennes auront un recul minimal de 6 mètres par rapport aux limites latérales de la parcelle et de 10 mètres par rapport à la limite arrière.

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

Les volumes annexes auront un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites latérales de la parcelle et de 10 mètres par rapport à la limite arrière de la parcelle.

Les dégagements latéraux ou la zone de recul devra comporter des haies ou des arbres alignés qui raccrocheront les bâtiments à la voirie ou aux parcelles voisines.

#### Autres prescriptions

Les entrées carrossables ne pourront avoir une pente supérieure à 4% sur les 5 premiers mètres à partir de l'alignement.

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.

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

## **2. Hauteurs**

La hauteur maximale sous gouttière du volume principal ou des volumes est de 11 mètres sous corniche et de 18 m au maximum au faîtage de la toiture.

Vu la zone particulière que constitue la vallée mosane, la hauteur de tout nouveau bâtiment devra tenir compte de son intégration dans le paysage.

Deux constructions jointives de même nature (principales, secondaires ou annexes), situées sur un même fond ou sur des fonds différents, auront une différence de hauteur sous gouttière n'excédant pas 20 % de la hauteur sous la gouttière la plus élevée.

Le niveau des gouttières et 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 les niveaux des faîtages.

## **3. Toitures**

Les volumes auront soit une toiture plate, soit une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de longueurs d'un rapport compris entre 1 et 1,5.

Les toitures bombées sont également autorisées mais sur 40 % de la superficie totale de la toiture.

Les éventuels volumes secondaires et annexes comprendront soit une toiture plate soit une toiture en pente à un ou deux versants droits.

Les saillies des gouttières ne pourront dépasser de plus de 30 cm le long de la façade.

Les lucarnes et les tabatières seront disposées selon l'ordonnance des baies de la façade et ne détruiront pas le volume de la toiture. Leur façade 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.

Dans la vallée mosane, les toitures plates et bombées ne sont pas autorisées.

L'inclinaison des toitures à versants sera comprise entre 22° et 45° de manière à éviter les trop grands volumes de toiture :

- pour les volumes présentant un pignon d'une largeur supérieure à 15 mètres, la pente sera comprise entre 22° et 30° ;
- pour les volumes présentant un pignon d'une largeur inférieure à 15 mètres, la pente sera comprise entre 30° et 45°.

#### **4. Matériaux d'élévation**

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

- 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.

La tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de couverture de toiture 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.

Les bâtiments seront traités sobrement ; les ossatures ne seront pas mises en relief.

Les enduits seront exécutés dans un délai maximal de deux ans à partir de la délivrance du permis et seront renouvelés chaque fois que nécessaire.

## **5. Matériaux de couverture**

Le matériau de couverture des toitures inclinées sera :

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle de teinte similaire à l'ardoise naturelle ;
- soit une tuile de terre cuite ou de béton de teinte foncée (gris anthracite mat) et non vernissée ;
- soit l'élément ondulé ou les éléments profilés en métal de teinte foncée (gris anthracite mat) ou noir ;
- éventuellement, les matériaux de couverture présentant un aspect pouvant être assimilé à ceux décrits ci-dessus.

Le revêtement des toitures plates sera de tonalité foncée et mate.

## **6. Baies et ouvertures**

Les dimensions et proportions des baies sont libres mais ces dernières seront, pour un volume ou en ensemble de volumes situés sur une même parcelle, d'une même famille formelle.

Les menuiseries des baies, des portes, des fenêtres et des volets des volumes situés sur une même parcelle auront une même texture et une même tonalité.

Ces menuiseries seront :

- soit de la couleur de la façade,
- soit de couleur en harmonie avec la tonalité de la façade.

## **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.

## **8. Parking**

Les zones de stationnement seront situées si possible latéralement ou à l'arrière des bâtiments ou seront dissimulées par des écrans de verdure réalisées avec de la végétation feuillue indigène. Les aires de parcage seront agrémentées au minimum par un arbre pour 4 voitures.

L'étendue du stationnement sera fonction de l'étendue du projet.