

Avec
le soutien de la



Wallonie

Ville de Verviers



REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME PARTIEL « VIEILLE VILLE »

PHASES 3:
REGLEMENT D'URBANISME

VERSION POUR ADOPTION DEFINITIVE

novembre 2016



CENTRE DE RECHERCHES ET D'ÉTUDES
POUR L'ACTION TERRITORIALE - UCL

PROVINCE DE LIEGE
Ville de VERVIERS
REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME PARTIEL
« VIEILLE VILLE »

PHASE3 : REGLEMENT D'URBANISME

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en sa séance du

Par ordonnance,

Le Directeur Général

Le Bourgmestre

Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présent document a été déposé à l'examen du public du au

Par le Collège,

Le Directeur Général

Le Bourgmestre

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en sa séance du

Par ordonnance,

Le Directeur Général

Le Bourgmestre

Approuvé par arrêté ministériel du

Le Ministre



Centre de recherches et d'études pour l'action territoriale – UCL

Place du Levant, 1, Bât. Vinci L5.05.03 - B-1348 Louvain-la-Neuve

Tél : +32(0)10 47.21.27 - Fax : +32(0)10 47.87.13 –

Courriel: info-creat@uclouvain.be - URL : www.creat-uclouvain.be

Directeur du CREAT : Pr Yves HANIN

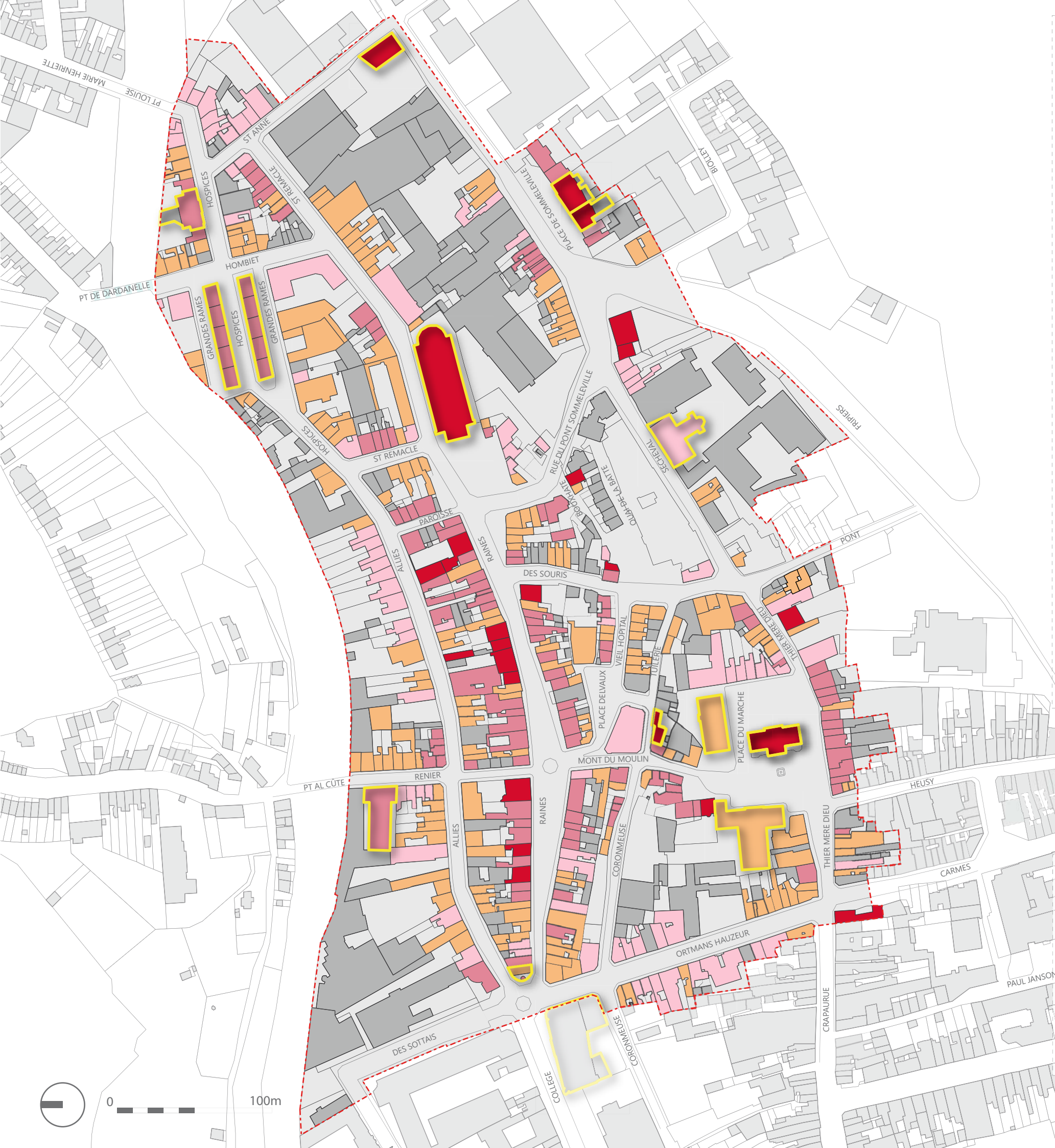
Auteur : Bénédicte DAWANCE, Nicole MARTIN - Cartographie : Bénédicte DAWANCE

Titulaire de l'agrément : Bénédicte DAWANCE

table des matières

CHAPITRE 1:	CHAMP D'APPLICATION ET MESURES TRANSITOIRES	5
CHAPITRE 2:	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	6
CHAPITRE 3:	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES	6
CHAPITRE 4:	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS	9
SECTION 1:	Démolition	10
SECTION 2:	Division parcellaire	10
SECTION 3:	Mode de groupement du bâti	11
SECTION 4:	Emprise au sol des surfaces bâties	11
SECTION 5:	Implantation	11
SECTION 6:	Volumétrie	13
SECTION 7:	Aspects architecturaux	15
CHAPITRE 5:	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DE LA PARTIE NON BÂTIE DE LA PARCELLE	21
CHAPITRE 6:	GLOSSAIRE	23

PERIMETRE D'APPLICATION DU REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME PARTIEL « VIEILLE VILLE »



PROVINCE DE LIEGE
 Ville de VERVIERS
REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME PARTIEL
« VIEILLE VILLE »



PHASE3 : REGLEMENT D'URBANISME

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en sa séance du

Par ordonnance,

Le Directeur Général

Le Bourgmestre

Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présent document a été déposé à l'examen du public du au

Par le Collège,

Le Directeur Général

Le Bourgmestre

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en sa séance du

Par ordonnance,

Le Directeur Général

Le Bourgmestre

Approuvé par arrêté ministériel du

Le Ministre

Directeur du CREAT : Pr Yves HANIN
 Auteur : Bénédicte DAWANCE, Nicole MARTIN
 Titulaire de l'agrément : Bénédicte DAWANCE

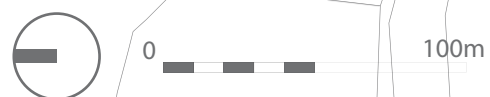


PERIMETRE D'APPLICATION DU RCUP

BATI FORMANT UN REPERE URBANISTIQUE

PATRIMOINE

- bâtiments classés
- bâtiments repris à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique
- autres bâtiments méritant protection et attention particulière
- bâtiments à valeur d'accompagnement



CHAPITRE 1:

CHAMP D'APPLICATION ET MESURES TRANSITOIRES

article 1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du RCUp rendues caduques par des modifications ultérieures du CWATUPE sont abrogées de plein droit.

Conformément à l'article 82 du CWATUPE qui précise que le règlement communal d'urbanisme partiel ne peut déroger aux stipulations des plans d'aménagement ayant force obligatoire, le périmètre d'application du règlement s'inscrit dans les limites définies par le plan de secteur, en s'y conformant strictement.

Un Rapport Urbanistique et Environnemental (RUE) adopté postérieurement au RCUp s'y conforme.

Il est important de noter que, même en l'absence d'un acte administratif, les options urbanistiques définies au RCUp comme expression de la « philosophie d'urbanisme » désirée par la Commune sont respectés lors des divers actes et travaux entrepris.

Le règlement d'urbanisme a pour but d'encadrer les actes et travaux d'aménagement entrepris dans le périmètre donné. Il détermine une série de dispositions réglementaires, chiffrées le cas échéant.

Le RCUp ne prétend pas fixer les règles de « bonne architecture ». Il constitue un recueil de dispositions guidant l'architecte dans son travail de conception et permettant à la Commune de garantir un aménagement urbanistique cohérent et la préservation patrimoniale de la Vieille Ville.

Cependant, le fait qu'un projet respecte l'ensemble des règles énoncées ne signifie pas que le projet est optimal et que le permis sera automatiquement autorisé. La Commune se réserve le droit de refuser un permis d'urbanisme ou d'urbanisation même si celui-ci est conforme aux règles édictées si elle le juge peu intégré, susceptible de nuire au voisinage ou pour un autre motif. Elle en produit la justification.

La commune se réserve le droit d'apprécier le projet en vue d'assurer le bon aménagement des lieux.

→ En d'autres termes, le respect de toutes les dispositions réglementaires ne donne pas d'office droit à une délivrance de permis et tout ce qui n'est pas explicitement prévu par le règlement n'est pas nécessairement autorisé.

Les options urbanistiques fixent l'esprit dans lequel la Commune désire voir évoluer l'aménagement du quartier de la Vieille Ville.

Pour tout élément non explicité dans les prescriptions urbanistiques, on se référera aux options urbanistiques, lesquelles doivent être respectées.

Tout permis d'urbanisme et d'urbanisation (y compris dérogoire) doit se conformer aux options urbanistiques du RCUp.

article 2 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Les déclarations de minime importance, de demandes de permis d'urbanisme, de permis d'urbanisation ou de certificat d'urbanisme dont le récépissé par l'Administration ou l'envoi postal visé au CWATUPE sont antérieures à la date d'entrée en vigueur du présent Règlement sont instruites suivant les dispositions en vigueur à la date desdits récépissé ou envoi postal.

Les illustrations et croquis insérés dans le règlement communal d'urbanisme partiel « Vieille Ville » ont une valeur indicative.

CHAPITRE 2: DISPOSITIONS GÉNÉRALES

article 3

Le règlement communal sur les bâtisses est entièrement révisé dans le seul périmètre du RCUp « Vieille Ville ».

CHAPITRE 3: DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

OPTION URBANISTIQUE :

Les actes et travaux sont conçus et réalisés dans le but d'optimiser le stockage, la temporisation de l'écoulement et l'utilisation des eaux pluviales localement.

L'augmentation de la superficie imperméabilisée d'une parcelle est compensée par des mesures de temporisation.

L'installation d'équipements techniques extérieurs fixés sur les bâtiments (façade ou toiture), y compris les panneaux solaires et les antennes paraboliques, est réalisée de sorte à respecter la qualité et les caractéristiques esthétiques et architecturales de la façade et/ou de la toiture.

article 4 GÉNÉRALITÉS

Les systèmes de traitement et d'évacuation des eaux usées et pluviales, ainsi que les éventuelles citernes (d'eaux pluviales et destinées à d'autres contenus) sont obligatoirement mentionnés dans les demandes de permis d'urbanisme et d'urbanisation.

article 5 ASSAINISSEMENT

§1. Le raccordement des eaux usées au réseau public d'égouts est obligatoire.

§2. Aucun rejet d'eaux usées ne s'effectue dans la Vesdre.

article 6 GESTION DES EAUX PLUVIALES

§1. Le rejet des eaux pluviales est interdit sur la parcelle voisine ainsi que sur le domaine public.

§2. L'installation d'une citerne de collecte des eaux pluviales est obligatoire pour les nouvelles constructions¹. Les dimensions minimales de cette citerne sont équivalentes à 30 litres / m² de surface de toitures en projection horizontale avec un minimum de 2000 litres.

article 7 INSTALLATIONS TECHNIQUES

§1. Aucune installation technique placée ou débouchant sur l'extérieur de l'enveloppe bâtie n'est implantée :

- a. sur un mur mitoyen,
- b. sur une façade principale,
- c. sur une autre façade de tout bâtiment visible depuis le domaine public.

§2. Les installations techniques placées ou débouchant sur une façade arrière sont implantées à 1 mètre minimum des limites mitoyennes.

§3. Les appareils de conditionnement d'air ne sont pas autorisés sur l'enveloppe extérieure de la toiture.

§4. Les conduites de fumée et d'évacuation des gaz qui débouchent sur la toiture du volume principal sont établies le plus près possible du faîte.

Les conduites de fumée et d'évacuation des gaz d'un volume secondaire sont dirigées vers la façade arrière du volume principal, et longent cette dernière pour déboucher à hauteur de sa toiture.

§5 : Les câbles et boîtiers électriques, téléphoniques et de télédistribution présents en façade principale sont, lorsque c'est possible, enlevés. En cas d'impossibilité technique démontrée, ils sont rassemblés, fixés avec discrétion et en respect des lignes de composition de la façade, par exemple sous un bandeau ou sous la corniche.

article 8 ANTENNES PARABOLIQUES

§1. L'installation d'antennes paraboliques respecte l'ensemble des conditions suivantes :

- a. les antennes paraboliques ne sont pas autorisées au droit de la (des) façade(s) principale(s) et de la toiture,
- b. les antennes paraboliques ne sont pas visibles depuis l'espace public,
- c. les antennes paraboliques présentent une surface maximale de 1 m² (rayon max 56 cm)
- d. les antennes paraboliques sont de teinte similaire à celle du support,
- e. les antennes paraboliques sont implantées à une distance de recul par rapport aux limites mitoyennes au moins égale à la largeur de l'antenne parabolique.

¹ On entend par 'nouvelle construction' : la construction d'un bâtiment sur une parcelle non bâtie ou la démolition totale d'un bâtiment existant suivie de la construction d'un nouveau bâtiment

article 9 PANNEAUX SOLAIRES

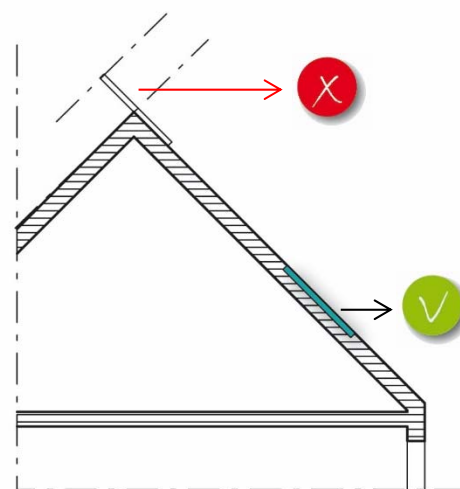
§1.

1°. Les panneaux solaires ne sont pas autorisés sur les façades principales, ni posés ou ancrés au sol.

Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

2°. Les panneaux solaires sont autorisés en toiture dans le respect de l'ensemble des conditions suivantes :

- a. ils sont intégrés au plan de la toiture sur laquelle ils sont installés,
- b. Ils sont installés sans débord et avec un recul de minimum 30 cm par rapport à la projection sur le plan horizontal du volume de la toiture,
- c. ils sont de teinte similaire à la toiture et posés sur une toiture dont la teinte est gris foncé ou noir.



Art 9 §1 2° a.

CHAPITRE 4:

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS

OPTION URBANISTIQUE :

Le périmètre d'application du Règlement Communal d'Urbanisme partiel « Vieille Ville » concerne un ensemble urbanistique de grand intérêt patrimonial qui requière des interventions hautement qualitatives. Cet ensemble concentre une part importante de l'héritage architectural et patrimonial du centre de Verviers. Il est par excellence le lieu porteur d'identité du centre ancien.

L'objectif majeur recherché dans le périmètre est la protection et la mise en valeur des qualités urbanistiques, architecturales et patrimoniales.

A cette fin, le règlement vise :

*1. Le respect du **rythme parcellaire, des fronts de bâtisse et des gabarits des bâtiments significatifs du tissu ancien**, hormis les bâtiments formant un repère urbanistique qui doivent rester remarquables par leur gabarit et leur implantation notamment.*

*Les nouveaux bâtiments sont conçus en vue de **structurer des îlots en ordre fermé**.*

*2. Le dégagement des **intérieurs d'îlot**. La disparition des volumes secondaires et annexes sans intérêt architectural et patrimonial est recherchée.*

*3. La valorisation des abords de **la Vesdre** au travers d'un renforcement des ouvertures visuelles et d'une requalification du bâti. Il n'est pas opportun d'y construire de nouveaux bâtiments.*

*4. La **préservation et la valorisation du patrimoine**, et singulièrement des aspects significatifs ou caractéristiques du bien qui justifient la valeur patrimoniale : composition des façades, matériaux, teintes, détails architecturaux, petit patrimoine des façades, etc.*

Dans le présent règlement, les PRINCIPES GÉNÉRAUX DE PRÉSERVATION PATRIMONIALE sont :

-les bâtiments classés, repris à l'inventaire du patrimoine monumental et les bâtiments repérés comme méritant protection et attention particulière sont de grand intérêt patrimonial.

Cet intérêt patrimonial justifie un degré de préservation élevé pour les façades principales. Dès lors, la composition générale des façades, les matériaux et éléments architecturaux d'intérêt des façades sont préservés.

Une recomposition à l'identique d'une façade, d'un matériau ou d'un élément architectural de façade peut être imposée.

-les bâtiments repérés comme valeur d'accompagnement ont un intérêt patrimonial moyen et constitue une valeur urbanistique d'ensemble qu'il est important de maintenir. Ce double intérêt justifie un maintien et une attention particulière. Le degré d'intervention est toutefois plus souple au niveau de la composition de la façade et des éléments architecturaux de façades.

Les dispositions du RCUp 'Vieille Ville' relatives au patrimoine s'appuient sur le 'RÉPERTOIRE COMMUNAL DU PATRIMOINE DE LA VIEILLE VILLE' approuvé par le Collège Communal.

*5. La **cohérence des matériaux** de façade et des teintes au sein d'un même tronçon de rue.*

*6. La composition des façades respecte le principe de **verticalité**.*

*Les **rez-de-chaussée** ayant subi des transformations sont restaurés en recomposant les rythmes verticaux de la façade.*

article 10 CHAMP D'APPLICATION-GÉNÉRALITÉS

Les dispositions du présent chapitre contraires aux dispositions inscrites dans un certificat de patrimoine ne s'appliquent pas.

SECTION 1: DÉMOLITION

article 11 CHAMP D'APPLICATION

La présente section concerne les biens :

- a. repris à l'inventaire du patrimoine monumental,
- b. repérés comme méritant protection et attention particulière,
- c. repérés comme valeur d'accompagnement.

article 12 DÉMOLITION COMPLÈTE

§1. La démolition complète des bâtiments classés, des bâtiments repris à l'inventaire du patrimoine monumental et des bâtiments repérés comme méritant protection et attention particulière est interdite.

§2. La démolition complète des bâtiments repérés comme valeur d'accompagnement ne peut être autorisée que sur base d'une due motivation portant sur le caractère incontournable en raison de l'état d'insalubrité, la faiblesse structurale, constructive et/ou architecturale du bien.

La Commune peut exiger du demandeur la réalisation d'une étude de stabilité le démontrant.

§3. Suite à une démolition complète, la parcelle acquiert un statut de « valeur d'accompagnement ».

article 13 DÉMOLITION PARTIELLE

Les travaux de démolition partielle sont admis pour autant :

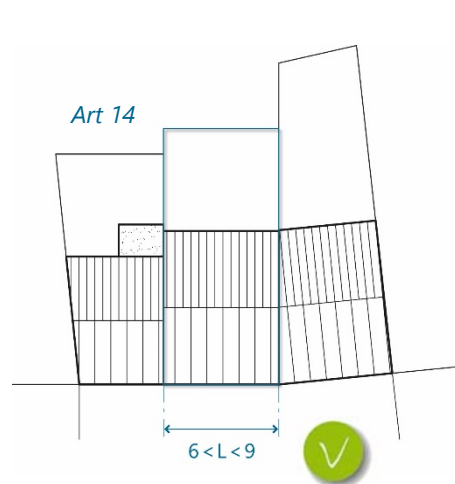
- a. qu'ils soient la conséquence d'un projet de réaffectation, de consolidation, de restauration ou de mise en valeur,
- b. et, qu'ils ne portent pas atteinte aux détails architecturaux de façades et des éléments de petit patrimoine des façades visés à l'article 35.

SECTION 2: DIVISION PARCELLAIRE

article 14 LARGEUR DE LA PARCELLE (EN CAS DE DIVISION PARCELLAIRE)

La largeur à rue d'une parcelle est comprise entre 6 mètres et 9 mètres.

Une largeur supérieure motivée par les besoins spécifique du programme est admise. Dans ce cas, le rythme parcellaire est assuré par le traitement des façades.



article 15 LOT ENCLAVÉ

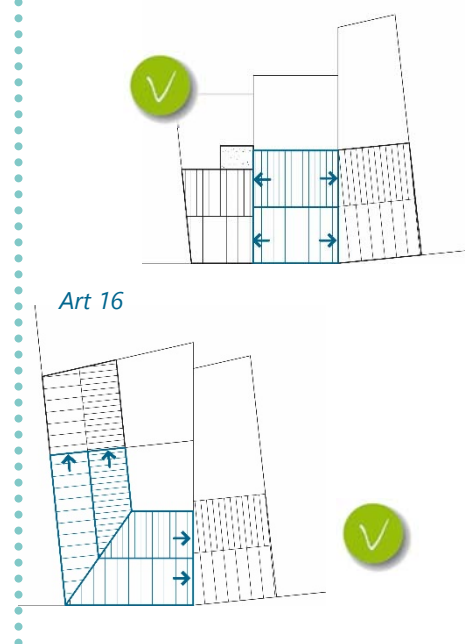
La division parcellaire n'a pas pour conséquence la création de lot enclavé.

SECTION 3: MODE DE GROUPEMENT DU BÂTI

article 16 IMPLANTATION EN LIMITES MITOYENNES LATÉRALES

L'implantation du volume principal sur les limites mitoyennes latérales est obligatoire, y compris pour les parcelles d'angle.

Les bâtiments formant repère urbanistique et les volumes principaux à construire sur les parcelles contiguës à celles des bâtiments formant repère urbanistique sont dispensés de l'obligation d'une implantation du volume principal sur les limites mitoyennes latérales.



SECTION 4: EMPRISE AU SOL DES SURFACES BÂTIES

article 17 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL DES SURFACES BÂTIES

§1. Le coefficient d'emprise au sol des surfaces bâties n'excède pas 75%.

§2. Un coefficient d'emprise au sol de surfaces bâties existantes excédant 75% peut être maintenu pour autant que l'option urbanistique visant le dégagement des intérieurs d'îlot soit rencontrée.

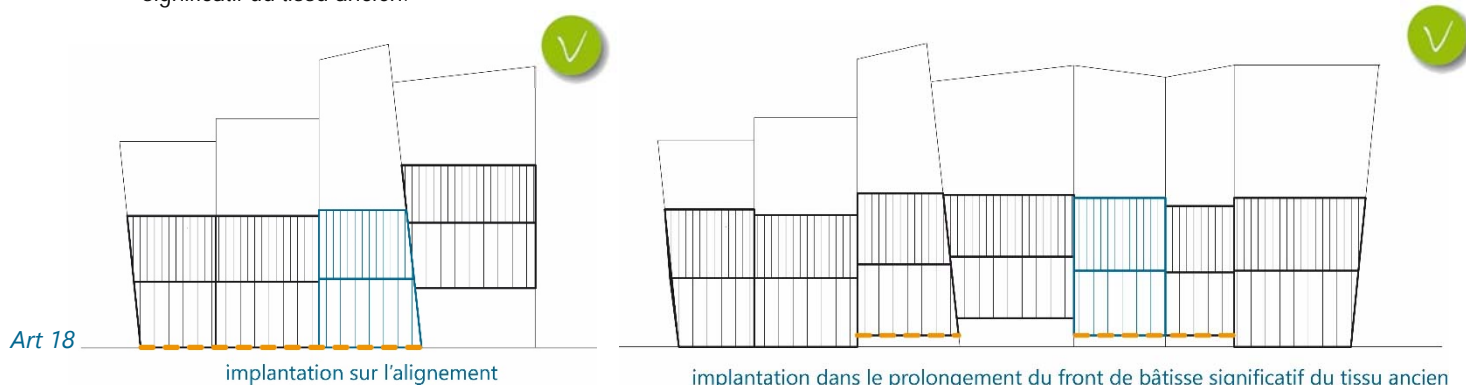
La surface bâtie existante est dans ce cas considérée comme un maximum à ne pas dépasser.

La mise en œuvre de mesures de temporisation des eaux pluviales est d'application, conformément aux dispositions du chapitre 2.

SECTION 5: IMPLANTATION

article 18 IMPLANTATION DU VOLUME PRINCIPAL

Le volume principal est implanté sur l'alignement, ou, le cas échéant, dans le prolongement du front de bâtisse significatif du tissu ancien.



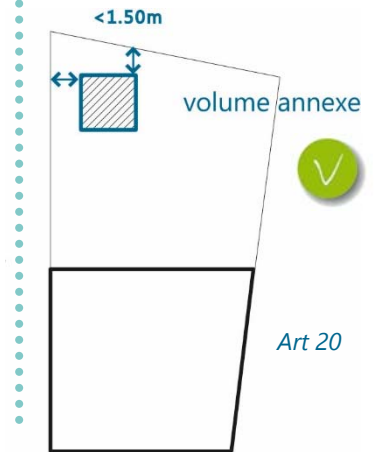
article 19 IMPLANTATION DU VOLUME SECONDAIRE

Le volume secondaire est implanté à l'arrière du volume principal.

article 20 IMPLANTATION DU VOLUME ANNEXE

§1. Le volume annexe est implanté à l'arrière du volume principal et respecte un recul de min 1,5 m par rapport aux limites parcellaires mitoyennes latérales et de fond.

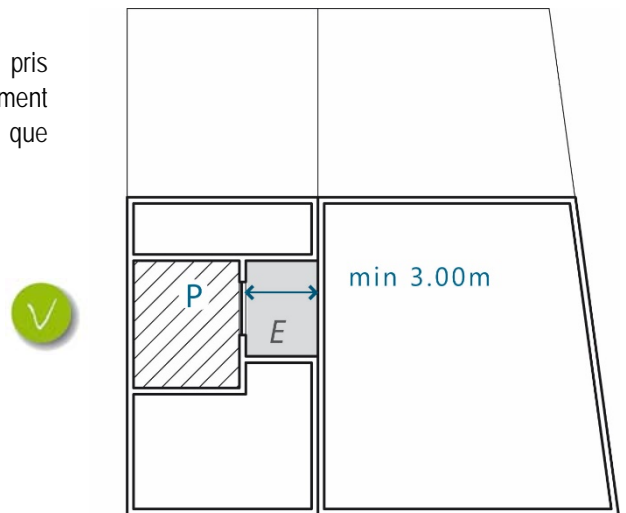
§2. L'implantation d'un nouveau volume annexe en bordure de la Vesdre est interdite.



article 21 DÉGAGEMENT EXTÉRIEUR À L'AIR LIBRE

Au droit des baies des espaces de vie et d'activité, le dégagement extérieur à l'air libre respecte l'ensemble des conditions suivantes :

- Il est de minimum 3 mètres mesuré horizontalement au droit de(s) la baie(s),
- L'espace extérieur dans lequel ce volume d'air est pris aura une surface minimum mesurée horizontalement équivalente à 50% de la surface de(s) l'espace(s) que la(les) baies concernée(s) aère(nt).



dégagement extérieur à l'air libre:
surface min $E:P/2$

SECTION 6: VOLUMÉTRIE

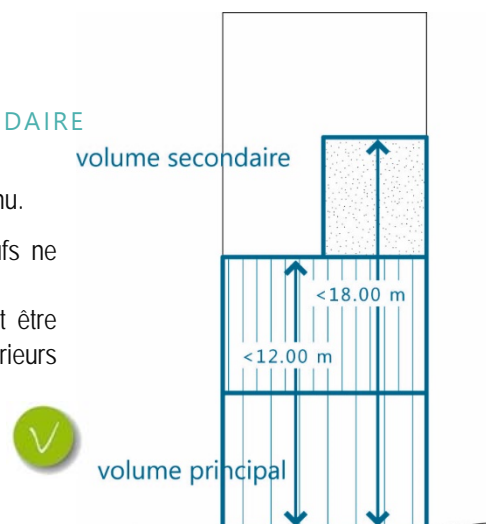
article 22 PROFONDEUR DU VOLUME PRINCIPAL ET SECONDAIRE

§1. La profondeur du volume principal n'excède pas 12 m.

Un volume principal présentant une profondeur supérieure à 12 m peut être maintenu.

§2. La profondeur cumulée du volume principal et d'un volume secondaire neufs ne dépasse pas 18 mètres.

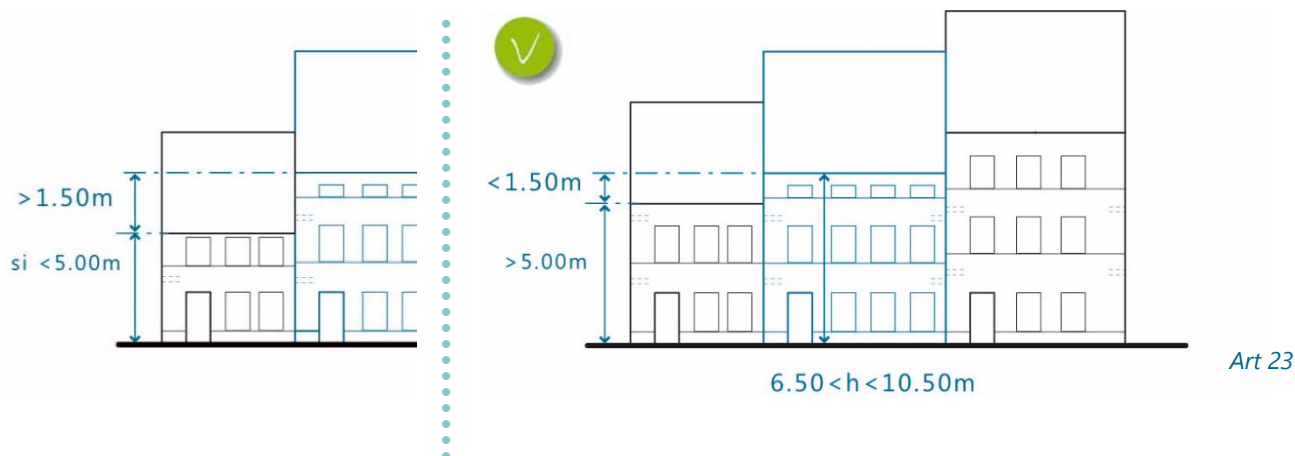
Un volume secondaire présentant une profondeur s'écartant de cette règle peut être maintenu dans le respect de l'option urbanistique visant le dégagement des intérieurs d'îlot.



article 23 HAUTEUR DU VOLUME PRINCIPAL

La hauteur du volume principal respecte les conditions suivantes :

- elle est comprise entre 6.50 m et 10.50 m,
- elle est inférieure ou égale à la hauteur du volume principal contigu le plus haut,
- elle est supérieure ou égale à la hauteur du volume principal contigu le plus bas, tout en ne dépassant pas de plus de 1.50 mètres ce volume principal contigu, sauf pour les volumes contigus d'une hauteur inférieure à 5,00 m ; ce gabarit n'étant pas significatif du gabarit général du quartier.



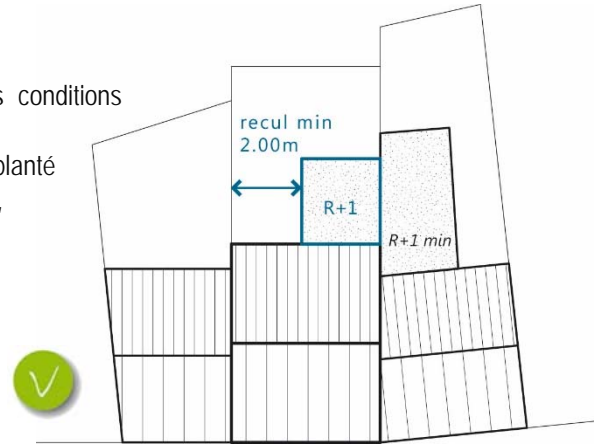
article 24 HAUTEUR DU VOLUME SECONDAIRE

§1. La hauteur du volume secondaire est telle que :

- a. La hauteur du volume secondaire est inférieure à la hauteur du volume principal implanté sur la même parcelle,
- b. le volume secondaire ne comporte qu'un seul niveau.

Un niveau supplémentaire est autorisé dans le respect des conditions suivantes :

- 1°. il existe, sur une parcelle contigüe, un volume secondaire implanté sur la limite mitoyenne commune présentant 2 niveaux minimum,
- 2°. l'implantation du volume secondaire est telle que :
 - il est mitoyen au volume secondaire contigu visé au 1°
 - il présente un recul de min 2 mètres par rapport à la limite mitoyenne latérale opposée.



Art 24.b.

§2. Un volume secondaire existant présentant une hauteur s'écartant des dispositions du présent article peut être maintenu.

article 25 CARACTÉRISTIQUES DU VOLUME ANNEXE

Le volume annexe est conçu dans le respect des dispositions suivantes :

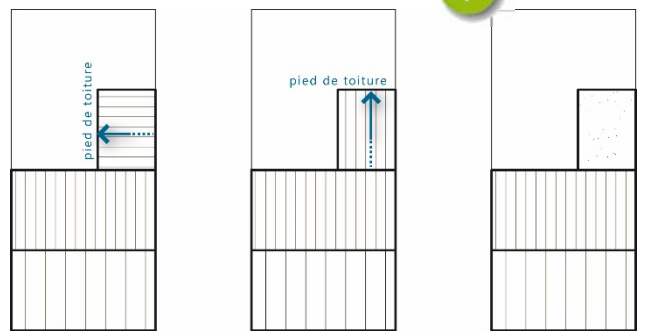
- a. Le volume annexe n'est pas destiné aux animaux,
- b. La superficie maximale du volume annexe n'excède pas 15 m²,
- c. La hauteur du volume annexe n'excède pas 2.50 m.

article 26 TOITURE DU VOLUME PRINCIPAL, SECONDAIRE ET ANNEXE

§1. Forme et inclinaison des toitures :

1° La toiture du volume principal est en pente continue de deux versants droits de même pente comprise entre 30° et 40°.

2°. Les toitures à mansart existantes peuvent être maintenues.



§2. La toiture du volume secondaire se compose :

- a. D'une toiture en pente d'un seul versant la pente étant maximum 30°,
ou
- b. D'une toiture plate.

§3. La toiture du volume annexe se compose :

- a. D'une toiture en pente, d'un versant ou deux versants droits de même inclinaison,
ou
- b. D'une toiture plate.

Art 26 §2

SECTION 7: ASPECTS ARCHITECTURAUX

article 27 ASPECTS GÉNÉRAUX DE COMPOSITION DES FAÇADES

§1. La composition des façades principales (hormis les rez-de-chaussée remaniés) est préservée pour les bâtiments suivants :

- a. les bâtiments classés,
- b. les bâtiments repris à l'inventaire du patrimoine monumental,
- c. les bâtiments repérés comme méritant protection et attention particulière,
- d. les bâtiments repérés comme valeur d'accompagnement pour lesquels un intérêt pour la composition générale de la façade est pointé dans le '*répertoire communal du patrimoine de la Vieille Ville*'.

§2. Les façades principales des nouvelles constructions respectent le principe de verticalité.

L'effet de verticalité de la composition des façades principales sera obtenu par les proportions des baies, la juxtaposition de baies verticales et/ou par division verticale des baies notamment par des colonnes, des trumeaux, des montants de menuiserie.

§3. Les façades des bâtiments sont structurées afin d'établir un jeu équilibré de pleins et de vides.

§4. Le principe de hauteur dégressive des baies de fenêtre est respecté. Ainsi, la hauteur des baies de fenêtre du rez-de-chaussée est substantiellement plus importante que celle des étages.

§5. Le maintien des trumeaux au rez-de-chaussée est obligatoire. Là où ces trumeaux ont été enlevés, leur reconstitution est imposée. Les trumeaux du premier étage, là où ils sont restés intacts, indiqueront le rythme pour la construction des trumeaux du rez-de-chaussée.

article 28 ÉTAGES AU-DESSUS D'UN REZ-DE-CHAUSSÉE COMPORTANT UNE AUTRE AFFECTATION

§1. Les étages aménagés au-dessus d'un rez-de-chaussée comportant une autre affectation bénéficient d'un accès distinct. Les sas d'entrée en recul disposent :

- a. d'une grille métallique largement ajourée composée de profils fins de teinte gris foncé ou noir et au design simple s'accordant avec les détails architecturaux de la façade, ou,
- b. d'une porte fixée dans le plan de la façade.



Illustration : grille métallique ajourée

article 29 ÉLÉMENTS EN SAILLIE SUR LE DOMAINE PUBLIC

§1. Hormis les éléments en saillie existant d'origine, tout nouvel élément en saillie fixe sur le domaine public est interdit.

article 30 MATÉRIAUX DES FAÇADES PRINCIPALES DES VOLUMES PRINCIPAUX

§1. Excepté pour les détails architecturaux visés à l'article 35, les seuls matériaux autorisés pour les façades principales sont les matériaux traditionnels existants dans la Vieille Ville tels que :

- a. la **brique rouge brun**, de teinte unie, proche des nuances suivantes :
RAL 3009 / 3011 / 3013 / 8002 / 8004 / 8015 / 8025
le joint est de teinte gris-ciment.
- b. le **badigeon et l'enduit** pour autant qu'il ne masque pas les détails architecturaux et qu'il ne soit pas appliqué en surépaisseur par rapport à l'encadrement des baies.
La teinte est choisie parmi le nuancier suivant :
blanc, gris très clair : RAL 9016 / 9010
blanc crème : RAL 9001
jaune, ocre : RAL 1013
gris clair : RAL 7047 / 9002
- c. le bois dans le cas de façades en **pans de bois**

§2.

1°. Pour les façades principales, un seul matériau est autorisé (hormis les détails architecturaux visés à l'article 35).

2°. Toutefois, en cas d'une affectation différente au rez-de-chaussée ou d'une reconversion de rez-de-chaussée, un deuxième matériau est autorisé. Celui-ci est choisi pour sa teinte proche du matériau principal, sa qualité, sa finition et sa longévité. Outre les matériaux listés au §1, sont autorisés :

- a. la pierre bleue
- b. les bardages de type '*trespa*' finition lisse et mate, de teinte brun ou gris, moyen à foncé
- c. le verre

Le calepinage permet de recomposer la verticalité de la façade.

article 31 MATÉRIAUX DES FAÇADES ARRIÈRES DE VOLUMES PRINCIPAUX, DES FAÇADES DES VOLUMES SECONDAIRES ET ANNEXES

§1. Excepté pour les détails architecturaux visés à l'article 35, les seuls matériaux autorisés pour les façades arrières des volumes principaux et les façades des volumes secondaires et annexes sont choisis parmi les matériaux traditionnels existants dans la Vieille Ville listés à l'article 30.

Sont également autorisés :

- a. Le béton architectonique, teinte naturelle
- b. Les revêtements métalliques mats, non ondulés, de teinte gris moyen
- c. Le bois non peint et non coloré
- d. les bardages de type '*trespa*' finition lisse et mate, de teinte brun ou gris, moyen à foncé
- e. le verre

§2. Un maximum de 2 matériaux de même aspect est autorisé pour l'ensemble des façades arrières des volumes principaux et les façades des volumes secondaires et annexes implantés sur une même parcelle.

article 32 MURS PIGNONS

§1. Dans les situations suivantes :

- Les murs pignons débordant en toiture
- Les murs pignons en attente

Les matériaux autorisés sont :

- les bardages de type '*trespa*' finition lisse et mate, de teinte brun ou gris, moyen à foncé
- Les revêtements métalliques mats, non ondulés, de teinte gris moyen
- une ardoise de teinte gris foncé

Ces matériaux sont démontables en cas de construction mitoyenne ultérieure.

§2. Un mur pignon aveugle (non destiné à recevoir une construction mitoyenne) est réalisé avec un des matériaux traditionnels existants dans la Vieille Ville tels que listés à l'article 31.

article 33 ISOLATION DES FAÇADES

L'isolation extérieure des façades principales est interdite.

article 34 BAIES DE FENÊTRE

§1. Chaque logement dispose au minimum d'une baie de fenêtre laissant passer la vue orientée sur l'espace public.

Une baie orientée sur l'espace public depuis un local partiellement ou totalement enterré ne pourra être considérée comme « vue sur l'espace public » dans l'application de cet article.

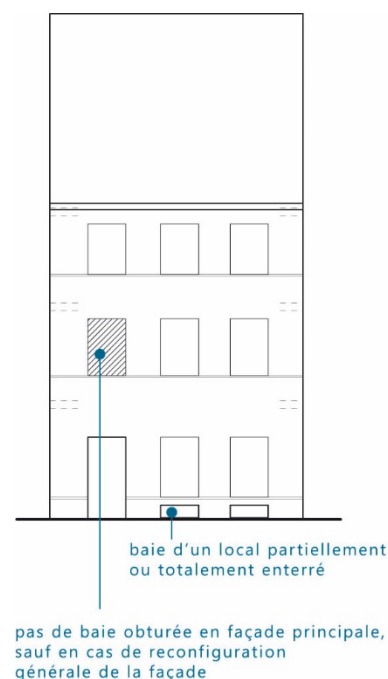
§2. La division d'immeuble –verticale ou horizontale- ne peut être perçue au droit des baies.

§3. Aucune baie de la façade principale n'est obturée, sauf en cas de reconfiguration générale de la façade.

§4. Surface minimale des baies

1° Les espaces de vie ou d'activité doivent bénéficier d'un contact direct avec l'extérieur par une ou plusieurs baie(s) de fenêtre(s) ouvrante(s) couvrant une surface totale garantissant la salubrité et le confort des habitants ou utilisateurs. Les critères de salubrité et de confort sont définis par la réglementation sur le logement d'application sur le territoire communal.

Art 34 §1 et §3



article 35 DÉTAILS ARCHITECTURAUX ET PETIT PATRIMOINE DES FAÇADES

§1. La préservation et/ou la restauration des détails architecturaux de façades et des éléments de petit patrimoine des façades identifiés dans le '*répertoire communal du patrimoine de la Vieille Ville*' est obligatoire pour les bâtiments suivants :

- a. les bâtiments classés,
- b. les bâtiments repris à l'inventaire du patrimoine monumental,
- c. les bâtiments repérés comme méritant protection et attention particulière.

§2. La préservation et/ou la restauration des détails architecturaux de façades et des éléments de petit patrimoine des façades identifiés dans le '*répertoire communal du patrimoine de la Vieille Ville*' peut être rendu obligatoire pour les bâtiments repérés comme valeur d'accompagnement.

§3. Les détails architecturaux de façades et des éléments de petit patrimoine des façades sont entre autres:

- a. Lucarnes travaillées,
- b. Soubassement de pierre, escaliers extérieurs en pierre,
- c. Parties sculptées ou moulurées (corniches, bandeaux, encadrements de baies, consoles de balcons...)
- d. Jeux de matériaux et sgraffites,
- e. Balcons,
- f. Menuiseries ouvragées représentantes d'un style (portes, châssis...),
- g. Ferronneries des balcons, soupiraux, décroitoirs,
- h. Lambrequins,
- i. ...

§4. Les détails architecturaux de façades et les éléments de petit patrimoine des façades peuvent être peints ou badigeonnés. Les teintes autorisées sont :

RAL7035 / 7044 / 7047

§5. Les garde-corps ajourés sont en ferronnerie. Ils seront de teinte gris foncé ou noir et de même facture pour l'ensemble de la façade.

article 36 MENUISERIES ET CHÂSSIS DE FENÊTRE

§1. La composition des menuiseries et châssis respecte le rythme vertical des façades.

§2. La composition des nouveaux châssis optimise les apports lumineux. A cette fin, les profils des châssis sont fins et le découpage est simple et limité.

§3. Sont interdits :

- a. Les châssis neufs en croisillons incorporés dans l'épaisseur du vitrage,
- b. Les châssis comportant des parties de fenêtres opaques,
- c. Les impostes inversées.

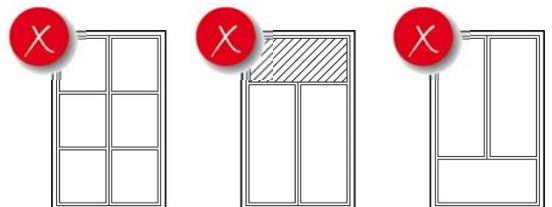


illustration : détail architectural et petit patrimoine de façade



§3. Les matériaux des menuiseries et châssis de fenêtre sont de teinte homogène pour l'ensemble des façades. Les teintes admises sont

- a. Le bleu foncé, de teinte proche de la nuance suivante : RAL 5003/ 5013
- b. Le gris clair à foncé, de teinte proche des nuances suivantes : RAL 7035 / 7044 / 7042 / 7043
- c. Le brun moyen à foncé, de teinte proche des nuances suivantes : RAL 8001 / 8003 / 8007 / 8014
- d. Le vert foncé de teinte proche de la nuance suivante : RAL 6005
- e. Le blanc à blanc cassé, de teinte proche des nuances suivantes : RAL 9001 / 9010

§4. Sont interdits :

- a. Les châssis d'aspect métallique,
- b. Les matériaux présentant des effets artificiels (type faux bois, etc).

§5. Le remplacement des châssis d'une même façade est effectué en s'assurant que l'ensemble des châssis soit identique en termes de composition, de matériau et de teinte.

§6. Les caissons de volets déroulants extérieurs sont interdits.

article 37 BOÎTES AUX LETTRES ET SONNETTES

§1. Les boîtes aux lettres et sonnettes sont placées dans l'épaisseur de la porte d'entrée sans préjudice aux prescrits de l'article 35 ou dans l'encadrement de la baie accueillant la porte d'entrée.

§2. Les boîtes aux lettres ne peuvent être placées sur le mur de la façade principale que lorsque les conditions du §1 du présent article ne peuvent être rencontrées.

§3. Les boîtes aux lettres et sonnettes hors d'usage sont enlevées.

article 38 CONSTRUCTION À LA LIMITE MITOYENNE

Tout nouveau mur construit à la mitoyenneté est érigé dans le respect des principes suivants.

On distingue 2 situations :

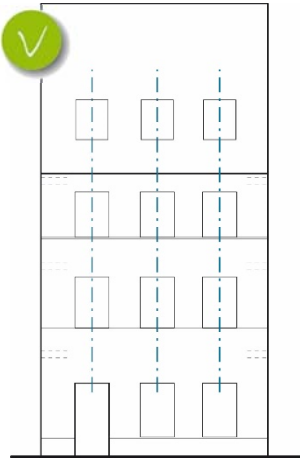
§1. Situation 1 : Absence de construction existante en mitoyenneté à l'endroit de la construction envisagée.

- a. Soit : le mur porteur est implanté sur la propriété du demandeur.
Une isolation thermique extérieure est posée sur la propriété du demandeur.
Un parement extérieur de protection conforme à l'article 32 est posé au-delà de la limite de propriété. Ce parement devra pouvoir être démonté par le demandeur, et à ses frais, en cas d'une construction ultérieure en mitoyenneté par le propriétaire voisin.
- b. Soit, toute autre solution technique, moyennant accord écrit et signé des propriétaires voisins concernés.

§2. Situation 2 : mur porteur existant en mitoyenneté, à l'endroit de la construction envisagée

- a. Soit, prolongement, rehaussement du mur porteur dans les mêmes matériaux et épaisseur que l'existant
- b. Soit, construction d'un nouveau mur porteur implanté sur la propriété du demandeur.
Une isolation phonique et thermique doit être posée entre les 2 murs porteurs contigus sur la propriété du demandeur
- c. soit, toute autre solution technique, moyennant accord écrit et signé des propriétaires voisins concernés.

article 39 COMPOSITION DE LA TOITURE



§1. Les toitures des volumes principaux au droit des façades principales ne comprennent pas d'éléments saillants, à l'exception de lucarne(s) existante(s) visés à l'article 35 et d'installations techniques conformes à l'article 7.

Des lucarnes sont autorisées sur les toitures des volumes principaux au droit des façades arrières.

§2. Les lanterneaux sont admis pour les toitures plates des volumes secondaires et annexes.

§3. Les châssis à tabatières sont implantés dans le prolongement des baies de la façade principale.

Art 39 §3

article 40 MATÉRIAUX DE LA TOITURE

§1. Les matériaux de couverture autorisés pour les toitures des volumes principaux sont :

- a. L'ardoise naturelle ou artificielle,
- b. la tuile plate de teinte gris foncé, non vernissée,
- c. l'ardoise solaire de teinte gris foncé.

§2.

1° Les matériaux de couverture autorisés pour les toitures en pente des volumes secondaires et annexes sont :

- a. l'ardoise naturelle ou artificielle,
- b. la tuile de teinte gris foncé, et non vernissée,
- c. l'ardoise solaire de teinte gris foncé,
- d. le revêtement métallique mat, gris moyen à foncé non ondulé,.

2° Les toitures horizontales sont recouvertes de graviers, dalles ou sont verdurisées.

§3. L'emballage des corniches est proscrit.

CHAPITRE 5:

DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DE LA PARTIE NON BÂTIE DE LA PARCELLE

OPTION URBANISTIQUE :

Le Règlement Communal d'Urbanisme partiel « Vieille Ville » vise à qualifier la partie non bâtie des parcelles au travers des options suivantes :

1° Le dégagement et la verdurisation des intérieurs d'ilot sont recherchés.

2° Les actes et travaux sont conçus et réalisés dans le but de limiter l'imperméabilisation du sol et y favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

3° Les bordures de la Vesdre sont mises en valeur au travers du renforcement des ouvertures visuelles au droit de la limite parcellaire.

article 41 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT DE LA PARTIE NON BÂTIE DE LA PARCELLE

§1. Stationnement :

Les intérieurs d'ilot ne comportent pas de stationnement pour véhicules motorisés.

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements accueillant le public (administration...).

§2. Traitement des surfaces :

1° La surface non construite de la parcelle est en pleine terre et plantée.

Les plantations peuvent être de divers types : gazon, arbres, arbustes, plantes grimpantes.

Les plantations sont d'essences régionales.

2° Les surfaces construites en sous-sol et non recouvertes d'une construction hors-sol sont soit recouvertes d'une couche de terre de min 60 cm, soit aménagées en terrasse.

§3. Les abris de jardin sont des volumes annexes et sont implantés conformément aux dispositions de l'article 19.

article 42 CLÔTURES ÉRIGÉES À L'ALIGNEMENT

§1 clôtures existantes :

Le maintien des murs de clôture existants érigés à l'alignement est obligatoire.

Leur démolition ne peut être autorisée que sur base d'une due motivation portant sur le caractère incontournable en raison de la faiblesse structurale et constructive. Dans ce cas, la construction d'un nouveau mur est obligatoire. Il est érigé dans le même matériau que la façade principal du volume principal contigu.

§2. Clôtures à ériger :

1° Toute propriété en bordure du domaine public est clôturée par un mur ou une grille métallique implantée sur l'alignement.

2° Le Collège peut pourvoir d'office et aux frais du contrevenant à la clôture des propriétés en bordure du domaine public.

3° . La clôture en maçonnerie a une hauteur de 2 mètres mesurés à partir du niveau de l'espace de cheminements des piétons.

4°. Les grilles métalliques sont scellées sur un soubassement en pierre ou sur un muret en maçonnerie d'une hauteur maximale de 0,30 mètre. La hauteur totale n'excède pas 2 mètres mesurés à partir du niveau de l'espace de cheminements des piétons. La grille métallique est largement ajourée, composée de profils fins de teinte gris foncé ou noir et au design simple s'accordant, le cas échéant, avec les détails architecturaux de la façade du volume principal érigé sur la parcelle concernée.

article 43 CLÔTURES DES PARCELLES LE LONG DE LA VESDRE

§1. Les clôtures des parcelles le long de la Vesdre sont obligatoires.

§2. Les clôtures des parcelles le long de la Vesdre permettent de dégager un large vue sur la propriété.

Elles se composent de grilles métalliques couvrant un linéaire minimal de 75% de la largeur de la parcelle ; le solde étant constitué d'un mur de maçonnerie similaire aux murs de clôtures édifiés en limite parcellaire ou similaire aux matériaux du volume principal.

Les grilles métalliques sont largement ajourées, composées de profils fins de teinte gris foncé ou noir. Elles peuvent être fixées sur un muret en maçonnerie d'une hauteur maximale de 80 cm mesuré au niveau de la zone de cour et jardin. Le tout ne dépasse pas 2,00 mètres mesurés au niveau de la zone de cour et jardin.

Illustration : grille métallique ajourée



article 44 CLÔTURES EN LIMITE MITOYENNE ENTRE DEUX PARCELLES

Les clôtures en limite mitoyenne entre deux parcelles sont composées :

- a. Soit d'un mur en brique d'une hauteur maximale de 2 mètres. Ce mur peut recevoir un badigeon ou enduit. La teinte du matériau est conforme aux teintes listées à l'article 30,
- b. Soit d'une haie d'une hauteur maximale de 2 mètres,
- c. Soit d'une grille métallique ajourée, composée de profils fins de teinte gris foncé ou noir. Elle peut être fixée sur un muret en maçonnerie d'une hauteur maximale de 80 cm mesuré au niveau de la zone de cour et jardin. Le tout ne dépasse pas 2,00 mètres

CHAPITRE 6: GLOSSAIRE

ALIGNEMENT	Limite séparative du domaine public et des propriétés riveraines.
BAIE	Ouverture dans un mur ou un toit, servant au passage ou à l'éclairage des locaux.
BALCON	Un balcon est une surface horizontale faisant partie intégrante du bâtiment mais à l'air libre, non abritée des intempéries et prolongeant un des niveaux du bâtiment. Il est localisé devant une ou plusieurs baies et est protégé par un garde-corps. Le balcon a une largeur de maximum 1mètre. Il est généralement suspendu ou posé sur consoles.
COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL	Le rapport, exprimé en pourcentage, entre la surface brute construite et la superficie de la parcelle. Les surfaces imperméables des terrasses (carrelées, pavées ou macadamisée), des aires d'accès sont comptabilisées dans la surface construite.
DEVANTURE	Partie de la façade consacrée aux fonctions de commerce ou de services et composée de la vitrine, de la porte d'entrée et de l'habillage de la façade.
ELEVATION	Toute paroi verticale délimitant un volume.
EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Les équipements techniques ici visés concernent les installations techniques fixées sur les bâtiments tels que les appareils de conditionnement d'air, de ventilation, de conduites de fumée, d'évacuation de gaz..., ainsi que les panneaux solaires et les antennes paraboliques.
ESPACE DE VIE D'UN LOGEMENT	Les espaces de vie d'un logement sont les séjour, salle à manger, cuisine, chambre(s) et bureau(x) éventuel(s),. Ne sont pas compris : les espaces de circulation (hall d'entrée, couloir(s),escaliers), salle de bain ou de douche, WC, local rangement, garage(s).
ESPACE D'ACTIVITE	Les espaces d'activité désignent les espaces où s'exerce une activité non résidentielle (commerces, services...), non compris les espaces de circulation (hall d'entrée, couloir(s) escalier(s), WC, local rangement, garage(s).
FAÇADE PRINCIPALE	Elévation ou ensemble des élévations d'un volume orientée(s) vers l'espace public, (généralement la voirie). NB : une façade non principale peut toutefois être visible depuis l'espace public
FRONT DE BATISSE	Plan vertical défini par au moins deux élévations situées dans un même plan continu et sur deux parcelles contiguës. Le front de bâtisse pris en considération pour l'implantation de toute nouvelle construction est celui constitué par les façades des deux volumes principaux voisins établis sur les parcelles les plus proches du terrain concerné et du même côté de la voirie. Les volumes principaux voisins sont ceux situés soit de part et d'autre, soit d'un seul côté du bâtiment projeté selon les constructions existantes. Dans le cas où il n'existe qu'un volume principal voisin, c'est celui-ci qui définit le front de bâtisse.
HAUTEUR DU VOLUME PRINCIPAL	La hauteur du volume principal est mesurée au droit de la façade principale depuis le niveau moyen de l'espace de cheminements des piétons jusqu'à la ligne définie par l'intersection du plan de la façade et de la toiture ou l'acrotère.

HAUTEUR DU VOLUME SECONDAIRE OU ANNEXE	La hauteur du volume secondaire ou annexe est mesurée depuis le niveau du terrain naturel au centre de la façade jusqu'à la ligne définie par l'intersection du plan de la façade et de la toiture ou l'acrotère.
IMPLANTATION D'UN VOLUME SUR LE FRONT DE BATISSE OBLIGATOIRE / A L'ALIGNEMENT	Implantation d'un volume de manière à ce que la façade principale s'inscrive dans le plan vertical dressé au droit du front de bâtisse obligatoire / au droit de l'alignement.
LOT ENCLAVE	Lot nécessitant le passage sur la propriété d'un autre individu pour y avoir accès.
MITOYENNETE	Limite séparant deux propriétés. On distingue la limite mitoyenne latérale et de fond.
NIVEAU	Etage d'un bâtiment généralement construit de plain-pied, compris entre deux planchers superposés, défini en élévation par une rangée de baies. Un étage inscrit dans sa totalité dans le volume de toiture n'est pas considéré comme un niveau. Un étage partiellement engagé dans le volume de toiture est considéré comme un niveau.
SAILLIE	Les éléments en saillie sont des éléments ponctuels de la façade en surplomb par rapport au nu de la façade, excepté les enseignes. La saillie se détermine à partir du nu de la façade. Les saillies fixes sont les saillies inhérentes au gros-œuvre comme par exemple les soubassements, entrées, pilastres, seuils, balcons, loggias, auvents, marquises, corniches... Les saillies mobiles sont les stores, tentes solaires,...
TRAVEE	Espace qui sépare deux points d'appui ou deux éléments porteurs d'un ouvrage.
TRUMEAU	Plan de façade compris entre 2 baies.
VOLUME ANNEXE	Toute construction non attenante au volume principal ou à un volume secondaire, implantée sur un même fond et présentant un niveau au faite et sous gouttières –ou acrotère- respectivement inférieurs à ceux du volume principal et secondaire.
VOLUME PRINCIPAL	Toute construction constituant le volume le plus important et possédant un faite de toiture à un même niveau. Les volumes particuliers tels que bâtiment en « L », en « U » ou en carré possédant un faite continu à même hauteur, sont considérés comme formant un seul volume principal. La profondeur du volume principal se mesure perpendiculairement à la façade principale. En cas de construction comportant un débordement des sous-sols par rapport à une élévation, la profondeur du volume principal se mesure hors sol.
VOLUME SECONDAIRE	Toute construction attenante au volume principal, implantée sur un même fond et présentant un niveau au faite et sous gouttières –ou acrotère- respectivement inférieurs à ceux du volume principal. La profondeur du volume secondaire se mesure perpendiculairement à l'élévation jointive au volume principal.
ZONE DE REcul	Au sein d'une parcelle, espace compris entre l'alignement et la(les) construction(s) implantée(s) à proximité du domaine public de la voirie.
ZONE DE REcul LATERALE	Au sein d'une parcelle, espace compris entre la limite mitoyenne latérale et la(les) construction(s) implantée(s) sur la parcelle.