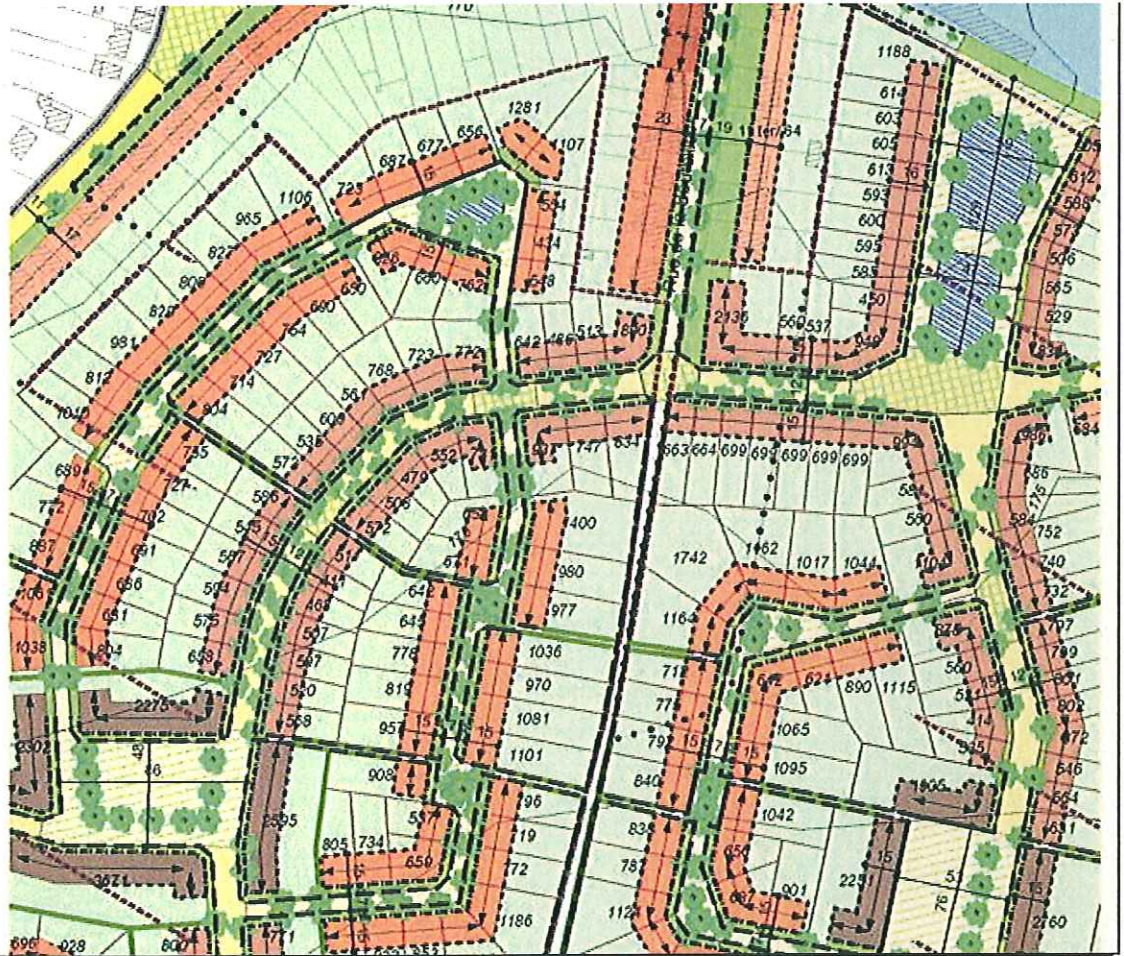




REGION WALLONNE  
PROVINCE DE NAMUR  
**VILLE DE GEMBOUX**

André ANTOINE,  
Ministre du Logement des Transports et  
du Développement territorial

**PLAN COMMUNAL D'AMENAGEMENT DIT « A  
TOUS VENTS »**  
REVISION N° 1



AUTEUR DE PROJET

**TOPOS, l'Atelier du cadre de vie**

Bureau d'études en urbanisme, aménagement du territoire et environnement

Agréé pour les schémas, plans et règlements en RW

Représenté Pierre COX – Architecte & Urbaniste

Avec la collaboration de Eric Falier – Architecte & Urbaniste



**COPIE CONFORME**

  
P. M. WARNIER  
Attaché





REGION WALLONNE  
PROVINCE DE NAMUR  
**VILLE DE GEMBOUX**

PLAN COMMUNAL D'AMENAGEMENT DIT  
« A TOUS VENTS »  
PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES  
REVISION N° 1



Pour copie conforme  
*S. Charpentier*  
S. CHARPENTIER

Vu et adopté provisoirement par le Conseil Communal  
Le 22 novembre 2006

Par ordonnance

La Secrétaire

Le Bourgmestre

Le Collège échevinal certifie que le présent plan a été déposé à l'examen du public du 4 décembre 2006 au 8 janvier 2007

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal le 24 octobre 2007

Par ordonnance

La Secrétaire

Le Bourgmestre

Transmis au Gouvernement wallon, le



**AUTEUR DE PROJET**

**TOPOS, l'Atelier du cadre de vie**

Bureau d'études en urbanisme, aménagement du territoire et environnement

Agréé pour les schémas, plans et règlements en RW

Représenté par Pierre COX – Architecte & Urbaniste

Avec la collaboration de Eric Falier – Architecte & Urbaniste

# LIVRE 1er - DISPOSITIONS GENERALES

## TITRE 1 - CHAMP D'APPLICATION

**Art 1** - Le présent plan et prescriptions y liées constituent la révision n° 1 du plan communal d'aménagement dit « A Tous Vents » approuvé par arrêté ministériel du 20 février 2006 (M.B. du 20 mars 2006). Cette révision vise l'entièreté du périmètre dudit plan.

## REFERENCES LEGALES ET REGLEMENTAIRES

**Art 2** - Le plan communal d'aménagement précise, en le complétant, le plan de secteur. Le plan communal est élaboré après examen du schéma de développement de l'espace régional, du schéma de structure et du règlement communal d'urbanisme.

**Art 3** - Le plan communal d'aménagement comporte<sup>1</sup> :

- les options urbanistique et planologique ;
- les destinations détaillées des zones visées à l'article 25 du C.W.A.T.U.P. , le tracé des infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie, les emplacements réservés aux espaces verts, agricoles ou forestiers, aux sites nécessaires pour le maillage écologique, aux constructions et aux équipements publics et communautaires ;
- les prescriptions relatives à l'implantation, au gabarit, aux matériaux et à l'esthétique des constructions et des clôtures, celles relatives à leurs abords et aux cours et jardins ainsi qu'à l'établissement, à l'équipement et aux caractéristiques des espaces publics notamment en fonction des personnes à mobilité réduite, aux zones de recul et aux plantations.
- les limites des lots nouveaux ; ces limites sont toutefois susceptibles d'être modifiées par le collège des bourgmestre et échevins, après approbation par le Gouvernement.

**Art 4** - Les prescriptions relatives aux règlements d'urbanisme régionaux, notamment celui visant l'isolation thermique et la ventilation des bâtiments<sup>2</sup>, ainsi que le règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite<sup>3</sup> sont d'application. Les prescriptions du règlement général d'urbanisme relatives aux enseignes et dispositifs de publicité<sup>4</sup> sont précisées dans le cadre des présentes prescriptions.

**Art 5** - L'adoption du présent plan communal d'aménagement ne dispense pas du respect de dispositions émanant d'autres polices administratives.

**Art 6** - Le cas échéant, la fixation de règles pourrait limiter la réflexion fondamentale notamment en matière de prospective architecturale ou de développement durable. Aussi, le citoyen et son architecte ou son géomètre, pourront introduire, dans cet esprit, une demande s'écartant des présentes dispositions. Toutefois, celle-ci sera largement motivée et explicitée, marquant en quoi le parti pris est prospectif et s'inscrit, de manière innovante

<sup>1</sup> Article 49 du C.W.A.T.U.P.

<sup>2</sup> Articles 406 et suivants du C.W.A.T.U.P.

<sup>3</sup> Articles 414 et suivants du C.W.A.T.U.P.

<sup>4</sup> Articles 431 et suivants du C.W.A.T.U.P.



dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée et son caractère architectural.

## CHAPITRE I. - ARTICULATION ENTRE LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES ET LITTERALES

**Art 7** - Les prescriptions littérales précisent les intentions non figurées sur le plan de destination, parce ce que peu susceptibles d'être exprimées graphiquement. En cas d'ambivalence, l'interprétation des documents sera faite à la lumière des options planologique et urbanistique selon les dispositions de la circulaire ministérielle n° 56-2 du 19 octobre 1970 : "...; par défaut, ce seront les dispositions les plus restrictives".

**Art 8** - En raison des difficultés de mesurage, certains écarts pourront être admis pour autant qu'ils ne portent pas atteinte aux options d'aménagement et d'urbanisme adoptées par le présent plan. En effet, l'ensemble du périmètre ne peut présenter le même degré de précision. La précision graphique résulte du repport des éléments suivants :

- § 1. Le plan a été dressé sur la base du fond de plan PICC édité par le Ministère Wallon de l'Equipement et des Transports de la Région Wallonne.
- § 2. Le tracé parcellaire originel a été redressé sur ce système de projections en s'appuyant sur le plan parcellaire PLI édité par la Direction Générale de l'Aménagement du territoire du Ministère de la Région Wallonne.
- § 3. Les limites de zonage du plan de secteur résultent de l'interprétation du plan original scanné mis à disposition sur support informatique.
- § 4. En conséquence, lorsqu'aucune dimension métrique n'est donnée, la précision métrique sera donnée par l'élaboration d'un plan de lotissement relatif à une partie autonome du plan communal d'aménagement. Cette partie autonome sera constituée par un ilot limité par la voirie publique.

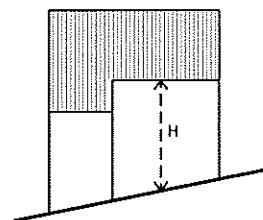
**Art 9** - Lorsque le plan fixe les dimensions métriques pour certains éléments construits, ces dimensions seront respectées.

**Art 10** - A chaque sous-zone reprise au plan de destination correspond une prescription. Chaque sous-zone est identifiée par une trame colorée et par une indication alphanumérique; les lettres indiquant l'appartenance à une zone, les nombres indiquant l'appartenance à une sous-zone.

**Art 11** - Les bâtiments seront érigés dans les emprises de bâtisse cernées par le front de bâtisse, les limites latérales et les limites de construction arrière, ainsi que le gabarit déterminé tel que visé à l'Art 13 -.

**Art 12** - Néanmoins, les bâtiments pourront présenter une surface au sol moindre que l'emprise de bâtisse qui leur est réservée pour autant qu'ils prennent appui sur le front de bâtisse tel que précisé par les dispositions graphiques ou littérales ci-après et respectent les dispositions relatives au dégagement latéral. Lorsque les bâtiments ne couvrent pas l'entiéreté de l'emprise de bâtisse, celle-ci sera traitée, soit en avant-cour, soit en cours, soit en jardin, soit en parc.

**Art 13** - Le gabarit du bâtiment principal est déterminé par la hauteur moyenne de la façade du corps du bâtiment principal prise entre le niveau fini du sol et la rive d'égout. Cette hauteur est définie pour chaque sous-zone bâtissable et éventuellement précisée au plan de destination. La différence de hauteur entre deux bâtiments principaux implantés sur deux parcelles contigües



**Art 14** - L'orientation du bâtiment est précisée sur le plan de destination. Celle-ci est fixée par le fait du bâtiment principal. En l'absence de précisions au plan, l'orientation sera, soit perpendiculaire à l'une des limites parcellaires latérales, soit parallèle au front de bâtisse.





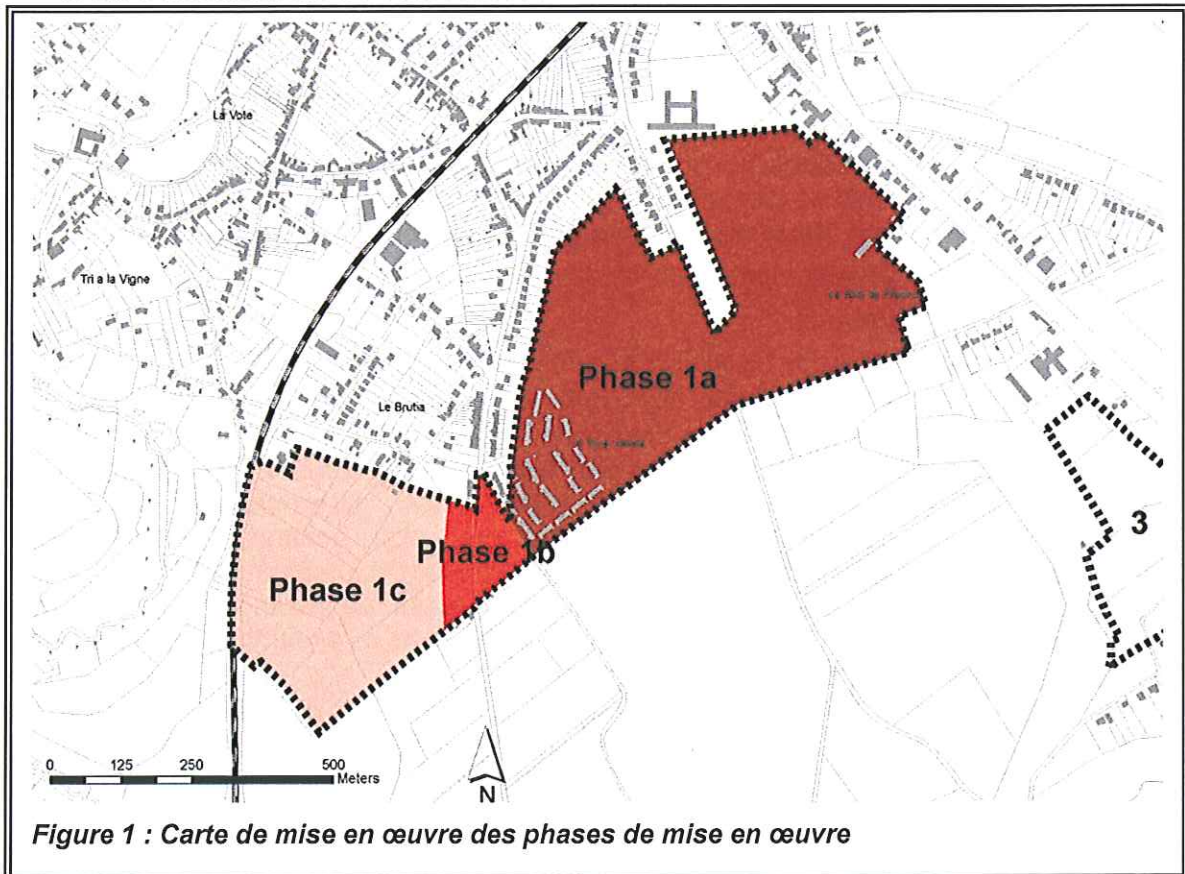
**Art 15** - Certaines prescriptions sont agrémentées de croquis. Ces derniers ne présentent qu'un caractère illustratif et ne visent qu'à définir une enveloppe capable dont l'objectif final tente de constituer un nouveau quartier homogène et aucunement une réponse architecturale relative à une demande individuelle.

## TITRE 2 - PORTEE

### CHAPITRE I. - PHASAGE

**Art 16** - Selon les dispositions du programme communal de priorité de mise en œuvre des zones d'aménagement différé, le présent PCA, dans les limites de la zone d'aménagement différé, sera mis en œuvre par phases successives :

- La phase 1b ne pourra être mise en œuvre qu'après la réalisation de l'ensemble des voiries prévues dans les limites de la phase 1a en ce compris l'amélioration de la rue de Baty de Fleurus ;
- la phase 1c ne pourra être mise en œuvre qu'après la vente de 80 % des parcelles à vocation résidentielle ne soit réalisée.



### CHAPITRE II. - LIMITATION DU DROIT DE PROPRIETE

**Art 17** - Les parcelles ou parties de parcelles qui sont incorporées au domaine public dans le présent plan communal d'aménagement pourront être reprises au plan d'expropriation et d'emprise éventuel à établir lors de la programmation des travaux. Dans ces limites, est défendu d'exécuter des travaux d'agrandissement, de consolidation ou de conservation hormis ceux relatifs à l'entretien normal. « Pour le calcul de la valeur de l'immeuble



exproprié, il n'est pas tenu compte de la plus-value ou de la moins-value qui résulte des prescriptions du plan d'aménagement, ni de l'augmentation de valeur acquise par ce bien à la suite de travaux ou de modifications effectuées en contravention aux prescriptions du plan d'aménagement, ou si ces travaux ont été exécutés après la clôture de l'enquête publique relative au plan. »<sup>5</sup>

**Art 18** - Au besoin, les autorités communales se réservent le droit d'enclencher une procédure d'expropriation publique en vue de réaliser les objectifs repris dans le présent plan et ce, notamment pour l'exécution des voiries et les rectifications nécessaires pour assurer un espace cohérent du domaine public selon le plan de destination.

## CHAPITRE III. - LOTISSEMENTS ET DIVISIONS

### SECTION 1er. - LOTISSEMENTS SELON L'ARTICLE 89 §2 du C.W.A.T.U.P.

**Art 19** - Dans les limites des périmètres visés par l'article 89 §2 du C.W.A.T.U.P., le présent plan communal d'aménagement contient les limites de lots à créer destinés à l'habitation selon les dispositions du C.W.A.T.U.P reprises à l'article 49 3° et 4° du premier alinéa.

**Art 20** - Au besoin, il pourra être procédé à la division d'un lot B1 ainsi que les parcelles cornières B2 et B3, pour autant que les autres dispositions visées par le présent plan communal d'aménagement soient respectées, notamment en ce qui concerne l'expression et le traitement volumétrique traduisant le mode d'implantation spécifique des bâtiments en ordre continu (B2). Cette division peut être envisagée, soit dans le cadre d'un permis d'urbanisme groupé, soit lorsqu'il s'agit de vendre les lots préalablement à la construction, dans le cadre d'un permis de lotir limité au lot initial. L'affectation générale sera respectée ; néanmoins, la destination résidentielle pourra prendre les formes suivantes :

- en immeuble à appartements multifamiliaux limités à six logements,
- en logements familiaux,
- en un ensemble groupé de maisons unifamiliales ou bi-familiales.

**Art 21** - Au besoin, les limites des lots contenus dans un îlot (ensemble cerné par le domaine public) composé d'une seule destination bâtie ou la partie d'îlot limitée à une seule destination bâtie peuvent être modifiés en préservant une largeur comprise telle que visée à la SECTION 3e. - TRACES PARCELLAIRES NOUVEAUX. Ces modifications ne peuvent porter atteinte aux autres dispositions du présent plan communal d'aménagement, notamment en ce qui concerne l'expression et le traitement volumétrique traduisant le mode d'implantation. Le choix initial induira en termes de gabarit, de volumétrie, de matériaux et de traitement des élévations, les caractéristiques à appliquer à l'ensemble des nouveaux lots de manière à assurer une cohérence urbanistique.

**Art 22** - Toute autre modification du tracé parcellaire, notamment par voie de remembrement ou de relotissement et non visée par les dispositions du C.W.A.T.U.P reprises à l'article 49 3° et 4° du premier alinéa, devra faire l'objet d'un permis de lotir dans les limites du lot initial.



## **SECTION 2e. - LOTISSEMENTS EXISTANTS**

**Art 23** - Les prescriptions du présent P.C.A. ne sont pas applicables aux périmètres des lotissements dûment autorisés et non périmés. Les prescriptions urbanistiques des permis de lotir restent intégralement d'application. Cependant, les prescriptions du P.C.A. sont applicables à leurs modifications.

## **SECTION 3e. - TRACES PARCELLAIRES NOUVEAUX**

**Art 24** - En cas de nouveau lotissement, les dispositions suivantes relatives au tracé parcellaire seront d'application.

**§ 1.** Les lots disposés en rangée présenteront :

- de nouvelles limites parcellaires perpendiculaires à l'alignement sur une profondeur supérieure à 3 m au-delà de l'emprise de bâtisse,
- une superficie et une taille telle que reprise ci-après :

Destinatin du lot	Superficie		Largeur de parcelle en rangée mesurée sur le front de bâtisse	
	Min	Max	Min	Max
Immeuble à appartements (B1)	5 ares			
Bâtiment résidentiel en ordre continu (A2 et B2)	3 ares	5 ares	7 m	10 m
Bâtiment résidentiel en ordre discontinu (A3 et B3)	5 ares	7,5 ares	10 m	16 m
Bâtiment résidentiel en ordre ouvert (A4)	6 ares	15 ares	16 m	25 m

**§ 2.** Les lots constituant une parcelle cornière présenteront une limite parcellaire droite sur une profondeur supérieure à 5 m au delà de l'emprise de bâtisse.

**Art 25** - Ces dispositions reprises ci-dessus ne s'appliquent pas :

- pour les zones soumises au régime d'assainissement autonome ;
- lorsque la parcelle originelle se situe en dehors des périmètres visés par l'article 89 §2 et qu'elle présente, tant, avant qu'après division, une superficie minimale d'un hectare et qu'elle est dévolue à la résidence exclusive ou à une destination communautaire ; dans ce cas, les bâtiments répondront aux dispositions formelles visées en A 4 et leur surface au sol est limitée à 500 m<sup>2</sup>.



## CHAPITRE IV. - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

### SECTION 1er. - SERVITUDE LIEE AUX INSTALLATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL

**Art 26** - Compte tenu des caractéristiques techniques des installations de transport de gaz naturel et sans préjudice de l'arrêté royal du 21 septembre 1988 relatif aux obligations de consultation et d'information à respecter lors de l'exécution de travaux à proximité d'installations de transport de produits gazeux par canalisation, il découle de cette servitude que, sur une bande de terrain s'étendant sur toute la longueur des installations, les prescriptions particulières suivantes doivent être respectées :

- § 1. Dans une zone de 30 m, soit 15 m de part et d'autre de chaque installation (=zone protégée), il ne peut être procédé, sauf accord préalable de FLUXYS, et sans préjudice de ce qui est déterminé au § 2. , à la construction de bâtiments ou de locaux fermés. Tout projet sera soumis à la S.A. FLUXYS afin qu'elle puisse communiquer les distances de sécurité à respecter, conformément aux exigences de chaque cas en particulier.
- § 2. Dans une zone de 10 m, soit 5 m de part et d'autre de chaque installation (=zone réservée), il ne peut en aucun cas être procédé :
- à la construction de bâtiments, locaux fermés, abris de jardin ;
  - à l'installation de terrasses, viviers, piscines, terrains de sport, etc ;
  - à l'entreposage des matériels et de matériaux ;
  - au battage de pieux et/ou palplanches ;
  - au passage d'engins lourds ;
  - à l'utilisation d'engins mécaniques de creusement ;
  - à la modification du profil du terrain (ex : creusement de fossés) ;
  - à la plantation d'arbres et/ou arbustes ne figurant pas sur la liste ci-jointe.
- § 3. Tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des zones précitées, toute excavation ou tout creusement susceptible de menacer la stabilité du sol ou du sous-sol dans lesquels se trouvent des installations de transport de gaz sont interdits. Dans ce cas, le propriétaire du terrain devra soumettre ses plans pour approbation à la S.A. FLUXYS.
- § 4. En cas de mise en place d'une clôture, FLUXYS se réserve le droit d'accès à ses installations. Le cas échéant, une convention fixant les modalités d'accès devra, préalablement, être établie entre les propriétaires et/ou les utilisateurs concernés et la société FLUXYS.
- § 5. Les distances précises seront indiquées sur les lieux, avant travaux, par un agent de la société.
- § 6. Il y a lieu de tenir compte des installations de transport de gaz naturel dès l'établissement de l'étude de sécurité (à exécuter dans le cadre de l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001 relatif aux chantiers mobiles ou temporaires, paru au Moniteur Belge le 7 février 2001). L'architecte, le coordinateur de la sécurité et l'entrepreneur sont tenus d'indiquer, de façon précise, la présence de canalisations de transport de gaz naturel tant à leur propre personnel qu'à des tiers (sous-traitants, ...).





## **SECTION 2e. - SERVITUDE LIEE AUX INSTALLATIONS DE LIGNES AERIENNES ELECTRIQUES**

**Art 27** - Les distances verticales et horizontales minimales devront être respectées entre les conducteurs d'une ligne aérienne à haute tension et toute autre construction voisine ou tout obstacle surplombé ou proche de cette ligne. Les distances verticales et horizontales minimales à respecter entre tous obstacles et les conducteurs inférieurs, considérés à leur température de régime de 75°C, tenant compte toutefois de leur mouvement pendulaire sous l'action d'un vent horizontal maximal, sont les suivantes :

Distances verticales	Tension nominale				
	30 kV	70 kV	150 kV	220 kV	380 kV
Terrain, cour, jardin	6,0 m	6,2 m	7,0 m	7,7 m	9,3 m
Voie publique longée	7,0 m	7,2 m	8,0 m	8,7 m	10,3 m
Voie publique traversée	8,0 m	8,2 m	9,0 m	9,7 m	11,3 m
Construction (toiture, cheminée, corniche)	3,3 m	3,7 m	4,5 m	5,2 m	6,8 m
Antenne, luminaire, support d'éclairage public	2,8 m	3,2 m	4,0 m	4,7 m	6,3 m
Ligne de télécommunication, BT ou HT de première catégorie (inférieure à 50 kV)	2,0 m	2,2 m	3,0 m	3,7 m	5,3 m
Voies S.N.C.B. électrifiées	13,0 m	13,0 m	13,0 m	13,0 m	13,0 m
Distances horizontales					
Construction	2,3 m	3,0 m	3,5 m	4,2 m	5,8 m
Antenne, luminaire, support d'éclairage public	2,8 m	3,2 m	4,0 m	4,7 m	6,3 m

**Art 28** - Le dossier de demande d'urbanisme visant à la construction à l'approche d'une telle ligne mentionnera les niveaux maximum des constructions (faîtières, cheminées, ...), ainsi que le niveau de référence (supérieur béton) d'un pied de pylône.

**Art 29** - Toute exécution de travaux à proximité des conducteurs d'une ligne à haute tension présente un grave danger et peut entraîner des dommages corporels et matériels dont les auteurs seraient seuls et entièrement responsables. Pour cette raison, le demandeur aura à prendre toutes les mesures de sécurité qui s'imposent en particulier vis-à-vis des entrepreneurs susceptibles de travailler sur le chantier. Aucune personne, ni engin, ne s'approchera à moins de 3,2 m des conducteurs en tenant compte du balancement possible de ceux-ci (conformément à l'article 192 du Nouveau Règlement Général sur les Installations Electriques). En aucun cas, la stabilité des pylônes éventuellement présents ne peut être compromise par l'exécution de fouilles et de remblais à proximité de ceux-ci.



# LIVRE 2<sup>e</sup> - LES BATIMENTS ET LEURS ABORDS

## TITRE 1 - MESURES GENERALES VISANT A LA PROTECTION DU MILIEU

### CHAPITRE I. - QUALITE DES SOLS

**Art 30** - Toute demande de permis d'urbanisme visant à la construction d'un bâtiment à vocation résidentielle localisé dans les limites du périmètre de la phase 3 devra être accompagnée des mesures relatives à l'isolation des bâtiments concernant les risques de radon.

- § 1. Dans le cas des nouvelles constructions, un film spécial évitant la diffusion du radon sera déposé en fond de fondation.
- § 2. Dans le cas de la rénovation d'une habitation existante ou transformation d'un bâtiment à cette destination, il est conseillé de placer un détecteur dans une pièce de vie durant 3 mois de manière à connaître la concentration en radon. Si la concentration dépasse sensiblement la norme, des mesures de remédiation peuvent être prises (ventilation adaptée, pose d'une couche étanche au passage du radon, etc).

### CHAPITRE II. - CITERNES-TAMPON ET RETENTION D'EAU

**Art 31** - Tout nouveau bâtiment et toute nouvelle surface imperméabilisée sur le domaine privé sera pourvu, avant le rejet dans le réseau d'eaux de ruissellement :

- soit d'une citerne-tampon d'une capacité au moins équivalente à 3000 litres par 100 m<sup>2</sup> imperméabilisés,
- soit un stockage drainant dans un lit de cailloux (volume utile : 30 %) ou dans un S.A.U.L. (structure alvéolaire ultra-légère, soit un volume utile de 95 %).



## TITRE 2 - MESURES GENERALES DIVERSES

### CHAPITRE I. - PERSONNES A MOBILITE REDUITE

**Art 32** - Sont d'application, les dispositions du règlement régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (articles 414 et 415 du C.W.A.T.U.P.).

### CHAPITRE II. - DU PARCAGE DES VEHICULES EN GENERAL

**Art 33** - Le stationnement des véhicules sera réalisé exclusivement dans les zones de voirie, de recul et dans l'emprise de bâtisse au rez-de-chaussée. De manière générale, la circulation des véhicules et leur stationnement sont interdits dans la sous-zone de cours et jardins située à l'arrière des bâtiments.

**Art 34** - Toutefois, lors de la construction d'immeubles à vocation mixte et d'immeubles à appartements (B1), le stationnement des véhicules pourra être réalisé en sous-sol pouvant déborder de l'emprise de bâtisse, pour autant :

- que la rampe d'accès au sous-sol soit située exclusivement dans la zone d'emprise de bâtisse et couverte par une toiture ou intégrée au corps d'un bâtiment,
- Que l'accès soit limité par une ou deux portes cochères,
- qu'il soit limité en profondeur à 18 m au-delà du front de bâtisse et à une distance de toute limite parcellaire, au moins égale à la hauteur du sous-sol.
- Qu'il soit couvert soit par une terrasse, soit par une toiture végétalisée pour la partie hors-plomb des bâtiments.

**Art 35** - Le nombre d'emplacements de parcage de véhicules est d'au moins :

- un emplacement par unité de logement,
- un emplacement par 40 m<sup>2</sup> de surface brute de bureaux,
- un emplacement par 40 m<sup>2</sup> de surface brute de commerce,
- un emplacement par 4 emplois fixes d'une entreprise,
- un emplacement par 5 visiteurs simultanés d'un équipement communautaire.





## **TITRE 3 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX BATIMENTS EXISTANTS**

### **CHAPITRE I. - TRANSFORMATIONS**

**Art 36** - La transformation d'un bâtiment est considérée lorsque celui-ci subit des modifications sans augmentation de son gabarit tant au sol qu'en volumétrie. Pour autant que ce bâtiment ne soit pas déclaré insalubre non améliorable, les travaux de transformation veilleront :

- soit si celui-ci présente un caractère affirmé, à maintenir sa morphologie originelle, notamment en respectant la composition des élévations et en maintenant les baies existantes avant de procéder à une nouvelle distribution ou composition de façade;
- soit si celui-ci ne présente aucun caractère affirmé, à respecter les dispositions fixées par la sous-zone dans laquelle il est édifié.

### **CHAPITRE II. - AGRANDISSEMENTS**

**Art 37** - On considère l'agrandissement d'un bâtiment lorsque les travaux visent à augmenter le volume de celui-ci.

**Art 38** - Tout bâtiment ou édifice bâti pourra être agrandi selon les dispositions d'implantation et de gabarit fixées par le présent plan.

§ 1. Lorsque le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments complémentaires ne présente pas un caractère affirmé, l'agrandissement et les transformations corrolaires respecteront les dispositions du présent plan et prescriptions y liées ;

§ 2. Lorsque le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments complémentaires présente un caractère affirmé, l'agrandissement respectera l'esprit de sa morphologie originelle.

**Art 39** - Néanmoins, l'agrandissement d'un bâtiment présentant un caractère affirmé ne pourra pas être envisagé, lorsque cet agrandissement vise à la création de nouveaux logements.

### **CHAPITRE III. - DEMOLITIONS**

**Art 40** - La démolition d'un bâtiment préexistant à l'adoption du présent plan communal d'aménagement sera envisagée lorsque :

- celui-ci est implanté en dehors de l'emprise de bâtisse prévue au plan de destination;
- son gabarit excède les dispositions fixées au plan de destination et qu'en outre, par la démolition de celui-ci, les conditions de densité d'occupation du sol ou d'apport de lumière ou d'ensoleillement sont améliorées;
- les critères de salubrité ou de stabilité ne sont plus rencontrés et qu'en outre, les travaux de remédiation s'avèreraient disproportionnés pour le maintenir érigé.

**Art 41** - Après démolition et en attente d'une nouvelle construction, la parcelle dégagée de construction sera aménagée selon les dispositions fixées ci-après, soit en avant-cours, soit en cour, soit en jardins selon la situation de la partie dégagée dans la zone. L'Administration communale se réserve le droit de fixer les conditions complémentaires nécessaires relatives aux clôtures de la parcelle, aux emplacements de parcage et aux plantations selon le



dispositions comprises dans les présentes prescriptions, ainsi qu'aux mesures de sécurité et de salubrité.



# TITRE 4 - PRESCRIPTIONS PAR ZONES

## CHAPITRE I. - LA ZONE RESIDENTIELLE (A)

### SECTION 1er. - DESTINATION GENERALE

**Art 42** - La zone résidentielle est destinée à la résidence des ménages et aux activités qui lui sont directement liées. La résidence est considérée dans le sens le plus large.

§ 1. Pour les bâtiments en ordre continu (A2), ceux-ci sont dévolus à l'accueil de deux logements au plus.

- A. Lors d'une opération groupée, deux bâtiments contigus pourront, ensemble, être organisés en immeubles à appartements limités à deux logements par niveau ;
- B. Eventuellement le siège de professions libérales ou d'un petit équipement de quartier est admis au seul rez-de-chaussée.

§ 2. Pour les bâtiments en ordre discontinu (A3), ceux-ci sont dévolus à l'accueil de deux logements au plus et éventuellement au siège de professions libérales ou d'un petit équipement de quartier au seul rez-de-chaussée.

§ 3. Pour les bâtiments en ordre ouvert (A4), ceux-ci sont dévolus à l'accueil d'un logement et éventuellement le siège de professions libérales ou d'un petit équipement de quartier au seul rez-de-chaussée.

### SECTION 2e. - BATIMENTS EN ORDRE CONTINU (A2)

#### SOUS-SECTION 1. - IMPLANTATION

**Art 43** - Le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments complémentaires seront érigés dans la sous-zone A2.

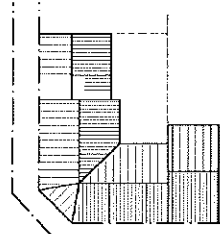
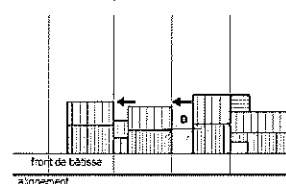
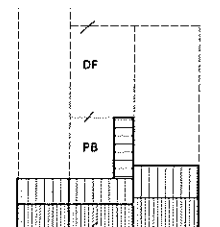
§ 1. La façade du bâtiment principal sera dressée sur le front de bâtisse, en tout ou en partie supérieure aux 2/3 de son développement.

§ 2. Pour les parcelles en rangée, le bâtiment principal ou l'ensemble constitué par celui-ci et un bâtiment secondaire sera implanté :

- soit, sur l'une des limites latérales et présentera un dégagement (D) au moins égal à 3,30 m vis-à-vis de l'autre limite; Dans ce cas, lors d'une extension latérale, celle-ci sera érigée jusqu'à cette limite latérale laissée libre ;
- soit, d'une limite latérale à l'autre (en continu).

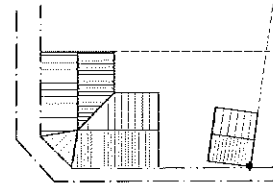
§ 3. pour les parcelles cornières, le bâtiment principal ou l'ensemble constitué par celui-ci et un bâtiment complémentaire sera implanté :

- soit, d'une limite latérale à l'autre (en continu) ;
- soit, sur l'une des limites latérales et présentera un dégagement (D) au moins égal à 3,30 m vis-à-vis de l'autre limite; dans ce cas, lors d'une extension latérale, celle-ci sera érigée :
  - soit jusqu'à cette limite latérale laissée libre,
  - soit en maintenant un dégagement latéral (D) au moins égal à 3,30 m,
  - soit, lorsque le développement sur le front de bâtisse est





trop important, en érigeant un bâtiment annexe sur le front de bâtisse et la limite latérale initialement laissée libre et en ménageant un dégagement latéral (D) au moins égal à 2 m du bâtiment principal ou de l'ensemble constitué par celui-ci et un bâtiment secondaire.



## SOUS-SECTION 2. - GABARIT ET MORPHOLOGIE

**Art 44** - Le corps du bâtiment principal présentera une profondeur comprise entre 8 et 12 m.

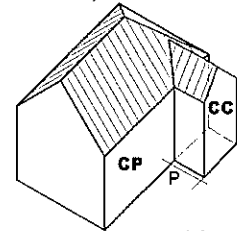
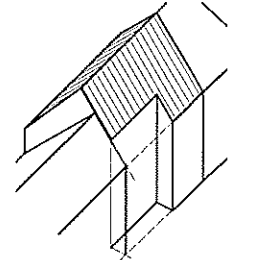
**Art 45** - Pour les parcelles en rangée,

§ 1. le bâtiment principal présentera une morphologie formée :

- soit par un corps unique compact ou en découpe,
- soit d'un corps dominant et d'un arrière-corps s'interpénétrant :

1. le corps dominant (CP) répondra aux dispositions du corps du bâtiment principal,
2. l'arrière-corps (CC) sera limité à 6 m de profondeur (P) et son faîte sera limité au faîte du corps dominant.

§ 2. Les différents corps de bâtiments seront couverts par une toiture à versants plans en bâtière, d'une pente comprise entre 35° et 45° ; l'orientation du faîte du corps principal sera parallèle au front de bâtisse.

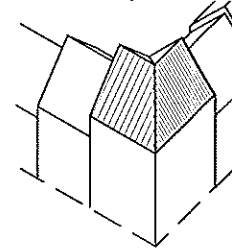


**Art 46** - Lorsqu'il s'agit d'une implantation sur une parcelle cornière ou d'un bâtiment d'about d'un ensemble en ordre continu,

§ 1. l'édifice sera constitué :

- soit d'un bâtiment principal présentant une morphologie formée d'un corps unique compact ou en découpe,
- soit d'un bâtiment principal flanqué d'une ou deux ailes selon les dispositions relatives aux bâtiments secondaires;

§ 2. Le bâtiment principal sera couvert par une toiture à versants, d'un angle compris entre 35 et 45°, en bâtière ou à croupe, dont l'arête de croupe est orientée vers le domaine public.



## SOUS-SECTION 3. - AGENCEMENT

**Art 47** - Un ou deux bâtiments complémentaires peuvent être adjoints en respectant la hiérarchie établie à partir du bâtiment principal dominant.

**Art 48** - La superficie dévolue aux bâtiments secondaires sera limitée à la moitié de la superficie du bâtiment principal.

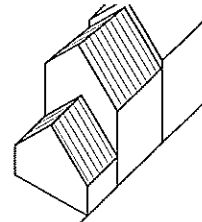
**Art 49** - Lorsque le bâtiment secondaire est destiné au garage de véhicules, un accès direct doit être ménagé avec le domaine public. Dans ce cas, la façade de celui-ci ne pourra pas être érigée au-delà du plan de l'élévation arrière du bâtiment principal.

**Art 50** - Le bâtiment secondaire jouxtera le bâtiment principal selon les modes suivants :

§ 1. Bâtiment secondaire accoté au mur pignon.

Le recul éventuel du front de bâtisse du bâtiment secondaire sera limité à la moitié de la profondeur du bâtiment principal.

Il sera couvert par une toiture en bâtière, d'un angle de pente compris entre 35° et 45° dont la différence de hauteur sous la rive d'égoût du bâtiment principal sera au moins



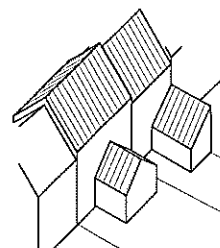
égale à 0,5 m.

**§ 2.** Bâtiment secondaire en épis contre la façade arrière.

**A.** Le développement du bâtiment secondaire sera limité aux 2/5 de la façade du bâtiment principal.

**B.** Le bâtiment secondaire sera couvert :

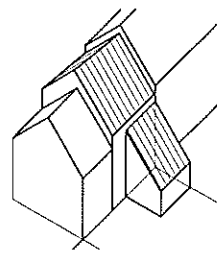
- soit par une toiture en bâtière, d'un angle de pente compris entre 35° et 45° et dont la hauteur du faîte est limitée à la rive d'égout du bâtiment principal,
- soit par une toiture à un pan, d'un angle de pente compris entre 30° et 40°, et dont la hauteur du faîte est limitée à la rive d'égout du bâtiment principal.



**§ 3.** Bâtiment secondaire en appentis contre la façade arrière.

**A.** Le développement du bâtiment secondaire sera limité aux 3/5 de la façade du bâtiment principal,

**B.** Le bâtiment secondaire sera couvert par une toiture à un pan, d'un angle de pente compris entre 35° et 45° et dont la rive de butée se situe à plus d'un m sous la rive d'égout du bâtiment principal.

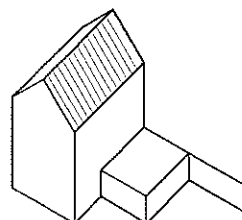


**§ 4.** Bâtiment secondaire à plate-forme accolé à la façade arrière.

**A.** Le développement du bâtiment secondaire sera limité à la façade du bâtiment principal ;

**B.** Il ne comportera qu'un seul niveau limité à une hauteur de 3 m à l'acrotère ;

**C.** Il sera couvert par une toiture plate-forme enherbée.



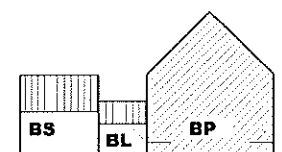
**Art 51** - Au besoin, un petit bâtiment de liaison (BL) disposé entre le bâtiment principal (BP) et à l'arrière de celui-ci, et un bâtiment secondaire (BS) peut être ménagé, notamment lorsque l'implantation de l'ensemble n'est pas orthogonale.

**A.** Il présentera un gabarit circonscrit :

1. en profondeur, limité à 1/2 la profondeur du bâtiment secondaire,
2. en hauteur et largeur, il ne pourra excéder les arêtes des bâtiments qu'il relie,

**B.** La toiture sera :

- Soit, de typologie semblable à un des deux bâtiments que le bâtiment liaisonne
- Soit de typologie à plate-forme et non accessible.



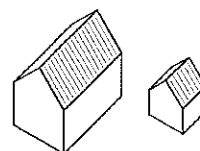
**Art 52** - Un bâtiment annexe pourra être admis pour les parcelles cornières selon les règles d'implantation définies ci-avant.

**§ 1.** Le développement du bâtiment annexe sur le front de bâtisse sera limité à 6 m.

**§ 2.** Sa hauteur sera limitée à 3,5 m en rive d'égout.

**§ 3.** Il sera couvert par une toiture en bâtière, d'un angle de pente que le bâtiment principal et dont le faîte sera parallèle au front de bâtisse.

**§ 4.** En outre, il ne pourra pas être dévolu au logement.



## SECTION 3e. - BATIMENTS EN ORDRE DISCONTINU (A3)

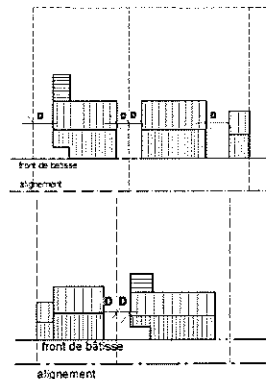
### SOUS-SECTION 1. - IMPLANTATION

**Art 53** - Le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments complémentaires seront érigés dans la sous-zone A 3.

**Art 54** - La façade du bâtiment principal sera érigée sur le front de bâtisse, en tout ou en partie supérieure aux 2/3 de son développement.

**Art 55** - Le bâtiment principal ou l'ensemble constitué par celui-ci et un bâtiment complémentaire sera implanté :

- soit, avec un dégagement latéral (D) ménagé de part et d'autre au moins égal à 3,30 m ; dans ce cas, lors d'une extension latérale, le nouveau corps constituera :
  - soit un bâtiment secondaire érigé jusqu'à la limite latérale laissée libre,
  - soit un bâtiment annexe implanté sur le front de bâtisse et la limite latérale initialement laissée libre et en ménageant un dégagement au moins égal à 2 m du bâtiment principal ou de l'ensemble constitué par celui-ci et un bâtiment secondaire.
- soit sur l'une des limites latérales et présentera un dégagement (D) au moins égal à 3,30 m vis-à-vis de l'autre limite.



### SOUS-SECTION 2. - GABARIT ET MORPHOLOGIE

**Art 56** - Le corps du bâtiment principal présentera une profondeur comprise entre 8 et 10 m.

**Art 57** - Pour les parcelles en rangée,

§ 1. le bâtiment principal présentera une morphologie constituée :

- soit par un corps unique compact ou en découpe ;
- soit d'un corps dominant (CP) et d'un corps complémentaire (CC) s'interpénétrant :
  1. le corps dominant présentera les dispositions du corps du bâtiment principal,
  2. l'avant-corps sera limité à 3 m de profondeur (P) et son faîte sera limité à 1 m sous le faîte du corps dominant,
  3. l'arrière-corps sera limité à 6 m de profondeur (P) et son faîte sera limité au faîte du corps dominant.

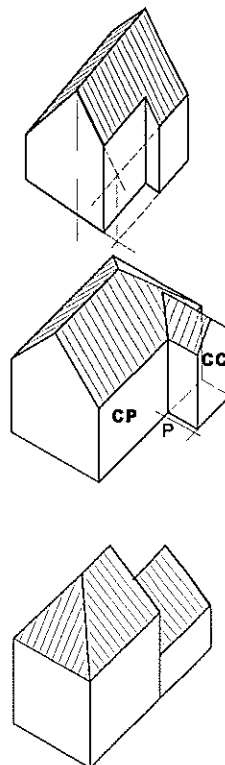
§ 2. Les différents corps de bâtiments seront couverts par une toiture à versants plans en bâtière, d'une pente comprise entre 35° et 45°. L'orientation du faîte du corps principal sera parallèle au front de bâtisse.

**Art 58** - Lorsqu'il s'agit d'une implantation sur une parcelle cornière, ou d'un about d'une rangée,

§ 1. l'édifice sera constitué :

- soit d'un bâtiment principal présentant une morphologie formée d'un corps unique compact ou en découpe,
- soit d'un corps principal flanqué d'une ou deux ailes selon les dispositions relatives aux bâtiments secondaires ;

§ 2. Le bâtiment principal sera couvert par une toiture à versants, d'un angle compris entre 35 et 45°, en bâtière ou à croupe dont l'arête de croupe est orientée vers le domaine public.





### SOUS-SECTION 3. - AGENCEMENT

**Art 59** - Un ou deux bâtiments complémentaires pourront être adjoints en respectant la hiérarchie établie à partir du bâtiment principal dominant.

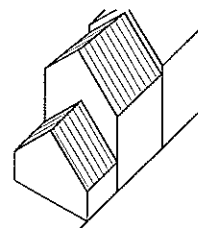
**Art 60** - La superficie dévolue aux bâtiments complémentaires sera limitée à 2/3 de la superficie du bâtiment principal.

**Art 61** - Lorsque le bâtiment complémentaire est destiné au garage de véhicules, un accès direct doit être ménagé avec le domaine public. Dans ce cas, la façade de celui-ci ne pourra pas être érigée au-delà du plan de l'élévation arrière du bâtiment principal.

**Art 62** - Les bâtiments secondaires jouxteront le bâtiment principal à raison d'un seul par élévation et selon les modes suivants :

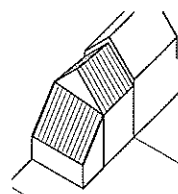
**§ 1.** Bâtiment secondaire accoté au mur pignon.

- A.** Le recul éventuel du front de bâtisse du bâtiment secondaire sera limité à la moitié de la profondeur du bâtiment principal ;
- B.** Le bâtiment secondaire sera couvert par une toiture en bâtière, d'un angle de pente compris entre 35° et 45° dont la différence de hauteur sous la rive d'égout du bâtiment principal sera au moins égale à 0,5 m.



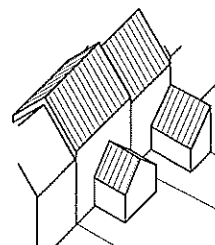
**§ 2.** Bâtiment secondaire en appentis contre le mur pignon.

- A.** Le développement du bâtiment secondaire sera limité à la profondeur du bâtiment principal.
- B.** la rive de butée du bâtiment secondaire sera limitée à la rive d'égout du bâtiment principal.
- C.** il sera couvert par une toiture à un pan, d'un angle de pente compris entre 30° et 40°, et dont la hauteur du faîte est limitée à la rive d'égout du bâtiment principal.



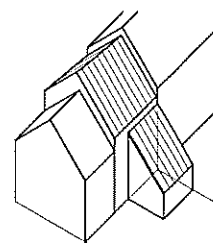
**§ 3.** Bâtiment secondaire en épis contre la façade arrière.

- A.** Le développement du bâtiment secondaire sera limité aux 2/5 de la façade du bâtiment principal.
- B.** Il sera couvert :
  - soit par une toiture en bâtière, d'un angle de pente compris entre 35° et 45° et dont la hauteur du faîte est inférieure à la rive d'égout du bâtiment principal,
  - soit par une toiture à un pan, d'un angle de pente compris entre 30° et 40°, et dont la hauteur du faîte est limitée à la rive d'égout du bâtiment principal,
  - soit par une toiture plate-forme enherbée si sa hauteur est limitée à un seul niveau et que celui-ci est situé à l'arrière du bâtiment principal.



**§ 4.** Bâtiment secondaire en appentis contre la façade arrière.

- A.** Le développement du bâtiment secondaire sera limité aux 3/5 de la façade du bâtiment principal.
- B.** Il sera couvert par une toiture à un pan, d'un angle de pente compris entre 35° et 45° et dont la rive de butée se situe à 50 cm sous la rive d'égout du bâtiment principal.



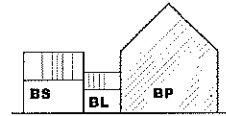
**§ 5.** Bâtiment secondaire à plate-forme accolé à la façade arrière.

- A.** Le développement du bâtiment secondaire sera limité à la façade du bâtiment principal ;
- B.** Il ne comportera qu'un seul niveau limité à une hauteur de 3 m à l'acrotère ;



C. Il sera couvert par une toiture plate-forme enherbée.

**Art 63** - Au besoin, un petit bâtiment de liaison (BL) disposé entre le bâtiment principal (BP) et à l'arrière de celui-ci, et un bâtiment secondaire (BS) peut être ménagé, notamment lorsque l'implantation de l'ensemble n'est pas orthogonale.



A. Il présentera un gabarit circonscrit :

1. en profondeur, limité à  $\frac{1}{2}$  la profondeur du bâtiment secondaire,
2. en hauteur et largeur, il ne pourra excéder les arêtes des bâtiments qu'il relie,

B. La toiture sera :

1. Soit, de typologie semblable à un des deux bâtiments que le bâtiment liaisonne
2. Soit de typologie à plate-forme et non accessible.

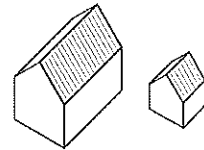
**Art 64** - Un bâtiment annexe pourra être admis selon les règles d'implantation définies ci-avant (voir Art 55 -).

§ 1. Le développement du bâtiment annexe sur le front de bâtisse sera limité à 6 m.

§ 2. Sa hauteur sera limitée à 3,5 m en rive d'égout.

§ 3. Il sera couvert par une toiture en bâtière, d'un angle de pente que le bâtiment principal et dont le faite sera parallèle au front de bâtisse.

§ 4. En outre, il ne pourra pas être dévolu au logement.



## SECTION 4e. - BATIMENTS EN ORDRE OUVERT (A4)

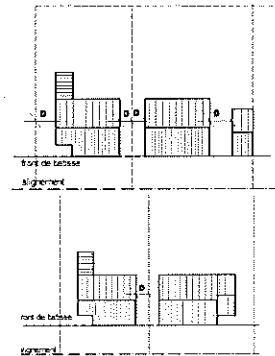
### SOUS-SECTION 1. - IMPLANTATION

**Art 65** - Le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments complémentaires seront érigés dans la sous-zone A 4.

§ 1. La façade du bâtiment principal sera érigée sur le front de bâtisse, en tout ou en partie supérieure au  $\frac{1}{3}$  de son développement.

§ 2. Le bâtiment principal ou l'ensemble constitué par celui-ci et un bâtiment complémentaire sera implanté :

- Soit, avec un dégagement latéral (D) d'au moins 3,30 m ménagé, pour l'une des deux limites et d'un bâtiment annexe (Voir Art 74 - implanté sur l'autre limite latérale; en outre ; en outre, ce dernier produira la moindre ombre portée sur la parcelle voisine ;
- Soit, avec un dégagement latéral (D) ménagé de part et d'autre au moins égal à 3,30 m.



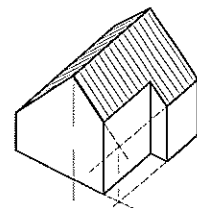
### SOUS-SECTION 2. - GABARIT ET MORPHOLOGIE

**Art 66** - Hormis indications fixées au plan de destination, le corps du bâtiment principal présentera une profondeur comprise entre 8 et 10 m.

**Art 67** - Le bâtiment principal présentera une morphologie formée :

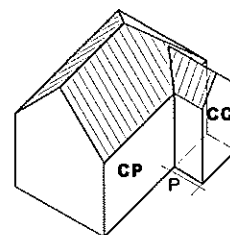
- soit par un corps unique compact ou en découpe ;
- soit d'un corps dominant (CP) et un corps complémentaire (CC) pénétrant :

A. le corps dominant présentera les dispositions du corps du bâtiment principal,



- B.** l'avant-corps ou l'arrière-corps sera limité à 6 m de profondeur et son faîte sera limité au faîte du corps dominant ;

**Art 68** - Les différents corps de bâtiments seront couverts par une toiture à versants plans en bâtière, d'une pente comprise entre 35° et 45°. L'orientation du faîte du corps principal sera parallèle au front de bâtisse.



### SOUS-SECTION 3. - AGENCEMENT

**Art 69** - Un ou deux bâtiments complémentaires pourront être adjoints en respectant la hiérarchie établie à partir du bâtiment principal dominant.

**Art 70** - La superficie totale dévolue aux bâtiments secondaires sera limitée à la superficie du bâtiment principal.

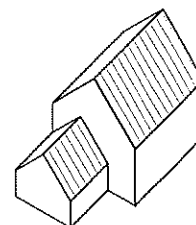
**Art 71** - Lorsque le bâtiment complémentaire est destiné au garage de véhicules, un accès direct doit être ménagé avec le domaine public. Dans ce cas, la façade de celui-ci ne pourra pas être érigée au-delà du plan de l'élévation arrière du bâtiment principal.

**Art 72** - Les bâtiments secondaires jouxteront le bâtiment principal, à raison d'un seul par élévation et selon les modes suivants :

**§ 1.** Bâtiment secondaire accoté au mur pignon.

**A.** Le recul éventuel du front de bâtisse du bâtiment secondaire sera limité à la moitié de la profondeur du bâtiment principal ;

**B.** Le bâtiment secondaire sera couvert par une toiture en bâtière, d'un angle de pente compris entre 35° et 45° dont la différence de hauteur sous la rive d'égout du bâtiment principal sera au moins égale à 0,5 m.

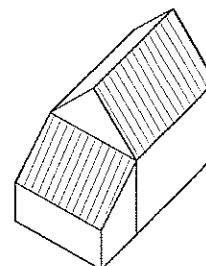


**§ 2.** Bâtiment secondaire en appentis contre le mur pignon.

**A.** Le développement du bâtiment secondaire sera limité à la profondeur du bâtiment principal ;

**B.** La rive de butée du bâtiment secondaire sera limitée à la rive d'égout du bâtiment principal ;

**C.** Il sera couvert par une toiture à un pan, d'un angle de pente compris entre 30° et 40°, et dont la hauteur du faîte est limitée à la rive d'égout du bâtiment principal.



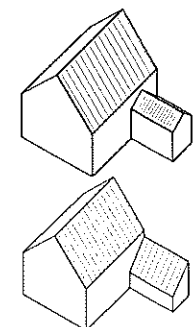
**§ 3.** Bâtiment secondaire en épis contre la façade arrière.

**A.** Le développement du bâtiment secondaire sera limité aux 2/5 de la façade du bâtiment principal.

**B.** Le bâtiment secondaire sera couvert :

- soit par une toiture en bâtière, d'un angle de pente compris entre 35° et 45° et dont la hauteur du faîte est inférieure à la rive d'égout du bâtiment principal ,

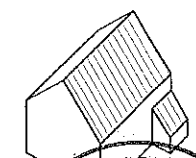
- soit par une toiture à un pan, d'un angle de pente compris entre 30° et 40°, et dont la hauteur du faîte est limitée à la rive d'égout du bâtiment principal.



**§ 4.** Bâtiment secondaire en appentis à la façade arrière.

**A.** Le développement du bâtiment secondaire sera limité aux 3/5 de la façade du bâtiment principal.

**B.** Le bâtiment secondaire sera couvert par une toiture à un pan, d'un angle de pente compris entre 35° et 45° et dont la rive de butée se situe à 50 cm au moins sous la rive d'égout du bâtiment principal.

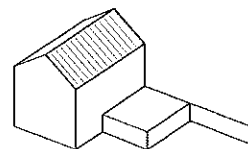


§ 5. Bâtiment secondaire à plate-forme accolé à la façade arrière ou au pignon.

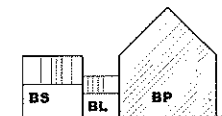
A. Le bâtiment secondaire sera situé à l'arrière du bâtiment principal et le développement de celui-ci sera limité au développement de l'élévation du bâtiment principal contre laquelle il est accolé.

B. Sa hauteur sera d'un seul niveau, limitée à 3 m ;

C. Il sera couvert par une toiture plate-forme enherbée.



Art 73 - Au besoin, un petit bâtiment de liaison (BL) disposé entre le bâtiment principal (BP) et un bâtiment secondaire (BS) peut être ménagé, notamment lorsque l'implantation de l'ensemble n'est pas orthogonale.



§ 1. Il présentera un gabarit circonscrit :

A. en profondeur, limité à  $\frac{1}{2}$  la profondeur du bâtiment secondaire,

B. en hauteur et largeur, il ne pourra excéder les arêtes des bâtiments qu'il relie,

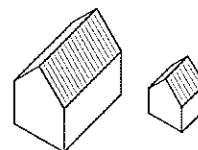
§ 2. La toiture sera :

A. Soit, de typologie semblable à un des deux bâtiments que le bâtiment liaisonne

B. Soit de typologie à plate-forme et non accessible.

Art 74 - Un bâtiment annexe pourra être admis.

§ 1. Outre les règles d'implantation ci-avant (Art 65 -§ 2. ), il sera distant de 2 m au moins du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il forme avec un bâtiment secondaire.



§ 2. Le développement du bâtiment annexe sur le front de bâtisse sera limité aux  $\frac{2}{5}$  de la façade du bâtiment principal.

§ 3. Sa hauteur sera limitée à 3 m en rive d'égout et 5 m en rive faitère.

§ 4. Il sera couvert :

▪ soit par une toiture en bâtière, d'un angle de pente compris entre  $35^\circ$  et  $45^\circ$ ,

▪ soit par une toiture à un pan, d'un angle de pente compris entre  $30^\circ$  et  $40^\circ$ .

§ 2. En outre, il ne pourra pas être dévolu au logement.

## **SECTION 5e. - BATIMENTS COMPLEMENTAIRES AUTONOMES (A5)**

Art 75 - Les bâtiments complémentaires autonomes sont dévolus au stationnement des véhicules ou d'abris d'activité de plein air (jardinage, jeux et détente à caractère résidentiel, ...).

Art 76 - Ils garderont le gabarit existant.



## **SECTION 6e. - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES POUR TOUS LES BATIMENTS**

### **SOUS-SECTION 1. - COMPLEMENTS VOLUMETRIQUES**

**Art 77** - Les élévations des bâtiments pourra présenter des avancées et des renforcements à raison d'une unité au plus par développement de 7 m au moins de la façade. Ils seront limités :

- en partie supérieure, par la rive d'égout,
- latéralement, à une distance supérieure à 60 cm des limites mitoyennes,
- en avancée, par un dépassant limité à 120 cm et, en tous cas, en retrait de 30 cm de l'aplomb de la bande carrossable, lorsqu'il s'agit d'un ouvrage en surplomb de celle-ci.

**Art 78** - Le traitement des élévations pourra être renforcé par un soubassement et des petits ressauts, pilastres, cordons, ... limités à 10 cm sur le nu de l'élévation.

### **SOUS-SECTION 2. - COMPLEMENTS DE TOITURE**

**Art 79** - Les prises de jours en toiture sont admises selon l'un des modes décrits ci-après :

§ 1. Soit, par des châssis intégrés dans le plan de la toiture dans une proportion inférieure à 1/8<sup>me</sup> du pan perceptible du domaine public. Ils seront distants de plus de 60 cm des rives costières, réglés sur leur arête supérieure et rythmés au regard de l'élévation;

§ 2. soit par une lucarne-pignon ou une lucarne à fronton pignon élevée à l'aplomb de l'élévation. Elle prolongera la composition de l'élévation axée sur une baie ou un trumeau. Elle répondra aux dispositifs suivants:

- A. sa largeur sera inférieure aux deux tiers du développement du corps principal ;
- B. la distance la séparant des rives costières sera au moins égale à 60 cm ;
- C. son faite n'excédera pas les deux tiers de la hauteur du pan du corps principal ;
- D. elle sera couverte par un comble en bâtière dont l'angle de pente compris sera compris entre 35° et 45°, ou un comble cintré.

**Art 80** - Les rives d'égout donnant vers le domaine public seront traitées par un chéneau saillant dont le dépassant sera inférieur à 30 cm ou par une gouttière rampante ou pendante.

**Art 81** - Les cheminées seront localisées à proximité du faite de toiture.

**Art 82** - Seules les constructions techniques nécessitées par des raisons impératives techniques ou de sécurité sont tolérées à l'extérieur de l'enveloppe des bâtiments. Dans ce cas, elles ne seront pas perceptibles depuis le domaine public. Leur gabarit respectera au mieux la morphologie de l'édifice notamment pour les couvertures dont l'angle de pente présentera un angle similaire au comble de toiture.

**Art 83** - Les panneaux solaires seront positionnés dans le plan du pan de la toiture.

### **SOUS-SECTION 3. - BAIES ET OUVERTURES**

**Art 84** - Les élévations perceptibles du domaine public répondront à une composition rythmée à dominante verticale.

**Art 85** - Le rapport plein/vide des élévations perceptibles du domaine public sera supérieur à 1 pour les murs gouttereaux et 2 pour les murs-pignons.

### **SOUS-SECTION 4. - MATERIAUX DE PAREMENT**

**Art 86** - Les matériaux de parement seront choisis en alliant une couverture de teinte noire ou gris foncé et d'aspect mat, réalisée en ardoises, en tuiles ou en zinc prépatiné avec :

- Soit, une maçonnerie en briques de ton rouge-brun non nuancé et de texture rugueuse éventuellement agrémentée d'éléments complémentaires en pierre bleue
- Soit et exclusivement pour les bâtiments secondaires et annexes bois raboté de teinte naturelle ou lasuré.



**Art 87** - Les menuiseries seront de teinte blanche ou de teinte foncée.

### **SOUS-SECTION 5. - VERANDAS**

**Art 88** - Une véranda peut être admise pour autant :

- qu'elle soit située à l'arrière du bâtiment principal,
- que le gabarit réponde des mêmes dispositions que le gabarit des bâtiments secondaires de la sous-zone de dans laquelle celle-ci sera érigée.

**Art 89** - La véranda pourra être entièrement vitrée sous réserve du respect des dispositions du Code Civil, ou présentera certaines parties obturées avec les mêmes matériaux visés pour les bâtiments secondaires.

## **SECTION 7e. - ABORDS**

### **SOUS-SECTION 1. - MODIFICATION DU RELIEF DU SOL**

**Art 90** - Lorsque la parcelle est à niveau de voirie et présente une surface globalement plane (différences limitées à une amplitude inférieure à 50 cm), le relief ne pourra pas être modifié.

**Art 91** - Lorsque la parcelle n'est pas de niveau avec la voirie ou présente une surface non plane (différences d'amplitude supérieure à 50 cm), ou présente une assise inclinée et dont la pente moyenne est supérieure à 6 %, le relief du sol pourra être modifié en vue d'une bonne implantation des bâtiments et du traitement de leurs abords.

**§ 1.** Cette adaptation doit être justifiée en vue de l'ajustement du relief entre l'avant et l'arrière des bâtiments ou de l'aménagement d'une terrasse en terre-plein à l'arrière jusqu'à une profondeur de 5 m au-delà de l'emprise de bâtisse.

**§ 2.** Toute modification du relief du sol ne pourra pas contrarier le bon écoulement vers le réseau hydrographique et est conditionnée par la nature du substrat. En conséquence :

- A.** il s'agit d'assurer un bon raccord avec le domaine public et les parcelles voisines ;
- B.** la modification du relief du sol n'entraînera pas de charges complémentaires vers les parcelles tierces notamment en respectant la position topographique de chacune de celles-ci ;
- C.** aucune modification ne pourra présenter un profil remanié dont l'angle de talus soit supérieur à l'angle de frottement du substrat ;
- D.** Au besoin, le terrain pourra être mis à niveau par paliers limités à 1 m de hauteur. Les paliers seront contenus par des murs de soutènement ou des talus dressés parallèlement ou perpendiculairement au relief originel.

**§ 3.** Les portes d'entrée et de garage se situeront de plain-pied avec la voirie.

### **SOUS-SECTION 2. - AVANT-COURS (A7)**

**Art 92** - Les avant-cours sont destinées à l'accès aux bâtiments, aux jardinets et aux emplacements de parcage non couverts. Elles peuvent également accueillir les petits équipements techniques de viabilité (alimentation en eau, gaz, électricité, ...), pour autant que ceux-ci soient limités à une hauteur d'un m. Ces équipements ne seront pas perceptibles du domaine public.

**Art 93** - Pour les avant-cours jouxtant les bâtiments en ordre continu (A2), en ordre discontinu (A3) et en ordre ouvert (A4), les accès aux corps de bâtiments et les emplacements de parcage de véhicules seront limités au tiers de la surface, le solde étant consacré aux plantations d'agrément.

**Art 94** - Hors cas prévus devant les accès carrossables, les avant-cours seront ceintes, tant latéralement que sur l'alignement :

**§ 1.** dans les sous-zones de bâtiments en ordre continu (A2), par un muret d'une hauteur





limitée à 80 cm réalisé en matériaux similaires aux maçonneries de parement du corps principal éventuellement rehaussé d'une grille métallique limitée à une hauteur de 1,80 m ;

- § 2. dans les sous-zones de bâtiments en ordre discontinu (A3) et de bâtiments en ordre ouvert (A4), par une haie d'essence régionale d'une hauteur comprise entre 80 et 120 cm.

### SOUS-SECTION 3. - JARDINS ET COURS (A9)

**Art 95** - Les jardins et cours sont destinés aux activités de plein air et de jardinage. Accessoirement, les constructions telles définies par les articles 262 et 263 du C.W.A.T.U.P. y sont également admises.

**Art 96** - La surface dévolue aux cours sera limitée à 20 % de l'ensemble de la sous-zone de jardins et cours, sans excéder 80 m<sup>2</sup>. Lorsque la superficie minéralisée est supérieure à 40 m<sup>2</sup>, les eaux pluviales seront préalablement retenues par une citerne tampon avant leur rejet dans le réseau public de collecte d'eaux pluviales.

**Art 97** - Un abri de jardin peut être admis pour autant :

- § 1. qu'il soit implanté à l'arrière du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il forme avec un bâtiment secondaire :

- A. à 4 m au moins du bâtiment le plus proche,
- B. sur la limite mitoyenne générant la moindre ombre portée sur le voisinage ou à 1,90 m au moins de celle-ci ;

- § 2. que la surface au sol n'excède pas 30 m<sup>2</sup>.

- § 3. qu'il soit d'une hauteur inférieure à 2,6 m à la rive d'égout,

- § 4. qu'il soit couvert par une toiture en bâtière de pente comprise entre 35° et 45° ou une toiture plateforme enherbée,

- § 5. que les matériaux de parement soient similaires à ceux des bâtiments principaux ou secondaires ou en bois.

- § 6. que le traitement des élévations :

- soit, répondent aux mêmes dispositions que celles fixées pour le corps principal qu'il complète ;
- soit, réalisé en construction ouverte ou ajourée.

**Art 98** - Les limites latérales au-delà de l'avant-cours seront clôturées.

- § 1. De manière générale, la clôture sera réalisée par une haie constituée d'essences régionales d'une hauteur comprise entre 1,6 et 2 m éventuellement soutenue par une clôture constituée de fils ou treillis de teinte verte et dont la hauteur sera inférieure à 1,5 m.

- § 2. Lorsqu'un bâtiment est élevé sur une limite parcellaire latérale, celui-ci sera prolongé par un mur de clôture se développant jusqu'à 3 m au delà de l'emprise de bâtisse ; sa hauteur sera comprise entre 1,6 et 2 m et sera réalisé avec les mêmes matériaux que le corps principal.

**Art 99** - Les plantations à haute tige seront distantes de plus de 2 m des limites mitoyennes et des bâtiments. Il sera prévu au moins un arbre à haute tige, d'essence régionale, par 3 ares consacrés au jardin.



#### **SOUS-SECTION 4. - PARC (A10)**

**Art 100** - Le parc est destiné aux espaces verts ordonnés dans un souci d'esthétique paysagère.

**§ 1.** N'y sont autorisés que les actes et travaux nécessaires à sa protection, son entretien et son embellissement, ainsi qu'aux activités de plein air compatibles avec le voisinage résidentiel. Le parc peut également accueillir les pièces d'eau et bassins d'orage réalisés dans un souci d'intégration paysagère et environnementale.

**§ 2.** le parc pourra être ceint :

**A.** sur l'alignement, par un mur en maçonnerie dont la hauteur sera limitée à 80 cm et surmonté d'une grille métallique dont la hauteur est limitée à 2,50 m.

**B.** en limites parcellaires,

- soit par un mur en maçonnerie de même aspect que le bâtiment principal et d'une hauteur comprise entre 1,8 et 2,4 m,
- soit par une haie composée d'essences régionales.

#### **SOUS-SECTION 5. - PLAN D'EAU (A14)**

**Art 101** - Les plans d'eau sont destinés tant à l'agrément, qu'à gérer les coups d'eau lors des pluies d'orage, qu'à la gestion environnementale visant à la régénération du milieu naturel, notamment par la plantation adaptée aux milieux humides. Ils seront réalisés dans un souci paysager.



## CHAPITRE II. - LA ZONE MIXTE DE RESIDENCES ET DE SERVICES (B)

### SECTION 1<sup>er</sup>. - DESTINATION GENERALE

**Art 102** - La zone mixte de résidence et de services est destinée aux actes et travaux dont la fonction vise à la fois la résidence des ménages et les activités qui lui sont directement liées, ainsi que les activités économiques ou de services telles que les professions libérales, les établissements de soins à la personne, l'HORECA, les bureaux, les établissements commerciaux de vente au détail ; la résidence y étant considérée dans le sens le plus large.

- § 1. Lorsqu'un immeuble accueille à la fois du logement et des activités économiques ou de services, le logement sera localisé dans les étages supérieurs, tandis que les locaux dévolus aux activités économiques ou de services seront localisés au rez-de-chaussée et éventuellement au premier étage, ainsi qu'au sous-sol. Il sera prévu un accès spécifique à destination des résidents, distinct de celui réservé aux commerces et bureaux localisés au rez-de-chaussée.
- § 2. Pour les immeubles à appartements (B1) accueillant du logement, la distribution des logements considérée à partir d'un hall d'accès commun est limitée à quatre logements par niveau.
- § 3. Pour les bâtiments (B2 et B3), ceux-ci sont dévolus à l'accueil de deux logements au plus et accepter le siège de professions libérales ou d'un petit équipement de quartier, au seul rez-de-chaussée. Lors d'une opération groupée, deux bâtiments contigus pourront ensemble être organisés en immeubles à appartements limités à deux logements par niveau.

### SECTION 2<sup>e</sup>. - BATIMENTS A APPARTEMENTS (B1)

#### SOUS-SECTION 1. - DIVISION PARCELLAIRE

**Art 103** - Le parcellaire dévolu aux bâtiments à appartements pourra être divisé en respectant les dispositions de l'Art 24 - spécifiques aux bâtiments en ordre continu.

#### SOUS-SECTION 2. - IMPLANTATION

**Art 104** - Le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments complémentaires seront érigés dans la sous-zone B1.

**Art 105** - Lors d'une opération groupée dont le développement est supérieur à 36 m, les bâtiments B1 riverains de la N4 disposeront, à un intervalle limité à 36 m, d'un passage entre le front de bâtisse et l'arrière des bâtiments et destiné aux piétons. Ce passage pourra être ménagé, soit par un porche d'entrée localisé dans le corps du bâtiment principal ou d'un bâtiment secondaire, soit par une scission franche entre deux ensembles bâtis.

**Art 106** - De manière générale, a façade du bâtiment principal sera dressée sur le front de bâtisse, en tout ou en partie supérieure aux 2/3 de son développement.

#### SOUS-SECTION 3. - GABARIT ET MORPHOLOGIE

**Art 107** - Le corps du bâtiment principal présentera une profondeur comprise entre 10 et 15 m.



**Art 108** - Le bâtiment principal présentera une morphologie formée :

- soit par un corps unique compact ou en découpe,
- soit d'un corps dominant (CP) et d'un arrière-corps (CC) s'interpénétrant :

- A. le corps dominant présentera les dispositions du corps du bâtiment principal,
- B. l'arrière-corps sera limité à 6 m de profondeur et son faîte sera limité au faîte du corps dominant.

**Art 109** - Le corps du bâtiment principal sera rythmé selon une trame inférieure à 18 m et une animation créée par des décrochements en toiture et en élévation.

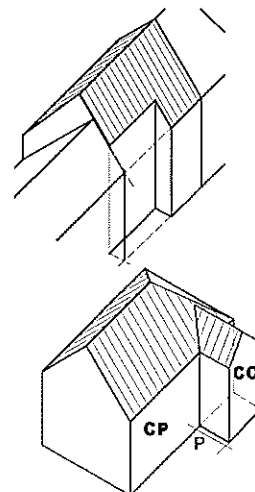
§ 1. Les décrochements seront limités à un retrait de 2,40 m du plan de l'élévation.

§ 2. Les éventuels balcons seront limités à une saillie de 1,20 m du plan de l'élévation.

**Art 110** - Les différents corps de bâtiments seront couverts par une toiture à versants plans en bâtière ou à croupe, d'une pente comprise entre 35° et 40° ;

§ 1. L'orientation du faîte du corps principal sera parallèle au front de bâtisse.

§ 2. Au besoin, des petites portions de liaison entre les différents corps de bâtiments pourront être couvertes par une toiture plate-forme.



#### SOUS-SECTION 4. - AGENCEMENT

**Art 111** - Un ou deux bâtiments complémentaires pourront être adjoints en respectant la hiérarchie établie à partir du bâtiment principal dominant.

**Art 112** - Le bâtiment secondaire jouxtera le bâtiment principal selon les modes définis ci-après.

§ 1. Bâtiment secondaire en épis contre la façade arrière.

A. Le développement du bâtiment secondaire sera limité aux 2/5 de la façade du bâtiment principal.

B. Le bâtiment secondaire sera couvert :

- soit par une toiture en bâtière, d'un angle de pente compris entre 35° et 40° et dont la hauteur du faîte est inférieure à la rive d'égout du bâtiment principal,
- soit par une toiture à un pan et la hauteur du faîte est limitée à la rive d'égout du bâtiment principal.

§ 2. Bâtiment secondaire en appentis contre la façade arrière.

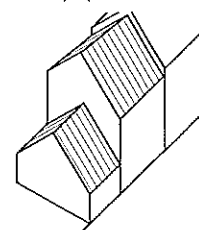
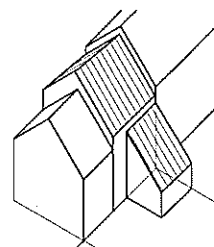
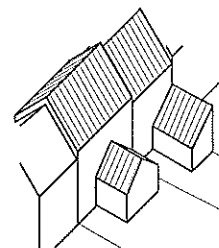
A. Le développement du bâtiment secondaire sera limité aux 3/5 de la façade du bâtiment principal,

B. Le bâtiment secondaire sera couvert par une toiture à un pan, d'un angle de pente compris entre 35° et 40° et dont la rive de butée se situe à 1 m au moins sous la rive d'égout du bâtiment principal.

§ 3. Bâtiment secondaire accoté au mur pignon.

A. La différence de hauteur comprise entre les rives d'égout sera au moins égale à 0,5 m ;

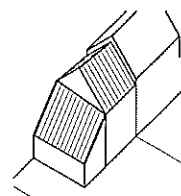
B. Le recul éventuel du front de bâtisse du bâtiment secondaire sera limité à la moitié de la profondeur du bâtiment principal ;



- C. Il sera couvert par une toiture en bâtière, d'un angle de pente compris entre 35° et 40°.

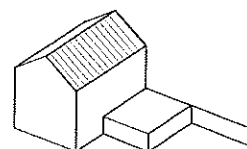
**§ 4. Bâtiment secondaire en appentis contre le mur pignon.**

- A. Le développement du bâtiment secondaire sera limité à la profondeur du bâtiment principal.  
 B. La rive de butée du bâtiment secondaire sera limitée à la rive d'égout du bâtiment principal.  
 C. Il sera couvert par une toiture à un pan, d'un angle de pente compris entre 30° et 40°.

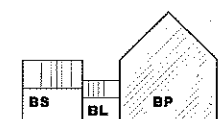


**Art 113 - Bâtiment secondaire à plate-forme accolé à la façade arrière.**

- A. Le développement du bâtiment secondaire sera limité à la façade du bâtiment principal et sa hauteur d'un seul niveau d'une hauteur limitée à 3 m ;  
 B. Il sera couvert par une toiture plate-forme enherbée.



**Art 114 - Au besoin, un petit bâtiment de liaison (BL) disposé entre le bâtiment principal (BP) et à l'arrière de celui-ci, et un bâtiment secondaire (BS) peut être ménagé, notamment lorsque l'implantation de l'ensemble n'est pas orthogonale.**



- A. Il présentera un gabarit circonscrit :  
 1. en profondeur, limité à 1/2 la profondeur du bâtiment secondaire,  
 2. en hauteur et largeur, il ne pourra excéder les arêtes des bâtiments qu'il relie,  
 B. La toiture sera :  
 1. Soit, de typologie semblable à un des deux bâtiments que le bâtiment liaisonne ;  
 2. Soit de typologie à plate-forme et non accessible.

## **SECTION 3e. - BATIMENTS EN ORDRE CONTINU (B2)**

### **SOUS-SECTION 1. - IMPLANTATION**

**Art 115 -** Le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments complémentaires seront érigés dans la sous-zone B2.

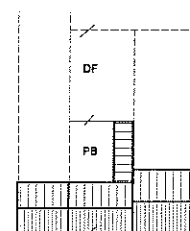
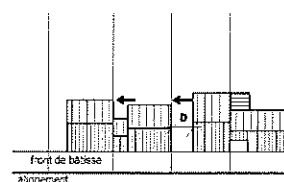
**§ 1.** La façade du bâtiment principal sera dressée sur le front de bâtisse, en tout ou en partie supérieure aux 2/3 de son développement.

**§ 2.** Pour les parcelles en rangée, le bâtiment principal ou l'ensemble constitué par celui-ci et un bâtiment secondaire sera implanté :

- Soit, sur l'une des limites latérales et présentera un dégagement (D) au moins égal à 3,30 m vis-à-vis de l'autre limite; Dans ce cas, lors d'une extension latérale, celle-ci sera érigée jusqu'à cette limite latérale laissée libre ;
- Soit, d'une limite latérale à l'autre (en continu) ;

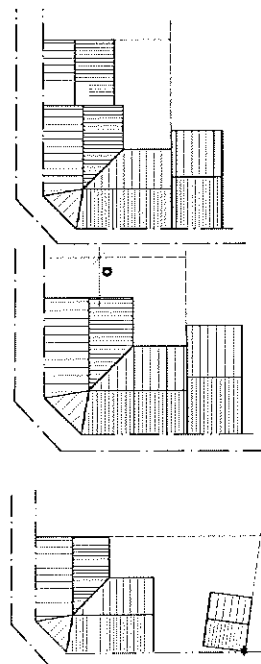
**§ 3.** pour les parcelles cornières, le bâtiment principal ou l'ensemble constitué par celui-ci et un bâtiment complémentaire sera implanté :

- Soit, sur l'une des limites latérales et présentera un dégagement (D) au moins égal à 3,30 m vis-à-vis de l'autre



limite; dans ce cas, lors d'une extension latérale, celle-ci sera érigée :

- soit jusqu'à cette limite latérale laissée libre,
- soit en maintenant un dégagement latéral (D) au moins égal à 3,30 m,
- soit, lorsque le développement sur le front de bâtisse est trop important, en érigeant un bâtiment annexe sur le front de bâtisse et la limite latérale initialement laissée libre et en ménageant un dégagement latéral (D) au moins égal à 2 m du bâtiment principal ou de l'ensemble constitué par celui-ci et un bâtiment secondaire.
- Soit, d'une limite latérale à l'autre (en continu).



## SOUS-SECTION 2. - GABARIT ET MORPHOLOGIE

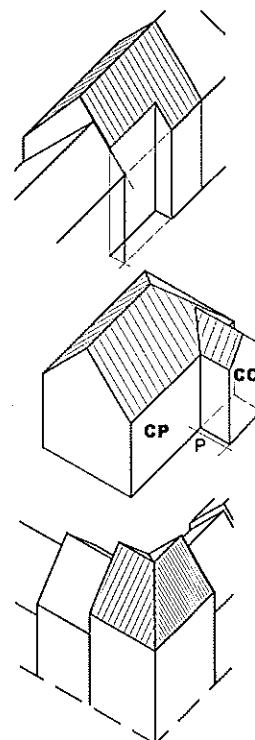
**Art 116** - Le corps du bâtiment principal présentera une profondeur comprise entre 8 et 12 m.

**Art 117** - Pour les parcelles en rangée,

**§ 1.** le bâtiment principal présentera une morphologie formée :

- soit par un corps unique compact ou en découpe,
- soit d'un corps dominant (CP) et d'un arrière-corps (CC) s'interpénétrant :
  1. le corps dominant répondra aux dispositions du corps du bâtiment principal,
  2. l'arrière-corps sera limité à 6 m de profondeur et son faîte sera limité au faîte du corps dominant.

**§ 2.** Les différents corps de bâtiments seront couverts par une toiture à versants plans en bâtière ou à croupe, d'une pente comprise entre 35° et 45° ; l'orientation du faîte du corps principal ou dominant étant parallèle au front de bâtisse.



**Art 118** - Lorsqu'il s'agit d'une implantation sur une parcelle cornière ou d'un bâtiment d'about d'un ensemble en ordre continu,

**§ 1.** l'édifice sera constitué :

- soit d'un bâtiment principal présentant une morphologie formée d'un corps unique compact ou en découpe,
- soit d'un bâtiment principal flanqué d'une aile selon les dispositions relatives aux bâtiments secondaires;

**§ 2.** Le bâtiment principal sera couvert par un comble en bâtière ou à croupe, dont l'arête de croupe est orientée vers le domaine public et d'un angle compris entre 35 et 45°. Des petites portions de liaison entre les différents corps de bâtiments seront être couvertes par une toiture plate-forme.





### SOUS-SECTION 3. - AGENCEMENT

**Art 119** - Un ou deux bâtiments complémentaires peuvent être adjoints en respectant la hiérarchie établie à partir du bâtiment principal dominant.

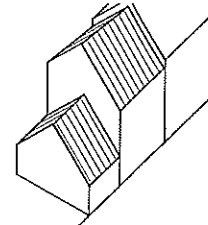
**Art 120** - La superficie dévolue aux bâtiments secondaires sera limitée à la moitié de la superficie du bâtiment principal.

**Art 121** - Lorsque le bâtiment complémentaire est destiné au garage de véhicules, un accès direct doit être ménagé avec le domaine public. Dans ce cas, la façade de celui-ci ne pourra pas être érigée au-delà du plan de l'élévation arrière du bâtiment principal.

**Art 122** - Le bâtiment secondaire jouxtera le bâtiment principal selon les modes suivants :

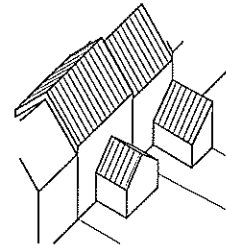
§ 1. Bâtiment secondaire accoté au mur pignon.

- A. Le recul éventuel du front de bâtisse du bâtiment secondaire sera limité à la moitié de la profondeur du bâtiment principal ;
- B. Il sera couvert par une toiture en bâtière, d'un angle de pente compris entre 35° et 45° dont la différence de hauteur sous la rive d'égout du bâtiment principal sera au moins égale à 0,5 m.



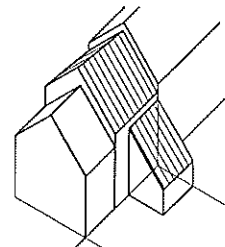
§ 2. Bâtiment secondaire en épis contre la façade arrière.

- A. Le développement du bâtiment secondaire sera limité aux 2/5 de la façade du bâtiment principal.
- B. Le bâtiment secondaire sera couvert :
  - soit par une toiture en bâtière, d'un angle de pente compris entre 35° et 45° et dont la hauteur du faite est limitée à la rive d'égout du bâtiment principal,
  - soit par une toiture à un pan, d'un angle de pente compris entre 30° et 40°, et dont la hauteur du faite est limitée à la rive d'égout du bâtiment principal.



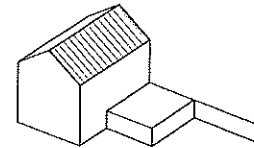
§ 3. Bâtiment secondaire en appentis contre la façade arrière.

- A. Le développement du bâtiment secondaire sera limité aux 3/5 de la façade du bâtiment principal ;
- B. Le bâtiment secondaire sera couvert par une toiture à un pan, d'un angle de pente compris entre 35° et 45° et dont la rive de butée se situe à plus d'un m sous la rive d'égout du bâtiment principal.



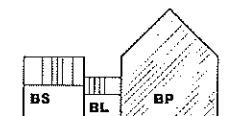
§ 4. Bâtiment secondaire accolé à la façade arrière.

- A. Le développement du bâtiment secondaire sera limité à la façade du bâtiment principal ;
- B. Il ne comportera qu'un seul niveau limité à une hauteur de 3 m à l'acrotère ;
- C. Il sera couvert par une toiture plate-forme enherbée.



**Art 123** - Au besoin, un petit bâtiment de liaison (BL) disposé entre le bâtiment principal (BP) et à l'arrière de celui-ci, et un bâtiment secondaire (BS) peut être ménagé, notamment lorsque l'implantation de l'ensemble n'est pas orthogonale.

- A. Il présentera un gabarit circonscrit :
  1. en profondeur, limité à 1/2 la profondeur du bâtiment secondaire,
  2. en hauteur et largeur, il ne pourra excéder les arêtes des bâtiments qu'il relie,
- B. La toiture sera :
  - Soit, de typologie semblable à un des deux bâtiments que



le bâtiment liaisonne,

- Soit de typologie à plate-forme et non accessible.

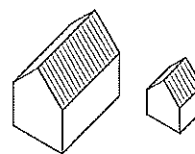
**Art 124** - Un bâtiment annexe pourra être admis pour les parcelles cornières selon les règles d'implantation définies ci-avant.

§ 1. Le développement du bâtiment annexe sur le front de bâtisse sera limité à 6 m.

§ 2. Sa hauteur sera limitée à 3,5 m en rive d'égout.

§ 3. Il sera couvert par une toiture en bâtière, d'un angle de pente que le bâtiment principal et dont le faîte sera parallèle au front de bâtisse.

§ 4. En outre, il ne pourra pas être dévolu au logement.



## SECTION 4e. - BATIMENTS EN ORDRE DISCONTINU (B3)

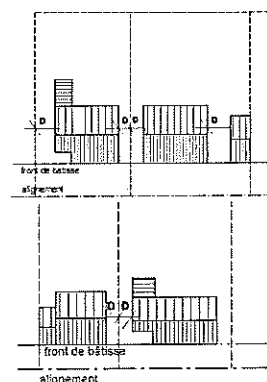
### SOUS-SECTION 1. - IMPLANTATION

**Art 125** - Le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments complémentaires seront érigés dans la sous-zone B3.

**Art 126** - La façade du bâtiment principal sera érigée sur le front de bâtisse, en tout ou en partie supérieure aux 2/3 de son développement.

**Art 127** - Le bâtiment principal ou l'ensemble constitué par celui-ci et un bâtiment complémentaire sera implanté :

- soit, avec un dégagement latéral (D) ménagé de part et d'autre au moins égal à 3,30 m ; dans ce cas, lors d'une extension latérale, le nouveau corps constituera :
  - soit un bâtiment secondaire érigé jusqu'à la limite latérale laissée libre,
  - soit un bâtiment annexe implanté sur le front de bâtisse et la limite latérale initialement laissée libre et en ménageant un dégagement au moins égal à 2 m du bâtiment principal ou de l'ensemble constitué par celui-ci et un bâtiment secondaire.
- soit sur l'une des limites latérales et présentera un dégagement (D) au moins égal à 3,30 m vis-à-vis de l'autre limite,



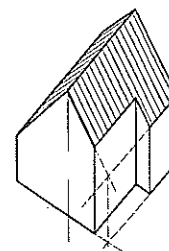
### SOUS-SECTION 2. - GABARIT ET MORPHOLOGIE

**Art 128** - Hormis indications fixées au plan de destination, le corps du bâtiment principal présentera une profondeur comprise entre 8 et 10 m.

**Art 129** - Pour les parcelles en rangée,

§ 1. le bâtiment principal présentera une morphologie formée :

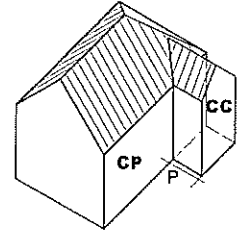
- soit par un corps unique compact ou en découpe,
- soit d'un corps dominant (CP) et d'un corps complémentaire (CC) s'interpénétrant :
  1. le corps dominant présentera les dispositions du corps du bâtiment principal,
  2. l'avant-corps sera limité à 3 m de profondeur (P) et son faîte sera limité à 1 m sous le faîte du corps dominant,
  3. l'arrière-corps sera limité à 6 m de profondeur (P) et son faîte sera limité au faîte du corps dominant.



2. Les différents corps de bâtiments seront couverts par une



toiture à versants plans en bâtière ou à croupe, d'une pente comprise entre 35° et 45°. L'orientation du faîte du corps principal sera parallèle au front de bâtisse.

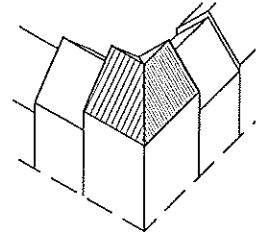


**Art 130** - Lorsqu'il s'agit d'une implantation sur une parcelle cornière, ou d'un about d'une rangée,

§ 1. l'édifice sera constitué :

- soit d'un bâtiment principal présentant une morphologie formée d'un corps unique compact ou en découpe,
- soit d'un corps principal flanqué d'une aile selon les dispositions relatives aux bâtiments secondaires.

§ 2. Le bâtiment principal sera couvert par un comble en bâtière, ou à croupe, dont l'arête de croupe est orientée vers le domaine public et d'un angle compris entre 35 et 45°.



### SOUS-SECTION 3. - AGENCEMENT

**Art 131** - Un ou deux bâtiments complémentaires pourront être adjoints en respectant la hiérarchie établie à partir du bâtiment principal dominant.

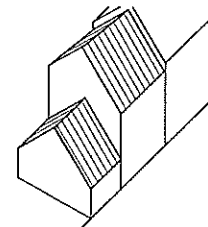
**Art 132** - La superficie dévolue aux bâtiments secondaires sera limitée aux deux tiers de la superficie du bâtiment principal.

**Art 133** - Lorsque le bâtiment complémentaire est destiné au garage de véhicules, un accès direct doit être ménagé avec le domaine public. Dans ce cas, la façade de celui-ci ne pourra pas être érigée au-delà du plan de l'élévation arrière du bâtiment principal.

**Art 134** - Les bâtiments secondaires jouxteront le bâtiment principal à raison d'un seul par élévation et selon les modes suivants :

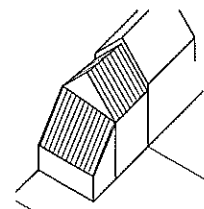
§ 1. Bâtiment secondaire accoté au mur pignon.

- A. Le recul éventuel du front de bâtisse du bâtiment secondaire sera limité à la moitié de la profondeur du bâtiment principal ;
- B. Le bâtiment secondaire sera couvert par une toiture en bâtière, d'un angle de pente compris entre 35° et 45° dont la différence de hauteur sous la rive d'égout du bâtiment principal sera au moins égale à 0,5 m.



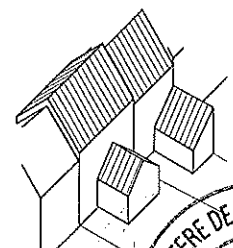
§ 2. Bâtiment secondaire en appentis contre le mur pignon.

- A. Le développement du bâtiment secondaire sera limité à la profondeur du bâtiment principal ;
- B. La rive de butée du bâtiment secondaire sera limitée à la rive d'égout du bâtiment principal ;
- C. il sera couvert par une toiture à un pan, d'un angle de pente compris entre 30° et 40°, et dont la hauteur du faîte est limitée à la rive d'égout du bâtiment principal.



§ 3. Bâtiment secondaire en épis contre la façade arrière.

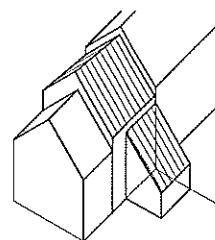
- A. Le développement du bâtiment secondaire sera limité aux 2/5 de la façade du bâtiment principal ;
- B. Le bâtiment secondaire sera couvert :
  - soit par une toiture en bâtière, d'un angle de pente compris entre 35° et 45° et dont la hauteur du faîte est inférieure à la rive d'égout du bâtiment principal,
  - soit par une toiture à un pan, d'un angle de pente compris entre



30° et 40°, et dont la hauteur du faîte est limitée à la rive d'égout du bâtiment principal.

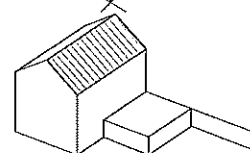
**§ 4. Bâtiment secondaire en appentis contre la façade arrière.**

- A. Le développement du bâtiment secondaire sera limité aux 3/5 de la façade du bâtiment principal ;
- B. Il sera couvert par une toiture à un pan, d'un angle de pente compris entre 35° et 45° et dont la rive de butée se situe à 50 cm sous la rive d'égout du bâtiment principal.

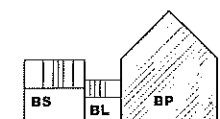


**§ 5. Bâtiment secondaire à plate-forme accolé à la façade arrière.**

- A. Le développement du bâtiment secondaire sera limité à la façade du bâtiment principal ;
- B. Il ne comportera qu'un seul niveau limité à une hauteur de 3 m à l'acrotère ;
- C. Il sera couvert par une toiture plate-forme enherbée.



**Art 135 -** Au besoin, un petit bâtiment de liaison (BL) disposé entre le bâtiment principal (BP) et à l'arrière de celui-ci, et un bâtiment secondaire (BS) peut être ménagé, notamment lorsque l'implantation de l'ensemble n'est pas orthogonale.



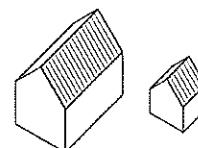
- A. Il présentera un gabarit circonscrit :
  - 1. en profondeur, limité à 1/2 la profondeur du bâtiment secondaire,
  - 2. en hauteur et largeur, il ne pourra excéder les arêtes des bâtiments qu'il relie,
- B. La toiture sera :
  - 1. Soit, de typologie semblable à un des deux bâtiments que le bâtiment liaisonne,
  - 2. Soit de typologie à plate-forme et non accessible.

**Art 136 -** Un bâtiment annexe pourra être admis selon les règles d'implantation définies ci-avant (voir Art 127 -).

Le développement du bâtiment annexe sur le front de bâtisse sera limité à 6 m.

Sa hauteur sera limitée à 3,5 m en rive d'égout.

Il sera couvert par une toiture en bâtière, d'un angle de pente que le bâtiment principal et dont le faîte sera parallèle au front de bâtisse.



**Art 137 -** En outre, il ne pourra pas être dévolu au logement.

## **SECTION 5e. - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES POUR TOUS LES BATIMENTS**

### **SOUS-SECTION 1. - COMPLEMENTS VOLUMETRIQUES**

**Art 138 -** Hormis pour les bâtiments B1, les élévations des bâtiments pourront présenter des avancées et des renforcements à raison d'une unité au plus par développement de 7 m au moins de la façade. Ils seront limités :

- en partie supérieure, par la rive d'égout,
- latéralement, à une distance supérieure à 60 cm des limites mitoyennes,
- en avancée, par un dépassant limité à 1,20 m et, en tous cas, en retrait de 30 cm de l'aplomb de la bande carrossable, lorsqu'il s'agit d'un ouvrage en surplomb de celle-ci.



**Art 139** - Le traitement des élévations pourra être renforcé par un soubassement et des petits ressauts, pilastres, cordons, ... limités à 10 cm sur le nu de l'élévation.

## **SOUS-SECTION 2. - COMPLEMENTS DE TOITURE**

**Art 140** - Les prises de jours en toiture sont admises selon l'un des modes décrits ci-après :

- Soit, par des châssis intégrés dans le plan de la toiture dans une proportion inférieure à 1/8<sup>me</sup> du pan perceptible du domaine public. Ils seront distants de plus de 60 cm des rives costières, réglés sur leur arête supérieure et rythmés au regard de l'élévation;
- soit par une lucarne-pignon ou une lucarne à fronton pignon élevée à l'aplomb de l'élévation. Elle prolongera la composition de l'élévation axée sur une baie ou un trumeau. Elle répondra aux dispositifs suivants:

- A.** sa largeur sera inférieure aux deux tiers du développement du corps principal ;
- B.** la distance la séparant des rives costières sera au moins égale à 60 cm ;
- C.** son faite n'excédera pas les deux tiers de la hauteur du pan du corps principal ;
- D.** elle sera couverte par un comble en bâtière dont l'angle de pente compris entre 35° et 45°, ou un comble cintré.

**Art 141** - Les rives d'égout donnant vers le domaine public seront traitées soit, par un chéneau saillant dont le dépassant sera inférieur à 30 cm, soit par une gouttière rampante ou pendante.

**Art 142** - Les cheminées seront localisées à proximité du faite de toiture.

**Art 143** - Seules les constructions techniques nécessitées par des raisons impératives techniques ou de sécurité sont tolérées à l'extérieur de l'enveloppe des bâtiments. Dans ce cas, elles ne seront pas perceptibles depuis le domaine public. Leur gabarit respectera au mieux la morphologie de l'édifice notamment pour les couvertures dont l'angle de pente présentera un angle similaire au comble de toiture. Les panneaux solaires seront positionnés dans le plan du pan de la toiture.

## **SOUS-SECTION 3. - BAIES ET OUVERTURES**

**Art 144** - Les élévations perceptibles du domaine public répondront à une composition rythmée à dominante verticale.

**Art 145** - Le rapport plein/vide des élévations perceptibles du domaine public sera supérieur à 1 pour les murs gouttereaux et 2 pour les murs-pignons.

## **SOUS-SECTION 4. - MATERIAUX DE PAREMENT**

**Art 146** - Les matériaux de parement seront choisis en alliant une couverture de teinte noire ou gris foncé et d'aspect mat, réalisée en ardoises, en tuiles ou en zinc prépatiné avec :

- exclusivement pour les bâtiments B1, une maçonnerie enduite de ton clair dans la gamme des blancs, beige ou jaune, éventuellement agrémentée d'éléments complémentaires en pierre bleue ;
- exclusivement pour les bâtiments B2 et B3, une maçonnerie en briques de ton rouge-brun non nuancé et de texture rugueuse éventuellement agrémentée d'éléments complémentaires en pierre bleue ;
- exclusivement pour les bâtiments complémentaires, un parement en bois raboté de teinte naturelle ou lasuré, ou les mêmes matériaux mis en œuvre pour les bâtiments principaux.

**Art 147** - Les menuiseries seront de teinte blanche ou de teinte foncée.



## SOUS-SECTION 5. - VERANDAS

**Art 148** - Une véranda peut être admise pour autant :

- qu'elle soit située à l'arrière du bâtiment principal,
- que le gabarit réponde des mêmes dispositions que le gabarit des bâtiments secondaires de la sous-zone de dans laquelle celle-ci sera érigée.

**Art 149** - La véranda pourra être entièrement vitrée sous réserve du respect des dispositions du Code Civil, ou présentera certaines parties obturées avec les mêmes matériaux visés pour les bâtiments secondaires.

## SECTION 6e. - ABORDS

### SOUS-SECTION 1. - MODIFICATION DU RELIEF DU SOL

**Art 150** - Lorsque la parcelle est à niveau de voirie et présente une surface globalement plane (différences limitées à une amplitude inférieure à 50 cm), le relief ne pourra pas être modifié.

**Art 151** - Lorsque la parcelle n'est pas de niveau avec la voirie ou présente une surface non plane (différences d'amplitude supérieure à 50 cm), ou présente une assise inclinée et dont la pente moyenne est supérieure à 6 %, le relief du sol pourra être modifié en vue d'une bonne implantation des bâtiments et du traitement de leurs abords.

§ 1. Cette adaptation doit être justifiée en vue de l'ajustement du relief entre l'avant et l'arrière des bâtiments ou de l'aménagement d'une terrasse en terre-plein à l'arrière jusqu'à une profondeur de 5 m au-delà de l'emprise de bâtisse.

§ 2. Toute modification du relief du sol ne pourra pas contrarier le bon écoulement vers le réseau hydrographique et est conditionnée par la nature du substrat. En conséquence :

- A. il s'agit d'assurer un bon raccord avec le domaine public et les parcelles voisines ;
- B. la modification du relief du sol n'entraînera pas de charges complémentaires vers les parcelles tierces notamment en respectant la position topographique de chacune de celles-ci ;
- C. aucune modification ne pourra présenter un profil remanié dont l'angle de talus soit supérieur à l'angle de frottement du substrat ;
- D. Au besoin, le terrain pourra être mis à niveau par paliers limités à 1 m de hauteur. Les paliers seront contenus par des murs de soutènement ou des talus dressés parallèlement ou perpendiculairement au relief originel.

**Art 152** - Les portes d'entrée et de garage se situeront de plain-pied avec la voirie.

### SOUS-SECTION 2. - AVANT-COURS (B7)

**Art 153** - Les avant-cours sont destinées à l'accès aux bâtiments, aux jardinets et aux emplacements de parcage non couverts. Elles peuvent également accueillir les petits équipements techniques de viabilité (alimentation en eau, gaz, électricité, ...), pour autant que ceux-ci soient limités à une hauteur d'1 m. Ces équipements ne seront pas perceptibles du domaine public.

§ 1. Les avant-cours réserveront au moins un 1/3 de la surface, aux plantations d'agrément, le solde étant consacré aux accès aux bâtiments et aux emplacements de parcage de véhicules. Ces derniers seront dressés au niveau de la voirie.

§ 2. Dans les sous-zones d'immeubles à appartements (B1) et de bâtiments en ordre continu (B2), Les avant-cours seront ceintes, tant latéralement que sur l'alignement, hormis devant les accès carrossables par un muret d'une hauteur limitée à 80 cm réalisé en matériaux similaires aux maçonneries de parement du corps principal éventuellement rehaussé d'une grille métallique limitée à une hauteur de 180 cm.

§ 3. Dans les sous-zones de bâtiments en ordre discontinu (B3) par une haie d'essence régionale d'une hauteur comprise entre 80 et 120 cm.





### SOUS-SECTION 3. - JARDINS ET COURS (B9)

**Art 154** - Les jardins et cours sont destinés aux activités de plein air et de jardinage. Accessoirement, les constructions telles définies à l'article 262 et 263 du C.W.A.T.U.P. y sont également admises.

§ 1. La surface dévolue aux cours sera limitée à 20 % de l'ensemble de la sous-zone de cours et jardins sans excéder 80 m<sup>2</sup>. Lorsque la superficie minéralisée est supérieure à 40 m<sup>2</sup>, les eaux pluviales seront préalablement retenues par une citerne tampon avant leur rejet dans le réseau public de collecte d'eaux pluviales.

§ 2. Un abri de jardin peut être admis pour autant :

- A. qu'il soit implanté à l'arrière du bâtiment principal ou de l'ensemble qu'il forme avec un bâtiment secondaire :
  - a. à 4 m au moins de celui-ci,
  - b. sur la limite mitoyenne générant la moindre ombre portée sur le voisinage ou à 1,90 m au moins de celle-ci ;
2. que la surface au sol n'excède pas 30 m<sup>2</sup>,
3. qu'il soit d'une hauteur inférieure à 2,6 m à la rive d'égout,
4. qu'il soit couvert par une toiture en bâtière de pente comprise entre 35° et 45° ou une toiture plateforme enherbée.
5. que les matériaux de parement soient similaires à ceux des bâtiments principaux ou secondaires, ou en bois ;
6. que le traitement des élévations :
  - soit, répondent aux mêmes dispositions que celles fixées pour le corps principal qu'il complète ;
  - soit, est réalisée en construction ouverte ou ajourée.

**Art 155** - Les limites latérales au-delà de l'avant-cours seront clôturées.

§ 1. De manière générale, la clôture sera réalisée par une haie constituée d'essences régionales d'une hauteur comprise entre 1,6 et 2 m éventuellement soutenue par une clôture constituée de fils ou treillis de teinte verte et dont la hauteur sera inférieure à 1,5 m.

§ 2. Lorsqu'un bâtiment est élevé sur une limite parcellaire latérale, celui-ci sera prolongé par un mur de clôture se développant jusqu'à 3 m au delà de l'emprise de bâtisse ; sa hauteur sera comprise entre 1,6 et 2 m et sera réalisé avec les mêmes matériaux que le corps principal.

**Art 156** - Les plantations à haute tige seront distantes de plus de 2 m des limites mitoyennes et des bâtiments. Il sera prévu au moins un arbre à haute tige, d'essence régionale, par 5 ares consacrés au jardin.

### SOUS-SECTION 4. - PARKING ARBORE (B12)

**Art 157** - Le parking arboré est destiné au stationnement des véhicules ainsi qu'aux jardins et cours selon les dispositions visées SOUS-SECTION 3. - LIVRE 2e - TITRE 4 - CHAPITRE II. - SECTION 6e. - SOUS-SECTION 3. - JARDINS ET COURS (B9). Cette sous-zone sera aménagée dans un souci d'intégration paysagère et au moins 50 % de la surface sera dévolue aux jardins. En outre, la distance séparant les bâtiments des aires de parking sera au moins égale à 10 m.

§ 1. A cet effet, il sera planté un arbre à haute tige et d'essence régionale, à raison d'un sujet pour six emplacements de véhicules et les rangées seront ceinturées par un cordon de végétation basse.

§ 2. Les bandes de roulement seront indurées et les emplacements de stationnement seront recouvertes de dolomie.

§ 3. Il sera isolé des parcelles voisines par une haie composée d'essences régionales, d'une épaisseur au moins égale à 1 m et d'une hauteur comprise entre 1,8 et 2,4 m.



## CHAPITRE III. - ZONE D'EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES ET DE SERVICES PUBLICS (F)

### SECTION 1er. - DESTINATION GENERALE

**Art 158** - La zone d'équipements communautaires et de services publics est destinée aux actes et travaux visant les bâtiments ouverts au public, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments et équipements dévolus à la pratique des sports et des activités de plein air, les bâtiments et constructions nécessaires à la gestion des infrastructures techniques, ainsi que les fonctions complémentaires qui leur sont strictement nécessaires.

### SECTION 2e. - BATIMENTS EN ORDRE CONTINU (F2)

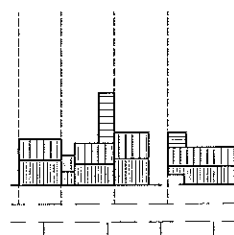
#### SOUS-SECTION 1. - IMPLANTATION

**Art 159** - Le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments complémentaires seront érigés dans la sous-zone F2.

§ 1. La façade du bâtiment principal sera érigée sur le front de bâtisse, en tout ou en partie supérieure aux 2/3 de son développement ;

§ 2. Le bâtiment principal ou l'ensemble constitué par celui-ci et un bâtiment secondaire sera implanté :

- A. soit d'une limite latérale à l'autre ;
- B. soit sur l'une des limites latérales et présentera un dégagement au moins égal à 3,30 m vis-à-vis de l'autre limite; dans ce cas, lors d'une extension latérale, le nouveau corps sera érigé jusqu'à cette limite latérale laissée libre.



#### SOUS-SECTION 2. - GABARIT ET MORPHOLOGIE

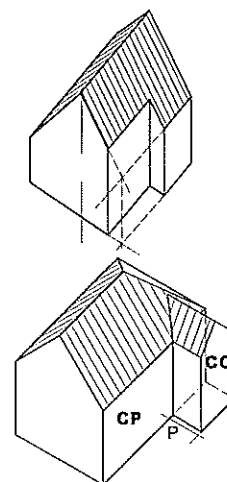
**Art 160** - Hormis indications fixées au plan de destination, le corps du bâtiment principal présentera une profondeur comprise entre 10 et 15 m.

**Art 161** - Pour les parcelles en rangée, l'édifice sera composé :

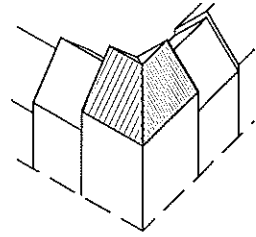
§ 1. le bâtiment principal présentera une morphologie formée :

- soit par un corps unique compact ou en découpe,
- soit d'un corps dominant et d'un avant-corps ou d'un arrière-corps s'interpénétrant :
  1. le corps dominant (CP) répondra aux dispositions du corps du bâtiment principal,
  2. l'avant-corps ou l'arrière-corps (CC) sera limité à 6 m de profondeur (P) et son faîte sera limité au faîte du corps dominant.

**Art 162** - Les différents corps de bâtiments seront couverts par une toiture à versants plans en bâtière, d'une pente comprise entre 35° et 45° ; l'orientation du faîte du corps principal sera parallèle au front de bâtisse.



- § 1. Lorsqu'il s'agit d'une implantation à l'extrémité d'une rangée, l'édifice sera constitué :
- soit d'un bâtiment principal présentant une morphologie formée d'un corps unique compact ou en découpe,
  - soit d'un bâtiment principal flanqué d'une ou deux ailes selon les dispositions relatives aux bâtiments secondaires;
- § 2. Le bâtiment principal sera couvert par une toiture à versants, en bâtière ou à croupe, dont l'arête de croupe est orientée vers le domaine public, d'un angle compris entre 35 et 45°.



### SOUS-SECTION 3. - AGENCEMENT

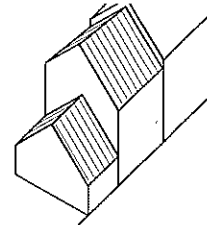
**Art 163** - Un bâtiment ou deux bâtiments complémentaires pourront être adjoints en respectant la hiérarchie établie à partir du bâtiment principal dominant.

**Art 164** - La superficie dévolue aux bâtiments secondaires sera limitée aux deux tiers de la superficie du bâtiment principal.

**Art 165** - Les bâtiments secondaires jouxteront le bâtiment principal, à raison d'un seul par élévation et selon les modes suivants :

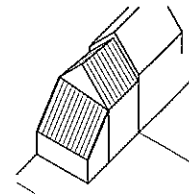
§ 1. Bâtiment secondaire accoté au mur pignon.

- A. Le recul éventuel du front de bâtisse du bâtiment secondaire sera limité à la moitié de la profondeur du bâtiment principal ;
- B. Il sera couvert par une toiture en bâtière, d'un angle de pente compris entre 35° et 45° dont la différence de hauteur sous la rive d'égout du bâtiment principal sera au moins égale à 0,5 m.



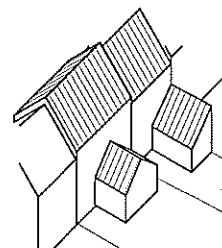
§ 2. Bâtiment secondaire en appentis contre le mur pignon.

- A. Le développement du bâtiment secondaire sera limité à la profondeur du bâtiment principal ;
- B. la rive de butée du bâtiment secondaire sera limitée à la rive d'égout du bâtiment principal ;
- C. il sera couvert par une toiture à un pan, d'un angle de pente compris entre 30° et 40°, et dont la hauteur du faîte est limitée à la rive d'égout du bâtiment principal.



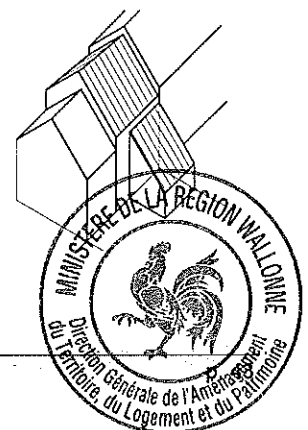
§ 3. Bâtiment secondaire en épis contre la façade arrière.

- A. Le développement du bâtiment secondaire sera limité aux 2/5 de la façade du bâtiment principal.
- B. Il sera couvert :
  - soit par une toiture en bâtière, d'un angle de pente compris entre 35° et 45° et dont la hauteur du faîte est inférieure à la rive d'égout du bâtiment principal,
  - soit par une toiture à un pan, d'un angle de pente compris entre 30° et 40°, et dont la hauteur du faîte est limitée à la rive d'égout du bâtiment principal.



§ 4. Bâtiment secondaire en appentis contre la façade arrière.

- A. Le développement du bâtiment secondaire sera limité aux 3/5 de la façade du bâtiment principal ;
- B. Il sera couvert par une toiture à un pan, d'un angle de pente compris entre 35° et 45° et dont la rive de butée se situe à 50 cm sous la rive d'égout du bâtiment principal.



§ 5. Bâtiment secondaire à plate-forme accolé à la façade arrière.

A. Le développement du bâtiment secondaire sera limité à la façade du bâtiment principal.

B. Il ne comportera qu'un seul niveau limité à une hauteur de 3 m à l'acrotère.

C. Il sera couvert par une toiture plate-forme enherbée.

Art 166 - Au besoin, un petit bâtiment de liaison (BL) disposé entre le bâtiment principal (BP) et à l'arrière de celui-ci, et un bâtiment secondaire (BS) peut être ménagé, notamment lorsque l'implantation de l'ensemble n'est pas orthogonale.

A. Il présentera un gabarit circonscrit :

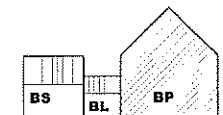
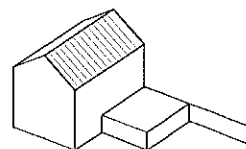
1. en profondeur, limité à  $\frac{1}{2}$  la profondeur du bâtiment secondaire,

2. en hauteur et largeur, il ne pourra excéder les arêtes des bâtiments qu'il relie,

B. La toiture sera :

1. Soit, de typologie semblable à un des deux bâtiments que le bâtiment liaisonne,

2. Soit de typologie à plate-forme et non accessible.



## SECTION 3e. - ENSEMBLES (F4)

### SOUS-SECTION 1. - GABARIT ET MORPHOLOGIE

Art 167 - Le bâtiment principal ou l'ensemble qu'il forme avec ses bâtiments secondaires seront érigés dans la sous-zone F4.

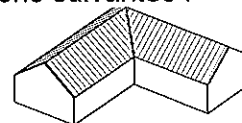
Art 168 - La façade d'un bâtiment au moins, sera dressée sur le front de bâtisse, en tout ou en partie.

Art 169 - Le corps des bâtiments principaux présenteront :

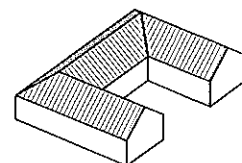
- une profondeur comprise entre 10 et 18 m,
- une toiture à versants plans, en bâtière ou à croupe, d'une pente comprise entre 30° et 40° ou d'une toiture ceintrée s'inscrivant dans l'enveloppe capable de la toiture à versants. Des petites portions de liaison entre les différents corps de bâtiments pourront être couvertes par une toiture plate-forme.

Art 170 - Plusieurs bâtiments pourront être adjoints parmi les implantations suivantes :

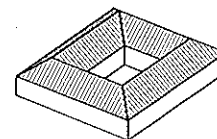
§ 1. Ensemble en L.



§ 2. Ensemble en U. La partie centrale pourra être couverte par un bâtiment secondaire à toiture plate-forme limitée à la rive d'égout du bâtiment extérieur.



§ 3. Ensemble en carré. La partie centrale pourra être couverte par un bâtiment secondaire à toiture plate-forme limitée à la rive d'égout du bâtiment extérieur.



Art 171 - Les bâtiments complémentaires seront couverts, selon les besoins spécifiques des activités développées dans le bâtiment :

Soit par une toiture de même typologie que celle retenue pour le bâtiment principal de référence,



- Soit par une toiture plate-forme enherbée et pour autant que la hauteur soit limitée à la rive d'égout du bâtiment extérieur.

## **SECTION 4e. - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES POUR TOUS LES BATIMENTS F2 ET F4**

### **SOUS-SECTION 1. - COMPLEMENTS VOLUMETRIQUES**

**Art 172** - La élévations des bâtiments pourra présenter des avancées et des renforcements. Ils seront limités :

- en partie supérieure, par la rive d'égout,
- latéralement, à une distance supérieure à 60 cm des limites mitoyennes,
- en avancée, par un dépassant limité à 1,20 m.

**Art 173** - Le traitement des élévations pourra être renforcé par un soubassement et des petits ressauts, pilastres, cordons, ... limités à 10 cm sur le nu de l'élévation.

### **SOUS-SECTION 2. - COMPLEMENTS DE TOITURE**

**Art 174** - Les prises de jours en toiture seront réalisées :

§ 1. Soit, par des châssis intégrés dans le plan de la toiture dans une proportion inférieure à 1/8<sup>me</sup> du pan perceptible du domaine public. Ils seront distants de plus de 60 cm des rives costières, réglés sur leur arête supérieure et rythmés au regard de l'élévation;

§ 2. soit par une lucarne-pignon ou une lucarne à fronton pignon élevée à l'aplomb de l'élévation à raison d'une au plus par trame de longueur de façade de 8 m au moins. Elle prolongera la composition de l'élévation axée sur une baie ou un trumeau. Elle répondra aux dispositifs suivants:

- A. sa largeur sera inférieure aux deux tiers du développement du corps principal ;
- B. la distance la séparant des rives costières sera au moins égale à 60 cm ;
- C. son faite n'excédera pas les deux tiers de la hauteur du pan du corps principal ;
- D. elle sera couverte :
  - soit par un comble en bâtière dont l'angle de pente compris entre 30° et 40° ,
  - soit par un comble cintré.

**Art 175** - Le dépassant des rives d'égout sera inférieur à 50 cm.

**Art 176** - Les cheminées seront localisées à proximité du faite de toiture.

**Art 177** - Seules les constructions techniques nécessitées par des raisons impératives techniques ou de sécurité sont tolérées à l'extérieur de l'enveloppe des bâtiments. Dans ce cas, elles ne seront pas perceptibles depuis le domaine public. Leur gabarit respectera au mieux la morphologie de l'édifice notamment pour les couvertures dont l'angle de pente présentera un angle similaire au comble de toiture.

**Art 178** - Les panneaux solaires seront positionnés dans le plan du pan de la toiture.

### **SOUS-SECTION 3. - BAIES ET OUVERTURES**

**Art 179** - Les élévations perceptibles du domaine public répondront à une composition rythmée à dominante verticale.

### **SOUS-SECTION 4. - MATERIAUX DE PAREMENT**

**Art 180** - Les matériaux de parement seront choisis en alliant une couverture de teinte noire ou gris foncé, réalisée en ardoises, en tuiles ou en zinc prépatiné avec :

- soit une maçonnerie enduite de ton clair dans la gamme des blancs, beige ou crème éventuellement agrémentée d'éléments complémentaires en pierre bleue.



- soit une maçonnerie en briques de ton rouge-brun non nuancé et de texture rugueuse éventuellement agrémentée d'éléments complémentaires en pierre bleue ;
- soit, pour les bâtiments secondaires ou annexes, un parement en bois raboté de teinte naturelle ou lasuré ;
- soit la combinaison de deux matériaux précités.

**Art 181** - Les menuiseries seront de teinte blanche ou de teinte foncée.

## **SECTION 5e. - LA CHAPELLE-DIEU (F5)**

**Art 182** - La Chapelle-Dieu constitue un monument classé. Toute intervention sur cet édifice et ses abords sera soumise aux procédures fixées par les dispositions visées par le livre III du CWATUP.

## **SECTION 6e. - ABORDS**

### **SOUS-SECTION 1. - MODIFICATION DU RELIEF DU SOL**

**Art 183** - Lorsque la parcelle est à niveau de voirie et présente une surface globalement plane (différences limitées à une amplitude inférieure à 50 cm), le relief ne pourra pas être modifié.

**Art 184** - Lorsque la parcelle n'est pas de niveau avec la voirie ou présente une surface non plane (différences d'amplitude supérieure à 50 cm), ou présente une assise inclinée et dont la pente moyenne est supérieure à 6 %, le relief du sol pourra être modifié en vue d'une bonne implantation des bâtiments et du traitement de leurs abords.

- § 1. Cette adaptation doit être justifiée en vue de l'ajustement du relief entre l'avant et l'arrière des bâtiments ou de l'aménagement d'une terrasse en terre-plein à l'arrière jusqu'à une profondeur de 5 m au-delà de l'emprise de bâtisse.
- § 2. Toute modification du relief du sol ne pourra pas contrarier le bon écoulement vers le réseau hydrographique et est conditionnée par la nature du substrat. En conséquence :
- A. il s'agit d'assurer un bon raccord avec le domaine public et les parcelles voisines ;
  - B. la modification du relief du sol n'entraînera pas de charges complémentaires vers les parcelles tierces notamment en respectant la position topographique de chacune de celles-ci ;
  - C. aucune modification ne pourra présenter un profil remanié dont l'angle de talus soit supérieur à l'angle de frottement du substrat ;
  - D. Au besoin, le terrain pourra être mis à niveau par paliers limités à 1 m de hauteur. Les paliers seront contenus par des murs de soutènement ou des talus dressés parallèlement ou perpendiculairement au relief originel. Les portes d'entrée et de garage se situeront de plain-pied avec la voirie.

### **SOUS-SECTION 2. - AVANT-COURS (F7)**

**Art 185** - Les avant-cours sont destinées à l'accès aux bâtiments et constitueront un parvis. Elles peuvent également accueillir les petits équipements techniques de viabilité (alimentation en eau, gaz, électricité, ...), pour autant que ceux-ci soient limités à une hauteur d'un m. Ces équipements ne seront pas perceptibles du domaine public.

§ 1. 1/3 de la surface de l'avant-cours sera réservé aux plantations d'agrément, le solde étant consacré aux accès aux bâtiments et aux emplacements de parcage de véhicules. Ces derniers seront dressés au niveau de la voirie.

§ 2. Elles pourront être ceintées, tant latéralement que sur l'alignement, hormis devant les accès, par un muret d'une hauteur limitée à 80 cm réalisé en matériaux similaires aux maçonneries de parement du corps principal et éventuellement rehaussé d'une grille métallique limitée à une hauteur de 2,40 m.



### **SOUS-SECTION 3. - ESPACE DE JEUX ET DE DETENTE (F11)**

**Art 186** - L'espace de jeux est destiné aux activités récréatives des enfants et des jeunes. Il peut accueillir les équipements corollaires (jeux, agrès, petits abris en bois) et terrains de sports. Cet espace peut, au besoin, subir des modifications du relief du sol à cet effet. Il sera largement planté et clôturé par une haie constituée d'essences régionales d'une hauteur comprise entre 1,6 et 2 m éventuellement soutenue par une clôture constituée de fils ou treillis de teinte verte et dont la hauteur sera inférieure à 1,5 m.

### **SOUS-SECTION 4. - PARKING ARBORE (F12)**

**Art 187** - Le parking arboré est destiné au stationnement des véhicules. Cette sous-zone sera aménagée dans un souci d'intégration paysagère.

- § 1. Il sera planté, à cet effet, un arbre à haute tige et d'essence régionale, à raison d'un sujet pour six emplacements de véhicules et les rangées seront ceinturées par un cordon de végétation basse.
- § 1. Les bandes de roulement seront indurées et les emplacements de stationnement seront recouvertes de dolomie ou tout autre matériau permettant la percolation des eaux.
- § 2. Le parking proprement dit sera isolé des parcelles voisines par une haie composée d'essences régionales, d'une épaisseur au moins égale à 1 m et d'une hauteur comprise entre 1,8 et 2,4 m.

### **SOUS-SECTION 5. - ECRAN VEGETAL (F13)**

**Art 188** - Les espaces tampons sont destinés à créer une séparation physique entre zones fonctionnelles de nature non compatible. Les espaces tampons seront constitués par un écran végétal dense formé par un mixage de plusieurs essences régionales, ou lorsque cet écran existe déjà (haies mixtes libres ou taillées), celui-ci sera préservé ou renforcé dans un souci de préservation des caractéristiques écologiques.

## **TITRE 5 - ZONE FORESTIERE**

### **SECTION 1er. - MASSIF BOISE (G1)**

**Art 189** - La zone forestière est destinée à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.

**Art 190** - Elle ne peut comporter que les abris de chasse et de pêche selon les dispositions fixées par le Gouvernement wallon.





# LIVRE 3e - LE DOMAINE PUBLIC

## TITRE 1 - LA VOIRIE

### CHAPITRE I. - DESTINATION

**Art 191** - Le domaine public est destiné à la voirie carrossable, aux places publiques, aux voiries pour usagers lents. Elle accueille également les équipements publics contribuant à la vie de quartier ainsi que les infrastructures techniques générales.

**Art 192** - La voirie est destinée aux différents modes de déplacement tels que la circulation motorisée, cycliste et piétonne. Elle comprend également les emplacements d'arrêt pour les transports en commun et les emplacements de stationnement. Le profil de la voirie sera adapté au regard de sa destination déterminée par le plan communal de mobilité selon les dispositions reprises ci-après.

### CHAPITRE II. - LES AVENUES (DP1)

**Art 193** - La voie carrossable principale réservera, pour chaque sens de circulation, une bande carrossable, une bande réservée au stationnement longitudinal, une piste destinée aux usagers lents.

**Art 194** - La nature du revêtement sera adaptée à sa destination :

- pour la bande carrossable, en matériaux imperméables différenciés selon la destination précise, notamment pour les arrêts de bus, les changements de direction,
- pour la bande de stationnement, en pavés klinkers,
- pour la piste destinée aux usagers lents, en pavés klinkers, ou dalles de trottoirs ou béton imprimé.

**Art 195** - L'avenue sera bordée par la plantation d'arbres d'essence indigène, selon un tracé en alignement réalisé dans l'espace réservé à la bande de stationnement, à raison d'un arbre tous les quatre emplacements de voiture.

**Art 196** - Les poteaux d'éclairage seront positionnés sur l'axe constitué entre la bande de stationnement et la piste destinée aux usagers lents.

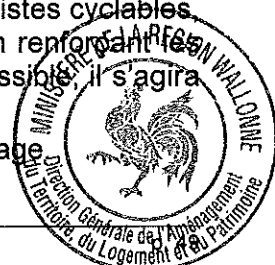
### CHAPITRE III. - LES VOIES DE DESSERTE (DP2)

**Art 197** - Les voies de desserte sont destinées au besoin strict de la vie locale. En conséquence, l'usage de ces voies est partagé par l'ensemble des usagers.

**Art 198** - La voie de desserte sera traitée en "zone trente" selon les dispositions de l'arrêté royal du 17/09/88.

§ 1. Les bandes carrossables, les zones de stationnement longitudinal, les pistes cyclables, les trottoirs seront revêtus en matériaux éventuellement différenciés en fonction des endroits spécifiques (petits pavés, clinckers, ...). Dans la mesure du possible, il s'agira de matériaux semi-perméables ;

§ 2. En outre, un arbre à haute tige sera planté par 4 emplacements de parage.



## CHAPITRE IV. - ZONES RESIDENTIELLES (DP3)

**Art 199** - La voie résidentielle est destinée à la vie locale résidentielle. En conséquence, son usage est partagé par l'ensemble des usagers. Elle répond au statut de "zone résidentielle" selon les dispositions de l'arrêté royal du 26/06/78.

- § 1. La bande carrossable sera revêtue en matériaux semi-perméables, éventuellement différenciés marquant des endroits spécifiques (petits pavés, clinckers, ...). Les bandes latérales, à usage mixte (jeux, mobilier urbain, parcage de véhicules) seront revêtues en dolomie.
- § 2. Les points de croisement avec les autres réseaux (avenues ou sentiers) seront marqués par un îlot ralentisseur identifié par des plantations.
- § 3. Le revêtement de la chaussée sera semi-perméable ou encore, traité selon le principe de chaussées à structure de réservoir sous la forme de Structure Alvéolaire Légère (S.A.U.L.).

## CHAPITRE V. - SENTIERS ET PISTES CYCLABLES (DP4)

**Art 200** - Les sentiers et espaces piétonniers et pistes cyclables sont destinés à accueillir tous les usagers non motorisés.

- § 1. Le profil et la nature des revêtements de sol seront étudiés spécifiquement pour les usagers dits "lents", c'est-à-dire, tous types de piétons, marcheurs, voitures d'enfants, voitures pour personnes à mobilité réduite, ... en respectant les dispositions fixées par les articles 414 et suivants du CWATUP.
- § 2. Les sentiers seront bordés en limite de propriété privée, par une haie d'essence régionale dans un souci d'identification paysagère et de constitution de couloirs écologiques.

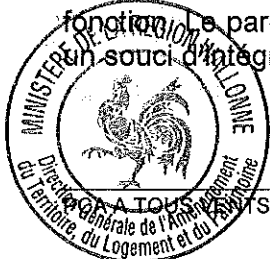
## CHAPITRE VI. - PLACE PUBLIQUE (DP7)

**Art 201** - Les places publiques sont principalement destinées à renforcer la qualité de vie des quartiers en favorisant les échanges sociaux tout en réservant une proportion importante aux espaces verts ordonnés. Ils sont également destinés à accueillir les équipements utiles tels que bancs et espaces de jeux pour les enfants, ainsi que les édicules communautaires (cabine téléphonique, abribus, point de collecte de déchets recyclables, ...) (voir LIVRE 3e - TITRE 1 - CHAPITRE XI. -)

- § 1. La surface réservée aux espaces de jeux pour enfants, bancs, mobilier public, sera supérieure au dixième de la surface de la place et présentant au moins une superficie d'un seul tenant de 300 m<sup>2</sup>. Cet espace sera distinct et sécurisé de la voie carrossable.
- § 2. Le mobilier de jeux sera réalisé exclusivement en bois.

## CHAPITRE VII. - PARC (DP10)

**Art 202** - Le parc est destiné aux espaces verts ordonnés dans un souci d'esthétique paysagère. N'y sont autorisés que les actes et travaux nécessaires à sa protection, son entretien et son embellissement, ainsi qu'aux activités de plein air compatibles avec cette fonction. Le parc peut également accueillir les pièces d'eau et bassins d'orage réalisés dans un souci d'intégration paysagère et environnemental.



**Art 203** - La conception de ces plans d'eau tiendra compte des mesures de sécurité des personnes. Ils seront sécurisés par une petite clôture et bande végétale d'une largeur de 3 m au moins.

## CHAPITRE VIII. - ABORDS VERDURISES (DP13)

**Art 204** - Les abords et excédents de voirie seront aménagés et verdurisés en tenant compte des besoins de sécurité routière et de bonne lisibilité du réseau public.

## CHAPITRE IX. - BASSINS D'ORAGE PAYSAGER (DP15)

**Art 205** - Les plans d'eau sont destinés, tant à gérer les coups d'eau lors des pluies d'orage, qu'à la gestion environnementale visant à la régénération du milieu naturel, notamment par la plantation adaptée aux milieux humides. Ils seront réalisés dans un souci paysager en réponse aux spécificités du quartier dans lequel ils sont réalisés.

**Art 206** - La conception de ces plans d'eau tiendra compte des mesures de sécurité des personnes. Ils seront sécurisés par une petite clôture et bande végétale d'une largeur de 3 m au moins.

## CHAPITRE X. - PASSAGE SECURISE (DP16)

**Art 207** - Les passages sécurisés sont organisés au nœud de différentes voiries qu'il convient de sécuriser. Chacun de ceux-ci fera l'objet d'une étude spécifique lors de l'introduction du permis d'urbanisme de voirie en tenant compte de la spécificité des lieux et des moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité de l'ensemble des usagers.

## CHAPITRE XI. - EQUIPEMENTS ET ABORDS

### SECTION 1er. - EDICULES

**Art 208** - On entend par édicule, les abris de bus, les bancs, les plaques indicatrices, les panneaux, les candélabres extérieurs et petits équipements qui contribuent au confort de la vie quotidienne (distributeurs de pains, cabines téléphoniques, bulles de produits recyclables...). Ceux-ci seront implantés au sol et disposés de manière telle à laisser une largeur utile de 1,50 m au moins sur les voies piétonnes.

**Art 209** - Chaque édicule sera traité selon les mêmes caractéristiques dimensionnelles, de graphisme, de couleurs et de matériaux sur l'ensemble du périmètre du présent plan communal d'aménagement. Les cabines téléphoniques et les bornes postales devront s'harmoniser avec l'environnement tout en permettant qu'elles soient aisément repérées; elles seront préférentiellement localisées contre des éléments architecturaux ou dans un environnement végétal ou minéral qui en assurent l'intégration. Au besoin, le Collège pourra imposer le regroupement de ces installations dans un même bâtiment.

### SECTION 2e. - SIGNALISATION

**Art 210** - La signalisation directionnelle verticale sera concentrée sur des poteaux ou des panneaux de support communs d'une hauteur maximale de 2 m. Les panneaux indicateurs des noms des rues seront apposés sur des constructions ou des poteaux. Les matériaux et le graphisme seront les mêmes pour l'ensemble du périmètre du plan communal d'aménagement. La signalisation pourra être accompagnée de marquages sur la chaussée.



par l'utilisation de matériaux de couleur, ou incrustés dans le revêtement de la voirie, ou par apposition sur les murs, murets ou soutènements.

**Art 211** - Les poteaux, mâts, pylônes ne peuvent nuire à la visibilité par leur localisation. Ils ne pourront pas entraver la circulation piétonne. En tout état de cause, l'espace libre sur les trottoirs sera supérieur à 1,5 m.

## **SECTION 3e. - PLANTATIONS**

**Art 212** - Les arbres seront choisis et taillés de manière telle à ce que leur couronne ne constitue pas une gêne pour la circulation. Ils seront plantés à une distance suffisante des constructions pour ne pas créer de gêne anormale pour les riverains. Ils ne pourront pas entraver la circulation piétonne.

**Art 213** - Les arbres seront de préférence des charmes, des tilleuls, des hêtres, des chênes, des alisiers, des robiniers, des érables ou toute autre essence régionale compatible avec l'environnement. De manière générale, le choix des essences sera fait parmi les espèces reprises dans l'Atlas de la flore belge et luxembourgeoise publié par le Jardin botanique national de la Belgique en 1972.

**Art 214** - Les espaces publics résiduels seront affectés aux plantations d'arbres, de haies, de massifs végétaux et pelouses. Chaque aménagement d'espace public fera l'objet d'un projet de composition.

**Art 215** - Les sujets repris sur la liste des arbres et haies remarquables adoptée par la Région wallonne feront l'objet de mesures de protection selon les dispositions des articles 266 à 270 du C.W.A.T.U.P.

**Art 216** - La haie de charmes localisée en rive de la rue du Baty de Fleurus et la haie perpendiculaire à cette rue en direction de l'Internat de l'Athénée Royal seront préservées.

## **TITRE 2 - INFRASTRUCTURES TECHNIQUES**

### **CHAPITRE I. - DISPOSITIONS GENERALES**

**Art 217** - Les différents réseaux de distribution et de collecte de fluides et d'énergie pourront être positionnés dans la même tranchée technique en respectant les contingences spécifiques de chaque réseau.

§ 1. Les tranchées techniques seront réalisées à l'aplomb :

- des pistes réservées aux usagers lents le long des avenues,
- des bandes mixtes le long des voiries résidentielles ;
- dans l'axe des sentiers.

§ 2. Les édicules nécessaires au contrôle, à l'entretien, au raccordement des différents réseaux seront réalisés selon les dispositions fixées par la zone dans laquelle celui-ci doit être établi. Au besoin, ils seront intégrés dans une construction accueillant plusieurs infrastructures techniques, voire, dans un corps de bâtiment réservé à cet usage pluritechnique.

**Art 218** - Lors d'une opération de lotissement, le lotisseur aura en charge d'urbanisme, la pose des fourreaux de passage entre les réseaux réalisés sur le domaine public et le raccordement de ces différents lots.

### **CHAPITRE II. - RESEAU D'EGOUTTAGE**

**Art 219** - Le réseau d'égouttage répond au concept de réseau séparatif, dont un est destiné à la récolte des eaux usées et l'autre à la récolte des eaux pluviales.



- § 1. Le réseau d'évacuation des eaux pluviales comportera différents bassins de retenue de manière telle à résorber les crêtes d'orage. Ces bassins sont à créer sous la forme d'ouvrage technique enterré, soit sous la forme d'une pièce d'eau, soit sous la forme de tranchées filtrantes réalisées en fossés ouverts (le long de la rue Baty de Fleurus).
- § 2. Le bassin d'orage sera pourvu d'éléments qui limiteront l'introduction de masses de sable, feuilles mortes ou autres dans ce réseau. Le grillage devra être suffisant pour arrêter les objets les plus volumineux avant la chambre de décantation et de désablage.
- § 3. La conception et le dimensionnement du double réseau sera établi au regard du plan par sous-bassin hydrographique de la Sambre et selon les directives de l'organisme gestionnaire de ce réseau (INASEP).

### CHAPITRE III. - RESEAU D'ADDUCTION D'EAU

**Art 220** - L'extension du réseau d'adduction d'eau sera conçue selon un schéma en boucle de manière telle à équilibrer les pressions.

**Art 221** - Tout travail relatif à une conduite d'adduction d'eau ou à proximité immédiate de celle-ci ne pourra être entamé qu'après avoir averti l'organisme gestionnaire (S.W.D.E.).

**Art 222** - Toutes les nouvelles canalisations seront enterrées sur une profondeur supérieure à 1 m. Elles seront réalisées selon les prérogatives fixées par l'organisme gestionnaire (S.W.D.E.).

### CHAPITRE IV. - RESEAU DE DISTRIBUTION DE GAZ

**Art 223** - Tout travail à proximité d'une conduite de transport de gaz sera soumise aux dispositions fixées par l'Arrêté Royal structurant la consultation et l'information avant l'exécution de travaux à proximité d'installations de transport de gaz (A.R. du 21 septembre 1988- Moniteur Belge du 8 octobre 1988).

**Art 224** - Toutes les nouvelles canalisations seront enterrées sur une profondeur supérieure à 1 m. Elles seront réalisées selon les prérogatives fixées par l'organisme gestionnaire (ELECTRABEL).

### CHAPITRE V. - RESEAUX CABLES

**Art 225** - Les installations dites de courant faible et de courant fort seront distantes l'une de l'autre de plus de 50 cm.

### CHAPITRE VI. - DISTRIBUTION D'ELECTRICITE

**Art 226** - Les lignes électriques à haute tension dont la tension est inférieure à 150 kV seront enterrées.

**Art 227** - Les nouvelles lignes seront enterrées ; Il en sera de même lors des remplacements complets de ces installations et ce, notamment lors d'un renouvellement d'un coffre de voirie.

**Art 228** - L'alimentation électrique sera réalisée selon les prérogatives fixées par l'organisme gestionnaire (ELECTRABEL).



## CHAPITRE VII. - ECLAIRAGE PUBLIC

**Art 229** - L'éclairage concourra à l'amélioration de l'ambiance générale et de la sécurité des voiries et des espaces publics. Le niveau d'éclairage des voiries automobiles sera de préférence uniforme. L'intensité lumineuse sera renforcée à proximité immédiate des carrefours et pour les traversées piétonnes qui recevront des luminaires spécifiques.

**Art 230** - Les nouvelles lignes seront enterrées. Elles seront réalisées selon les prérogatives fixées par l'organisme gestionnaire (ELECTRABEL).

