(PARTIE 1)

LIVRE II : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES

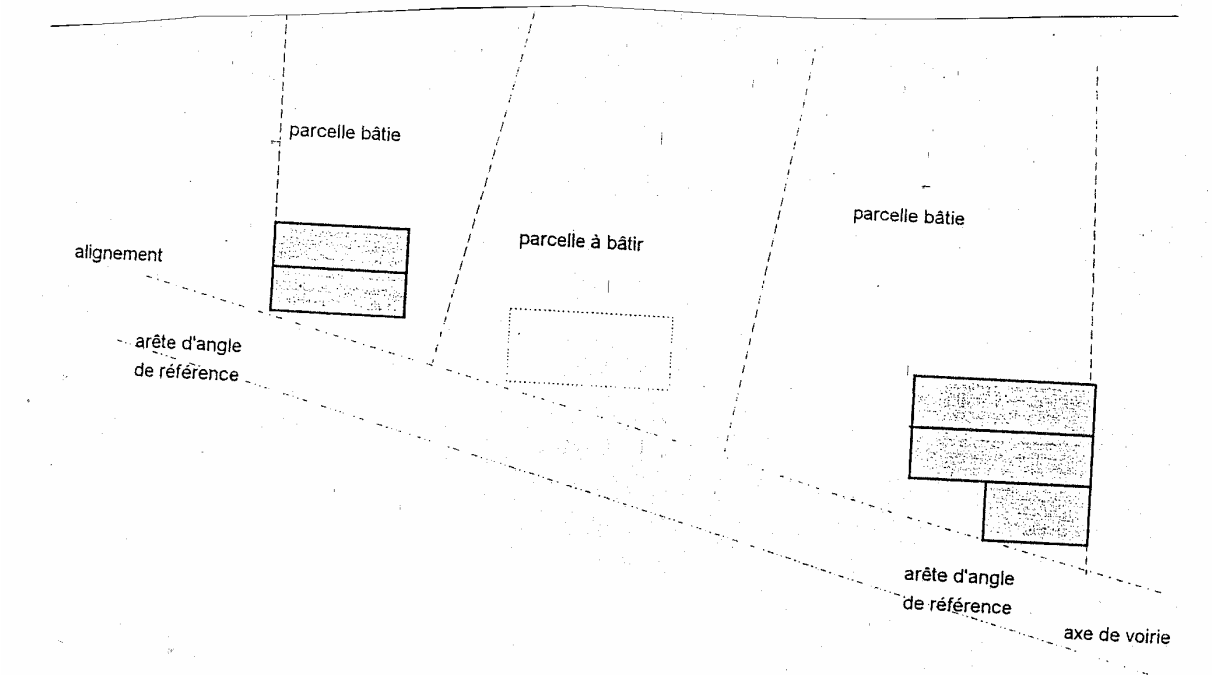
TITRE UNIQUE : DES DISPOSITIONS GENERALES

SECTION I : DE L'INDICATION DE L'ALIGNEMENT

En l'absence de plan d'alignement, de plan particulier d'aménagement et de permis de lotir, l'alignement sera indiqué sur place par les soins du Collège Echevinal qui se conformera à l'avis émis par les administrations responsables (Ponts et Chaussées, Services Provinciaux, Sociétés Concessionnaires, ...).

SECTION II - DE LA DETERMINATION DU FRONT DE BATISSE

En l'absence d'avis des administrations responsables, le front de bâtisse sera déterminé à partir d'éléments physiques tels que bornes, murs de séparation, clôtures, haies, talus ... Dans ce cas, l'alignement sera tracé par une ligne droite tracée entre les éléments physiques des parcelles contiguës les plus proches de la voirie.



SECTION III - DE L'IMPLANTATION DES VOLUMES

Le volume principal et les volumes secondaires éventuels seront implantés, ensemble, dans l'emprise de construction, soit associés, soit distincts.

Le tracé des ouvrages sur chantier est soumis à l'approbation des autorités communales avant leur réalisation. L'implantation et les niveaux de référence seront contrôlés conformément aux indications du permis de bâtir ou de lotir. Le rendeur en fait la demande avant le commencement des travaux.

Le niveau du rez-de-chaussée ne peut en aucun cas être situé sous le niveau moyen de la voirie. Les entrées de garage en contrebas de la voirie seront réalisées en excluant les pentes de plus de 4 % sur les 5 premiers mètres à partir de la limite du Domaine public.

SECTION IV - DE L'ENTRETIEN, DE LA RESTAURATION ET DE LA TRANSFORMATION DE BATIMENTS

§ 1 - DE LA TRANSFORMATION DE BATIMENTS COMMUNS

Toute modification du volume construit d'un bâtiment commun visant à une augmentation inférieure à 50 % du volume existant à la date d'introduction du permis devra être réalisée en conformité avec son aspect architectural spécifique, c'est-à-dire, le respect de la volumétrie, des matériaux de parement et de la famille formelle des baies.

Toute modification du volume construit d'un bâtiment commun à une augmentation supérieure à 50 % du volume existant à la date d'introduction du permis devra être réalisée en conformité avec les prescriptions de l'unité spatiale dans laquelle lesdits volumes sont inscrits.

Lors de l'agrandissement de volumes par ajout d'un ou plusieurs volumes secondaires dans le cas d'une configuration des lieux particulièrement exiguë, certains volumes secondaires pourront être couverts par une toiture à versants dont la partie supérieure pourra être tronquée et prolongée par une toiture plate.

§ 2 - DE L'ENTRETIEN ET DE LA CONSERVATION DES BATIMENTS COMMUNS

Suivant les dispositions de l'art. 41 § 2 du C.W.A.T.U.P., tout renouvellement total d'un des éléments de l'enveloppe (parement, couverture, menuiserie extérieure ...) d'un bâtiment commun sera réalisé en conformité avec les dispositions réglementaires de l'unité spatiale dans laquelle il est inscrit. En cas de renouvellement partiel, les matériaux seront d'aspect similaire à ceux utilisés pour les parties non modifiées.

§ 3 - DE L'ENTRETIEN, DE LA CONSERVATION, DE LA TRANSFORMATION ET DE LA RESTAURATION DE BATIMENTS DE VALEUR PATRIMONIALE

Pour rappel et suivant les dispositions du C.W.A.T.U.P. :

- « lorsque les conditions de l'alinéa 1er de l'art. 42 sont réunies, le permis est délivré conformément à l'art. 42 s'il concerne les biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés, situés dans une zone de protection visée à l'art. 364 ou localisés dans un site mentionné à l'atlas visé à l'art. 373 » ;
- « par dérogation à l'art. 53, l'avis de la Commission visée à l'art. 345, 3° est sollicité préalablement à l'octroi du permis, pour les biens immobiliers ».

Les bâtiments de valeur patrimoniale ne répondant pas aux art. 348, 351, 364 et 373 du C.W.A.T.U.P. seront entretenus, conservés, transformés et/ou restaurés dans le respect de leurs composantes architecturales, historique et archéologique spécifiques Dans ce cas, l'avis préalable de la C.C.A.T. sera demandé.

SECTION V - DES ABORDS

§ 1 - MURS DE CLOTURE EN MACONNERIE

Les murs de clôture existants réalisés en matériaux de parement conformes à l'unité spatiale seront conservés. Dans le cas de reconstruction de murs de clôture, ceux-ci seront réalisés en matériaux de parement conformes à l'unité spatiale.

§ 2 - CLOTURES VEGETALES

Lors de toute demande de permis en conformité avec l'art. 41 § 1, 1° du C.W.A.T.U.P., les clôtures végétales seront réalisées avec une haie composée d'une ou plusieurs essences régionales, telles que précisées par la circulaire ministérielle de la Région wallonne du 24 avril 1985, relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat rural et agricole.

Le choix des essences régionales se fera sur la base des espèces reprises à la circulaire susmentionnée.

Les haies pourront être supportées par une clôture de 1,20 mètre de hauteur maximum. Elle sera constituée de piquets reliés entre eux par des fils ou treillis à larges mailles. Les différents accessoires seront de teinte verte.

§ 3 - PLANTATIONS

Les plantations seront effectuées en conformité avec les dispositions du Code Civil et du Code Rural. En outre, les arbres à haute et moyenne tige seront distants de 5 mètres au moins de l'emprise de construction et de tout autre édifice.

§ 4 - DES RUISSEAUX ET DES FONDS DE VALLEE

Le règlement provincial sur les cours d'eau non navigable reste d'application.

§ 5 PARCAGE DES VEHICULES

En application de la circulaire ministérielle du 17 juin 1970, un ou des emplacements de parcage seront réalisés lors des travaux de construction d'immeubles de logement.

Lors de la construction d'immeubles dont les fonctions sont déterminées ci-dessous, il sera prévu une unité de parcage par :

- 50 m² pour les commerces dont la surface commerciale est inférieure à 400 m² ,
- 25 m² pour les commerces dont la surface commerciale est égale et supérieure à 400 m² ,
- 50 m² pour les bureaux dont la surface des planchers est inférieure à 650 m² ,
- 5 usagers d'un équipement communautaire (piscine, salle de spectacles ...) calculé en utilisation optimale.

§ 6 DES CAPTEURS SOLAIRES

Les capteurs solaires placés en toiture sont autorisés, pour autant :

- qu'ils soient dans le même plan que le versant de toiture ;
- que leur structure soit de teinte foncée ;
- qu'ils soient implantés suivant un bandeau horizontal aligné sur la partie inférieure du versant de toiture, ou vertical en relation avec les baies du mur gouttereau de référence.

§ 7 ANTENNES PARABOLIQUES

Les antennes paraboliques sont autorisées pour autant, soit :

- qu'elles soient non visibles du domaine public,
- qu'elles soient appliquées contre la façade et présentant une texture mate et de teinte proche du fond sur lequel elles prennent appui ,
- qu'elles soient au sol.

§ 8 DES INSTALLATIONS TECHNIQUES

Hormis le respect des mesures de sécurité, les installations techniques (antennes, éoliennes, ...) seront dissimulées derrière un écran végétal réalisé avec une haie composée d'une ou plusieurs essences régionales, telles que précisées par la circulaire ministérielle de la Région wallonne du 24 avril 1985, relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat rural et agricole.
Toutefois, si les critères techniques imposent une hauteur ne permettant pas de les dissimuler derrière un écran végétal, leur implantation sera distante des propriétés voisines d'au moins leur hauteur.

L'aspect des installations techniques sera de texture mate et de teinte foncée ou d'une teinte proche du fond sur lequel elles prennent appui.

§ 9 DES CITERNES

Les citernes extérieures seront situées à 2 mètres au moins des limites parcellaires et dissimulées derrière un écran végétal réalisé avec une haie composée d'une ou plusieurs essences régionales, telles que précisées par la circulaire ministérielle de la Région wallonne du 24 avril 1985, relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat rural et agricole ou derrière un mur maçonné réalisé suivant les dispositions reprises en Partie I, Livre II, section V § 1 et suivant les dispositions décrites dans l'unité spatiale de référence.

Les citernes enfouies seront situées à une distance des limites parcellaires, égale ou supérieure à leur profondeur mesurée à leur génératrice inférieure. Elles seront recouvertes d'une couche végétale d'au moins 0,50 mètre d'épaisseur.

SECTION VI - DES ENSEIGNES ET DES DISPOSITIFS DE PUBLICITE

Les dispositions prévues aux art. 322/26 à 322/37 du C.W.A.T.U.P. sont d'application et sont complétées par les prescriptions ci-dessous :

Les enseignes, inscriptions, peintures, décorations à caractère commercial ou dispositifs de publicité à apposer sur les façades des immeubles, ainsi que les procédés d'éclairage sont obligatoirement intégrés dans les projets de demande de permis de bâtir.
Ils sont notamment interdits sur les édifices publics, sur le revêtement des routes, sur les arbres et poteaux situés le long des voies publiques, sur les panneaux ou clôtures temporaires, aux endroits réservés à l'affichage des avis officiels.

Du mode de pose :
- contre le plan du mur gouttereau, les enseignes et procédés de publicité seront apposés en-dessous du seuil des fenêtres du premier étage de la façade à rue ;
- contre le plan du pignon, les enseignes et procédés de publicité seront apposés sous le triangle du pignon ;
- perpendiculairement au plan du mur gouttereau, la partie saillante sera située à 3 mètres au moins au-dessus du niveau de la voirie et le débordement sur la façade sera inférieur à 50 cm.

A proximité des carrefours équipés de feux lumineux tricolores et dans un rayon de 75 mètres par rapport à ceux-ci, les enseignes et procédés de publicité ne peuvent être confondus avec les feux tricolores, notamment par le choix des couleurs et du mode d'éclairage.

SECTION VII - DU RESEAU D'EGOUT, DE LA COLLECTE DES EAUX ET DES PROCEDES D'EPURATION

§ 1 PRESCRIPTIONS GENERALES

Les présentes dispositions ne dispensent pas du respect de la circulaire P.I.C./E.U./3185 du 15 décembre 1953 relative aux « fosses septiques et autres dispositifs domestiques d'épuration des eaux usées », publiée par le Ministère de la Santé publique et de la Famille, office d'épuration des eaux usées, ni des dispositifs réglementaires de la Direction Générale des Ressources Naturelles et de l'Environnement, ainsi que des organismes publics gestionnaires de captages et de distribution d'eau.

Toutes les eaux résiduelles ne peuvent être rendues au milieu naturel (rivières, marais, etc) qu'après avoir été débarrassées de toutes souillures.

Lors de toute demande de bâtir visant à la construction d'un nouvel immeuble, lors de la transformation globale d'un immeuble ou lors de son changement d'affectation, il sera prévu, outre une citerne d'eau de pluie d'une contenance minimale de 4.000 litres, un système d'épuration total répondant aux prescriptions suivantes :
- toutes les installations doivent être visitables et nettoyables ;
- le réseau doit être parfaitement étanche, à l'exception des filtres d'épandage ;
- les installations seront dimensionnées en fonction des capacités d'accueil des bâtiments.

1° Rejet par épandage

En cas de rejet par épandage (milieu filtrant et en l'absence d'un réseau de récolte des eaux de ruissellement), le système d'épuration sera composé d'une fosse toutes eaux, complétée par un décolloïdeur et un système de dispersion. En outre, il sera prévu un dégraisseur à poser sur le réseau d'eaux usées et en amont de la fosse toutes eaux.

La dispersion des eaux usées est assurée par un système de drains de dispersion sur un lit d'infiltration.
Le dimensionnement des tranchées filtrantes sera défini en fonction des volumes maxima des eaux usées à évacuer et de la perméabilité du sol.
En outre, les mesures nécessaires seront prises pour empêcher tout écoulement d'eau sur les propriétés voisines, vers les voies d'écoulement des eaux de surface ou souterraines et vers les voies artificielles d'écoulement des eaux de surface ou d'eaux pluviales.

2° Système tout à l'égout

En cas de système « tout à l'égout », c'est-à-dire, après la réalisation d'un réseau d'égout relié à une station d'épuration collective, il sera prévu un dégraisseur à la sortie des eaux usées.

§ 2 PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES A CERTAINES INSTALLATIONS

En complément aux dispositions générales en ce compris si le demandeur peut être raccordé au collecteur d'égout relié à une station d'épuration, il sera prévu les mesures ci-dessous :

- pour les collectivités et établissements HORECA, un séparateur de fécules à poser avant le rejet dans la fosse toutes eaux.
- pour les activités artisanales, les installations agricoles sans bétail, les stations de distribution de carburant et industrielles dites non polluantes, un séparateur d'hydrocarbures et un débourbeur.
- pour les installations agricoles avec bétail, une fosse à lisier vidangeable et dont la contenance est adaptée au cheptel, en fonction des normes fixées par le Ministère de l'Agriculture, département du génie rural. En outre, toutes les surfaces de stabulation seront étanches et vidangées vers la fosse à lisier.
- pour les stations de distribution et dépôt de carburant (essence et mazout) et les garages d'entretien de véhicules motorisés, un séparateur d'hydrocarbures et un débourbeur. En outre, les aires de manœuvre de véhicules et dosses de graissage seront rendues étanches et les résidus de ruissellement seront récupérés sur le système d'épuration.
- pour les installations industrielles polluantes, les règles particulières spécifiques seront fixées dans le cadre de la demande du permis d'exploiter.

SECTION VIII - DES BATIMENTS A VOCATION MIXTE

Les bâtiments à vocation mixte tels qu'un logement et un commerce ou un logement et un bureau, présenteront, en façade, un accès distinct pour chaque type de fonction. Cette prescription vaut également pour un seul et même propriétaire du bien et occupant des différents types de fonction.

SECTION IX - DE L'ECLAIRAGE ET DE LA SALUBRITE DES PIECES D'HABITATION

Tous les locaux habitables (salon, séjour, salle-à-manger, chambres à coucher) des logements présenteront une prise de jour dont la surface sera au moins égale à 1 :8^{e} de la surface du plancher du local considéré.