

JAMBES

PLAN COMMUNAL D'AMENAGEMENT N° 3030

BOULEVARD DE LA MEUSE

Rapport Justificatif

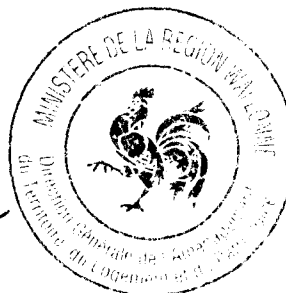
Options urbanistiques et planologiques

à l'arrêté ministériel du 14/08/2022

**Pour copie conforme,
L'Attachée,**

N. Sues

Nathalie SMOES



I. Analyse du Contexte

A. Situation

- La zone concernée par la révision se situe à Jambes et vise :
 - Le quartier du Boulevard de la Meuse dans son tronçon compris entre le pont de Jambes et vers le Sud, les propriétés de la Défense Nationale (caserne et école du Génie militaire), y compris l'îlot situé entre l'avenue de la Citadelle et le pont-barrage.
 - Vers l'Est :
 - L'îlot compris entre le Boulevard de la Meuse, la rue du Couvent, la rue Tillieux, la place Sainte-Calixte et la rue Mottiaux y compris la rue de la Plage et la ruelle Sainte-Calixte.
 - La rue du Paradis jusqu'à la rue de Coppin et une partie de la rue de Coppin sur un développement de +/- 50 m par rapport à l'axe de la rue du Paradis.
 - Une amorce de l'avenue de la Citadelle avec le boulevard de la Meuse (+/- 40 m).
 - Une amorce de la rue de Francquen avec le Boulevard de la Meuse (+/- 50 m).

B. Statut urbanistique et aspects réglementaires

- Le projet de révision 3030 se situe dans sa grande majorité en zone d'habitat au plan de secteur de 1986.

Le projet comporte également conformément à ce plan de secteur :

▸ 2 petites zones d'espaces verts situés en bordure du fleuve

- une zone se développant du pont de Jambes jusqu'à la pointe de l'îlot situé à hauteur de l'avenue de la Citadelle comportant notamment le port de plaisance de Jambes et sa capitainerie, les 2 frayères, des alignements d'arbres, des aires de repos, des rampes d'accès au fleuve ...
- une zone se développant du pont-barrage et vers le Sud jusqu'aux propriétés de la Défense Nationale, zone essentiellement aménagée en espaces verts comportant notamment des aires de repos, des alignements d'arbres, quelques emplacements de parkings, des rampes d'accès.

▸ 2 zones de services publics et d'équipements communautaires

- une zone située au niveau de l'îlot compris entre la rue du Couvent, la rue Tillieux, la rue Mottiaux et le Boulevard de la Meuse, comprenant à front de voirie des immeubles d'habitation et/ou des immeubles à appartements avec présence d'activités commerciales au rez-de-chaussée et en intérieur d'îlot un espace occupé par un nombre important de garages à l'usage essentiellement des riverains (+/- 90 garages).
- une zone située à l'extrême Sud du projet de révision comprenant les propriétés de la SWDE (station de pompage, garages et bureaux) et de la Défense Nationale.

- Le projet de révision 3030 révisé 3 PCA en vigueur :
 - le n°5 du 28/12/1948 accompagné d'un plan d'expropriation
 - le n°18 du 08/07/1957 accompagné d'un plan d'expropriation
 - le n°5 bis du 20/7/1970

Certains de ces documents ne sont plus adaptés aux objectifs actuels d'aménagement local de ce site et risquent même de porter atteinte à sa valeur paysagère:

Exemples :

- d'importantes expropriations et/ou d'importants élargissements du domaine public y sont prévus.
- d'importantes profondeurs de construction (15 à 20 m) et des gabarits nettement excessifs (pouvant atteindre 16,70 m, 19,70 m, 22,60 m à la corniche) inadaptés au contexte sont autorisés.
- Le projet de révision est contigu à l'Est au PPA 3038 dit du « Quartier de la rue de Coppin » approuvé le 7/10/1997 et au Sud au PPA 3025 dit de « la Pierre du Diable » approuvé le 25/04/1990.
- Le projet de révision comporte :
 - 1 site classé (arrêté du 4/12/1989) : ensemble formé par le pont de Jambes et ses abords immédiats, à savoir les deux berges de la Meuse et les voiries qui les bordent jusqu'aux alignements non cadastrés.
 - 2 monuments classés:
 - le pont de Jambes
 - en raison de leur valeur historique et artistique, les façades et toitures de l'immeuble sis au boulevard de la Meuse (cadastré 4^{ème} division, section F, n°238a).
 - 2 immeubles repris à l'Inventaire du Patrimoine Monumental de Belgique ; n°52-54 place Sainte-Calixte, maisons « Modern style » en briques jaunes et noires, datées de 1907.
- Le projet de révision comporte 6 chemins et sentiers vicinaux :
 - chemin n° 8 (rue du Couvent)
 - chemin n° 28 (rue de la Plage)
 - sentier n° 46 (ruelle Sainte-Calixte)
 - sentier n° 47 (rue du Paradis)
 - chemin n° 36 (Nord) et sentier n° 44 (Sud) (Boulevard de la Meuse)
- Le projet de révision comporte un permis de lotir (7/11/1977) sur les parcelles cadastrées 4^{ème} division, section F, n° 187 a, 186 e, 186 f et 186 a (entre le Boulevard de la Meuse et la rue Capitaine Jomouton).

C. Fonctions

- La zone concernée par la révision a une vocation essentiellement résidentielle (maisons unifamiliales et immeubles à appartements). D'autres fonctions bien intégrées ne nuisant pas à la qualité de vie des habitants côtoient également cette fonction principale.
 - commerces
 - petites entreprises
 - professions libérales
 - activités de services publics et d'équipements communautaires...

D. Contexte bâti

- Bien qu'une certaine diversité caractérise ce front bâti, le boulevard de la Meuse comporte essentiellement un bâti en ordre continu. On y relève également la présence d'immeubles isolés ou jumelés. Le type d'implantation y est également diversifié ; implantation à l'alignement ou en recul de celui-ci avec présence d'avant-cours et/ou de jardinets clôturés de murets.

- L'avenue Jean Materne, la rue du Couvent, la rue Tillieux, la place Sainte-Calixte, la rue Mottiaux et la rue de la Plage sont caractérisées par un bâti en ordre continu implanté à l'alignement.
- La rue du Paradis est caractérisée:
 - par un bâti en ordre continu implanté à l'alignement dans sa partie Sud;
 - par un bâti en ordre ouvert jumelé ou groupé implanté en recul de l'alignement dans sa partie Nord.
- En ce qui concerne les gabarits des immeubles existants sur l'ensemble du quartier, ceux-ci sont relativement bien intégrés, hormis quelques erreurs manifestes d'intégration d'immeubles à appartements implantés au Boulevard de la Meuse en rupture totale avec le contexte bâti et le paysage.
- Le projet de révision se situe pour sa quasi totalité à l'intérieur d'un ensemble patrimonial intéressant, constitué par les quartiers XIXème et XXème siècle de Jambes. Ce quartier présentant quelques belles maisons, l'Art-nouveau se distingue par son architecture de qualité correspondant à un habitat plutôt bourgeois. Les bâtiments (R+1 ou +2 +1 niveau mansardé) adoptent des bow-windows. Les élévations sont en briques souvent de deux ou de trois couleurs différentes (rouges, brunes, jaunes ...). Les soubassements en pierre bleue et les toitures en ardoises participent à cette recherche de polychromie spécifique à l'architecture éclectique du XIXème siècle. Certaines rues plus ouvrières se distinguent par leurs maisons jumelées. L'avenue de la Citadelle offre de remarquables villas Art-Déco et modernistes.

E. Paysage et espaces verts

- Outre les éléments décrits au point B (2 petites zones d'espaces verts, situées en bordure du fleuve), la présence d'alignements d'arbres concourt indéniablement à la qualité et à la beauté du site. On peut toutefois relever une rupture dans ces alignements au Boulevard de la Meuse à hauteur de l'îlot comprenant la maison classée dont question au point B.
- A hauteur des bâtiments et des équipements techniques de l'écluse, on relève également un vaste terrain non bâti essentiellement d'usage privé (MET). Il apparaît qu'aussi bien le propriétaire de ce terrain que le Conseil communal (dans le cadre des études précédentes) ont souhaité que ce terrain soit maintenu en zone d'espaces verts au projet de PCA. L'objectif est de créer un pendant au parc de la Plante et ponctuer par deux points verts le cheminement piétonnier sur le pont-barrage. Cette option est cohérente avec celle adoptée pour la partie arrière de la parcelle, au PCA 3038 approuvé le 7/10/1997 versant cette zone en zone d'espaces verts.

II. Options planologiques et urbanistiques

A. Options à caractère général

Le projet de révision 3030 ne présente pas de caractère dérogatoire par rapport au plan de secteur en vigueur. Il répond à des objectifs d'aménagement d'intérêt général qui sont :

- *Préserver les Bords de Meuse site privilégié à l'échelle de la Ville et parmi les plus chers au cœur des namurois.*
- *Préserver les qualités paysagères du site notamment dans sa perception d'ensemble à partir des rives du fleuve mais également depuis les hauteurs de la Citadelle.*
- *Veiller à un développement urbanistique et paysager harmonieux de la Ville en bordure du fleuve par une bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant.*
- *Protéger les éléments urbanistiquement intéressants qui caractérisent et font l'identité du lieu et du quartier (éléments naturels, ensembles bâtis, immeubles isolés ...).*
- *Préserver la vocation essentiellement résidentielle de ce quartier.*
- *Assurer un développement équilibré entre les diverses fonctions (habitat, commerces, professions libérales et activités ne nuisant pas à la qualité de vie des habitants, immeubles de services publics et d'équipements communautaires ...).*
- *Favoriser un développement harmonieux et préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales intéressantes en terme d'emprise, de profondeur de construction, de gabarit, de volumétrie, de traitement des façades et toitures, de matériaux et teintes, de clôtures ...*
- *Favoriser prioritairement la règle d'intégration mais dans certains cas extrêmes et dans une vision cohérente à long terme imposer le remplacement pur et simple des gabarits et emprises disproportionnés par des gabarits et emprises mieux intégrés.*
- *Modifier à la baisse certains gabarits par rapport à ceux permis dans les anciens PCA, mesure permettant notamment de résister à la spéculation immobilière et de conserver la cohérence et la qualité indéniable de ce site mosan.*

Ces objectifs sont largement partagés par le « Contrat de Rivière de la Haute Meuse » et ont constitué la ligne de conduite à la Ville depuis la fin des années 80, ligne de conduite inspirée par les groupes de travail de la CCAT.

- Tout en préservant une **cohérence** globale au plan, veiller à maintenir les éléments qui créent la **diversité** et donc éviter l'uniformité mais aussi les ruptures brutales par une série de mesures notamment :
 - Analyse du profil global du boulevard de la Meuse entre le Pont de Jambes et la caserne et l'école du Génie militaire.
 - Analyse et examen par tronçons et/ou îlots (spécificité à préserver, éléments d'uniformité et/ou de variation à préserver, éléments de rupture ...).
 - Repérage d'immeubles de valeur ou d'ensembles d'immeubles de valeur.
 - immeubles classés.
 - immeubles repris à l'Inventaire du Patrimoine Monumental de Belgique.
 - immeubles de valeur « V » (représentatifs et/ou digne d'intérêt, valeur d'accompagnement, significatifs du point de vue paysager, repères dans le paysage...).

- Variation des emprises et profondeurs des constructions en fonction du contexte.
 - Variation dans l'agencement des volumes en fonction du contexte (volume principal ou volume principal + volume annexe).
 - Détermination de fourchettes de gabarit spécifiques et de gabarits de raccord ou de transition (voisinage d'un immeuble classé, immeuble de valeur « V », immeuble de moindre intérêt au sein d'un ensemble d'immeubles de valeur).
 - Maintien dans les fronts bâtis des ouvertures et dégagements intéressants.
 - Variation du type d'implantation par rapport à la voirie (implantation à l'alignement ou en retrait de celui-ci).
 - Maintien dans les alignements et front de bâtisse des décrochements significatifs et/ou intéressants.
 - Rappel de l'expression du parcellaire traditionnel dans le traitement architectural (tant au niveau des façades que des toitures) en cas de construction avec regroupement de parcelles ou sur des parcelles très larges.
 - **Préserver et/ou renforcer la qualité paysagère** de certaines zones (domaine public, zone de recul, zone à destination publique...).
 - Maintien et renforcement des alignements d'arbres existants (port de plaisance, boulevard de la Meuse entre l'avenue Maternelle et l'avenue de la Citadelle, avenue de la Citadelle, de part et d'autre du pont-barrage).
 - Création d'un petit alignement d'arbres à l'angle du boulevard de la Meuse et de la rue de Francquen, dont l'impact paysager doit être apprécié notamment à partir de la passerelle sur le pont-barrage et du Boulevard de la Meuse venant du quartier de la Pierre du Diable.
- Objectifs
- Soutien végétal et visuel de l'immeuble de valeur « V ».
 - Création d'un avant-plan par rapport à l'édifice susceptible d'être construit en recul.
 - Transition végétale inspirée de la situation actuelle intéressante au niveau paysager entre l'immeuble de valeur « V » et le bâti en ordre continu du Boulevard de la Meuse au sud de la rue de Francquen.
 - Rééquilibrage visuel de l'entrée de la rue de Francquen, côté Meuse.
 - Souci de s'intégrer à l'espace vert planté en vis-à-vis de part et d'autre de la passerelle et à la zone d'espaces verts prévue sur la parcelle voisine.
 - Soutien et requalification de l'espace à hauteur de la propriété de la SWDE et du local des scouts:
 - Création d'un petit alignement d'arbres parallèle aux bâtiments de la SWDE.
 - Création de 2 massifs d'arbres en bout de perspective.
 - Maintien (à l'Est) et création (à l'Ouest) d'un alignement d'arbres de part et d'autre du Boulevard de la Meuse à hauteur des propriétés de la Défense Nationale et proposition à ce niveau de 2 zones non-aedificandi.
 - Préserver le capital végétal dans les zones à destination publique, notamment dans la conception des implantations des volumes et le traitement des abords.
 - **Créer un nouvel espace vert** en bord de Meuse susceptible de s'ouvrir au public, à savoir le grand terrain appartenant au MET.

- Maintenir l'équilibre entre **surface bâtie et/ou minéralisée** (aire de parking, de manœuvre, cours...) et surface en plein terre des zones de cours et jardins, zones de recul, zones d'espaces verts, zone à destination publique...

Protéger la **qualité paysagère des intérieurs d'îlots** (zone de cours et jardins, zone à destination publique), tout en tenant compte des besoins en emplacements de parkings et garages:

- plantation d'un arbre à haute ou moyenne tige par are de zone de cours et jardins, par 4 places de stationnement à l'air libre,
- obligation d'usage de matériaux perméables pour la réalisation de l'ensemble du dispositif de stationnement au-delà d'un certain nombre de places de stationnement et/ou de garages...
- **Diminuer les surfaces et les propriétés frappées d'expropriation.**
 - Les expropriations prévues dans les PCA en vigueur concernent encore 14 immeubles et de nombreuses surfaces non construites (trottoir et/ou voirie, accotement, zone de recul...)
 - Les expropriations prévues dans le projet de PCA:
 - ne portent plus sur des immeubles construits.
 - veillent essentiellement à clarifier certaines situations ambiguës quant au statut de propriété (privée ou publique) du domaine public.
 - portent exclusivement sur des surfaces non construites (trottoir et/ou voirie, accotement...)

B. Options à caractère particulier

• **Profondeur de bâtisse**

- Les zones de bâtisse prévues ont volontairement des profondeurs variables afin de **préserver une certaine diversité** dans le contexte bâti.
- La détermination des profondeurs de construction s'est faite en fonction notamment :
 - de la localisation de la parcelle dans le quartier (Boulevard de la Meuse, rues secondaires) ;
 - de certaines situations particulières (parcelles à l'angle d'une rue, proches d'un angle, dans le voisinage ou contiguës à un immeuble classé, repris à l'Inventaire du Patrimoine Monumental de Belgique, de valeur « V »...) ;
 - de la profondeur de la parcelle disponible ;
 - de l'impact des hauteurs et des proportions, des façades, pignons et toitures (pour ces dernières en corrélation avec l'analyse des pentes et hauteurs maximum admissibles au faîte).
- Les profondeurs sont majoritairement comprises entre :
 - 10 à 12 m pour le volume principal avec ou sans annexe contiguë à l'arrière (3 à 5 m) dans les rues secondaires, avec un maximum limité à 15m.
 - 12 à 15 m pour le volume principal avec ou sans annexe contiguë à l'arrière (3 à 5 m) au Boulevard de la Meuse, avec un maximum limité à 16m.
- Les profondeurs de l'immeuble classé, des immeubles repris à l'Inventaire du Patrimoine Monumental de Belgique et des immeubles de valeur « V » sont, selon le cas, soit arrêtées dans leurs emprises existantes avec ou sans annexe contiguë à l'arrière, soit intégrées dans une emprise plus profonde permettant des extensions en façade arrière.

- **Gabarit**

- Majoritairement, le gabarit général se situe dans une fourchette variant de 5,80m à 10,20m dans les rues secondaires.
- Majoritairement, le gabarit général se situe dans une fourchette variant de 8,70m à 13,10m au Boulevard de la Meuse. Exceptionnellement, la fourchette admise est de 12,25m à 14,55m lorsque le contexte le justifie et dans le cas d'une reprise d'un pignon mitoyen haut existant.
- Les gabarits de l'immeuble classé, des immeubles repris à l'Inventaire du Patrimoine Monumental de Belgique et des immeubles de valeur « V » sont arrêtés tels qu'existants.
- Des règles de raccord aux immeubles existants sont prévues.

- **Veiller à la protection de l'aspect et des caractéristiques architecturales des toitures** : type de toiture (à versants, avec attique en retrait de la façade, « Mansard » traditionnel), pente et hauteur maximum du faite, matériaux et teintes, type d'ouvertures (lucarnes, verrières, fenêtres de toiture...) et gestion d'un second niveau habitable en toiture, terrasses, balcons, cabanons d'ascenseur, constructions ou installations techniques...).

- **Veiller à la protection de l'environnement proche de l'immeuble classé** :

- Dégagements latéraux suffisants.
- Gabarit de raccord et/ou de transition en fonction du dégagement.
- Maintien du caractère non aedificandi et végétal des zones de cours et jardins environnantes.

- **Immeuble de valeur « V »**

Les immeubles de valeur « V » sont préservés dans leur gabarit et leur emprise actuels. Des extensions en façade arrière peuvent toutefois, selon les cas définis au plan, être admises. L'intention est d'**encourager leur réhabilitation préservant leur caractère architectural** et ne dénaturant pas l'aspect extérieur en n'admettant leur démolition qu'à titre exceptionnel et pour autant que cela soit pleinement justifié. Dans ce dernier cas, la construction nouvelle ou reconstruction partielle fera l'objet d'une procédure particulière visant à fournir tout document permettant de visualiser la bonne intégration à l'environnement.

Précisions :

- Il est admis qu'une attention spéciale et une plus grande sévérité doivent être de mise lors de l'examen des projets concernant ces immeubles.
- Cette attitude résulte d'une volonté d'empêcher la démolition d'immeubles-témoins qui ne sont pas protégés par un classement et qui risquent de disparaître.
- Les prescriptions du PCA se limitent à donner une idée du type de travaux autorisables sur les immeubles de valeur « V », tout en laissant une part suffisante à la créativité qui pourra s'exercer au cas par cas. Des exemples réussis existent.
- Par « **réhabilitation technique et fonctionnelle** » d'un immeuble de valeur « V », il faut entendre : rendre à l'immeuble ses qualités constructives et architecturales pour que, sans modification significative de son aspect, il soit apte à recevoir une utilisation correspondant à des besoins actuels.
- Notion de « **modification significative** » de l'aspect des immeubles de valeur « V ». Selon le cas, pour certains immeubles, renouveler les châssis de fenêtre et de porte, ou la corniche ; repeindre ou sabler la façade, peut modifier leur aspect de façon très importante! Cette notion doit donc faire l'objet d'une approche au cas par cas, lors de l'examen du projet.

Certains travaux sont par contre plus facilement envisageables :

- démolition d'annexes, création de verrières, de volumes vitrés à l'arrière...
- travaux ayant pour résultat de conserver ou de rendre à l'immeuble ses qualités architecturales d'origine (reconstruction de toiture et de lucarnes dans le style de l'immeuble, de murets de clôtures...)

▸ Si la **réhabilitation seule**, telle que précisée ci-dessus, n'est **pas possible** (ce que le demandeur doit prouver), la démolition-reconstruction pourra exceptionnellement être admise. Dans ce cas et afin de contrer la tentation d'abandonner l'entretien d'un immeuble dans la perspective d'une opération plus rentable, la reconstruction totale ou partielle ne sera autorisée que dans un gabarit global maximum correspondant à celui de l'immeuble existant. Cette option a pour effet d'encourager à la rénovation et dissuade la spéculation.

Dans ce cas exceptionnel, les projets doivent être dessinés et présentés dans leur contexte (dans un rayon de 100 m).

Ils pourront ainsi être examinés dans les meilleures conditions par les services et commissions communales ad hoc qui prépareront la décision du Collège.

- Limiter visuellement l'impact des annexes contiguës à certains immeubles de valeur « V » accompagnés d'un dégagement latéral important par l'imposition d'un décalage obligatoire du plan des pignons (volume principal + volume annexe).
- Limiter l'impact des nouvelles zones de bâtisse contiguës à certains immeubles de valeur « V » en terme de profondeur et de gabarit (angle avenue de la Citadelle – Boulevard de la Meuse).
- Veiller à un développement harmonieux des annexes situées à l'arrière du front-bâti (emprise, gabarit et analyse de l'impact de ce type d'extension sur les parcelles contiguës et le voisinage).
- Limiter l'impact des aménagements publicitaires et commerciaux. Privilégier les interventions intégrées (façades, transformations, vitrines, enseignes, bannes, marquises, fermetures...)
- Veiller à une gestion des clôtures bien adaptée à divers contextes (à l'alignement, en zone de recul, zone de cours et jardins, zone non-aedificandi...)

Namur, le 18 juin 2001

L'auteur du projet,



Claude ROUSSELLE
Architecte

Collaborateur : SIMILON Philippe
Architecte

VU ET ADOPTE PROVISOIREMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL
EN SEANCE DU ...24/10/2001.....

PAR ORDONNANCE

LE SECRETAIRE

J.-P. BODSON



LE BOURGMESTRE

B. DUCOFFRE

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS CERTIFIE QUE
LE PRESENT DOCUMENT A ETE DEPOSE A L'EXAMEN DU PUBLIC A LA
MAISON COMMUNALE DU 26/11/01 AU 09/01/02.....

PAR LE COLLEGE

LE SECRETAIRE

J.-P. BODSON



LE BOURGMESTRE

B. DUCOFFRE

VU ADOPTE DEFINITIVEMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN
SEANCE DU ...27/03/2002.....

PAR ORDONNANCE

LE SECRETAIRE

J.-P. BODSON

LE BOURGMESTRE

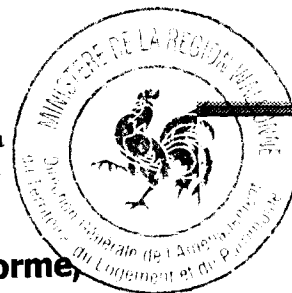
B. DUCOFFRE

JAMBES

PLAN COMMUNAL D'AMENAGEMENT N°3030

« BOULEVARD DE LA MEUSE »

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES



Section I : Prescriptions générales

Art.1 : Les constructions

- A. Toiture
- B. Façade
- C. Hauteur
- D. Largeur minimum des parcelles
- E. Les limites
- F. Existence d'une voirie publique
- G. Menuiseries extérieures
- H. Balcons, loggias et autres saillies et retraits dans la façade

Prescriptions urbanistiques à
annexer à l'arrêté ministériel
du 14/08/2002

**Pour copie conforme,
L'Attachée,**

N. Lues

Nathalie SMOES

Art.2 : Les constructions existantes et les immeubles de valeur « V » et « P »

Art.3 : Les clôtures

Art.4 : Les aménagements commerciaux, enseignes et publicité

Art.5 : Les permis de lotir antérieurs au PCA

Section II : Prescriptions particulières

Art.6 : Zone de voirie publique

Art.7 : Zone de cours et jardins

Art.8 : Zone de cours et jardins non aedificandi

Art.9 : Zone de recul

Art.10 : Zone de recul avec plantation d'un alignement d'arbres

Art.11 : Zone d'habitation en ordre continu

Art.12 : Zone d'habitation en ordre ouvert

Art.13 : Zone d'annexes

Art.14 : Zone artisanale ou de petite industrie

Art.15 : Zone à destination publique A

Art.16 : Zone à destination publique B

Art.17 : Zone à destination publique C

Art.18 : Zone à destination publique non aedificandi

Art.19 : Zone d'espaces verts

Note importante :

- Les prescriptions générales (section I) sont applicables pour l'ensemble du plan.
- Les prescriptions particulières (section II) complètent, précisent et éventuellement dérogent aux prescriptions générales dans les zones auxquelles elles se rapportent.

SECTION I : PRESCRIPTIONS GENERALES

Art.1: LES CONSTRUCTIONS

A. Toiture

- a. Les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Elles ne comprendront, ni débordements marquants, ni éléments saillants détruisant la volumétrie principale. Cette dernière règle devra notamment être respectée lors de la réalisation d'ouvertures et d'ouvrages tels que verrières, fenêtres de toiture, lucarnes et souches de cheminée.
- b. Les terrasses encastrées, balcons, balcons escamotables combinés avec fenêtre de toiture, cabanons d'ascenseur et toute construction ou installation technique émergeant de la couverture ne seront pas autorisés dans les versants, brisis et terrassons de toiture.
- c. Les souches de cheminée seront en nombre réduit, situées à proximité du faîtage et traitées dans le matériau principal de la façade ou tout au moins en briques de ton rouge-brun ou revêtues d'ardoises d'un ton identique à celui de la couverture de toiture. Toutes les pièces spéciales de passage de toiture devront s'harmoniser de manière discrète avec l'ensemble de la toiture dans laquelle elles s'insèrent. En outre, les souches de cheminée ne pourront servir de support à une installation technique de quelque nature que ce soit.
- d. Dans le cas où l'immeuble contigu présente un mur pignon sur la limite latérale, l'héberge (partie du pignon comprise entre 2 toitures situées à des niveaux différents) ne pourra dépasser en aucun point 1,50 m mesure prise verticalement et sera exécutée dans le matériau dominant de la façade.
 Dans le cas où la toiture de l'immeuble contigu présente une croupe vers la limite latérale, le faîtage et le pied de versant seront situés au maximum 1,50m plus haut que ceux de l'immeuble contigu.
 Cette règle sera respectée sur une distance (mesurée en façade sur le front de bâtisse) de 6,00m minimum par rapport à l'axe mitoyen. Cette règle déroge au gabarit défini au plan.
- e. Les toitures seront conçues selon l'un des types suivants:
 - à deux versants se rejoignant au faîte, à pentes identiques avec le faîtage parallèle à la façade principale. Un faîtage secondaire perpendiculaire au premier sera admis localement. Les pentes seront comprises entre 30° et 45° ; et la hauteur maximum de la toiture à la faîtière ne pourra jamais dépasser 6,50 m, mesuré prise au-dessus du pied de versant (ligne réelle ou fictive à l'intersection du plan du versant et du plan de la façade).
 - avec attique en retrait de la façade aux conditions suivantes:
 - la toiture se composera : d'une paroi verticale d'une hauteur maximum de 2,20m par rapport au pied de versant et en retrait de 1,30m minimum et 2,00m maximum par rapport au plan de la façade. Cette paroi devra être traitée différemment du reste de la façade (galerie, colonnade, vitrage continu avec un rythme vertical...) et constituera par son traitement architectural, le choix des matériaux et des teintes, une transition harmonieuse entre la façade et la toiture à versants (ligne réelle ou fictive à l'intersection du plan du versant et du plan de la façade);
 - au-dessus de cette paroi, la toiture sera du type à deux versants se rejoignant au faîte, à pentes identiques comprises entre 30° et 35° maximum.
 - toiture « Mansard » traditionnelle (inscrite obligatoirement sur le demi-cercle de diamètre égal à la profondeur du bâtiment principal). Celle-ci ne sera admise que si elle est contiguë à une toiture du même type traditionnel et que le gabarit autorisé permet de s'y raccorder avec une héberge maximum de 1,50m.

La hauteur maximum entre la corniche et le membron sera de 1,50m.

- f. Au boulevard de la Meuse, à l'exception des immeubles classés « C » et de valeur « V », la toiture de la façade de retour des immeubles situés aux extrémités latérales d'une zone d'habitation en ordre continu ou en ordre ouvert ou d'une zone à destination publique B comportera obligatoirement une croupe dont le pied de versant sera au même niveau que celui de la façade principale et dont la pente sera identique à celle du versant de toiture parallèle à la façade principale.
- g. Les toitures devront être conçues pour que l'ensemble des volumes présente une proportion harmonieuse entre la hauteur de la façade et celle de ces toitures.
La hauteur d'une toiture devra être inférieure à celle de la façade mesure prise au niveau exact de l'intersection entre le plan du versant et celui de cette façade (pied de versant).
- h. La couverture sera, soit en ardoises naturelles, soit en ardoises artificielles format ardoise naturelle d'aspect mat de ton noir ou gris foncé.
En outre, le zinc prépatiné dans ces mêmes tons sera admis pour la couverture de lucarnes.
- i. Lorsque des niveaux sont engagés partiellement ou totalement dans le volume de la toiture, seul un niveau habitable sera autorisé. Toutefois, un second niveau habitable en toiture sera autorisé aux conditions suivantes:

- n'impliquer aucune ouverture du type fenêtre de toiture ou lucarne dans la moitié supérieure du versant de toiture;
- l'éclairage et l'aération de locaux situés dans ce second niveau habitable devront obligatoirement être réalisés soit par des baies percées dans un mur pignon, soit par une verrière réalisée conformément aux conditions énoncées ci-dessous.

Lorsque la réalisation de telles baies ou verrières ne s'avère pas possible, la création de locaux habitables dans un second niveau en toiture sera interdite.

- j. Le plancher des balcons, terrasses (toiture avec attique) se situera au moins 1,00m plus bas que le pied de versant et aucun élément tel que garde-corps, rambarde, balustrade, barres d'appui ou brise-vue ne dépassera le pied de versant.
- k. Dans une toiture à deux versants se rejoignant au faîte, les ouvertures seront réalisées sous forme de fenêtres de toiture, de lucarnes ou de verrières.
- l. Dans une toiture avec attique en retrait de la façade, les seules ouvertures autorisées dans les versants seront réalisées sous forme de verrières.
- m. Dans une toiture « Mansard » traditionnelle, les seules ouvertures autorisées seront réalisées sous forme de lucarnes placées dans le « brisis » ou de verrières placées dans le « terrasson ».

n. Fenêtres de toiture – lucarnes

Les fenêtres de toiture et les lucarnes seront situées entièrement dans la moitié inférieure du versant.

Leur largeur cumulée sera de 1/3 maximum de la largeur de la toiture considérée (mesure prise au pied de versant).

Les lucarnes ne seront autorisées que localement et devront être en relation avec le rythme de la façade et tenir compte de son ordonnance.

La largeur hors-tout de chaque lucarne sera de 2,00m maximum. Cette largeur pourra être portée à 3,50m maximum hors-tout par 10,50m de longueur de pied de versant (une même longueur de pied de versant ne pouvant pas être comptabilisée deux fois).

La distance minimum entre une lucarne et la rive latérale de la toiture sera de 1,00m.

La surface cumulée des fenêtres de toiture ne pourra excéder 20% de la superficie du versant de toiture considéré.

Les fenêtres de toiture ne pourront pas comporter de système intégré de balcon escamotable.

o. Verrières

Les verrières seront autorisées aux conditions suivantes :

- elles ne devront pas être un assemblage de fenêtres de toiture;
- elles devront être intégrées dans le plan des versants ;
- leur surface cumulée ne pourra excéder 20% de la superficie du versant de toiture considéré; cette superficie maximale sera portée à 40% s'il s'agit du seul type d'ouverture pratiqué dans ce versant.
- la tonalité des matériaux utilisés devra être identique à celle de la couverture de toiture;
- le vitrage sera clair ou légèrement teinté, le vitrage réfléchissant ne sera pas autorisé.

- p. Les corniches devront suivre en les respectant le relief et les décrochements de façade.
- q. Lors de transformation, de rénovation ou de remplacement total ou partiel des pièces dégradées d'une corniche, les travaux seront exécutés en s'inspirant du dessin d'origine.
- r. Quel que soit leur état, les corniches et consoles existantes ne pourront être dissimulées sous aucun revêtement. Les corniches ardoisées seront proscrites.
- s. L'utilisation de matériau synthétique pour l'habillage d'une corniche nouvelle ou existante sera proscrite. Le démontage de tels dispositifs et revêtements existants pourra être imposé, pour les projets de transformation ou de rénovation soumis à permis d'urbanisme.
- t. En façade à rue, façade latérale et pour les constructions implantées dans l'îlot situé entre le boulevard de la Meuse et le chemin du Halage également en façade arrière côté Meuse, seuls les dispositifs horizontaux de récolte des eaux de toiture du type « corniche » seront autorisés. Ces corniches devront être construites en bois et présenter un profil en harmonie avec le caractère de la façade. Les gouttières sont autorisées en façade arrière sauf dans l'îlot précité.
- u. Les gouttières et descentes d'eau en matériau synthétique (p.v.c., polyéthylène...) ou en fibre-ciment seront proscrites.
- v. Les descentes pourront être complétées par des dauphins en fonte.

B. Façade

- a. En cas de construction avec regroupement de parcelles ou sur des parcelles très larges, le parti et le traitement architectural exprimeront clairement le rythme parcellaire traditionnel ; soit entre 6,00m et 10,00m, mesuré sur le front de bâtisse (sur une parcelle d'angle, ces dimensions seront reportées sur chaque côté de l'angle) tant au niveau des façades que des toitures (rupture et décrochement du plan des versants, faîtes, corniches...).
- b. 1. Les bâtiments situés à l'extrémité d'un groupe auront une façade latérale traitée de façon similaire à la façade principale et dans les mêmes matériaux.
2. Aucune façade ou pignon aveugle non mitoyen ne sera autorisé.
3. Dans le cas d'un immeuble situé à une extrémité latérale dont le pignon ou la façade latérale est construite en mitoyenneté, cette façade mitoyenne d'extrémité ainsi que le dispositif de récolte des eaux de toiture seront réalisées conformément au Code Civil.

- c. L'ensemble des façades extérieures d'un bâtiment devra être réalisé avec un même matériau dominant, soit : la brique de parement de ton rouge-brun rugueuse, le calcaire, le grès y compris les éventuels murs mitoyens non destinés à être repris au cours d'une même phase de construction.
- d. L'application ainsi que le décapage des peintures, badigeons, enduits, cimentages et crépis seront autorisés pour autant que ces actes et travaux ne dénaturent pas le caractère architectural de la construction et qu'ils maintiennent, restaurent ou accentuent l'harmonie avec les matériaux des parements environnants. Les teintes seront choisies dans les tons pastels, tels que blanc cassé, jaune paille, coquille d'œuf, gris pâle ... La tonalité sera mate et monochrome, les tonalités criardes ou vives seront proscrites.

Pour les façades à rue, façades latérales et pour les constructions implantées dans l'îlot situé entre le boulevard de la Meuse et le chemin de Halage également pour les façades arrières côté Meuse; préalablement à la réalisation de travaux de maçonnerie de parement, mise en peinture, badigeon, enduit, cimentage et crépis, des échantillons seront présentés pour approbation à l'autorité compétente en matière de permis d'urbanisme. En outre, et afin de disposer d'éléments d'analyse plus pertinents ; l'autorité compétente pourra exiger la réalisation d'échantillons sur place en cas de réserve sur les échantillons présentés.

- e. Les peintures, badigeons, enduits et cimentages éventuels des façades devront être exécutés dans un délai maximal d'un an à partir de la fin des travaux de gros-œuvre fermé.
- f. Le ton des encadrements, bandeaux, cordons, linteaux... devront être harmonisés avec celui des parements.
- g. Le parti et le traitement architectural du rez-de-chaussée devront tenir compte et s'inspirer de la typologie et de l'harmonie éventuelle présente à ce niveau dans le bâti environnant (niveau des planchers, dimension et nombre des percements et baies, traitement du soubassement, matériaux de parement...).

C. Hauteur

- a. Les chiffres 1, 1⁺, 2⁻, 2, 2⁺, 3, 3⁺, 4 ainsi que les indices A, B, C, D (cas particuliers) au plan indiquent la fourchette de hauteur autorisée au pied de versant, exprimée en mètres.
- b. La hauteur sera mesurée entre le niveau moyen soit du trottoir existant dans le domaine public si la construction est implantée à l'alignement, soit du terrain naturel dans le plan de la façade si la construction est implantée en recul et le pied de versant (ligne réelle ou fictive à l'intersection du plan du versant et du plan de façade). Le pied de versant en façade arrière sera au même niveau qu'en façade avant.
Cependant, le pied de versant et le niveau du faîtage d'une annexe contiguë à la construction principale et située à l'arrière de celle-ci, seront à un niveau inférieur à ceux de cette construction principale.
- c. Dans les zones sujettes à inondations, le premier niveau comportant des locaux d'habitation pourra se situer 20cm maximum au-dessus du niveau d'inondation. En complément à cette disposition, il y a lieu de prendre connaissance des conditions imposées par les règlements généraux et communaux en vigueur dès leur adoption pour toute construction ou transformation en zone inondable.
- d. Les hauteurs seront comprises:
 - entre 5,80m et 7,30m pour un bâtiment situé dans une zone 1.
 - entre 6,30m et 7,80m pour un bâtiment situé dans une zone 1⁺.
 - entre 8,00m et 9,50m pour un bâtiment situé dans une zone 2⁻.
 - entre 8,70m et 10,20m pour un bâtiment situé dans une zone 2.
 - entre 9,50m et 11,00m pour un bâtiment situé dans une zone 2⁺.
 - entre 10,25m et 12,25m pour un bâtiment situé dans une zone 3.

- entre 11,60m et 13,10m pour un bâtiment situé dans une zone 3+.
 - entre 12,25m et 14,55m pour un bâtiment situé dans une zone 4.
 - entre 10,25m et 11,80m pour un bâtiment situé dans la zone repérée avec l'indice A.
 - entre 9,45m et 9,80m au pied de versant et 13,00m maximum au faîte dans le cas d'une toiture à versants, ou entre 9,80m et 11,15m au niveau du mur d'acrotère dans le cas d'une toiture plate (type de toiture qui sera exceptionnellement admise au vu du contexte) pour un bâtiment situé dans la zone repérée avec l'indice B.
 - entre 7,80m et 8,50m pour un bâtiment situé dans la zone repérée avec l'indice C.
 - entre 7,00m et 7,80m pour un bâtiment situé dans la zone repérée avec l'indice D.
- e. Dans le cas où l'immeuble contigu présente un mur pignon sur la limite latérale, l'héberge (partie du pignon comprise entre 2 toitures situées à des niveaux différents) ne pourra dépasser en aucun point 1,50 m mesure prise verticalement et sera exécutée dans le matériau dominant de la façade.
- Dans le cas où la toiture de l'immeuble contigu présente une croupe vers la limite latérale, le faîtage et le pied de versant seront situés au maximum 1,50m plus haut que ceux de l'immeuble contigu.
- Cette règle sera respectée sur une distance (mesurée en façade sur le front de bâtisse) de 6,00m minimum par rapport à l'axe mitoyen. Cette règle déroge au gabarit défini au plan..

Différents cas particuliers peuvent se présenter:

1. Lorsqu'un immeuble à construire est voisin et contigu à un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure ou égale à 5,80m et qu'en ajoutant 1,50m à la hauteur de cet immeuble voisin on n'atteint pas le minimum de la fourchette prévu au plan, l'immeuble à construire respectera le minimum de cette fourchette.

Exemple :

- fourchette prévue au plan pour l'immeuble à construire: 8,70m à 10,20m
- gabarit de l'immeuble voisin et contigu: 6,55m (supérieure à 5,80m)
- $6,55m + 1,50m = 8,05m \rightarrow$ est inférieure à 8,70m (minimum de la fourchette prévu au plan)
- gabarit maximum autorisé pour l'immeuble à construire 8,70m (minimum de la fourchette prévue au plan)

Si la hauteur du bâtiment existant est inférieure à 5,80m, le gabarit prévu au plan est maintenu.

2. Lorsqu'un immeuble à construire est voisin et contigu à un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure au maximum de la fourchette prévue au plan, le gabarit prévu au plan est maintenu.
 3. Lorsqu'un immeuble à construire est compris, en contiguïté, entre deux bâtiments existants (l'un plus élevé et l'autre moins élevé) et pour autant qu'un de ces deux bâtiments ne se trouve pas dans une des situations décrites en 1. ou 2., il peut se raccorder valablement soit à l'un soit à l'autre, soit aux deux bâtiments, en respectant la fourchette de gabarit prévue au plan et la règle de raccord d'héberge (1,50m) décrite au point e. ci-dessus.
 4. Lorsqu'un immeuble à construire est voisin et contigu à un immeuble « C » (classé), « P » (repris à l'Inventaire du Patrimoine Monumental de Belgique), « V » (immeuble de valeur), il doit se raccorder à cet immeuble de la manière décrite au point e. ci-dessus.
 5. Dans le cas de situations particulières impliquant le cumul de règles, la plus stricte sera d'application.
- f. Les hauteurs des locaux, de plancher à plancher seront de 2,80m minimum.

D. Largeur minimum des parcelles

- a. Sauf indication contraire au plan, les parcelles destinées à la construction d'un nouveau volume principal auront une largeur minimum mesurée sur le front de bâtisse de:

- ⇒ 6,00m pour les constructions entre mitoyens,
- ⇒ 20,00m pour les constructions isolées,
- ⇒ 9,00m pour les constructions exécutées sur un seul mur mitoyen,

Toute parcelle existante de moins de 6,00m de largeur pourra être bâtie s'il s'agit d'agrandir un volume principal existant ou d'y adjoindre un garage.

- b. Sauf indication contraire au plan:

- la distance minimum entre les façades latérales des immeubles sera de :
 - 6,00m entre immeubles d'un gabarit de 9,00m maximum au pied de versant.
 - 8,00m entre immeubles d'un gabarit supérieur à 9,00m au pied de versant.
- les volumes principaux seront établis en mitoyenneté ou à 3,00m minimum des limites.

E. Les limites

- a. Alignement

Cette limite sépare le domaine de la voirie publique des propriétés riveraines.

- b. Limite de zone d'affectation

Cette limite donne la séparation entre les différentes zones d'affectations.

- c. Front de bâtisse obligatoire

La façade de toute construction doit obligatoirement être établie sur cette limite.

Voir également l'article 1. H. (Balcons, loggias et autres saillies et retraits dans la façade).

- d. Front de bâtisse obligatoire sur alignement

La façade de toute construction doit obligatoirement être établie sur l'alignement.

Voir également l'article 1. H. (Balcons, loggias et autres saillies et retraits dans la façade).

- e. Limite extrême des bâtiments principaux

Cette limite de bâtisse constitue la limite extrême à l'intérieur de laquelle les bâtiments principaux doivent être édifiés.

- f. Limite extrême des annexes

Cette limite de bâtisse constitue la limite extrême à l'intérieur de laquelle les annexes contiguës aux bâtiments principaux doivent être édifiées.

F. Existence d'une voirie publique

- a. La construction d'immeubles à l'intérieur d'une zone de bâtisse située le long d'une voie publique prévue au PCA ne sera autorisée que lorsque cette voirie et son équipement auront été réalisés conformément aux prescriptions imposées par les services communaux et acceptés par l'autorité compétente.

G. Menuiseries extérieures

- a. Les menuiseries extérieures seront en bois naturel ou teinté, en matériau synthétique, en acier ou en aluminium laqué. Les teintes seront en harmonie avec le ton dominant en façade. L'aluminium non laqué, ton naturel, champagne bronze ou doré sera proscrit. Seul le vitrage clair ou légèrement teinté sera autorisé ; seront proscrits les vitrages réfléchissants y compris en toiture.

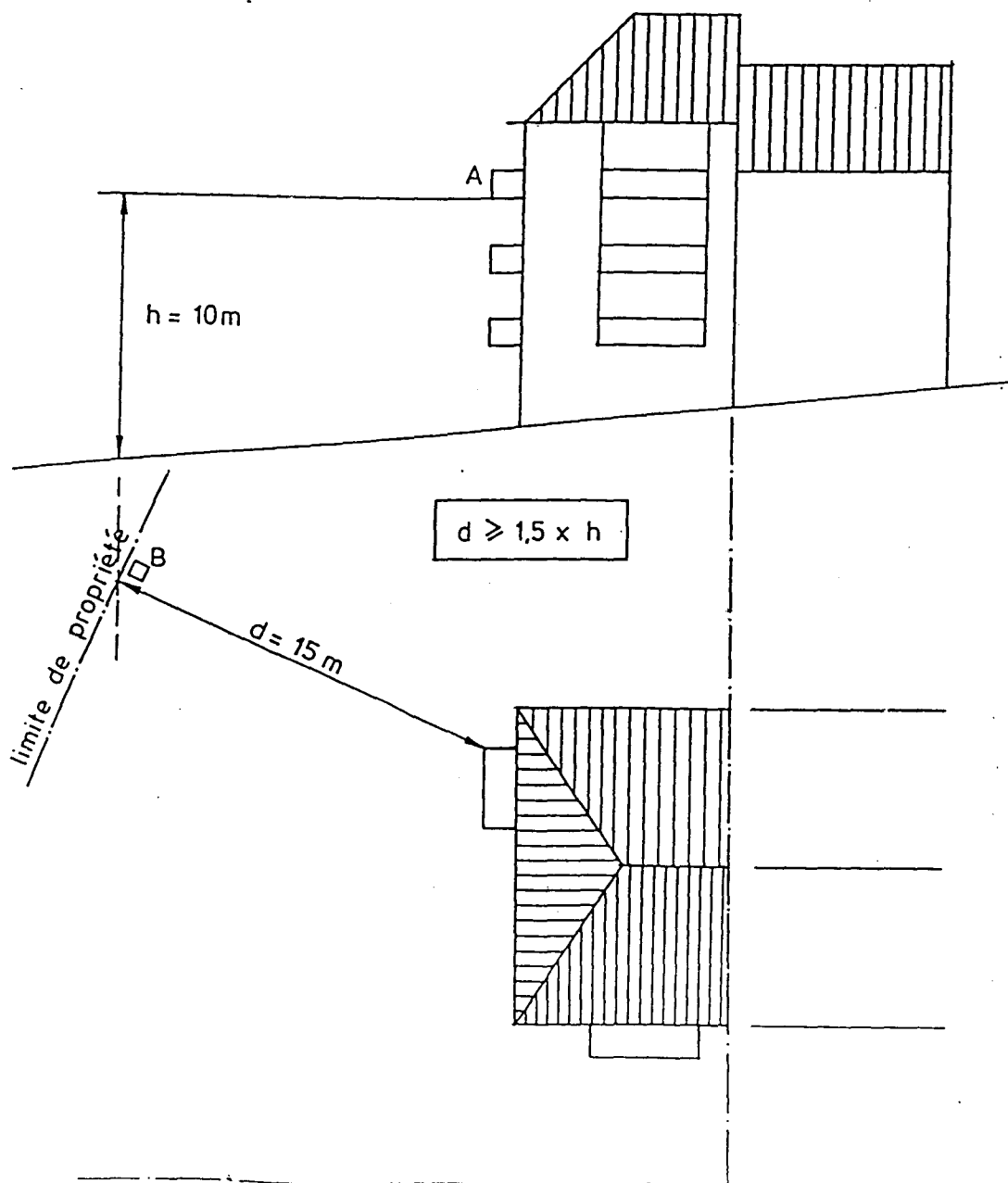
- b. Les volets roulants et leurs caissons ne pourront être placés en saillie des façades ni recouvrir les linteaux et les trumeaux. Le placement de volets factices fixes présentant l'apparence de volets battants et utilisés comme éléments de décoration sera proscrit.
- c. Les volets battants du rez-de-chaussée ou des caves, leurs appareils de manœuvre ou de fixation, ainsi que ceux des tentes solaires ou bannes ne pourront faire saillie de plus de 20cm sur l'alignement.
- d. L'utilisation de matériau synthétique pour l'habillage d'une lucarne nouvelle ou existante sera proscrite, y compris si cette lucarne est destinée à recevoir un châssis en matériau synthétique.

H. Balcons, loggias et autres saillies et retraits dans la façade

- a. La conception architecturale des façades recherchera un jeu équilibré entre les différentes parties en saillie, en retrait et au nu de la façade, de façon à éviter la monotonie, à soutenir par un rythme vertical une façade de grande longueur, ou à l'animer avec des loggias, bow-windows ou balcons.
- b. A front du boulevard de la Meuse et du chemin de Halage, les dégagements latéraux seront maintenus tels que le plan les indique. A l'exception des cordons et corniches, aucun élément en saillie ou en encorbellement tels que balcons, loggias, bow-windows ne sera autorisé dans ces dégagements et trouées, y compris au niveau des 2 sentiers, piétonniers (ruelle Sana et Sainte Calixte).
- c. Pour chaque niveau, au-dessus du rez-de-chaussée, la longueur totale des éléments en saillie et des éléments en retrait de la façade (à l'exception des cordons et corniches) ne dépassera pas 50% de la largeur de la façade. En outre, chaque élément en saillie sera d'une longueur maximum de 4,00m.
- d. Pour les façades d'angles, cette règle vaut pour chaque côté de l'angle, pris séparément.
- e. Les balcons débordants sur toute la largeur de la façade seront proscrits.
- f. Le plancher des balcons, terrasses en saillie sur la façade se situera au moins 1,00m plus bas que le pied de versant et aucun élément tel que garde-corps, rambarde, balustrade, barres d'appui ou brise-vue ne dépassera le pied de versant.
- g. En façade arrière et en façade latérale, les balcons et loggias sont autorisés à condition que la plus courte distance horizontale entre tout point (A) situé sur le périmètre d'un balcon ou loggia et tout point (B) situé sur une limite de propriété soit au minimum égale à 1,5 fois la différence de niveau entre le terrain à la limite de propriété (au point B) et le niveau supérieur du plancher du balcon ou de la loggia (au point A) (voir croquis).
- h. Les matériaux seront conformes aux prescriptions générales. Pour la réalisation de la structure d'éléments de type garde-corps, rambarde, balustrade, barres d'appui ou brise-vue, comme pour celle des panneaux de remplissage de ceux-ci, l'usage de l'aluminium non laqué, ton naturel, champagne, bronze ou doré, de matériau synthétique et de vitrage réfléchissant, teinté ou fumé sera proscrit.
- i. L'encorbellement des balcons et des loggias sera au maximum égal à 1,20m.
- j. Les retraits dans la façade ne pourront excéder une profondeur supérieure à 2,00m et toutes les faces visibles du parement seront exécutées dans le matériau dominant de la façade.
- k. Les saillies, à l'exception des cordons et des corniches, seront situées à une distance minimum de l'immeuble contigu, d'une limite mitoyenne ou de l'angle avec une façade latérale, égale à leur encorbellement avec un minimum de 60cm.
- l. Les saillies sur l'alignement seront interdites:

- si elles s'avancent à moins de 60 cm à l'aplomb de la bordure du trottoir,
 - au rez-de-chaussée, si la largeur du trottoir est inférieure à 1,20m, même localement.
 - sous le trottoir ou sous la voie publique, hormis les fondations.
- m. Les saillies de plus de 20 cm seront interdites en dessous d'une hauteur minimum de 3,00m par rapport au trottoir ou à la voie publique.
- n. Les portes et les menuiseries des baies du rez-de-chaussée ou des caves ne pourront s'ouvrir au-dessus du trottoir au-delà de l'alignement.
- o. Tout élément constitutif d'une tente solaire ou bannière (éléments rétractables), supports, barres de soutien, franges, bandes flottantes frontales ou latérales... devra être placé de manière à maintenir une hauteur libre de passage de 2,20m minimum mesurée par rapport au niveau du trottoir. Ces éléments ne pourront en aucun cas constituer un obstacle pour les piétons.
La hauteur des franges ou bandes flottantes ne pourra excéder 20cm.
Ouvertes, leur développement ne pourra jamais excéder 3,50m et elles resteront à au moins 60cm en retrait de l'aplomb de la bordure du trottoir.
- p. Les marquises ou auvents (éléments fixes) seront proscrits, y compris aux étages des immeubles.

Balcons, loggias et autres saillies et retraits dans les façades (arrières et latérales)



**Art.2: LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET LES IMMEUBLES DE VALEUR « V »
ET « P »**

- a. Tout bâtiment existant, situé dans la zone de bâtisse mais non conforme aux prescriptions, pourra être transformé dans le respect de son caractère architectural. Cette transformation devra être une amélioration tendant à respecter les prescriptions et le plan, sans obligation de remplir toutes les conditions imposées à une nouvelle construction.
- b. Une construction existante ou une partie de construction existante située hors de la zone de bâtisse autorisée, ne pourra être transformée par extension (emprise, gabarit, volume) au-delà de ce qui est prévu aux prescriptions générales et aux prescriptions particulières pour la zone où elle se situe. En cas de démolition et de démolition partielle ou de transformation impliquant la démolition de 50% ou plus de son volume, elle ne pourra être reconstruite.

Si dans la zone de bâtisse prévue au PCA, la largeur de la parcelle, mesurée sur le front de bâtisse, est inférieure au minimum prescrit à l'article 1.D. (largeur minimum des parcelles) pour la construction d'immeubles, la reconstruction d'un immeuble dans un gabarit, une emprise et un volume équivalents ou inférieurs à la situation initiale sera autorisée à l'emplacement qu'elle occupait avant sa démolition.

- c. Sauf indication contraire du plan, une nouvelle construction située en zone de bâtisse ne sera pas autorisée si la distance minimum entre vis-à-vis par rapport à une construction existante située du même côté de la voirie publique, n'est pas respectée.

Cette distance mesurée perpendiculairement à chacune des façades, avant et arrière, doit être au moins égale à 1,5 fois la hauteur de la plus élevée des constructions en vis-à-vis, avec un minimum de 15,00m. La hauteur sera mesurée au point le plus élevé de la construction la plus haute : selon le cas, au pied de versant ou au faîte du mur pignon.

Si le vis-à-vis concerne deux façades latérales, voir art. 1.D. Toutefois, dans le cas d'une petite construction annexe sans étage telle que définie à l'art. 7 (zone de cours et jardins), la distance minimum entre vis-à-vis est de 6,00m.

- d. Les immeubles de valeur sont déterminés au plan par la lettre « V » et par la lettre « P » pour ceux qui sont repris à « l'Inventaire du Patrimoine Monumental de Belgique ».

Ces immeubles ou ensembles seront maintenus dans leur emprise et leur gabarit actuel.

Ils peuvent néanmoins faire l'objet d'une réhabilitation technique et fonctionnelle n'en modifiant pas l'aspect extérieur de façon significative. Ces travaux préserveront le caractère architectural de l'édifice.

La démolition de ces immeubles ou ensembles ne sera pas autorisée, sinon exceptionnellement et sera dûment motivée par le demandeur.

Dans ce cas, la démolition suivie de reconstruction ne pourra être autorisée que si le demandeur démontre en quoi la réhabilitation en question ci-dessus n'est absolument pas possible et s'il en indique les raisons techniques. De toute façon, la reconstruction partielle ou totale ne sera autorisée que dans le gabarit maximum correspondant à celui du bâtiment d'origine en terme d'emprise, de hauteur au pied de versant ou sur le mur d'acrotère, de hauteur au faîte...

En outre, il sera exigé la réalisation de profils de gabarit (hauteur au pied de versant, faîte...), maquettes, perspectives, aquarelles et tout moyen permettant une visualisation concrète et correcte de l'immeuble et son insertion dans son contexte bâti et non bâti, dans un rayon de 100 mètres.

- e. Pour rappel (chapitre C :Hauteur), lorsqu'un immeuble à construire (construction nouvelle ou reconstruction partielle) est voisin et contigu à un immeuble « C » (classé), « P » (repris à l'Inventaire du Patrimoine Monumental de Belgique), « V » (immeuble de valeur), il doit se raccorder à cet immeuble de la manière suivante :

- dans le cas où l'immeuble contigu présente un mur pignon sur la limite latérale, l'héberge (partie du pignon comprise entre 2 toitures situées à des niveaux différents) ne pourra dépasser en aucun point 1,50 m mesure prise verticalement et sera exécutée dans le matériau dominant de la façade.
- dans le cas où la toiture de l'immeuble contigu présente une croupe vers la limite latérale, le faîtage et le pied de versant seront situés au maximum 1,50m plus haut que ceux de l'immeuble contigu.

Cette règle sera respectée sur une distance (mesurée en façade sur le front de bâtisse) de 6,00m minimum par rapport à l'axe mitoyen. Cette règle déroge au gabarit défini au plan.

- f. En ce qui concerne les extensions latérales des 2 immeubles de valeur « V » situés en vis-à-vis aux angles de l'avenue de la Citadelle avec le Boulevard de la Meuse, celles-ci respecteront en plus de ce qui est décrit au point d. les conditions suivantes:
- la hauteur totale sera limitée à la hauteur du niveau actuel du rez-de-chaussée du bâtiment principal existant.
 - seules les toitures plates seront autorisées.
 - ces extensions veilleront à préserver la lecture, depuis le domaine public, de la volumétrie et des façades de l'immeuble de valeur « V » et au niveau de la démarche architecturale veilleront soit à s'inspirer de l'expression et du caractère architectural de l'immeuble existant, soit à s'effacer visuellement au profit de celui-ci.
- g. Les dégagements latéraux seront maintenus tels que le plan les indique.
- h. A l'exception de ce qui est prévu ci-dessus, tous les travaux de nature à contrecarrer l'exécution du plan seront interdits.

Art.3: LES CLOTURES

- a. Les clôtures entre: - les zones de recul et le domaine public
- deux zones de recul voisines
- les zones de cours et jardins non aedificandi et le domaine public

Seront constituées :

- soit d'une haie vive de 1,00m de hauteur maximum par rapport au trottoir.
 - soit d'un muret en maçonnerie traditionnelle en harmonie avec la façade de 0,80m maximum de hauteur par rapport au trottoir.
 - soit d'un muret (V. supra) de 0,80m maximum surmonté d'une grille traditionnelle ouvragée, l'ensemble d'une hauteur maximum de 2,00m par rapport au trottoir.
- b. Les clôtures entre la zone à destination publique non aedificandi et le domaine public seront constituées d'une haie vive comprise entre 1,00m minimum et 2,00m maximum par rapport au trottoir au niveau des propriétés de la SWDE et entre 1,60m minimum et 2,00m maximum par rapport au trottoir au niveau des propriétés de la Défense Nationale.
- c. Les clôtures entre la zone de cours et jardins et le domaine public:
- Seront constituées :
- soit d'une haie vive de 2,00m de hauteur maximum par rapport au trottoir;
 - soit d'un mur en maçonnerie traditionnelle en harmonie avec la façade d'une hauteur comprise entre 1,60m et 2,00m par rapport au trottoir;
 - soit d'un muret surmonté d'une grille traditionnelle ouvragée, l'ensemble d'une hauteur comprise entre 1,60m et 2,00m par rapport au trottoir.
- d. Les clôtures entre cours et jardins au-delà de 10m à partir de l'alignement seront en haie vive, en brique ou en pierre dont le ton s'harmonise avec l'environnement, en treillis tendus à larges mailles, d'une hauteur de 2,00m maximum.

- e. Les clôtures situées dans les zones intermédiaires entre a, b, c et d ci-dessus réaliseront la transition nécessaire.
- f. Dans tous les cas, les matériaux suivants seront proscrits pour la réalisation de clôtures:
 - les éléments en béton, piliers ou plaques, ajourés ou non, peints ou non ;
 - les panneaux de bois tressé, avec ou sans cadre ;
 - les rouleaux en bambous, joncs ou similaire ;
 - le P.V.C. ou autre matériau synthétique ;
 - les écrans souples tels que les toiles perforées ou non, ou les écrans constitués de lattes plastifiées ;
 - les planches type « planches canadiennes » fixées sur des poteaux en bois ou autre matériau ;
 - les panneaux réalisés au moyen de poutres de bois superposés.
- g. Les haies seront composées d'une ou plusieurs essences régionales compatibles avec l'environnement, elles pourront être doublées d'un treillis tendu à larges mailles.
- h. Les murs de clôtures existants à l'alignement en matériaux traditionnels seront maintenus en bon état, à même hauteur et avec les mêmes matériaux qu'à l'origine.

Art.4: LES AMENAGEMENTS COMMERCIAUX, ENSEIGNES ET PUBLICITE

- a. L'aménagement des façades pour des besoins commerciaux ne pourra dépasser le niveau du plancher du premier étage.
- b. Lorsque la création d'un ensemble commercial implique la transformation de plusieurs façades contiguës, le caractère architectural original de chaque façade sera respecté et affirmé de manière plus importante que le caractère uniforme du nouvel ensemble.
- c. L'aménagement du rez-de-chaussée d'un immeuble ne pourra en aucun cas empêcher l'accès aux étages supérieurs. Toute suppression d'un accès privatif donnant originellement accès aux étages sera interdite. Le déplacement d'un accès privatif ne sera autorisé que pour autant que les conditions d'accessibilité soient préservées ou améliorées.
- d. La fermeture du rez-de-chaussée sera réalisée dans le plan de la façade ; cependant, dans le cadre de travaux tels que décrits au point c., le recul strictement nécessaire à la création d'un porche d'accès ouvert, commun au rez-de-chaussée et aux étages, sera autorisé.
- e. En construction neuve comme en transformation, l'aménagement pour des besoins commerciaux devra faire partie de la composition d'ensemble de la façade.
Une forme d'unité entre cet aménagement et les parties inchangées devra être maintenue ou éventuellement retrouvée, lorsqu'elle a été altérée dans le passé. Chaque façade devra rester ou redevenir un ensemble cohérent, ce qui n'exclut pas des contrastes équilibrés.
- f. La partie commerciale s'intégrera à l'ensemble aux points de vue:
 - respect de l'ordonnance de chaque façade et de son rapport plein/vide;
 - respect du rythme propre à l'architecture de la construction dans laquelle a lieu l'intervention;
 - choix des matériaux, textures et teintes;
 - affirmation d'une assise visuelle suffisante par le rez-de-chaussée.
- g. Le respect de l'ensemble de ces exigences impliquera en particulier que les commerces à succursales ou sous franchises adapteront leurs dispositifs normalisés à l'architecture et à l'ordonnance de façade de la construction dans laquelle ils s'intégreront.
- h. Les fermetures par volets ou grilles devront être ajourées ou présenteront de larges mailles. Le placement de volets mécaniques à lames opaques sera interdit.
- i. Les dispositifs de publicité extérieurs seront proscrits.

- j. La publicité sera obligatoirement intégrée comme un élément de vitrine à l'intérieur du rez-de-chaussée commercial.
- k. Les enseignes respecteront les conditions suivantes :
- les dispositifs mis en place devront contribuer par leur qualité au maintien de l'intégrité et du caractère architectural des façades;
 - tout agencement vivement coloré, brillant ou compliqué sera proscrit;
 - un cordon lumineux pourra être admis à condition qu'il souligne discrètement un motif architectural digne d'intérêt, en harmonie avec le caractère de l'enseigne qu'il complète, qu'il soit ponctuel et d'une seule teinte;
 - l'éclairage d'une enseigne lumineuse devra impérativement être continu, une alternance dans les couleurs sera proscrite;
 - les enseignes devront impérativement être installées à 2,50m minimum au-dessus du niveau du trottoir;
 - les enseignes seront placées uniquement sur la hauteur du rez-de-chaussée sans dépasser les appuis de fenêtre du 1^{er} étage et seront :
 - soit intérieures ou sur vitrine ou extérieures placées à plat à l'intérieur d'une baie en retrait par rapport au plan de la façade pour autant que les conditions soient respectées :
 - ⇒ la largeur de l'enseigne ne pourra dépasser les 2/3 de la largeur du vitrage de la vitrine ou de la baie;
 - ⇒ elles devront impérativement être composées d'éléments nettement découpés suivant le contour des lettres ou des motifs décoratifs (éléments à claire voie) sans écran ou panneau de fond;
 - ⇒ la surface du quadrilatère fictif dans lequel s'inscrivent les lettres ou motifs décoratifs ne pourra dépasser 25% de la surface totale du vitrage de la vitrine ou de la baie;
 - ⇒ pour les enseignes intérieures, un caisson pourra également être autorisé pour autant que sa surface globale ne dépasse pas 1/8^{ème} de la surface totale du vitrage;
 - ⇒ les hauteurs des lettres et des motifs décoratifs devront être proportionnées à leur largeur sans pouvoir dépasser 50cm;
 - ⇒ les enseignes de type verre dépoli, sablé, coloré... seront également admises.
 - soit extérieures à plat contre la façade pour autant que les conditions suivantes soient respectées:
 - ⇒ les enseignes seront placées sur le linteau ou sur l'allège qui éventuellement le surplombe, sans chevaucher la limite séparative entre l'un et l'autre;
 - ⇒ la largeur de l'enseigne ne pourra dépasser les 2/3 de la largeur de la façade avec un maximum de 6,00m ;
 - ⇒ elles devront impérativement être composées d'éléments nettement découpés suivant le contour des lettres ou des motifs décoratifs (éléments à claire voie) sans interposition d'écran entre ces éléments et la façade ;
 - ⇒ ces éléments devront être disposés sur un même niveau horizontal, séparés les uns des autres ;
 - ⇒ la saillie de ces éléments sur le nu du parement ne pourra dépasser 15cm ;
 - ⇒ la surface du quadrilatère fictif dans lequel s'inscrit l'ensemble de l'enseigne ne pourra dépasser 1/2 de la surface totale du linteau ou de l'allège ;
 - ⇒ les hauteurs des lettres et des motifs décoratifs devront être proportionnées à leur largeur sans pouvoir dépasser les 2/3 de la hauteur du linteau ou de l'allège et au maximum 50 cm ;

- ⇒ les enseignes perpendiculaires, du type triple face, formant saillie triangulaire, du type poteau-totem, ainsi que celles comportant des éléments rotatifs et/ou messages défilants seront proscrites ;
- ⇒ le nombre d'enseignes est limité à 2 par façade. Pour les immeubles présentant un développement supérieur à 15,00m, l'installation d'une enseigne supplémentaire sera autorisée.

1. Tout placement d'enseigne fera l'objet d'une demande préalable de permis d'urbanisme à adresser au Collège des Bourgmestre et Echevins.

Art.5: LES PERMIS DE LOTIR ANTERIEURS AU PCA

- a. Dans le périmètre d'un lotissement autorisé antérieurement à la mise en vigueur du PCA et non périmé, seules les prescriptions urbanistiques du permis de lotir sont applicables. En cas de modification, le permis de lotir se conformera au PCA.

SECTION II: PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Art.6: ZONE DE VOIRIE PUBLIQUE

- a. Cette zone délimitée par l'alignement dont question à l'art. 1.E.. Elle comprend différentes parties dont les limites et les dimensions figurent au plan à titre indicatif, en tant que suggestion d'aménagement pour le futur:
 - les voiries publiques existantes ou à créer (teintées en jaune),
 - les voiries résidentielles à créer ou à aménager (jaune hachuré rouge),
 - les sentiers piétonniers (ocre clair),
 - les halages (ocre foncé),
- b. Les trottoirs, sentiers, piétonniers, accotements et halages sont d'accès public permanent sans restriction et réservés aux piétons. Leur aménagement devra permettre la circulation aisée des personnes à mobilité réduite, en toute sécurité. Le parking des véhicules n'y sera pas autorisé.
- c. Les seules installations fixes permises sont les panneaux et feux de signalisation routière et le mobilier urbain tel que: panneaux d'information à caractère public, signalisation de point d'arrêt des transports en commun, bancs publics, candélabres et parterres, poubelles...
- d. L'aménagement général, le mobilier urbain, le parking et la plantation seront réalisés sur base d'un plan d'ensemble qui devra être soumis à l'approbation du Collège des Bourgmestre et Echevins.
- e. Afin de contribuer au maintien et au renforcement du caractère paysager de la zone, celle-ci comportera des alignements d'arbres à haute ou moyenne tige, tels que définis au plan. Le choix des essences, forces, espacements... devra se faire en concertation avec le service communal compétent en la matière.
- f. La voirie résidentielle sera aménagée conformément au code de la route de façon à assurer la priorité et un maximum de sécurité aux piétons et cyclistes, tout en acceptant une circulation automobile locale à vitesse réduite. Les aménagements spécifiques à cette voirie tel que: trottoirs élargis, chaussée surélevée, chicanes, revêtements diversifiés ou spéciaux, plantations et mobilier urbain seront précisés dans le plan d'ensemble dont question ci-dessus. Ces aménagements permettront la circulation aisée des personnes à mobilité réduite, en toute sécurité.

Art.7: ZONE DE COURS ET JARDINS

- a. Cette zone est destinée aux cours et jardins et doit être aménagée et entretenue comme telle.
- b. Les clôtures sont décrites à l'article 3 section I.
- c. Dans tous les cas, une superficie minimale de 50% de la parcelle est réservée aux jardins en pleine terre, plantations, pelouses... Les aires d'accès, de manœuvre et les emplacements de stationnement y compris lorsqu'il s'agit d'aires ou d'emplacements engazonnés, réalisés au moyen de dalles « gazon » ou de tout autre système analogue seront situés en dehors de cette superficie. Des plantations à haute ou moyenne tige seront prévues à l'intérieur des îlots et figureront sur les plans de demande d'urbanisme à raison d'une plantation à haute tige au minimum pour 1 are de zone de cours et jardins.
- d. Une seule construction annexe par parcelle peut être édifée dans cette zone, pour autant:
 - qu'elle ne soit pas destinée à l'habitation,
 - qu'elle soit située à 6,00m minimum de la façade arrière de l'habitation ou accolée à une façade latérale,
 - que sa superficie maximum soit de 25m²,
 - qu'elle respecte la règle des 50% minimum (point c.),
 - que sa hauteur maximum ne dépasse pas:
 - ⇒ 2,70m à la corniche
 - ⇒ 4,50m au faite
 - qu'elle soit réalisée avec une toiture à un ou plusieurs versants droits d'une pente comprise entre 30° et 45°, revêtement en ardoises naturelles ou artificielles format ardoise naturelle d'aspect mat de ton noir ou gris foncé ou en verre (serre). Pour les toitures non visibles du domaine public et dans les teintes décrites ci-dessus, le zinc prépatiné et les éléments de couvertures ondulés en fibre ciment seront également admis. Les éléments de couverture métallique seront proscrits.

Un abri en bois d'une superficie maximum de 12,00m² et implanté à plus de 5,00m de l'alignement sera autorisé.
- e. La construction annexe et les garages (décrits au point g.) seront en harmonie avec la construction principale et exécutés avec les mêmes matériaux. Ils seront implantés sur une limite parcellaire ou à 2,00m.
- f. Les constructions en sous-sol peuvent s'étendre:
 1. vers l'arrière (intérieur d'îlot),
 2. dans les zones de recul privatives (voir art.9),
 3. en respectant la règle des 50% minimum (point c.).
- g. Cette zone peut être utilisée pour les parkings et les garages. Elle sera aménagée en respectant la règle des 50% du point c.:
 1. soit comme un parking couvert, sans étage, enterré ou semi-enterré. La différence de niveau entre la couverture et le terrain naturel environnant est de 1,00m maximum.
La couverture sera réalisée comme un toit-jardin, avec pelouses, plantations, dolomie...
 2. soit par groupes de maximum 6 garages individuels séparés par des espaces plantés. Ceux-ci seront situés à 6,00m minimum de toute zone d'habitation et seront conformes en ce qui concerne les hauteurs, types, pentes et matériaux de toiture aux règles énoncées au point d. ci-dessus (construction annexe)

3. soit comme une aire de parking arborée, à l'air libre. Dans ce cas, cette aire devra comporter la plantation d'un arbre à haute ou moyenne tige par 4 places de stationnement, nouvelles ou existantes.

Pour les points 2 et 3

Au-delà de 10 garages et/ou places de stationnement, la moitié au minimum de la surface nécessaire à la réalisation de l'ensemble du dispositif de stationnement et comprenant notamment les aires d'accès, de manœuvre, de garage et/ou de stationnement proprement dit, devra être réalisée au moyen de matériaux perméables tels que dolomie, dalles « gazon », graviers décoratifs...

Art.8: ZONE DE COURS ET JARDINS NON-AEDIFICANDI

- a. Cette zone est destinée aux cours et jardins et doit être aménagée et entretenue comme telle.
- b. Aucune construction y compris en sous-sol n'est autorisée dans la partie de la zone indiquée comme « non aedificandi » (hachures rouges), à l'exception des clôtures. Les clôtures seront conformes aux prescriptions de l'article 3 section I.

Art.9: ZONE DE REcul

- a. La zone de recul est non aedificandi ; elle sera aménagée et entretenue en jardin ou jardinet sur une superficie minimum de 50% de la zone. Les aires d'accès piétonniers, carrossables ou de manœuvre et les emplacements de stationnements seront situés en dehors de cette superficie, même s'il s'agit d'aires engazonnées, réalisées au moyen de dalles « gazon » ou de tout autre système analogue.
- b. Les grandes surfaces en matériaux durs sont interdites à l'exception d'un accès piétonnier d'une surface nécessaire à un accès carrossable ou à un emplacement de stationnement de 3,00m de largeur maximum.
- c. Les plantations à haute ou moyenne tige ne sont pas autorisées.
- d. Le parking enterré est autorisé aux conditions suivantes:
 - le niveau du sol fini sera parfaitement raccordé au trottoir et respectera le profil des parcelles voisines,
 - la couverture sera réalisée comme toit-jardin, avec pelouses, plantations, dolomie...
- e. Les clôtures seront conformes aux prescriptions de l'article 3 section I.

Art.10: ZONE DE REcul AVEC PLANTATION D'UN ALIGNEMENT D'ARBRES

- a. La zone de recul est non aedificandi ; elle sera aménagée et entretenue en jardin ou jardinet sur une superficie minimum de 50% de la zone. Les aires d'accès piétonniers, carrossables ou de manœuvre et les emplacements de stationnements seront situés en dehors de cette superficie, même s'il s'agit d'aires engazonnées, réalisées au moyen de dalles « gazon » ou de tout autre système analogue.
- b. Les grandes surfaces en matériaux durs sont interdites à l'exception d'un accès piétonnier d'une surface nécessaire à un accès carrossable ou à un emplacement de stationnement de 3,00m de largeur maximum.
- c. Afin de contribuer au maintien et au renforcement du caractère paysager de la zone ; celle-ci comportera un alignement d'arbres à haute ou moyenne tige tel que défini au plan.
Le choix des essences, forces, espacements... devra se faire en concertation préalable avec le service communal compétent en la matière.

Les documents introduits dans le cadre du permis d'urbanisme présenteront toutes les données nécessaires afin que l'autorité compétente puisse statuer en toute connaissance de cause.

d. Le parking enterré est autorisé aux conditions suivantes:

- le niveau du sol fini sera parfaitement raccordé au trottoir et respectera le profil des parcelles voisines,
- la couverture sera réalisée comme toit-jardin, avec pelouses, plantations, dolomie...

La conception de ce parking veillera impérativement à préserver et permettre la plantation et la viabilité de l'alignement d'arbres décrit au point c..

e. Les clôtures seront conformes aux prescriptions de l'article 3 section I.

Art.11: ZONE D'HABITATION EN ORDRE CONTINU

- a. Cette zone est destinée à la construction d'immeubles d'habitation comportant un ou plusieurs logements comprenant éventuellement un garage privé.
- b. Les commerces, les professions libérales, les bureaux et les activités ne nuisant pas à la qualité de vie des habitants sont autorisés pour autant que :
 - pour les immeubles de 4 niveaux maximum, rez-de-chaussée compris, ces fonctions non résidentielles se situent au rez-de-chaussée.
 - pour les immeubles de 5 niveaux ou plus, rez-de-chaussée compris, 75% de la superficie de plancher soient affectés à l'habitation.
- c. La construction sera en ordre continu obligatoire, les constructions occuperont toute la largeur des lots, dans les limites de la zone de bâtisse.

Art.12: ZONE D'HABITATION EN ORDRE OUVERT

- a. Cette zone est destinée à la construction d'immeubles d'habitation comportant un ou plusieurs logements comprenant éventuellement un garage privé.
- b. Les commerces, les professions libérales, les bureaux et les activités ne nuisant pas à la qualité de vie des habitants sont autorisés pour autant que :
 - pour les immeubles de 4 niveaux maximum, rez-de-chaussée compris, ces fonctions non résidentielles se situent au rez-de-chaussée.
 - pour les immeubles de 5 niveaux ou plus, rez-de-chaussée compris, 75% de la superficie de plancher soient affectés à l'habitation.
- c. La construction sera en ordre ouvert. Les constructions seront isolées ou jumelées.

Art.13: ZONES D'ANNEXES

- a. Cette zone est destinée à l'extension des bâtiments principaux. L'affectation doit être compatible avec l'affectation du bâtiment principal et conforme à ce qui est stipulé dans la zone d'habitation (en ordre continu ou en ordre ouvert) à laquelle elle s'adosse.
- b. Dans cette zone peuvent être édifiées des annexes contiguës et à l'arrière des habitations, sans dépasser les limites latérales de la zone de bâtisse ou leur prolongement. La profondeur maximum autorisée de l'annexe est indiquée au plan.

c. Le gabarit maximum, le coefficient d'emprise maximum, et les conditions de création de terrasses accessibles en zone d'annexes sont définis comme suit:

• Annexe en rez-de-chaussée:

- 1) La construction d'une annexe en rez-de-chaussée sera autorisée sur une emprise maximum équivalente à 100% de la superficie au sol de la zone d'annexe. Cette construction peut empiéter dans la zone d'habitation en ordre continu ou en ordre ouvert afin de s'adosser au bâtiment principal.
- 2) La hauteur maximum au pied de versant ou sur le mur d'acrotère (toiture plate) sera au maximum égale à la hauteur du rez-de-chaussée du bâtiment principal avec un maximum de 3,50m.
- 3) La création d'une terrasse accessible sur une annexe en rez-de-chaussée ne sera autorisée qu'à une distance minimum de 1,90m par rapport aux limites de propriétés. A cette distance minimum, la réalisation de dispositifs tels que brise-vue, murs, murets, garde-corps, rambardes, barres d'appuis ne sera autorisée que sur une hauteur maximum de 1,90m.

• Annexe en rez-de-chaussée + 1 étage

- 1) La construction d'une annexe en rez-de-chaussée + 1 étage sera autorisée sur une surface maximum équivalente à 100% de la superficie au sol de la zone d'annexe pour le rez-de-chaussée et à 50% de cette superficie pour l'étage. Cette construction peut empiéter dans la zone d'habitation en ordre continu ou en ordre ouvert afin de s'adosser au bâtiment principal.
- 2) La hauteur totale (toiture comprise) de l'annexe sera limitée à 6,00m maximum.
- 3) La création d'une terrasse accessible sur une annexe en rez-de-chaussée + 1 étage ne sera autorisée qu'à une distance minimum de 3,50m par rapport aux limites de propriétés. La réalisation de dispositifs tels que brise-vue, murs, murets, garde-corps, rambardes, barres d'appuis ne sera autorisée que sur une hauteur maximum égale à 1,00m plus une hauteur équivalente à la distance entre le recul minimum imposé (3,50m) et l'endroit où cette hauteur est mesurée, avec une hauteur maximum pour de tels dispositifs de 1,90m.

d. La toiture de l'annexe sera:

- 1) soit une toiture à un ou plusieurs versants droits (en appentis ou avec faîte perpendiculaire au volume principal) d'une pente comprise entre 30° et 45°,
- 2) soit une toiture plate, couverte de zinc prépatiné, d'un revêtement végétal (toitures vertes), de dallages ou de pavés, de caillebotis de bois, de galets, de graviers ou de dolomie.
- 3) soit une solution combinant harmonieusement les 2 précédentes.
- 4) soit une toiture « Mansard » traditionnelle lorsque le volume principal est couvert par une toiture de ce type. La hauteur maximum entre la corniche et le membron sera de 1,50m.

e. Les toitures des annexes devront être conçues pour que l'ensemble des volumes présente des proportions harmonieuses entre la hauteur des façades et celle des toitures.

- f. Les matériaux des façades et toitures à versant seront conformes aux prescriptions générales (article 1.A. Toiture section I) et seront identiques à ceux utilisés pour le volume principal. En outre dans cette zone, le verre sera également admis comme matériaux de couverture.
- g. Pour les toitures non visibles du domaine public et pour autant que leurs teintes soient identiques à celles décrites aux prescriptions générales, le zinc prépatiné sera également admis.

Art.14: ZONE ARTISANALE OU DE PETITE INDUSTRIE

- a. Cette zone est destinée aux constructions liées aux activités de petite industrie et d'artisanat telles que les ateliers, réserves, stockage, garages, parkings. Les activités implantées dans cette zone ne peuvent provoquer pour les habitants de nuisances excédant la mesure acceptable des inconvénients de voisinage dans un quartier résidentiel. Les bureaux et les locaux destinés à la vente sont autorisés s'ils sont liés à l'activité artisanale ou de petite industrie et si la superficie n'excède pas 10% de la superficie de la zone. L'habitat n'est pas autorisé dans cette zone.
Cette zone pourra également être aménagée en zone de cours et jardins aux conditions définies à l'art.7.
- b. Les clôtures seront conformes aux prescriptions de l'art. 3 section I et devront préserver l'intimité des jardins contigus.
- c. Les constructions seront implantées librement dans la zone, toutefois à proximité d'une limite parcellaire, elles seront implantées sur cette limite ou à 2,00m minimum de celle-ci. Les zones non construites, en dehors des aires d'accès, de circulation et de manœuvre devront être aménagées en jardins en pleine terre, pelouses, plantations...
- d. Le gabarit maximum est défini comme suit:
 - hauteur maximum égale à 3,50m plus une hauteur égale à la distance entre la limite parcellaire et l'endroit où cette hauteur est mesurée, avec un maximum de 7,00m au faite (voir coupe p.19).
- e. Les constructions seront en harmonie avec les constructions environnantes.
- f. Les façades visibles du domaine public seront conformes aux prescriptions générales (article 1.B. Façade, section I)
- g. Pour les façades non visibles du domaine public et pour autant que leurs teintes soient identiques à celles décrites à l'article 1.B. Façade section I, seront également admis:
 - la brique ou le bloc de béton à grains fins et texture serrée,
 - le béton architectonique dont le traitement de surface laisse apparaître principalement les granulats minéraux et peu le liant et dont la tonalité d'ensemble est donnée par la coloration naturelle de l'agrégat.
 - le béton cellulaire recouvert d'un enduit ou d'un crépi minéral.

Les revêtements type bardage en profilés métalliques seront proscrits.
- h. Les constructions seront couvertes par des toitures comportant un versant ou plusieurs versants droits de même inclinaison se rejoignant au faite. La pente des toitures sera comprise entre 30° et 45°.
- i. Les toitures à versants seront de teinte noire (mat) ou gris foncé (mat).
La couverture sera soit en ardoises naturelles, soit en ardoises artificielles format ardoise naturelle, soit en zinc prépatiné.
- j. Pour les toitures non visibles du domaine public, les éléments de couvertures ondulés en fibre-ciment seront également admis.

Les éléments de couverture métalliques seront proscrits.

k. Les constructions avec toiture à versants pourront être articulées entre elles par des volumes à toit plat.

Par propriété, la superficie de toiture plate ne dépassera pas 25% de l'ensemble des toitures de la zone.

La hauteur maximum des volumes à toit plat est de 3,50m sur le mur d'acrotère.

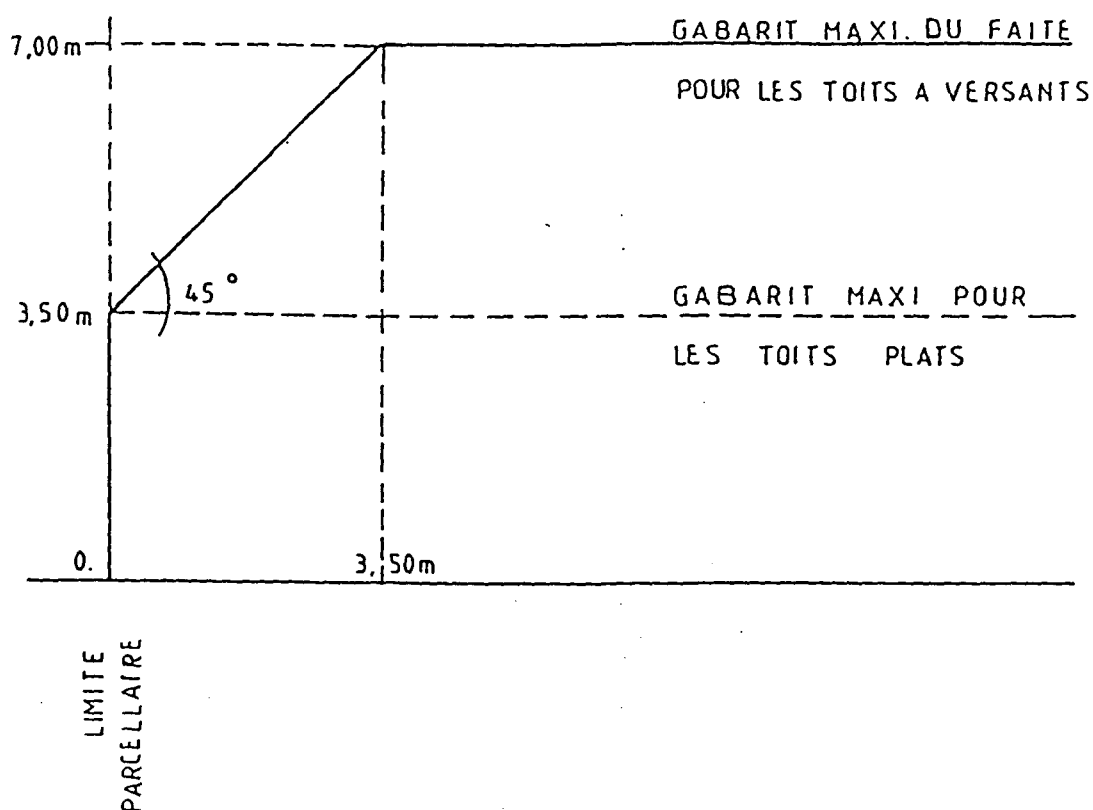
l. Les toitures plates seront revêtues:

- de zinc prépatiné de teinte noire ou gris foncé (mat),
- d'une couverture végétale (toitures vertes),
- de dallage ou de pavés,
- de caillebotis de bois,
- de galets, graviers ou dolomie.

L'aménagement de terrasses accessibles sur les toitures plates sera proscrit.

ZONE ARTISANALE OU DE PETITE INDUSTRIE

Gabarit maximum (coupe)



- les constructions seront couvertes principalement par des toitures à versant,
- 25% maximum de la zone peuvent être couverts en toit plat,

Art.15: ZONE A DESTINATION PUBLIQUE A

1. a. A front de la rue du Couvent et de la rue Tillieux (voir zones de bâtisse définies au plan), cette zone est destinée à des constructions affectées à des fonctions à destination publique en conformité avec le plan de secteur. Les activités implantées dans cette zone ne peuvent provoquer pour les habitants de nuisances excédant la mesure acceptable des inconvénients de voisinage dans un quartier résidentiel.
- b. A front de rue, la construction sera en ordre continu, en mitoyenneté avec les bâtiments existants ou à construire.
- c. Les constructions à front de rue respecteront les emprises et les gabarits définis au plan ainsi que les prescriptions générales définies à la section I.
2. a. En intérieur d'îlot (à l'arrière des 2 zones de bâtisse définies au plan rue du Couvent et rue Tillieux), la zone est destinée à des constructions affectées à des fonctions à destination publique en conformité avec le plan de secteur. Les activités implantées dans cette zone ne peuvent provoquer pour les habitants de nuisances excédant la mesure acceptable des inconvénients de voisinage dans un quartier résidentiel ; cette zone pourra également être aménagée en zone de cours et jardins aux conditions définies à l'article 7.
- b. L'aménagement de parkings et garages est autorisé selon les 3 possibilités suivantes:
 1. soit comme un parking couvert, sans étage, enterré ou semi-enterré. La différence de niveau entre la couverture et le terrain naturel environnant est de 1,00m maximum.
La couverture sera réalisée comme un toit-jardin, avec pelouse, plantations, dolomie...
 2. soit par groupes de maximum 8 garages individuels séparés par des espaces plantés.
 3. soit comme une aire de parking arborée, à l'aire libre. Dans ce cas, cette aire devra obligatoirement être assortie de la plantation d'un arbre à haute ou moyenne tige par 4 places de stationnement, nouvelles ou existantes.

Pour les points 2 et 3

Au-delà de 15 garages et/ou places de stationnement, la moitié au minimum de la surface nécessaire à la réalisation de l'ensemble du dispositif de stationnement et comprenant notamment les aires d'accès, de manœuvre, de garage et/ou de stationnement proprement dit, devra obligatoirement être réalisée au moyen de matériaux perméables tels que dolomie, dalles « gazon », graviers décoratifs...

- c. Les clôtures seront conformes aux prescriptions de l'article 3 section I et devront préserver l'intimité des jardins contigus.
- d. Les constructions seront implantées librement dans la zone, toutefois à proximité d'une limite parcellaire, elles seront implantées sur cette limite ou à 2,00m minimum de celle-ci. Dans tous les cas, une superficie minimale de 25% de la parcelle sera maintenue à l'air libre. Les zones non construites, en dehors des aires d'accès, de circulation et de manœuvre devront être aménagées en jardin en pleine terre, pelouses, plantations...
- e. les demandes de permis d'urbanisme comporteront un document d'étude de composition d'ensemble comprenant les constructions projetées ou transformées dans leur environnement bâti et non bâti, les clôtures et plantations, les accès carrossables et piétonniers, les parkings et leurs aires de manœuvres...
Ce document devra permettre d'apprécier l'insertion du projet dans la propriété et les environs immédiats.

f. Le gabarit maximum est défini comme suit :

- hauteur maximum égale à 3,50m plus une hauteur égale à la distance entre la limite parcellaire et l'endroit où cette hauteur est mesurée, avec un maximum de 7,00m au faîte (gabarit identique à celui défini à l'art. 14. - voir coupe p.19)

g. Les constructions seront en harmonie avec les bâtiments principaux implantés à front de la rue et exécutées avec les matériaux définis aux prescriptions générales (article 1B. Façade section I)

h. Pour les façades non visibles du domaine public et pour autant que leurs teintes soient identiques à celles décrites à l'article 1.B. Façade section I, seront également admis:

- la brique ou le bloc de béton à grains fins et texture serrée ;
- le béton architectonique dont le traitement de surface laisse apparaître principalement les granulats minéraux et peu de liant et dont la tonalité d'ensemble est donnée par la coloration naturelle de l'agrégat ;
- le béton cellulaire recouvert d'un enduit ou d'un crépi minéral.

Les revêtements type bardage en profilés métalliques seront proscrits.

i. Les constructions seront couvertes par des toitures comportant un versant ou plusieurs versants droits de même inclinaison se rejoignant au faîte. La pente des toitures sera comprise entre 30° et 45°.

j. Les toitures à versants seront de teinte noire (mat) ou gris foncé (mat).

La couverture sera soit en ardoises naturelles, soit en ardoises artificielles format ardoise naturelle, soit en zinc prépatiné

k. Pour les toitures non visibles du domaine public, les éléments de couverture ondulés en fibre-ciment seront également admis.

Les éléments de couverture métalliques seront proscrits.

l. Les constructions avec toiture à versants pourront être articulées entre elles par des volumes à toit plat.

Par propriété, la superficie de toiture plate ne dépassera pas 25% de l'ensemble des toitures de la zone.

La hauteur maximum des volumes à toit plat est de 3,50m sur le mur d'acrotère.

m. Les toitures plates seront revêtues :

- de zinc prépatiné de teinte noire ou gris foncé (mat),
- d'une couverture végétale (toitures vertes),
- de dallage ou pavés
- de caillebotis de bois
- de galets, graviers ou dolomie

L'aménagement de terrasses accessibles sur les toitures plates sera proscrit.

Art.16: ZONE A DESTINATION PUBLIQUE B

1. a. Cette zone est destinée à des constructions à destination publique :

- propriétés de la Défense Nationale (caserne et école du Génie militaire)(Boulevard de la Meuse).
- station de pompage, ateliers, garages et bureaux de la SWDE (Boulevard de la Meuse).

b. Cette liste est non limitative : elle correspond à l'utilisation actuelle des bâtiments et des parcelles. Ceux-ci pourraient être affectés à d'autres fonctions à destination publique en conformité avec le plan de secteur. Les activités implantées dans

cette zone ne peuvent provoquer pour les habitants des nuisances excédant la mesure acceptable des inconvénients de voisinage dans un quartier résidentiel.

2. Les constructions à front de rue respecteront les emprises et les gabarits définis au plan ainsi que les prescriptions générales définies à la section I.
3. Les constructions nouvelles situées à l'arrière respecteront les conditions suivantes:
 - a. Les constructions seront implantées librement dans la zone, toutefois à proximité d'une limite parcellaire, elles seront implantées sur cette limite ou à 2,00m minimum de celle-ci. Dans tous les cas, une superficie minimale de 25 % de la parcelle sera maintenue à l'air libre.
 - b. Les zones non construites, en dehors des aires d'accès, de circulation, de manœuvres, de cours devront être aménagées en jardins en pleine terre, pelouses, plantations...
 - c. La végétation existante devra être préservée et dans la mesure du possible ce capital végétal devra être développé. L'implantation des volumes et le traitement des abords devront être conçus de manière à respecter cet objectif.
 - d. Les arbres existants et en particulier les ensembles d'arbres devront être maintenus.
 - e. L'abattage d'arbres sera soumis à autorisation. Cet abattage devra être justifié, notamment du fait de la sénilité de l'arbre.
 - f. L'autorisation d'abattre un certain nombre d'arbres pourra être subordonnée à la plantation d'arbres dont le nombre et les caractéristiques pourront être précisées. Afin de maintenir ou renforcer le capital végétal, il pourra être imposé que des travaux de construction, rénovation, transformation ou extension soient également assortis de plantations dont le nombre et les caractéristiques pourront être précisées.
 - g. Les documents de demande de permis d'urbanisme devront indiquer de manière très précise les emplacements, essences et forces (dimensions, hauteur, circonférence...) des arbres à haute ou moyenne tige et autres plantations significatives existantes ainsi que les intentions quant à leur maintien ou à leur suppression. Les plantations projetées devront être indiquées de la même manière.
 - h. Les demandes de permis d'urbanisme comporteront un document d'étude de composition d'ensemble comprenant les constructions projetées ou transformées dans leur environnement bâti et non bâti, les clôtures et plantations, les accès carrossables et piétonniers, les parkings et leurs aires de manœuvres...
Ce document devra permettre d'apprécier l'insertion du projet dans la propriété et les environs immédiats.
 - i. Le gabarit maximum est défini comme suit:
 1. jusqu'à une distance de 7,00m mesurée à partir d'une limite de propriété:
hauteur maximum égale à 3,50m plus une hauteur égale à la distance entre la limite parcellaire et l'endroit où cette hauteur est mesurée, avec un maximum de 7,00m (voir coupe p.24).
 2. à plus de 7,00m d'une limite de propriété:
hauteur maximum égale à la distance entre la limite parcellaire et l'endroit où cette hauteur est mesurée. En outre, la hauteur maximum est limitée :
 - pour les toits à versants : à 10,20m au pied de versant et 16,70m au faîte.

- pour les toits plats: à 10,20 sur le mur d'acrotère.
(voir coupe p.24).

j. Les constructions seront en harmonie avec les constructions environnantes et exécutées avec les matériaux définis aux prescriptions générales (article 1.B. Façade section I)

k. Pour les façades non visibles du domaine public et pour autant que leurs teintes soient identiques à celles décrites à l'article 1.B. Façade section I, seront également admis:

- la brique ou le bloc de béton à grains fins et texture serrée ;
- le béton architectural dont le traitement de surface laisse apparaître principalement les granulats minéraux et peu de liant et dont la tonalité d'ensemble est donnée par la coloration naturelle de l'agrégat ;
- le béton cellulaire recouvert d'un enduit ou d'un crépis minéral.

Les revêtements type bardage en profilés métalliques seront proscrits.

l. Les toitures seront conformes aux prescriptions définies aux prescriptions générales (article 1.A. Toiture section I).

m. Les toitures à versants seront de teinte noire (mat) ou gris foncé (mat).

La couverture sera soit en ardoises naturelles, soit en ardoises artificielles format ardoise naturelle, soit en zinc prépatiné.

n. Pour les toitures non visibles du domaine public, les éléments de couverture ondulés en fibre-ciment seront également admis.

Les éléments de couverture métalliques seront proscrits.

o. Les constructions avec toiture à versants pourront être articulées entre elles par des volumes à toit plat.

Par propriété, la superficie de toiture plate ne dépassera pas 25% de l'ensemble des toitures de la zone.

p. Les toitures plates seront revêtues:

- de zinc prépatiné de teinte noire ou gris foncé (mat),
- d'une couverture végétale (toitures vertes)
- de dallage ou de pavés
- de caillebotis de bois
- de galets, graviers ou dolomie

L'aménagement de terrasses accessibles sur les toitures plates sera proscrit.

q. Les clôtures seront conformes aux prescriptions de l'article 3 section I et devront préserver l'intimité des jardins contigus.

r. L'aménagement des parkings et garages est autorisé selon les 3 possibilités suivantes :

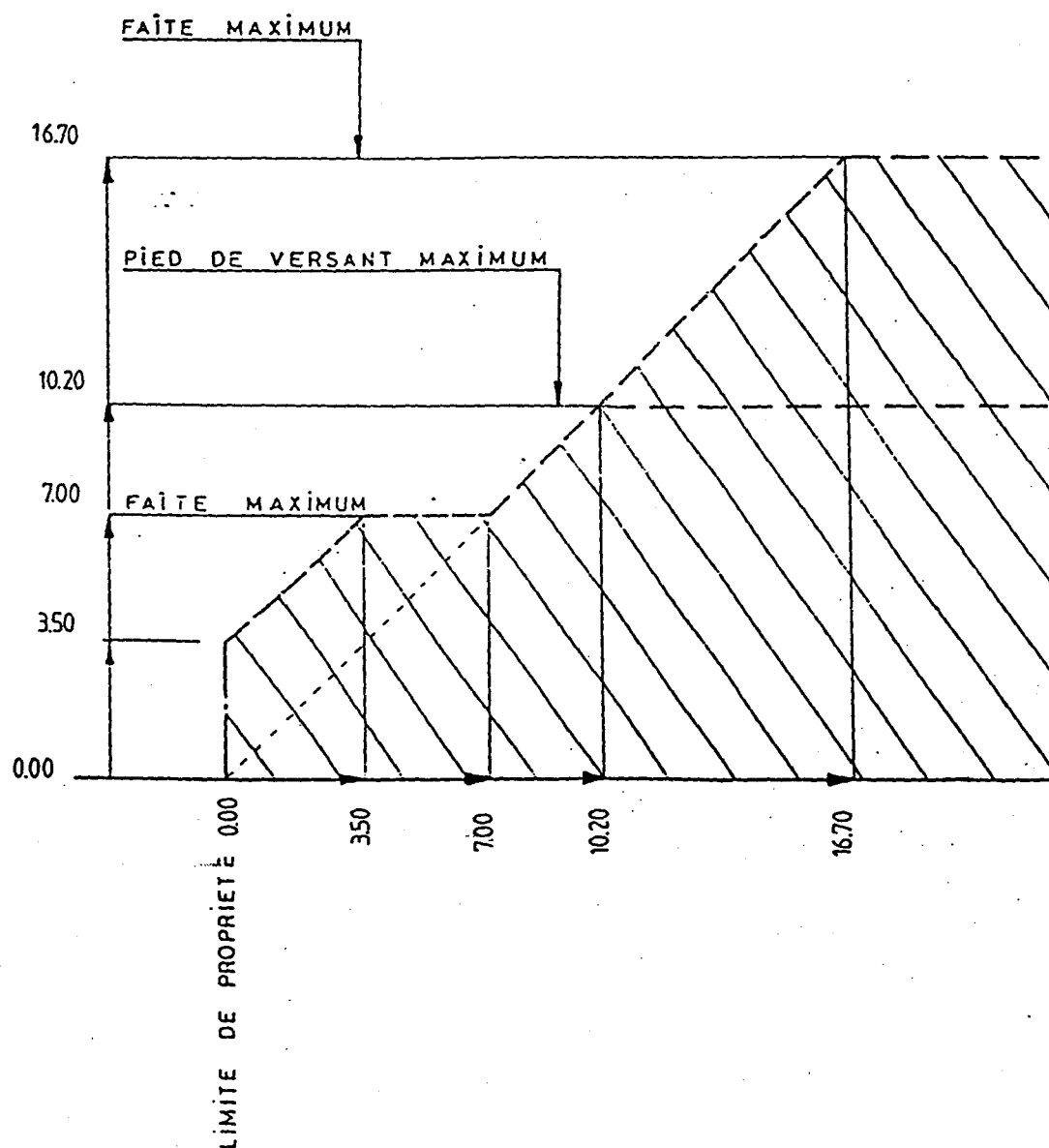
1. soit comme un parking couvert, sans étage, enterré ou semi-enterré. La différence de niveau entre la couverture et le terrain naturel environnant est de 1,00m maximum.
La couverture sera réalisée comme un toit-jardin, avec pelouses, plantations, dolomie, dallage...
2. soit par groupes de maximum 10 garages individuels séparés par des espaces plantés.
3. soit comme une aire de parking arboré, à l'air libre. Dans ce cas, cette aire devra obligatoirement être assortie de la plantation d'un arbre à haute ou moyenne tige par 4 places de stationnement, nouvelles ou existantes.

Pour les points 2 et 3

Au-delà de 20 garages et/ou places de stationnement, la moitié au minimum de la surface nécessaire à la réalisation de l'ensemble du dispositif de stationnement et comprenant notamment les aires d'accès, de manœuvre, de garage et/ou de stationnement proprement dit, devra obligatoirement être réalisée au moyen de matériaux perméables tels que dolomie, dalles « gazon », graviers décoratifs...

ZONE A DESTINATION PUBLIQUE B

Gabarit maximum (coupe)



Art.17: ZONE A DESTINATION PUBLIQUE C

1. a. Cette zone est destinée à des constructions à destination publique:
 - propriétés de la Défense Nationale (caserne et école du Génie militaire)
 - propriétés de la Ville de Namur (association unité sea scouts-guides)
- b. Cette liste est non limitative : elle correspond à l'utilisation actuelle des bâtiments et des parcelles. Ceux-ci pourraient être affectés à d'autres fonctions à destination publique en conformité avec le plan de secteur. Les activités implantées dans cette zone ne peuvent provoquer pour les habitants des nuisances excédant la mesure acceptable des inconvénients de voisinage dans un quartier résidentiel.
2. a. Les constructions respecteront les prescriptions générales définies à la section I.
- b. La végétation existante devra être préservée et dans la mesure du possible ce capital végétal devra être développé. L'implantation des volumes et le traitement des abords devront être conçus de manière à respecter cet objectif.
- c. Les arbres existants et en particulier les ensembles d'arbres devront être maintenus.
- d. L'abattage d'arbres sera soumis à autorisation. Cet abattage devra être justifié, notamment du fait de la sénilité de l'arbre.
- d. L'autorisation d'abattre un certain nombre d'arbres pourra être subordonnée à la plantation d'arbres dont le nombre et les caractéristiques pourront être précisées. Afin de maintenir ou renforcer le capital végétal, il pourra être imposé que des travaux de construction, rénovation, transformation ou extension soient également assortis de plantations dont le nombre et les caractéristiques pourront être précisées.
- e. Les documents de demande de permis d'urbanisme devront indiquer de manière très précise les emplacements, essences et forces (dimensions, hauteur, circonférence...) des arbres à haute ou moyenne tige et autres plantations significatives existantes ainsi que les intentions quant à leur maintien ou à leur suppression. Les plantations projetées devront être indiquées de la même manière.
- f. Les demandes de permis d'urbanisme comporteront un document d'étude de composition d'ensemble comprenant les constructions projetées ou transformées dans leur environnement bâti ou non bâti, les clôtures et plantations, les accès carrossables et piétonniers, les parkings et leurs aires de manœuvres...
Ce document devra permettre d'apprécier l'insertion du projet dans la propriété et les environs immédiats.
- g. Le gabarit maximum est défini comme suit:
 1. hauteur maximum au pied de versant: 3,50m
 2. hauteur maximum au faîtage: entre 5,10m minimum et 7,00m maximum
- h. Les constructions seront en harmonie avec les constructions environnantes et exécutées avec les matériaux (façades et toitures) définis aux prescriptions générales à la section I. Seules sont autorisées les toitures à 2 versants avec faîtage parallèle à la Meuse ou à 1 seul versant orienté vers la Meuse. Toutefois pour les toitures, le zinc prépatiné de teinte noire (mat) ou gris foncé (mat) sera également autorisé.
- i. Les clôtures seront conformes aux prescriptions définies à l'article 3 section I.

Art.18: ZONE A DESTINATION PUBLIQUE NON-AEDIFICANDI


- a. Cette zone est destinée à un usage à destination publique:
 - propriétés de la Défense Nationale (caserne et école du Génie militaire) (Boulevard de la Meuse)
 - station de pompage, ateliers, garages et bureaux de la SWDE (Boulevard de la Meuse)
- b. Cette liste est non limitative : elle correspond à l'utilisation actuelle des parcelles. Celles-ci pourraient être affectées à d'autres fonctions à destination publique en conformité avec le plan de secteur. Les activités dans cette zone ne peuvent provoquer pour les habitants de nuisances excédant la mesure acceptable des inconvénients de voisinage dans un quartier résidentiel.
- c. Aucune construction n'est autorisée dans la zone indiquée comme « non aedificandi » (hachures rouges).
- d. Afin de contribuer au maintien et au renforcement de la cohérence et/ou au caractère paysager de la zone, celle-ci comportera, à front du Boulevard de la Meuse, un alignement d'arbres à haute ou moyenne tige et des clôtures conformes aux prescriptions de l'article 3, section I.
- e. Le choix des essences, forces, espacements... devra obligatoirement se faire en concertation préalable avec le service communal compétent en la matière.
- f. Les documents introduits dans le cadre du permis d'urbanisme présenteront toutes les données nécessaires afin que l'autorité compétente puisse statuer en toute connaissance de cause.

Art.19: ZONE D'ESPACES VERTS

- 1) Dans la zone d'espaces verts prévue au plan et au plan de secteur, la zone est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel et contribue à la formation du paysage.
- 2) Dans la zone d'espaces verts prévue au plan autre que celle prévue au plan de secteur :
 - a. Cette zone comporte des terrains à statut public ou privé où l'aspect végétal prédomine, tels que pelouses avec plantations et arbres.
 - b. Aucune construction n'est autorisée à l'exception de petits équipements ou édifices d'utilité publique, de repos, de jeux ou de sport pour autant qu'ils s'intègrent dans la zone et à leur environnement sans en modifier l'apparence de façon significative.
 - c. Les aménagements devront contribuer à permettre, ou dans le cas d'une zone déjà existante, à améliorer l'accessibilité et le déplacement des personnes à mobilité réduite, sinon sur l'ensemble de la zone, à tout le moins dans sa grande majorité.

Namur, le 27 juin 2001

L'auteur de projet,


Claude ROUSSELLE
Architecte

Collaborateur : Philippe SIMILON
Architecte

*Texte adopté provisoirement par
le Conseil Communal du 24/10/2001*

VU ET ADOPTE PROVISOIREMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL
EN SEANCE DU ...24/10/2001.....

PAR ORDONNANCE

LE SECRETAIRE *adjoint*,



J.-M. VAN BOL



LE BOURGMESTRE

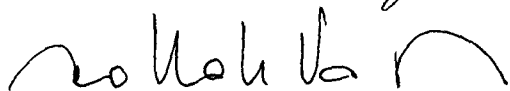


B. ANSELME

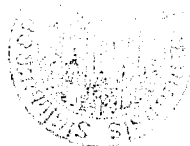
LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS CERTIFIE QUE
LE PRESENT PLAN A ETE DEPOSE A L'EXAMEN DU PUBLIC A LA
MAISON COMMUNALE DU 26/11/01 AU 09/01/02.....

PAR LE COLLEGE

LE SECRETAIRE *adjoint*,



J.-M. VAN BOL



LE BOURGMESTRE

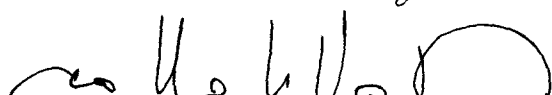


B. ANSELME

VU ADOPTE DEFINITIVEMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN
SEANCE DU ...27/03/2002.....

PAR ORDONNANCE

LE SECRETAIRE *adjoint*,



J.-M. VAN BOL



LE BOURGMESTRE



B. ANSELME