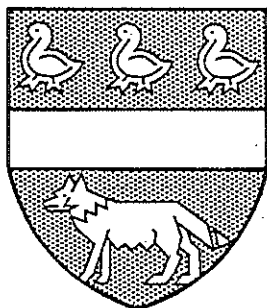


VILLE DE LA LOUVIERE



# **REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME (ANNEXES)**

- dressé par l'IDEA
- voté par le Conseil Communal de la Ville de La Louvière le 18.12.89
  - approuvé par l'Exécutif Régional Wallon le 22.03.90
  - paru au Moniteur Belge le 20.09.90.
- modifié par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6.01.95
  - paru au Moniteur Belge le 08.02.95

# TABLE DES MATIERES

A.	Annexe n° 1	Règlement communal relatif à la publicité .....	1
B.	Annexe n° 2	Règlement communal sur les lotissements .....	10
C.	Annexe n° 3A	A.R. du 23/6/78 relatif à la zone résidentielle.....	17
D.	Annexe n° 3B	Textes légaux relatifs à la zone 30 .....	21
E.	Annexe n° 4A	Liste des végétaux en milieu urbain .....	24
G.	Annexe n° 5	Dispositions relatives aux cours d'eau .....	28
H.	Annexe n° 6	Dispositions relatives à la S.N.C.B. ....	30
I.	Annexe n° 7	Dispositions relatives aux autoroutes .....	32
J.	Annexe n° 8	Règlement communal du 9/5/1977 pour la protection des arbres .....	35
K.	Annexe n° 9	Liste des arbres remarquables .....	36
L.	Annexe n° 10	Règlement communal concernant les friteries, snacks et pizzerias .....	36
M.	Annexe n° 11	Règlement taxe du 16/12/1986 sur l'absence d'emplacements de parcage .....	43
N.	Annexe n° 12	C.M. 4bis du 23/3/1981 sur les zones d'extension de l'habitat .....	48
O.	Annexe n° 13	Dispositions relatives aux cités .....	51
	Annexe n° 13-1	Cités Leburton et Dereume .....	51
	Annexe n° 13-2	Type rue Saussez .....	55
	Annexe n° 13-3	Cité Dereume .....	56
	Annexe n° 13-4	Cité Bernier à Maurage .....	56
	Annexe n° 13-5	Rue Reine Astrid à Maurage .....	57
	Annexe n° 13-6	Cité Renaissance et Delsanne .....	59
	Annexe n° 13-7	Cité Génival .....	60
	Annexe n° 13-8	Cité Hermant .....	60
	Annexe n° 13-9	Cité du Stade.....	60
	Annexe n° 13-10	Cité Reine Astrid à Saint-Vaast.....	61
	Annexe n° 13-11	Cité du Bocage.....	66
	Annexe n° 13-12	Cité Rue Verte ou du Nouveau Monde.....	66
	Annexe n° 13-13	Cité Ferme de l'Auine.....	66
	Annexe n° 13-14	Cité de l'Age d'Or.....	66
	Annexe n° 13-15	Mitant des Camps.....	66
	Annexe n° 13-16	Cité Reine Astrid à La Louvière.....	67
	Annexe n° 13-17		
	et 13-18	Cité Beau Site et Urbain.....	68
	Annexe n° 13-19	Rue de la Flache.....	68
	Annexe n° 13-20	Cité de Longtain.....	69
	Annexe n° 13-21	Cité Petit à Haine-Saint-Pierre.....	69
	Annexe n° 13-22	Cité Bellez à Haine-Saint-Pierre.....	69
	Annexe n° 13-23	Cité Alexandre (ONU) - partie sise sur La Louvière.....	70
	Annexe n° 13-24	Cité des Charbonnages.....	72
	Annexe n° 13-25	Cité du Parc à Trivières.....	72
	Annexe n° 13-26	Cité Delsarte à Trivières.....	72
	Annexe n° 13-27	Cité Limbourg.....	72
	Annexe n° 13-28	Cité du Home et Isabelle à Houdeng-Goegnies.....	73
	Annexe n° 13-29	Cité du Lait Beurré à Houdeng-Goegnies.....	73
	Annexe n° 13-30	Cité Partagés.....	73

*par Joly*

Annexe n° 13-31	Cité de l'Espérance et des Bois	<i>pas foyer</i>	74
Annexe n° 13-32	Cité Rapiécés et Mal d'Accord	<i>pas foyer</i>	75
Annexe n° 13-33	Cité Plein Air		77
Annexe n° 13-34	Cité SNT à Bracquagnies	<i>pas foyer</i>	77
Annexe n° 13-35	Rue Larock et des Baronies	<i>pas foyer</i>	77
Annexe n° 13-36	Rue de Bray à Maurage	<i>pas foyer</i>	78
Annexe n° 13-37	Carrés du Bois-du-Luc	<i>pas foyer</i>	79
Annexe n° 14	Règlement pour la location de chambres		80

# **I. ANNEXES**

## **A. ANNEXE N° 1 REGLEMENT COMMUNAL RELATIF A LA PUBLICITE**

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

D'une manière générale, le présent règlement ne déroge en rien à la réglementation sur la grande voirie.

#### **Article 1.**

Sont visées par le présent règlement :

- a) la publicité sur les palissades aménagées à cette fin ou non ;
- b) la publicité sur chevalets ;
- c) la publicité sur les bâtiments et autres constructions ;
- d) les enseignes et plaques ayant pour but l'indication de la profession de l'entreprise, du commerce, etc...

#### **Article 2.**

Le règlement s'applique exclusivement à la publicité identifiable de la voie publique. Ne tombent pas sous l'application du présent règlement :

- a) les affiches apposées en exécution d'une disposition légale ou réglementaire ou à l'intervention d'officiers publics ou ministériels ;
- b) la publicité placée sur un immeuble et annonçant la vente ou la location de celui-ci.
- c) la publicité destinée à informer des projets de construction, de reconstruction ou de transformation d'un bien immobilier, à condition qu'elle soit placée sur ce dernier ;
- d) la publicité placée à l'occasion d'une manifestation occasionnelle et temporaire d'ordre culturel, religieux, sportif ou récréatif, à condition qu'elle soit placée au plus tôt 21 jours avant la manifestation et qu'elle soit enlevée au plus tard le huitième jour qui suit l'expiration ;
- e) la publicité destinée à informer les usagers de la route de la présence de lieux ou d'activités de tourisme ;
- f) la publicité placée par l'Administration communale sur le domaine public et destinée à l'affichage libre ainsi qu'aux informations d'intérêt général ;
- g) la publicité placée sur le domaine public et intégrée au mobilier urbain.

#### **Article 3.**

- a) Les enseignes et les dispositifs de publicité sont interdits sur les édifices publics affectés à l'exercice du culte ;

b) les dispositifs de publicité sont interdits :

1. dans les zones forestières, d'espaces verts, de parcs et dans les réserves naturelles telles que définies par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;
2. sur les biens immobiliers qui sont selon le cas :
  - a) sont classés ou auxquels les effets du classement s'appliquent provisoirement en vertu du décret du 18 juillet 1991 du Conseil Régional Wallon, relatif aux monuments, aux sites et aux fouilles ;
  - b) sont inscrits sur la liste de sauvegarde ou classés ou auxquels les effets du classement s'appliquent provisoirement en vertu du décret du 18 juillet 1991 du Conseil Régional Wallon, relatif aux monuments, aux sites et aux fouilles ;
3. sur les voies de communication touristiques désignées par l'Exécutif ;
4. sur les toitures faites et sur les murs gouttereaux de tout immeuble ;
5. sur tout bien immobilier déclaré insalubre, conformément aux dispositions du Code du logement.

## **CHAPITRE II. - CONDITIONS D'ETABLISSEMENT DE LA PUBLICITE**

Nul ne peut sans permis de bâtir délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins, établir des dispositifs de publicité définis selon les articles suivants :

### § 1. - La publicité sur les palissades aménagées à cette fin ou non

#### **Article 4.**

Aucune palissade publicitaire ne peut masquer tout ou partie des édifices publics, ainsi que des monuments et sites classés en vertu du décret du 18 juillet 1991 du Conseil Régional Wallon, relatif aux monuments, aux sites et aux fouilles.

#### **Article 5.**

Dans les endroits non visés à l'article 4., les palissades doivent faire l'objet d'un permis et répondre notamment aux conditions suivantes :

- a) la palissade doit être composée d'un ou de plusieurs panneaux de dimensions en rapport avec la surface servant à la publicité d'un maximum de 36 m<sup>2</sup> chacun et encadrés par une moulure ;
- b) le bord inférieur du panneau doit se trouver à 0,60 m minimum du sol et à 2,50 m maximum du sol ;
- c) les panneaux doivent se trouver à une distance minimum de 0,60 m des constructions voisines ;
- d) les parties de la palissade autres que les panneaux (c'est-à-dire les espacements entre panneaux, les espacements entre panneaux et constructions voisines, les espacements entre bords inférieurs des panneaux et le sol,...) doivent être aménagées à l'aide d'un lattage ajouré ou de tout système similaire afin de relever le caractère esthétique de l'ensemble ;
- e) la hauteur totale du dispositif sera située au minimum à 0,60 m et 5,50 m au maximum au-dessus du niveau du sol.

#### **Article 6.**

Le placement de palissades publicitaires autour de chantiers de travaux est autorisé aux conditions fixées par l'Article 5. ci-avant.

## § 2. - La publicité sur chevalets (ou panneaux sur plusieurs poteaux)

### **Article 7**

La publicité sur chevalets est autorisée aux conditions fixées par le présent règlement.

### **Article 8.**

Les dispositifs placés devant les bâtiments à usage de commerce et constitués de deux panneaux maximum sur chevalets à double surface publicitaire, doivent répondre aux conditions suivantes :

- a) la publicité doit se rapporter à une activité commerciale exercée dans le bâtiment à usage de commerce ;
- b) les dispositifs doivent être placés en dehors de la voie publique et de ses dépendances, en recul suffisant sur l'alignement dans la parcelle sur laquelle est construit le magasin ;
- c) les dispositifs doivent être placés au minimum à trois mètres de la limite latérale de la parcelle ;
- d) il ne peut y avoir qu'un seul dispositif à double face publicitaire par bâtiment à usage de commerce ou au maximum deux avec une distance de 10 mètres minimum entre chaque dispositif ;
- e) les dispositifs et affiches y apposés doivent être maintenus en parfait état d'entretien. Lors du placement d'une affiche, toute trace d'affiche placée antérieurement doit être effacée.

### **Article 9.**

Les dispositifs destinés à l'affichage semi-officiel/semi-commercial et constitués d'un panneau sur chevalets à double face dont une face est réservée à l'affichage communal, doivent répondre aux conditions suivantes :

- a) la superficie de chacune des faces ne peut excéder 2 m<sup>2</sup> ;
- b) les affiches doivent être maintenues en parfait état d'entretien, l'Administration Communale se réserve le droit d'enlever toute installation ne correspondant plus à son souhait.

### **Article 10.**

Les dispositifs à placer dans les carrefours, assimilés à des chevalets, constitués d'une flèche ou de tout autre système visant à montrer la direction à prendre afin d'atteindre tel ou tel établissement, sont soumis à permis.

Les dispositions du Règlement Communal du 3 juin 1985 repris en annexe n° 3 bis et ses modifications éventuelles sont d'application.

## § 3. - La publicité sur les bâtiments et les autres constructions

### **Article 11.**

La publicité sur les bâtiments et les autres constructions est soumise à permis. Elle doit en outre être conforme aux conditions déterminées par les articles 12 à 17 du présent règlement. Les dimensions du dispositif sont proportionnelles aux dimensions du support.

Note préliminaire : Pour l'application des dispositions du présent règlement, le terme pignon désigne la partie d'un bâtiment constitué d'un mur latéral ne comportant pas de corniche. Est assimilé à un pignon aveugle, tout mur qui ne comporte pas plus de deux ouvertures (portes, fenêtres, lucarnes ou autres).

## **Article 12. La publicité sur pignon aveugle**

Cette publicité est admise pour autant qu'elle corresponde aux conditions suivantes :

- a) le dispositif publicitaire doit être apposé parallèlement au pignon ;
- b) sauf indication contraire du Service Technique Communal, le bord inférieur du dispositif publicitaire doit se situer à une hauteur d'1,50 mètre minimum par rapport au trottoir.  
Pour les dispositifs de publicité lumineuse, ce bord inférieur est à 2,50 mètres minimum du niveau du trottoir ;
- c) les bords de ces dispositifs se situent sous le niveau des gouttières et à plus de 0,60 m tant du sol que des arêtes verticales du pignon concerné et de toutes ouvertures éventuelles ;
- d) tout dispositif publicitaire ne peut faire saillie par rapport au pignon de plus de 15 cm ;
- e) afin d'éviter l'occupation anarchique des surfaces disponibles sur pignons et sauf dérogation octroyée par le Collège Echevinal, il ne sera autorisé qu'un seul dispositif par pignon, et pour autant que la superficie totale des dispositifs n'excède pas le tiers de la superficie du pignon concerné ;
- f) le Service Technique Communal se réserve le droit d'émettre un avis favorable sur tout dispositif sortant des normes précitées, pour autant que son application ne contrevient pas à l'esprit dans lequel a été rédigé le présent règlement et ne sorte pas des normes édictées par le règlement général sur les dispositifs de publicité.

Note : les enseignes ou réclames peintes directement sur pignons sont soumises au présent règlement.

## **Article 13. La publicité apposée parallèlement au plan de la façade qui lui sert de support**

Cette publicité est admise sur les bâtiments à usage commercial ou industriel, pour autant qu'elle se rapporte exclusivement à une activité exercée dans ces bâtiments et qu'elle réponde aux conditions suivantes :

- a) être placée sur la partie inférieure de la façade comprise entre le niveau du sol + 60 cm et celui de l'appui de fenêtre du premier étage lorsque seul le rez-de-chaussée est affecté à des activités commerciales ou industrielles.  
Lorsque des activités commerciales différentes sont exercées aux étages, la publicité peut être placée à chacun de ces étages ;
- b) ne recouvrir ni en tout, ni en partie, aucun des jours pratiqués dans la façade, étant entendu que le panneau d'affichage ne soit pas découpé pour éviter de couvrir un de ces jours ou une porte. La publicité accolée de manière fixe aux carreaux de vitre est admise dans la mesure où elle s'inscrit dans un rectangle ne dépassant pas 1/5<sup>e</sup> de la surface de la fenêtre ;
- c) être placée à une distance minimum de 0,60 m des extrémités de la façade.

Note : les enseignes ou réclames peintes directement sur les façades sont soumises au présent règlement.

## **Article 14. La publicité apposée perpendiculairement au plan de la façade qui lui sert de support**

Cette publicité est admise sur les bâtiments à usage commercial, artisanal ou industriel pour autant qu'elle se rapporte exclusivement à une activité exercée dans ces bâtiments et qu'elle réponde aux conditions suivantes :

- a) elle ne peut recouvrir, ni en tout, ni en partie, aucun des jours pratiqués dans la façade ;
- b) elle ne peut se trouver à moins de 2,50 m et à plus de 8 m au-dessus du niveau du trottoir et ne peut dépasser, en aucun cas, la corniche ;

- c) elle ne peut saillir de plus de 1,10 m par rapport au plan principal de la façade et s'approcher de moins de 0,50 m du surplomb de la bordure du trottoir ;
- d) les procédés publicitaires doivent être à deux faces ;
- e) elle est unique ou rassemblée dans un seul volume d'épaisseur de 0,50 m au maximum par bâtiment. Pour les bâtiments de plus de 20 m de longueur, un volume capable est permis par tranche de 20 m de façade.

Note : Dans les rues piétonnes, il y aura lieu d'adapter la présente réglementation au cas par cas. Le Collège Echevinal est en mesure de déroger aux prescriptions moyennant avis motivé.

#### **Article 15. Publicité sur les marquises - terrasses - couvertures de terrasses des bâtiments à usage commercial ou industriel**

- a) sur les versants des toitures visibles depuis la voie publique, pour autant que le niveau supérieur de l'enseigne n'excède pas le niveau du faîte ;
- b) sur les toitures plates pour autant que leur hauteur n'excède pas un sixième de la hauteur de la façade et au maximum 3 m ; ce maximum est de 6 m lorsqu'elles sont réalisées au moyen de lettres ou de signes découpés et sans panneaux de fond.

#### **Article 16. La publicité sur les murs de clôture**

Cette publicité est admise pour autant qu'elle réponde aux conditions suivantes :

- a) elle doit être composée d'un ou plusieurs panneaux ou plaques de dimensions en rapport avec la surface servant à la publicité et doit être encadrée par une moulure ;
- b) le bord inférieur des panneaux et plaques doit se trouver à 0,60 m au moins au-dessus du sol ;
- c) les panneaux et plaques doivent se trouver à une distance minimum de 0,60 m des constructions adjacentes ;
- d) les panneaux et plaques ne peuvent dépasser la hauteur du mur ;
- e) chaque panneau ne peut recevoir qu'une seule affiche.

#### **Article 17.**

Le placement de toute forme de publicité qui n'est pas visée par les articles 4 à 16 est permis pour autant que dispositif soit au sol et pour autant que le niveau supérieur de l'enseigne n'excède pas 5,50 m, ce maximum est de 18 m lorsqu'elle se situe dans les zones industrielles et de services.

§ 4. - Les enseignes et plaques ayant pour but l'indication de la profession, de l'entreprise du commerce

---

#### **Article 18.**

Ce type de publicité est admis aux conditions suivantes :

- a) le dispositif doit être situé dans la partie inférieure des façades, c'est-à-dire, la partie comprise en-dessous des seuils des fenêtres du 1<sup>er</sup> étage ;
- b) elle ne peut être mise en oeuvre sauf dérogation expresse du Collège Echevinal que selon un des modes suivants :
  - 1°. - peinture de lettres ou message sur les glaces des vitrines pour autant qu'elles n'occupent pas plus d'un quart de la surface ;
  - 2°. - apposition sur la façade par des moyens appropriés, lettres découpées dans la tôle, le bois ou toute autre matière pour autant qu'elles soient en saillie sur le nu du parement d'un minimum de 5 cm et d'un maximum de 15 cm ;



- 3°. - apposition de plaques d'une surface admissible avec celle du support ayant pour objet l'annonce d'une profession, d'un négoce, d'une entreprise ou d'une petite industrie artisanale.  
Conformément à l'article 322/34/1 du C.W.A.T.U.P., ces enseignes et plaques ne peuvent masquer les baies existantes ;
- 4°. - apposition de panneaux-enseignes de grandes dimensions à condition que la forme de ceux-ci ne vienne pas détruire ni contrarier l'architecture de la façade et que la couleur aussi bien des fonds que des inscriptions reste en harmonie avec la tonalité générale de l'immeuble.
- c) des attributs artistiques divers, oeuvres d'artisans annonçant ou évoquant la firme ou le genre de commerce pratiqué dans un immeuble peuvent être tolérés en dehors des limites précisées ci-avant pour autant que ces éléments décoratifs concourent avec l'architecture de la façade et fassent partie de sa composition ;
- d) les saillies tolérées par rapport aux façades sont celles évoquées ci-avant à l'Article 14.

#### Article 19.

Les publicités et enseignes lumineuses ne peuvent être placées à moins de 60 cm à proximité des mitoyennetés que moyennant accord préalable des propriétaires intéressés. Les installations électriques doivent en outre satisfaire :

- 1°. - aux Arrêtés Royaux en vigueur concernant la matière et à l'article 80.2 de l'Arrêté Royal du 1/12/1975 portant règlement général sur la signalisation routière ;
- 2°. - aux règlements techniques.

§ 5.- La publicité temporaire faite à l'occasion de manifestations culturelles, religieuses, sportives ou philanthropiques

---

#### Article 20.

La pose de calicots est soumise à permis. Ce permis ne court que pour une durée de 15 jours précédant la manifestation annoncée jusqu'au 8ème jour succédant la fin de ladite manifestation.

#### Article 21.

- a) la pose de flèches est soumise à permis.  
Ce permis ne court que pour une durée de trois jours précédant la manifestation annoncée jusqu'au troisième jour succédant la fin de ladite manifestation ;
- b) le modèle des flèches ou tout autre document permettant de les imaginer (dimensions, couleurs, épaisseur, procédé de fixation) est à joindre à la demande de permission. Celle-ci précisera entre autre le nombre de dispositifs à placer ainsi que leur situation.

#### Article 22.

L'Administration met à la disposition du public des kiosques d'affichage. Ce type d'affichage n'est pas soumis à un permis préalable ; cependant :

- 1°. - il ne sera toléré que deux affiches maximum par kiosque ;
- 2°. - chacune des affiches apposées ne peut recouvrir en tout ou en partie une affiche annonçant une manifestation non arrivée à terme.

### CHAPITRE III. - ENTRETIEN ET SECURITE

#### Article 23.

- La publicité doit être soigneusement entretenue pour assurer la sécurité et la propreté, ainsi que pour sauvegarder le bon aspect des lieux ;
- Les affiches sont renouvelées dès qu'elles sont déchirées ou malpropres ;
- Les parties des murs, façades ou pignons supports non affectés à la publicité proprement dite doivent aussi être entretenus soigneusement. Le Collège se réserve le droit d'exiger une peinture ou tout autre revêtement préalablement à l'érection d'un dispositif ;
- Lorsque le dispositif de publicité ou le support, présente un danger ou lorsque par manque d'entretien, la publicité présente un aspect malpropre, le Collège Echevinal peut exiger la remise en état ou l'enlèvement ;
- Aucune publicité ne peut être mise en place avant que toute trace de publicité placée antérieurement n'ait complètement disparu.

#### Article 24.

La publicité ne peut ni par sa position, ni par sa forme, ni par son intensité lumineuse, gêner la visibilité des équipements de voirie tels que poteaux indicateurs, plaques indicatrices de rues, numéros des immeubles, appareils lumineux ainsi que toute autre installation d'utilité publique.

La visibilité aux carrefours ainsi que le dégagement de ceux-ci doivent être préservés. D'une manière générale, le règlement sur la signalisation routière doit être respecté. En outre, la publicité doit être conforme à l'Arrêté Royal du 1<sup>er</sup> décembre 1975 relatif au règlement général sur la police de la circulation routière.

#### Article 25.

L'éclairage publicitaire doit répondre aux conditions imposées par la réglementation en matière de distribution d'énergie électrique, tant en ce qui concerne le mode d'alimentation, qu'en matière de réalisation des installations électriques.

#### Article 26.

La publicité ne peut causer aucune gêne aux usagers de la voie publique, ni aux occupants des immeubles environnants, ni aux tiers.

Sur réclamation motivée d'un tiers ou d'un groupe de tiers, le Collège Echevinal peut exiger le déplacement, l'adaptation ou l'enlèvement pur et simple de toute forme de publicité.

#### Article 27.

Aucun procédé ou produit phosphorescent ou autre ne peut renforcer l'intensité naturelle des couleurs employées par réfléchissement de la lumière.

#### Article 28.

Le nom de l'entreprise d'affichage ainsi que l'adresse et le numéro de téléphone d'un responsable doit figurer sur le panneau d'affichage ou sur le dispositif sur chevalet affecté à la publicité.

## CHAPITRE IV. - AUTORISATIONS

### Article 29.

Les permissions prévues au présent règlement sont données par le Collège des Bourgmestre et Echevins. Les permis délivrés par ledit Collège sont conformes aux prescrits du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.  
Tout dispositif publicitaire placé sans permis préalable du Collège des Bourgmestre et Echevins est enlevé d'office par les services communaux aux frais du propriétaire du dispositif et ce, sans aucune autre forme de procédure.

Toutefois, conformément à l'article 192/3/F du C.W.A.T.U.P., certains dispositifs d'affichage et de publicité ne sont pas soumis à permis, à condition de respecter les prescriptions du présent règlement.  
Ces dispositifs sont les suivants :

- 1° les colonnes dont le fût d'1,20 m de diamètre maximum ne dépasse pas 3,50 m de hauteur ;
- 2° les panneaux sur pieds dont les hauteurs et largeurs maximales ne dépassent pas respectivement 2,50 m et 1,70 m et dont la surface utile ne dépasse pas 4m<sup>2</sup> par face.

### Article 30.

Ces demandes doivent être accompagnées des documents suivants :

- a) le plan de situation et l'indication des emplacements visés ;
- b) les nom, adresse et numéro de téléphone du demandeur ;
- c) un dessin ET une photo indiquant l'emplacement exact, la forme, les dimensions et les procédés de publicité ;
- d) une notice indiquant les matériaux, les couleurs et le cas échéant, le système d'éclairage ;
- e) il peut être exigé la production de documents complémentaires tels que perspectives, montages photographiques, etc...
- f) dans tous les cas, le demandeur doit signaler s'il est propriétaire de l'immeuble servant de support ou fournir l'accord écrit du propriétaire et le cas échéant, de la personne qui en a la jouissance.

### Article 31.

En plus des dispositions de l'art. 3 prévoyant que les permis sont délivrés à titre précaire, il est spécifié que leur délai de validité est limité à 3 ans.  
Cette disposition est valable uniquement pour les travaux et actes qui ne sont pas prévus par le C.W.A.T.U.P.  
Ces permis sont cependant renouvelés tacitement de 3 en 3 ans sauf avis contraire du Collège formulé plus de 3 mois avant la date d'échéance prévue.

### Article 32.

Dans certains cas, le Collège peut exiger que le permis fasse l'objet d'un avis écrit du propriétaire des parcelles mitoyennes ou des habitations dans le champ de vue desquelles la publicité est située.

### Article 33.

Afin de donner au règlement toute la souplesse requise, certaines dérogations peuvent être octroyées par le Collège Echevinal pour autant que les prescriptions du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme sur les dérogations soient respectées.

## **CHAPITRE V. - DISPOSITIONS PENALES**

### **Article 34.**

Le placement et le maintien de la publicité, contrairement aux dispositions du présent règlement, ainsi que la non observation des dispositions de celui-ci, constituent des infractions.

Sont passibles de peine de police, sans préjudice à d'autres dispositions pénales prévues par les lois et règlements généraux en la matière, les propriétaires, les entrepreneurs d'affichage et de publicité ainsi que les personnes en faveur desquelles la publicité est effectuée ou tout autre personne responsable du placement.

### **Article 35.**

Outre la peine, le Tribunal ordonne, s'il y a lieu : la confirmation de la remise en état des lieux effectuée conformément à l'Art. 30 ci-avant dans un délai raisonnable, ainsi que la condamnation du remboursement de la dépense sur état taxé.

Le fait d'acquitter les taxes frappant les objets du présent règlement n'entraîne en aucune façon la régularisation administrative sur les susdits objets.

## **CHAPITRE VI. - DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

### **Article 36.**

Les procédés de publicité n'ayant pas fait l'objet d'un permis et existant au jour de l'entrée en vigueur du présent règlement et non conformes à celui-ci sont obligatoirement supprimés et correctement enlevés dans un délai de 3 ans à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement.

**B. ANNEXE N° 2**  
**REGLEMENT COMMUNAL**  
**SUR LES LOTISSEMENTS**  
**CHAPITRE I. - DISPOSITION GENERALE**

**Article 1.**

La création, la modification et l'équipement de voies publiques à l'initiative de personnes privées dans le périmètre d'un lotissement destiné à la construction d'habitation ou au placement d'installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation sont réalisés conformément aux conditions prévues aux articles suivants.

**CHAPITRE II. - LA DELIVRANCE DU PERMIS DE LOTIR.**

**Article 2.**

Il doit être joint à la demande du permis de lotir, outre les documents requis par l'Arrêté Ministériel du 6 février 1971 pris en exécution de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, les documents suivants en trois exemplaires au moins :

- a) l'engagement du demandeur de céder gratuitement à la commune et sans frais pour elle, à la date qu'elle fixera et en tout cas lors de la réception définitive des travaux, d'une part la propriété, quitte et libre de toutes charges, des terrains sur lesquels doivent être établis la voie publique, ses dépendances et les équipements publics prévus dans la demande, et d'autre part, celle des voies, dépendances et équipements;
- b) l'engagement du demandeur aux conditions précisées dans la demande, soit de contribuer aux charges financières afférentes à l'aménagement en dehors du lotissement des voiries et équipements publics, nécessaires à la desserte de celui-ci, soit de rembourser la quote-part du coût des équipements déjà réalisés dans la mesure où ils sont nécessaires à la desserte du lotissement;
- c) l'engagement du demandeur, aux conditions précisées dans la demande, de réserver les terrains destinés aux espaces verts et aux autres équipements collectifs, le cas échéant d'exécuter les travaux y relatifs et de mettre ces terrains et équipements à la disposition de la commune ou de toute autre personne chargée de leur gestion;
- d) l'engagement du demandeur
  - soit de faire exécuter les travaux publics prévus dans la demande ainsi que les travaux prévus au littéra c) ; ces travaux doivent être entrepris dans les deux ans à dater du permis ou du début de la phase;
  - soit, lorsque la commune décide d'agir comme maître de l'ouvrage d'assurer la charge financière y afférente;
- e) l'engagement du demandeur de supporter le coût réel de ces travaux y compris les frais généraux y afférents. Ces frais doivent couvrir notamment :
  - 1 - l'élaboration, par un auteur de projet des documents de l'entreprise comprenant le cahier spécial des charges, le métré et les plans d'exécution ainsi que tous documents s'avérant nécessaires pour justifier la conception des travaux envisagés ;
  - 2 - la conclusion d'un contrat d'exécution avec un entrepreneur agréé ;
  - 3 - la direction, le contrôle et la réception des fournitures par un technicien ;
  - 4 - l'exécution des travaux ;
  - 5 - la surveillance permanente de l'entreprise, confiée à un préposé désigné par le collège des bourgmestre et échevins ;

- 6 - l'agrément des travaux par la commune ;
  - 7 - la quote-part du lotisseur dans les charges prévues au littera (b) ;
  - 8 - les frais d'établissement des équipements publics qui seront spécifiés dans la demande ;
- f) si les travaux sont exécutés par le lotisseur et que celui-ci a l'intention d'exposer en vente ou vendre, d'exposer en location ou de louer pour plus de neuf ans des lots avant l'exécution de ces travaux, l'engagement du demandeur de constituer un crédit ou de procurer une garantie bancaire. Ce crédit ou cette garantie devra :
- 1 - être constitué dans les dix-huit mois à dater du permis ou du début de la phase et subsister jusqu'à la réception provisoire des travaux ;
  - 2 - être constitué à l'intervention d'un organisme financier agréé par le collège ;
  - 3 - couvrir le coût total des travaux et équipements, tel qu'il ressort d'un devis approuvé par le collège. Ce coût est majoré de 15 % ;
  - 4 - être assorti d'un engagement de l'organisme financier envers la commune répondant aux conditions suivantes :
    - s'il s'agit d'un crédit, il ne pourra être utilisé qu'avec l'accord du collège, et le solde disponible sera transférable, de plein droit, au profit de la commune, sur simple notification de la décision du conseil communal prise en exécution de l'article 10, afin de permettre à la commune de poursuivre les travaux publics prévus dans la demande ;
    - s'il s'agit d'une garantie bancaire, l'organisme financier se portera caution solidaire du paiement des travaux et assurera le financement de la partie non exécutée de ceux-ci, dès notification de la décision prise par le Conseil Communal conformément à l'article 10;
- g) si les travaux sont exécutés par la commune et que le lotisseur n'a pas l'intention d'exposer en vente ou de vendre d'exposer en location ou de louer pour plus de neuf ans avant le début des travaux, l'engagement du demandeur de verser dans la caisse communale la somme nécessaire pour couvrir le coût total des travaux et équipements, majorée de 15 %, ou d'ouvrir un crédit d'un même montant à cet effet, au profit de la commune ; cette somme ou ce crédit répond aux conditions suivantes :
- 1 - être versé ou ouvert dans les deux mois du choix de l'adjudication de la manière prévue à l'article 13 ;
  - 2 - s'il s'agit d'un crédit, être ouvert auprès d'un organisme financier agréé par le collège ;
  - 3 - s'il s'agit d'un crédit, pouvoir être débité de tous les paiements dus aux entrepreneur, sociétés concessionnaires, techniciens ou autres crédetes dans les dix jours du simple reçu d'un ordre de paiement signé par le collège, une copie en étant transmise au lotisseur ;
  - 4 - s'il s'agit d'une somme versée dans la caisse communale, pouvoir être débitée de tous les paiements dus aux entrepreneurs, sociétés, concessionnaires, techniciens ou autres crédetes au reçu par le receveur communal d'un mandat de paiement signé par le collège, information étant faite au lotisseur;
- h) si les travaux sont exécutés par la commune et que le lotisseur a l'intention d'exposer en vente ou de vendre d'exposer en location ou de louer pour plus de neuf ans des lots avant le début des travaux, l'engagement du demandeur de constituer ou de se procurer un crédit ou une garantie bancaire. Ce crédit ou cette garantie devra :
- 1 - être constitué dans les douze mois à dater du permis de lotir ou du début de la phase et subsister jusqu'au début des travaux sans préjudice des modalités d'exécution prévues aux articles 11 et 13 ; s'il s'agit d'un crédit, le lotisseur pourra l'affecter au financement des travaux tel que prévu à l'article 13 ;
  - 2 - être constitué à l'intervention d'un organisme financier agréé par le collège ;

- 3 - couvrir le coût total des travaux et équipements tel qu'il ressort d'un devis, approuvé par le collège. Ce coût est majoré de 15 % ;
  - 4 - être assorti d'un engagement de l'organisme financier envers la commune répondant aux conditions suivantes :
    - s'il s'agit d'un crédit, il ne pourra être utilisé qu'avec l'accord du collège et il sera transférable, de plein droit au profit de la commune, sur simple notification de la décision du collège constatant la carence du lotisseur de remplir ses obligations découlant des articles 11,12 et 13 ;
    - s'il s'agit d'une garantie bancaire, l'organisme financier se portera garant du paiement des travaux et assurera le financement de ceux-ci, dès notification de la décision du collège constatant la carence du lotissement à remplir ses obligations découlant des articles 11,12 et 13 ;
- i) l'engagement du lotisseur de procurer quel que soit le mode d'exécution des travaux et le cas échéant en sus des garanties prévues aux lettres f), g) et h), avant le début des travaux, une garantie bancaire dont le montant est égal à 10 % du coût total des travaux et équipements. Cette garantie bancaire reste à la disposition de la commune jusqu'au jour de la réception définitive des travaux.

#### Article 3.

S'il est constaté soit par le fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, soit par le conseil communal, soit par le collège que le permis de lotir ne peut être accordé sans modification du projet, en ce qui concerne notamment l'aménagement et le financement de la voirie, de ses dépendances et des équipements, le collège invite le demandeur à modifier sa demande et les engagements qui s'y rapportent.

Si le demandeur s'abstient de le faire, le permis est refusé.

#### Article 4.

Sont incluses dans le permis de lotir, à titre de charges imposées au demandeur, toutes les obligations auxquelles celui-ci s'est engagé.

La cession volontaire du permis de lotir n'opère extinction de ses obligations dans le chef du titulaire cédant que si l'autorité compétente pour délivrer ce permis a expressément déclaré, dans les conditions fixées par l'article 1275 du code civil, qu'elle consentait à cette décharge et pour autant que le titulaire cessionnaire fournisse les garanties financières nécessaires.

## CHAPITRE III. - L'EXECUTION DU LOTISSEMENT.

### Section I. - Exécution par le lotisseur.

#### Article 5.

Dans un délai de dix-huit mois à partir de la délivrance du permis de lotir, le lotisseur communique à l'Administration Communale le dossier complet des documents de l'entreprise ainsi que toutes les pièces justificatives y afférentes. Dans les trois mois de la réception de ce dossier, l'administration communale vérifie s'il est conforme aux conditions posées par le permis de lotir et communique ses observations éventuelles au lotisseur.

Lorsque, en suite de ces observations, le lotisseur apporte des modifications aux documents initiaux, l'administration communale dispose d'un délai d'un mois pour se prononcer sur ces documents modifiés.

#### Article 6.

Sur base des documents acceptés par l'administration communale, le lotisseur conclut un contrat d'entreprise avec un entrepreneur agréé. Si le lotisseur est un entrepreneur agréé, il peut assurer lui-même l'entreprise.

Un exemplaire de ces documents, signés par l'entrepreneur adjudicataire, est transmis à l'administration communale en même temps que la soumission approuvée.

Le lotisseur joint aux documents précités, la preuve des garanties financières prévues à l'article 2.

L'administration communale communique ses observations éventuelle dans les trente jours de la réception des documents d'adjudication et de financement. Elle dispose d'un délai de même durée pour statuer sur les documents modifiés à sa demande.

Le refus d'agrément des documents doit être motivé et communiqué au lotisseur. A défaut de réponse dans les délais prévus, l'agrément du collège est réputé acquis.

#### **Article 7.**

Le lotisseur communique à l'administration communale, au moins dix jours à l'avance, une copie de l'ordre d'entamer les travaux.

L'administration communale désigne le préposé chargé de la surveillance permanente des travaux et communique cette désignation au lotisseur dans les dix jours de la réception du document visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

#### **Article 8.**

Tous les manquements aux obligations stipulées aux documents concernant l'entreprise ou aux règles de l'art sont constatées par un procès-verbal dressé par le collège et dont une copie est transmise dans les cinq jours au lotisseur et à l'entrepreneur par lettre recommandée à la poste.

Le collège peut, dès la constatation du manquement, décider l'arrêt total ou partiel des travaux. Il notifie sa décision au lotisseur et à l'entrepreneur par lettre recommandée à la poste.

Dans les quinze jours suivant le jour déterminé par la date postale de la transmission du procès-verbal prévu à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le lotisseur est tenu soit de s'exécuter, soit de faire valoir ses moyens de défense par lettre recommandée à la poste adressée au collège. Son abstention est considérée comme une reconnaissance des faits constatés.

En cas de désaccord persistant, le lotisseur peut exiger que l'objet du manquement soit vérifié par expert. Celui-ci est désigné conjointement par les parties. A défaut de s'entendre, chaque partie désigne un expert. Le cas échéant, les experts désignés s'en adjoignent un troisième qui les départagera. La partie qui s'abstient de désigner un expert dans les dix jours de la mise en demeure, adressée par lettre recommandée à la poste est présumée s'en remettre aux constatations faites par l'expert désigné par l'autre partie.

#### **Article 9.**

Le lotisseur informe le collège de l'achèvement des travaux d'équipement. Dans les trente jours de cette notification, le collège ou le technicien qu'il désigne, procède à la visite des lieux et dresse le procès-verbal constatant soit la réception provisoire soit le refus d'agrément des travaux. Dans ce dernier cas, le lotisseur remédie aux manquements constatés et demande à nouveau la réception provisoire.

Le collège transmet au fonctionnaire délégué copie du procès-verbal constatant la réception provisoire des travaux.

Pendant la période de garantie, le lotisseur exécute, à la demande du collège, toutes les réparations nécessaires pour maintenir ou remettre les travaux en bon état d'entretien. Les avaries résultant d'un cas fortuit ou de force majeure ou d'un emploi anormal sont exclues de cette disposition, à moins qu'à l'occasion de l'accident ne se révèle une malfaçon ou un défaut de nature à justifier la demande de remplacement.

La réception définitive des travaux a lieu, à la demande du collège ou du lotisseur, deux ans après la date de la réception provisoire. Le collège ou le technicien qu'il désigne, procède à la visite des lieux et dresse le procès-verbal constatant soit la réception définitive soit le refus d'agrément des travaux. Dans ce dernier cas, le lotissement remédie aux manquements constatés et demande à nouveau la réception définitive.



## Article 10.

Le conseil communal peut décider que la commune se substitue au lotisseur pour l'exécution ou l'achèvement aux frais de celui-ci des travaux prévus dans le permis de lotir :

1. si les travaux n'ont pas été entamés dans les six mois à compter de la notification au lotisseur du certificat prévu à l'article 57 bis, paragraphe 3 de la loi;
2. si les travaux sont arrêtés depuis plus de six mois ;
3. si le délai d'achèvement est dépassé depuis plus de douze mois ;
4. s'il n'a pas été remédié aux manquements constatés dans les formes prévues à l'article 8, alinéa 1<sup>er</sup>.

Le décision de substitution doit être motivée. Elle est notifiée au lotisseur et à l'organisme financier visé à l'article 2 par lettre recommandée à la poste.

## Section II. - Exécution par la commune

### Article 11.

Lorsque la commune est maître de l'ouvrage, le lotisseur invite celle-ci, dans les 2 ans de la délivrance du permis de lotir, à procéder à l'élaboration du projet de travaux d'équipement imposés. A ce moment, le lotisseur verse à la caisse communale, à titre de provision pour frais d'études, une somme dont le collège détermine le montant, compte tenu de l'importance et du coût probable des travaux à exécuter.

Les provisions complémentaires et le solde éventuel sont versés par le lotisseur, à la caisse communale, à la première demande du collège.

Dans les trente jours, de la réception de la provision pour frais d'études, le collège désigne un auteur de projet pour composer le dossier des travaux et détermine les conditions et le délai dans lesquels il doit accomplir sa mission. Ce délai ne peut excéder six mois. Le lotisseur est averti de la désignation.

Dans les quinze jours de la remise du dossier au collège, par l'auteur du projet, le lotisseur en reçoit un exemplaire sans frais.

Le collège dispose de soixante jours pour communiquer ses observations ou suggestions éventuelles à l'auteur du projet et au lotisseur. Il en est de même pour le lotisseur vis-à-vis du collège. Le collège dispose de trente jours pour se prononcer sur les documents modifiés à sa demande ou sur les observations formulées par le lotisseur.

A défaut de réponse du collège ou du lotisseur dans les délais fixés, les documents sont censés être adoptés.

Le collège doit notifier le refus d'acceptation des observations ou suggestions du lotisseur.

Dès que le lotisseur dispose du projet, il transmet les plans, entre autres, aux sociétés de distribution d'eau, d'électricité et de gaz, en leur demandant d'étudier l'équipement de la nouvelle voirie y compris l'éclairage public, compte tenu des installations qui leur sont concédées et d'indiquer, le cas échéant, les modifications qui doivent être apportées aux installations existantes du fait de l'aménagement du lotissement. Dans les quinze jours de leur réception, le collège transmet au lotisseur, les différentes estimations de frais.

Comme pour le projet et dans les délais déterminés à cet égard, le lotisseur peut formuler ses observations.

### Article 12.

Après délivrance du permis de bâtir s'il échet, et sauf le cas où le lotisseur et la commune sont d'accord pour exécuter les travaux soit en régie, soit de gré à gré, le collège procède dans les deux mois à la réception de la requête du lotisseur, à l'adjudication des travaux, sauf ceux qui sont exécutés par les sociétés d'exploitation. Toutefois, le collège procède d'office à l'adjudication si un lot a été vendu ou loué pour plus de neuf ans. Les modalités d'adjudication sont déterminées par la commune.

Si le projet nécessite des modifications du réseau de voiries communales et/ou des emprises sur le sol d'autrui, le délai précité est prolongé du temps requis pour accomplir toutes les formalités prescrites en la matière par les lois et les règlements.

De commun accord avec le lotisseur, le collège choisit comme adjudicataire le soumissionnaire ayant introduit la soumission la plus intéressante.

#### Article 13.

Dans les deux mois du choix de l'adjudicataire ou du contrat de relatifs, le tout majoré de 15 %. Au même moment le lotisseur constitue la garantie bancaire prévue à l'article 2, littera i.

Les sommes versées à la caisse communale ne sont pas productives d'intérêts.

Dès que le collège est en possession de la preuve d'accomplissement de cette opération et de la procuration de la garantie bancaire, il donne l'ordre de commencer les travaux dans les quinze jours. Copie de cet ordre est transmise au lotisseur.

Le collège délivre la preuve que le titulaire du permis a constitué les garanties financières nécessaires pour l'exécution des charges et travaux prescrits, conformément à l'article 57 bis, paragraphe 3 de la loi.

Dès que la coordination des travaux de voirie et des autres équipements le permet, le collège donne ordre aux sociétés concessionnaires ou régies de placer leurs installations.

Si la somme ou le crédit et la garantie bancaires deviennent insuffisants par suite d'augmentations contractuelles du montant des travaux ou par suite d'exécution de travaux supplémentaires résultant de l'exécution des travaux prévus, le lotisseur, dans les trente jours de la requête du collège, constitue le crédit ou verse la somme et la garantie bancaire complémentaires nécessaires pour couvrir le déficit estimé.

#### Article 14.

La réception provisoire des travaux est faite par le collège et constatée dans un procès-verbal communiqué au lotisseur et au fonctionnaire délégué. Ce procès-verbal libère, le cas échéant le solde de la somme versée ou du crédit constitué, sous réserve de la clôture du décompte des travaux.

La réception définitive des travaux a lieu deux ans après la réception provisoire et est également constatée dans un procès-verbal dont le lotisseur reçoit copie et qui libère la garantie bancaire, prévue à l'article 2, littera i.

### Section III. - Exécution par phases.

#### Article 15.

Sans préjudice de l'article 74, paragraphe 2 de la loi, l'autorisation d'exécuter le lotissement par phases peut être accordée soit dans le permis de lotir initial, soit par un permis modifié conformément à l'article 57, paragraphe 2 de la loi.

Sur proposition du demandeur, le permis détermine :

1. la limite des terrains qui sont englobés dans la réalisation de chaque phase ;
2. les travaux globaux relatifs à l'ensemble du lotissement, à l'exécution desquels est subordonnée la réalisation des différentes phases ;
3. les travaux particuliers afférents à chacune des phases ;
4. la date d'ouverture de chaque phase.

#### **Section IV. - Dispositions communes.**

##### **Article 16.**

**Le lotisseur fait délimiter et border à ses frais les terrains affectés à la voirie ou réservés pour des espaces verts des bâtiments publics et des équipements publics.**

**Cette délimitation s'effectue sous le contrôle du collège.**

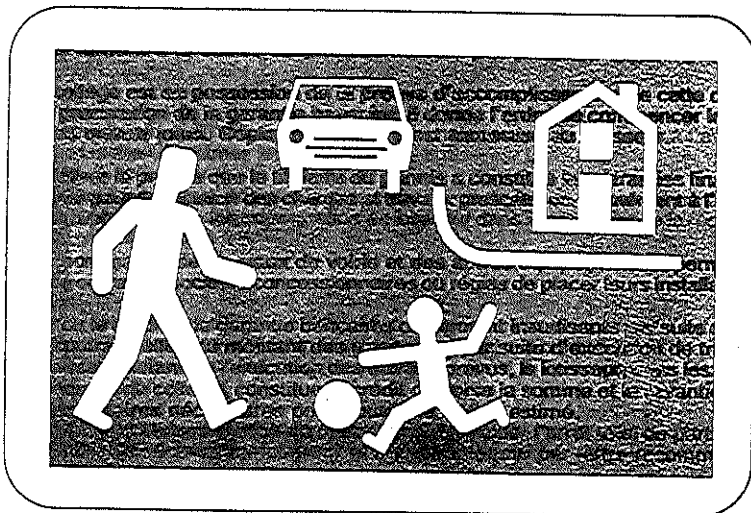
**La commune reçoit un plan de délimitation et de bornage de ces terrains, qui est annexé à l'acte de cession.**

## C. ANNEXE N° 3a

### A.R. du 23/6/78 RELATIF A LA ZONE RESIDENTIELLE

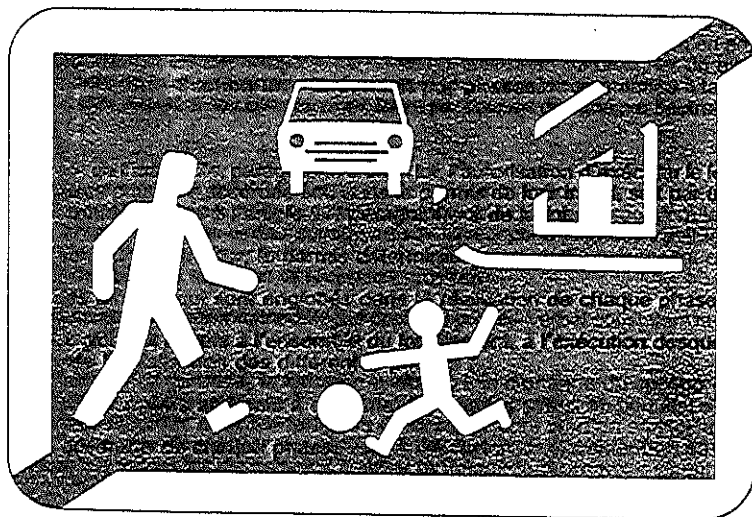
Le terme «zone résidentielle» désigne une ou plusieurs voies publiques spécialement aménagées dont les accès sont indiqués par les signaux F12b.

#### F12 a COMMENCEMENT D'UNE ZONE RESIDENTIELLE



Les règles spéciales de circulation dans les zones résidentielles s'appliquent à partir de l'endroit où le signal est placé.

#### F12 b FIN D'UNE ZONE RESIDENTIELLE



Ce signal est placé à droite de chaque sortie d'une zone résidentielle ; il peut être répété à gauche.

## Règles de circulation dans les zones résidentielles:

1. Les piétons peuvent utiliser toute la largeur de la voie publique ; les jeux y sont également autorisés ;
2. Les conducteurs ne peuvent mettre les piétons en danger ni les gêner ; au besoin ils doivent s'arrêter.  
Ils doivent en outre redoubler de prudence en présence d'enfants. Les piétons ne peuvent entraver la circulation sans nécessité ;
3. La vitesse est limitée à 20 km à l'heure ;
4. a) le stationnement est interdit sauf :
  - aux emplacements qui sont délimités par des marques routières ou un revêtement de couleur différente et sur lesquels est reproduite la lettre «P» ;
  - aux endroits où un signal routier l'autorise.
- b) les véhicules à l'arrêt ou en stationnement peuvent être rangés à droite ou à gauche par rapport au sens de la marche.

## Circulaire Ministérielle relative aux zones résidentielles

L'arrêté royal du 23 juin 1978, modifie le règlement général sur la police de la circulation routière ; il y introduit notamment la notion de «zone résidentielle», concept entièrement nouveau dont les principes sont exposés dans le rapport au Roi.

La zone résidentielle, qui peut comprendre une ou plusieurs rues et qui peut être aménagée aussi bien dans un quartier ancien que dans un nouveau, se distingue de la rue piétonne.

Dans la rue piétonne, toute circulation est interdite, sauf, au besoin à certaines heures pour les livraisons.

Dans la zone résidentielle par contre, la circulation est autorisée en permanence, bien que soumise à des règles spécifiques, notamment en matière de relations entre les usagers, de vitesse et de stationnement.

D'autre part, en matière de circulation routière, la zone résidentielle doit être spécialement aménagée en fonction de la coexistence des piétons et des conducteurs qui peuvent les uns et les autres utiliser tout l'espace disponible de la zone. Il s'agit en effet de rendre cette coexistence la plus harmonieuse possible et d'assurer au mieux la sécurité de tous les usagers, en particulier des enfants, qui peuvent jouer partout dans la zone résidentielle.

Afin de réaliser au mieux ce double objectif, il y a lieu, d'abord d'évaluer correctement l'opportunité de la création d'une zone résidentielle en fonction des circonstances préexistantes et ensuite de réaliser cette zone dans les meilleures conditions.

### A. CONDITIONS PREALABLES

L'aménagement d'une voie publique en zone résidentielle ne peut, du point de vue de la circulation routière, être envisagée que si :

#### 1. L'HABITAT Y EST LA FONCTION PREPONDERANTE

Cette condition est essentielle. Il est indispensable d'éviter les éléments générateurs de trafic intense, tels que grands bureaux, centres commerciaux, etc ...

La présence d'une école, d'un magasin d'intérêt local, etc ..., n'est cependant pas exclue, pourvu que le caractère d'habitat soit préservé.

## **2. LA DENSITE DU TRAFIC AUTOMOBILE AUX HEURES DE POINTE N'Y EST PAS ELEVEE**

Pour garantir la sécurité des usagers et préserver le caractère véritable de la zone résidentielle, la densité du trafic ne devrait généralement pas dépasser 100 à 120 véhicules automobiles par heure à l'heure de pointe la plus forte, après la réalisation des aménagements dont il sera question plus loin.

Si cet ordre de grandeur ne peut être respecté, il faut renoncer à la création d'une zone résidentielle.

Bien que la circulation de transit ne soit pas strictement interdite, tout doit être mis en oeuvre pour la décourager de telle manière qu'elle soit aussi réduite que possible et que le trafic soit essentiellement à caractère local.

Si une rue supporte actuellement une forte circulation de transit, sa transformation en zone résidentielle ne peut être envisagée que si elle s'accompagne d'un plan complet de réorganisation de la circulation afin de diriger le trafic vers d'autres voies.

## **3. LA DISTANCE ENTRE UN POINT QUELCONQUE DE LA ZONE RESIDENTIELLE ET UNE VOIE NORMALE DE CIRCULATION NE DEPASSE PAS 500 mètres ENVIRON**

Cette exigence a un double objectif : les piétons ne doivent pas avoir un chemin excessivement long à parcourir pour atteindre un parking ou une ligne de transport en commun (située nécessairement en dehors de la zone, en vertu du 4.) et les conducteurs ne doivent pas être tentés de circuler à vitesse élevée pour rejoindre rapidement une rue normale.

## **4. AUCUN TRANSPORT REGULIER DE TRANSPORT EN COMMUN N'Y PASSE**

Les exigences de rapidité et de régularité auxquelles sont soumis les transports en commun d'une part, et les impératifs de sécurité des usagers d'autre part, sont incompatibles avec la présence d'une ligne de transport en commun à l'intérieur de la zone résidentielle.

Le cas échéant, il conviendra de rechercher au préalable avec la société de transport en commun concernée, un itinéraire de substitution satisfaisant à la fois les nécessités du service et les intérêts des habitants de la zone.

## **B. AMENAGEMENT**

Afin d'assurer une bonne organisation de la circulation et de garantir autant que possible la sécurité des usagers, il y a lieu de prévoir l'aménagement d'une zone résidentielle comme suit :

1. Les entrées et sorties doivent pouvoir être reconnues comme telles de par leur aménagement propre.  
Elles doivent présenter une différence de niveau par rapport aux voies normales de circulation.  
Cette différence de niveau ne peut toutefois gêner outre mesure l'accès ou la sortie des véhicules.

Bien que chaque entrée et chaque sortie doivent être munies respectivement des signaux F 12 a «zone résidentielle» et F 12 b «fin de zone résidentielle», le caractère spécifique de la zone, marqué notamment par une différence de niveau, doit apparaître cependant au premier coup d'oeil.

Il est à noter par ailleurs que la zone résidentielle ne doit pas nécessairement commencer ou se terminer au carrefour formé avec une voie ordinaire, mais débiter ou finir un peu en retrait de ce carrefour.

2. La voie ne peut être divisée en chaussée et trottoir. Les piétons et les conducteurs pouvant tous utiliser la totalité de l'espace disponible, la division classique en chaussée et trottoir ne peut être appliquée. Le maintien ou la création de trottoir aurait pour effet de recréer, même inconsciemment, chez les usagers, les réflexes résultant de la séparation des trafics, ce qui est à l'opposé du but à atteindre.

3. Des aménagements techniques ou des dispositifs spéciaux tels que dénivellations, dos-d'âne, courbes, rétrécissements, bacs de fleurs, buissons, etc ... doivent être prévus sur la partie de la zone résidentielle convenant à la circulation des véhicules, afin d'interrompre les lignes droites et de diminuer la vitesse de ces véhicules. Sauf si la disposition des lieux ne le permet pas, tout spécialement en raison de l'étroitesse de la voie, la longueur d'une ligne droite ne peut être supérieure à 50 mètres environ.

Si cette distance ne peut être respectée, des dénivellations ou dos-d'âne seront obligatoirement régis, aménagés et ces aménagements ne pourront être distants l'un de l'autre de plus de 50 m environ.

Les aménagements et dispositifs visés à ce point doivent évidemment faire l'objet des soins les plus attentifs.

Il faut, en la matière, rechercher le meilleur compromis : il doit être matériellement impossible de circuler à vitesse élevée, mais les obstacles ne peuvent être à ce point rapprochés ou disposés de telle façon qu'ils compliqueraient exagérément la tâche du conducteur au point de le distraire de ce qui se passe sur la voie elle-même.

4. L'éclairage public doit être tel que les aménagements et dispositifs prévus au point 3. soient suffisamment visibles de nuit pour les conducteurs.

Outre l'éclairage, il peut être opportun d'augmenter la bonne visibilité de ces aménagements dispositifs par l'emploi de matériaux clairs (béton blanc par ex.) ou éventuellement de produits réfléchissants (catadioptrés, etc ...).

5. Les aménagements et dispositifs prévus au point 3. ne peuvent gêner la visibilité des conducteurs.

Ils ne peuvent les empêcher de se rendre compte en temps utile de la présence d'autres usagers, notamment d'enfants.

A cette fin, les dispositifs se trouvant dans le champ de vision immédiat des conducteurs ne peuvent former écran au-dessus d'une hauteur de 75 centimètres environ.

6. Sauf si la disposition des lieux ne le permet pas (notamment la largeur insuffisante de la voie), la zone résidentielle doit être aménagée de manière que les conducteurs ne puissent circuler à moins d'un mètre des habitations.

7. Les emplacements spécialement aménagés pour les jeux des enfants doivent être aisément reconnaissables et, si possible, séparés de l'espace où circulent les véhicules.

Lorsque la disposition des lieux le permet, ces emplacements doivent être rendus inaccessibles aux véhicules.

8. Les véhicules de secours et les véhicules d'utilité publique doivent pouvoir y accéder et y circuler.

9. Un nombre suffisant d'emplacements de stationnement doit être disponible pour les habitants de la zone à l'intérieur de celle-ci ou à proximité immédiate.

10. Les emplacements réservés au stationnement doivent en principe être délimités par des marques routières de couleur blanche ou par des revêtements de couleur différente. De plus, la lettre «P» doit être reproduite au sol sur chaque emplacement.

Pour faciliter la surveillance, la lettre «P» sera de préférence reproduite à un coin de l'emplacement afin que le véhicule en stationnement ne la dissimule pas.

Il ne sera exceptionnellement fait usage des signaux E 9 a ou E 9 b que pour signaler un parking.

11. Lorsque la partie de la voie convenant à la circulation ne permet pas le croisement des véhicules, il y a lieu de prévoir aux endroits les plus appropriés, des élargissements permettant ce croisement.

## D. ANNEXE N° 3b

### TEXTES LEGAUX RELATIFS A LA ZONE 30

17 septembre 1988 - Arrêté royal modifiant l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière.  
(Moniteur belge du 25 octobre 1988).

#### Article 1<sup>er</sup>.

- L'article 22ter.1. de l'arrêté royal du 1<sup>er</sup> décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière, inséré par l'arrêté royal du 8 avril 1983, est remplacé par la disposition suivante :

«22ter.1. Sur les chaussées munies de ralentisseurs de trafic, qui sont annoncées par les signaux A14 et F87, ou qui sont situés dans une zone délimitée par les signaux F4a et F4b :

1. les conducteurs doivent approcher des ralentisseurs de trafic en redoublant de prudence et à allure modérée, de manière à franchir ceux-ci à une vitesse n'excédant pas 30 km à l'heure;
2. tout dépassement est interdit sur les ralentisseurs de trafic;
3. l'arrêt et le stationnement sont interdits sur les ralentisseurs de trafic».

#### Article 2.

- Un article 22quater, libellé comme suit, est inséré dans le même arrêté :

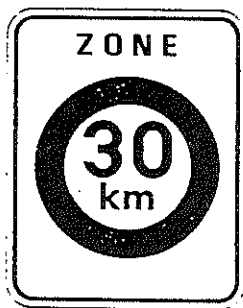
«Art. 22quater - Zones dans lesquelles la vitesse est limitée à 30 km à l'heure.

Dans les zones délimitées par les signaux routiers F4a et F4b, la vitesse est limitée à 30 km à l'heure.

Les conditions d'aménagement de ces zones sont fixées par Nous».

#### Article 3.

- L'article 71.2 du même arrêté, modifié par les arrêtés royaux des 23 juin 1978 et 8 avril 1983, est complété par les signaux routiers suivants :

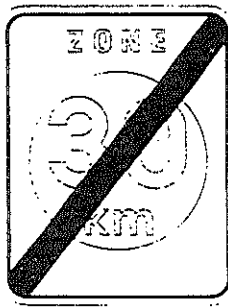


F4a

Commencement d'une zone dans laquelle la vitesse est limitée à 30 km à l'heure.

Ce signal est placé à droite de chaque accès à une zone dans laquelle la vitesse est limitée à 30 km à l'heure ; il peut être répété à gauche.





F4b

Fin d'une zone dans laquelle la vitesse est limitée à 30 km à l'heure.

Ce signal est placé à droite de chaque sortie d'une zone dans laquelle la vitesse est limitée à 30 km à l'heure; il peut être répété à gauche.

#### Article 4.

- Le présent arrêté entre en vigueur le premier jour du mois qui suit celui au cours duquel il aura été publié au Moniteur belge.

#### Article 5.

- Notre Ministre des Communications est chargé de l'exécution du présent arrêté.

**17 septembre 1988 - Arrêté royal fixant les conditions d'aménagement des zones dans lesquelles la vitesse est limitée à 30 km à l'heure (Moniteur belge du 25 octobre 1988).**

#### Article 1<sup>er</sup>.

- Les zones dans lesquelles la vitesse est limitée à 30 km à l'heure conformément à l'article 22quater de l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière ne peuvent être aménagés qu'aux conditions suivantes :

1. la fonction d'habitat doit y être prépondérante;
2. les voies publiques doivent y être destinées principalement à une circulation locale et ne peuvent pas y être pourvues de signaux B9 ou B15, prévus à l'article 67.3 du même règlement général;
3. le passage des véhicules de secours ne doit y être qu'occasionnel.

#### Article 2.

- Des dispositifs destinés à réduire la vitesse doivent être établis sur la chaussée de telle sorte que l'aménagement ne permette qu'une vitesse maximale de 30 km à l'heure.

Ces dispositifs doivent être établis de telle façon :

1. que les tronçons rectilignes soient interrompus s'ils incitent à des vitesses trop élevées;
2. qu'ils ne créent pas de danger pour les véhicules circulant à la vitesse autorisée;
3. qu'ils ne gênent pas de manière importante le passage des véhicules des services publics réguliers de transport en commun ;

4. qu'ils soient visibles de nuit comme de jour;

S'il est fait usage de ralentisseurs de trafic, ceux-ci doivent être conformes à l'article 2 de l'arrêté royal du 8 avril 1983 fixant les conditions d'implantation des ralentisseurs de trafic et les prescriptions techniques auxquelles ceux-ci doivent satisfaire.

#### Article 3.

- Le présent arrêté entre en vigueur le premier jour du mois qui suit celui au cours duquel il aura été publié au Moniteur belge.

#### Article 4.

- Notre Ministre des Communications est chargé de l'exécution du présent arrêté.

**17 septembre 1988 - Arrêté ministériel modifiant l'arrêté ministériel  
du 11 octobre 1976  
fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de  
la signalisation routière  
(Moniteur belge du 25 octobre 1988).**

---

#### Article 1<sup>er</sup>.

L'article 7.4bis de l'arrêté ministériel du 11 octobre 1976 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière, modifié par l'arrêté ministériel du 11 avril 1983, est complété par l'alinéa suivant :

«Toutefois les ralentisseurs de trafic établis dans les zones délimitées par les signaux routiers F4a et F4b, ne doivent pas être signalés».

#### Article 2.

Un article 12.1bis rédigé comme suit est inséré dans le même arrêté :

«12.1bis. Signal F4a. Commencement d'une zone dans laquelle la vitesse est limitée à 30 km à l'heure.

Signal F4b. Fin d'une zone dans laquelle la vitesse est limitée à 30 km à l'heure.

1. Ces signaux doivent avoir comme dimensions 0,60 m x 0,90 m.  
Le bord noir doit avoir une largeur de 0,05 m.
2. Ces signaux doivent être placés en même temps à tous les accès et à toutes les sorties des zones dans lesquelles la vitesse est limitée à 30 km à l'heure».

#### Article 3.

L'article 12.18 du même arrêté, modifié par les arrêtés ministériels du 23 juin 1978 et du 11 avril 1983, est complété par un nouvel alinéa, rédigé comme suit :

«Toutefois, les ralentisseurs de trafic établis dans les zones délimitées par les signaux routiers F4a et F4b, ne doivent pas être signalés».

#### Article 4.

Le présent arrêté entre en vigueur le premier jour du mois qui suit celui au cours duquel il aura été publié au Moniteur belge.

## E. ANNEXE 4a

### LISTE DES VEGETAUX EN MILIEU URBAIN

#### Végétaux feuillus

- Amelanchier
- Aucuba
- Berberis en var
- Callicarpa
- Carpinus betulus
- Cornus alba
- Cornus sanguina
- Cytissus en var
- Deutzia en var
- Eleagnus en var
- Exallonia en var
- Euonymus en var
- Fagus sylvatica
- Fagus sylvatica «Purpurea»
- Forsythia en var
- Ilex glabra
- Ilex verticillata
- Ligustrum en var
- Lonicera nitida
- Mahonia en var
- Philadelphus en var
- Prunus laurocerasus en var
- Rosa en var
- Spirea en var
- Symphoricarpos en var
- Viburnum

#### Végétaux résineux

- Chamaecyparis lawsoniana «Ellewoodii»
- Juniperus chinensis «Striata»
- Juniperus virginiana «Burbii»
- Juniperus virginiana «Glauc»
- Taxus baccata

#### 24 avril 1985 - Circulaire ministérielle relative à la clôture des parcelles bâties en zones d'habitat à caractère rural et agricole

A Messieurs les Gouverneurs de Province

Avec prière de porter à la connaissance des Administrations communales par la voie du mémorial administratif.

A Messieurs les Directeurs provinciaux de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

La qualité de nos paysages et villages ruraux a été maintes fois mise en évidence par des études et publications diverses.

Malheureusement, ces dernières ont aussi souligné les profondes altérations infligées par les transformations importantes des modes de vie, la mécanisation des techniques agricoles et le développement des loisirs. La complète harmonie existant au sein des ensembles ruraux mérite d'être préservée et au besoin d'être revivifiée tant au point de vue architectural que social.

Dans le cadre de ces préoccupations, la clôture doit requérir toute notre attention tant les fantaisies auxquelles elle donne lieu sont propres à dénaturer tout ensemble architectural quelque peu structuré. La haie constituée assurément le mode de clôture traditionnellement le plus répandu et dont il n'est pas inutile de rappeler divers avantages :

- la haie est un élément paysager de base, elle assure la beauté des abords des constructions et installations, des voiries, de leurs accès et de leurs abords, ainsi que leur salubrité ;
- outre qu'elle offre la commodité du séjour des personnes, elle assure aussi la protection des propriétés contre l'intrusion, notamment du bétail errant, tout en étant la moins dangereuse pour les usagers de la route ;

- la haie protège des effets mécaniques du vent et diminue les effets de l'érosion, mais surtout, elle offre ombrage et protection, et constitue un biotope privilégié pour la faune.

C'est pourquoi, j'ai décidé que dorénavant, les permis de bâtir relatifs à la construction, la transformation ou la rénovation de bâtiments dans les zones d'habitat à caractère rural et dans les zones agricoles, comporteront une clause imposant la clôture à front de voirie par haie.

Par haie, on entend :

1. la haie libre ou montée ;
2. la haie vive ou taillée ;
3. la haie sèche.

En cas de clôture en retrait par rapport à la voirie ou en cas d'obligation de clore tout ou partie de la parcelle, le bosquet, la haie libre ou la haie fruitière pourra être imposée, là où le parcellaire le permet.

Pour ce faire, MM. les fonctionnaires délégués se référeront aux règles énoncées ci-après en faisant choix des mesures adaptées à chaque cas qui leur est présenté.

A. En l'absence de prescriptions réglementaires, la clôture en zone agricole sera obligatoirement constituée par une haie composée d'une ou de plusieurs essences régionales compatibles avec l'environnement.

En zone d'habitat à caractère rural, la clôture sera obligatoirement constituée par une haie de préférence composée d'une ou plusieurs essences régionales compatibles avec l'environnement.

Le choix des essences régionales se fera sur base des espèces reprises à l'Atlas de la Flore belge et luxembourgeoise publié par le Jardin Botanique National de Belgique en 1972.

La haie sera implantée soit en retrait, de 50 cm ou de 2 m selon la hauteur, de la limite séparative entre la propriété privée et la voirie publique, soit dans le prolongement du front de bâtisse de la construction en se conformant en cela aux usages locaux.

En cas de taille, la hauteur de la haie ne sera pas inférieure à 1 mètre.

Le nombre de plants au mètre courant sera fonction de l'essence choisie de façon à garantir un écran continu suffisant.

- B. Lorsqu'il apparaît que la haie ne constitue pas le mode de clôture propre aux lieux concernés, un autre type susceptible de s'intégrer à l'environnement peut être imposé, tel que mur de maçonnerie ou bois sombres, vernis ou protégés par un enduit, simples et non dépassant (planches sur poteaux non dépassant). A cet égard, on se référera particulièrement au cas où le mur de maçonnerie s'impose en tant qu'élément structurant et traditionnel de l'espace-rue.
- C. Lors de la construction de bâtiments agricoles, et considérant l'importance du périmètre parcellaire, l'obligation de clôturer arrêtée aux limites longeant les voies publiques ou quasi-publiques privilégiera la haie libre ou montée.
- D. La clôture sera érigée dans un délai de trois ans à dater du début des travaux de construction de l'habitation ou du bâtiment.
- E. En cas de clôture existante, l'obligation peut être limitée à son maintien ou à sa rénovation.

Ceci étant, MM. les fonctionnaires délégués pourront ne pas imposer l'obligation de clore, lorsqu'il apparaîtra que celle-ci peut être contraire aux traditions urbanistiques et architecturales d'une région. Tel est, par exemple, le cas de la Gaume et de ses villages-rues.

Parfois, il convient en effet d'éviter de marquer par des clôtures voyantes les limites de la propriété et plus spécialement le jardin en façade.

La circulaire ministérielle de même objet, datée du 6 août 1984, est abrogée et remplacée par la présente.

Melchior Wathelet.

## Atlas de la flore belge et luxembourgeoise par E. Van Rompaey et L. Delvosalle

### Liste des plantes ligneuses

Acer campestre	Quercus petraea
platanoides	pubescens
pseudoplatanus	robur
Alnus glutinosa	Rhamnus catharticus
incana	frangula
Amelanchier	Ribes alpinum
ovalis	grossularia
Berberis vulgaris	nigrum
Betula pendula	nigrum
pubescens	rubrum
verrucosa	uva-crispa
Buddleia davidii	Rosa agrestis
variabilis	arvensis
Buxus sempervirens	canina
Calluna vulgaris	corymbifera
Carpinus betulus	dumalis
Castanea sativa	eglanteria
Clematis vitalba	inodora
Clutea arborescens	micrantha
Cornus mas	pimpinellifolia
sanguineum	pomifera
Corylus avellana	rubiginosa
Cotinus coggygria	Rosa squarrosa
Cotoneaster integerrimus	tomentosa
Crataegus calyerna	villosa
laevigata	Rubus idaeus
monogyna	fruticosus
oxycanthoides	Salix alba
palmstruchii	arenaria
Cytisus scoparius	atrocinerea
Daphne laureola	aurita
mizereum	caprea
Erica cinerea	cinerea
tetralix	fragilis
Euonymus europaeus	purpurea
latifolius	repens
Fagus sylvatica	X rubens
Frangula alnus	triandra
Fraxinus excelsior	viminalis
Genista anglica	Sambucus ebulus
germanica	nigra
pilosa	nigra laciniata
sagittalis	racemosa
Hedera helix	Sarothamnus scoparius
Hibiscus div. sp.	Sorbus aria
Hippophae rhamnoides	aucuparia
Hypericum androsaenum	torminalis
Hex aquifolium	Spirea salicifolia
Juniperus communis	tomentosa

Laburnum anagyroides  
Ligustrum vulgare  
Lonicera periclymenum  
Xylosteum  
Mahonia aquifolium  
Malus acerba  
    sylvestris  
Mespilus germanica  
Parthenocissus div. sp.  
Populus tremula  
Prunus avium  
    gracilis  
    insititia  
    mahaleb  
    padus  
    spinosa  
Pyrus communis

Symphoricarpos rivularis  
Taxus baccata  
Tilia cordata  
    platyphyllos  
    galii  
    minor  
Ulmus campestris  
    effusa  
    glabra  
    laevis  
    minor  
    montana  
Vaccinium myrtillus  
    uliginosum  
    vitis idaea  
Viburnum lantana  
    opulus  
Vinca major  
    minor

Répertoire écologique des espèces forestières de Belgique par A. Noirfalise et  
M. Dethioux  
(Essences supplémentaires à la liste ci-dessus)

Populus alba  
Populus nigra.

Voir aussi pour information sur les espèces indigènes : Nouvelle flore de la Belgique,  
du Grand-Duché, du Nord de la France et des régions voisines.

Par le Jardin Botanique National de Belgique.

## **G. ANNEXE N° 5**

### **DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS D'EAU**

1. L'A.R. du 5/8/1970 portant règlement général de police des cours d'eau non navigables

2. Le règlement provincial du 5/4/1979 (A.R. du 17/8/1981).

Toute modification du tracé du cours d'eau devra faire l'objet d'une demande de la D.P. en conformité avec les prescriptions ci-avant.

Pour les riverains, les dispositions essentielles de ces lois sont :

#### **Travaux ordinaires de curage**

Les ponts et autres ouvrages privés sont entretenus et réparés par ceux à qui ils appartiennent, à défaut de quoi la Province peut ordonner des travaux à charge du propriétaire.

Les riverains et propriétaires d'ouvrages d'art sont tenus :

- de livrer passage aux agents de l'Administration et aux autres personnes chargées de l'exécution des travaux ;
- de laisser déposer les matériaux et engins nécessaires pour l'exécution des travaux ;

Aucune indemnité n'est due aux riverains en raison du dépôt sur une bande de cinq mètres, à compter de la rive, des produits provenant des travaux de curage.

#### **Police des cours d'eau**

Il est interdit :

- 1) de dégrader les berges ou les digues ;
- 2) d'obstruer les cours d'eau ou d'y introduire des objets pouvant entraver le libre écoulement des eaux ;
- 3) de labourer ou d'ameublir la bande de terre d'une largeur de 50 cm mesurée à partir de la crête vers l'intérieur des terres ;
- 4) de constituer ou de laisser subsister des dépôts de tous matériaux sur une bande de 5 m de largeur à partir de la crête ;
- 5) de poser ou de laisser subsister des clôtures en travers ou au milieu du lit du cours d'eau ;
- 6) d'établir une construction ou plantation à moins de 5 mètres de la crête. Cette distance est de 6 m pour les résineux.

Les pâtures doivent être clôturées en bordure d'un cours d'eau.

La clôture doit se trouver à une distance de 0,75 m à 1 m de la crête et ne peut avoir une hauteur supérieure à 1,50 m.

Le creusement d'un abreuvoir n'est toléré qu'à la condition qu'il soit situé en dehors du lit et muni d'une clôture capable d'empêcher l'accès du bétail au cours d'eau.

#### **Autorisations**

Tous travaux extraordinaires d'amélioration ou de modification ne peuvent être exécutés sans l'autorisation préalable de la Députation Permanente. Un dossier pour l'obtention de l'autorisation doit être constitué.

Une autorisation préalable du Collège Echevinal ou de la Députation Permanente est requise pour :

- tous travaux de construction, démolition ou transformation d'un ouvrage ou canalisation le long, au-dessus, en-dessous d'un cours d'eau ;
- toute plantation le long d'un cours d'eau.

Les prélèvements et les déversements d'eau non usées (par exemple la création d'un étang) doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de la Députation Permanente.



# H. ANNEXE N° 6

## DISPOSITIONS RELATIVES A LA S.N.C.B.

Loi de 1891 concernant les mesures relatives à la conservation des chemins de fer et à la sécurité de leur exploitation

A.R. du 21/8/1891.

Pour les riverains, les dispositions essentielles de cette loi sont :

- les arbres ne peuvent être maintenus, le long du chemin de fer, à une hauteur plus grande que la distance entre le pied de l'arbre et le franc-bord du chemin de fer (arête supérieure du déblai, arête inférieure du remblai ou ligne parallèle à 1,50 m du rail extérieur) ;
- en aucun cas, les arbres à haute tige ne peuvent être plantés, sans autorisation, à moins de 6 m du franc-bord et 20 m à l'intérieur des courbes de 500 m de rayon au moins ;
- il est interdit d'ériger, sans autorisation du Gouvernement, à moins de 2,5 m du franc-bord du chemin de fer, des constructions ou bâtisses dont la hauteur dépasse le niveau des rails.  
Cette distance est portée à 8 m à l'intérieur des courbes de 500 m de rayon ou moins ;
- les dépôts sont interdits sauf autorisation du Gouvernement à une distance du franc-bord inférieure à la hauteur du dépôt pour les lignes en remblais ou au niveau du sol et la demi-hauteur dans les autres cas.

L'A.R. du 21/8/1891 précise :

### Article 1<sup>er</sup>

Les plantations d'arbres dans les zones de 6 mètres et 20 mètres, les constructions ou bâtisses dans les zones de 2 m 50 et 8 mètres, les amas ou dépôts de matières quelconques à une distance du franc-bord moindre que leur hauteur par rapport au niveau des rails, les dépôts de matières combustibles dans la zone de 20 mètres, peuvent être autorisés par notre Ministre des Chemins de Fer, Postes et Télégraphes ou par les fonctionnaires qu'il délèguera à cette fin. Elles ne seront autorisées qu'aux conditions générales suivantes .

1. Les plantations, les constructions ou bâtisses, les amas ou dépôts laisseront un champ libre à la vue sur la voie ferrée qui s'étendra de part et d'autre sur une distance d'au moins 1.000 mètres ;
2. Les plantations autorisées qui, par la suite, ne se trouveraient plus dans ces conditions, devront être étêtées ou enlevées à la première réquisition de l'Administration du Chemin de Fer, sans que les propriétaires intéressés puissent élever aucune prétention à indemnité de ce chef ;
3. Les distances prescrites par l'article 35 du Code rural (ancien article 671 du Code Civil) devront en tous cas être observées ;
4. Les constructions ou bâtisses devront être faites dans de bonnes conditions de solidité et de stabilité ; elles seront établies et couvertes en dur ;
5. Les amas ou dépôts de matières diverses devront être établis suivant une inclinaison suffisante pour qu'aucun éboulement vers le chemin de fer ne soit possible ;
6. Les intéressés se conformeront aux stipulations du Code Civil en ce qui concerne l'écoulement des eaux ainsi que jours et issues à pratiquer vers le domaine du chemin de fer ;
7. Ils se conformeront également à toutes les mesures de sécurité, d'ordre et de police qui leur seraient prescrites pendant et même après l'exécution de travaux ;

8. Les autorisations délivrées cesseront leurs effets de plein droit s'il n'en a pas été fait usage dans le délai d'un an ;
9. Les intéressés adresseront leurs demandes d'autorisation aux chefs de groupe du service des Voies et Travaux du Chemin de Fer. Ils joindront à leur demande un plan donnant les dimensions de leurs plantations, constructions, bâtisses amas ou dépôts de matières diverses ainsi que les indications cadastrales du terrain. Ils verseront une somme de (60) francs pour couvrir les frais de l'instruction de leur demande.

Ainsi modifié par l'A.R. du 25 avril 1934.

# I. ANNEXE N° 7

## DISPOSITIONS RELATIVES AUX AUTOROUTES

Loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes (Mon. 5.VIII.1956)

### Article 5.

Les riverains des autoroutes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques ordinaires, particulièrement du droit d'accès.

### Article 10.

En vue de la conservation, de la beauté et de la viabilité, ainsi qu'en vue de la possibilité d'élargissement de la voie, le Roi peut, pour les zones de dégagement qu'il détermine et dont la largeur ne peut dépasser 30 mètres à partir de la limite de l'autoroute arrêter des règlements concernant les constructions, les plantations, les clôtures, les dépôts, les canalisations, les installations aériennes, ainsi que toutes modifications du relief du sol par des travaux de déblai ou de remblai.

Il est défendu dans ces zones d'apposer des affiches, de placer des enseignes ou de recourir à tous autres procédés de réclame ou de publicité. Le Ministre peut déroger à cette interdiction soit au profit des exploitations dont les installations et les constructions sont établies en vertu de la dérogation prévue par l'article 4, paragraphe 2. Dans ce dernier cas, les affiches, enseignes et autres procédés de réclame ou de publicité ne pourront être apposés que sur les constructions ou dans les limites des installations autorisées.

### Article 11.

Dans les zones de dégagement prévues à l'article 10, le Ministre qui a les travaux publics dans ses attributions peut, moyennant indemnité préalable, faire supprimer ou modifier les constructions, plantations, clôtures, dépôts, canalisations, installations aériennes ainsi que les déblais ou remblais qui y sont légalement établis.

Les fonctionnaires de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines ont qualité pour fixer l'indemnité de commun accord avec les intéressés.

A défaut d'accord, il est procédé comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

### Arrêté Royal du 4 juin 1958 concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes (Mon. 29-30.VI.1958)

#### Article 1.

Les zones de dégagement s'étendent sur une largeur de trente mètres de part et d'autre de la limite du domaine de l'autoroute.

Outre les chaussées, aires et stationnement et voies d'accès classées comme telles, le domaine de l'autoroute comporte tout le domaine de l'Etat se trouvant de part et d'autre de la voie et aménagé en fonction des besoins et pour le service de l'autoroute.

#### Article 2.

Il est interdit, dans ces zones, de construire, reconstruire ou d'apporter des changements aux constructions existantes. Cette disposition ne concerne pas les travaux de conservation et d'entretien.

Il est interdit, dans ces zones, de maintenir les constructions illégalement érigées.

Toutefois, au-delà du dixième mètre compté à partir de la limite du domaine de l'autoroute, le Ministre des Travaux publics et de la Reconstruction ou son délégué peut accorder des dérogations à l'interdiction formulée à l'alinéa 1er, à l'intérieur d'endroits à bâtir existants ou prévus dans les plans d'aménagements approuvés conformément à la législation sur l'urbanisme. Il en est de même, en dehors des endroits agglomérés et au-delà du dixième mètre compté à partir de la limite du domaine de l'autoroute pour les transformations des constructions existantes ou pour l'érection de constructions complémentaires à celles existant.

### Article 3.

Le long des dispositifs d'accès de l'autoroute, il est interdit, sur une profondeur de dix mètres comptés à partir de la limite du domaine de l'autoroute, de planter des arbres de haute futaie ou toutes autres plantations dépassant un mètre de hauteur.

### Article 4.

Les parcelles boisées et les parties de parcelles boisées qui sont situées dans les zones de dégagement doivent rester en nature de bois, sauf dérogation accordée par le Ministre des Travaux publics et de la Reconstruction, ou son délégué. Cette dérogation ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux autres lois et règlements.

### Article 5.

Dans ces zones, aucune clôture ne peut être établie en matériaux d'aspect plein, notamment en plaques de béton ou en maçonnerie. Lorsque ces clôtures sont constituées par des haies vives, ces dernières sont plantées à au moins cinquante centièmes en arrière de la limite du domaine de l'autoroute ; elles sont taillées tous les ans et ne peuvent avoir plus d'un mètre de largeur. Aucune issue permettant l'accès à l'autoroute ne peut être pratiquée dans les clôtures.

### Article 6.

(Il est interdit, dans ces zones de déposer, d'entreposer ou d'exposer des déchets, rebuts, ferrailles, matériaux et matériels quelconques. Toutefois, au-delà du dixième mètre calculé à partir de la limite du domaine de l'autoroute, le dépôt, l'entreposage ou l'expiration de matériaux et de matériels neufs est permis, à condition que le bénéficiaire établisse des plantations constituant écran à la vue depuis l'autoroute). Il est également interdit d'établir des fosses à purin ou à gadoue, dans les dix mètres comptés à partir de la limite du domaine de l'autoroute. (AR. 10.XII.1964)

### Article 7.

Il est interdit d'effectuer dans ces zones aucun terrassement en remblai de plus d'un mètre de hauteur, ni aucun terrassement en déblai de plus d'un mètre de profondeur. Toutefois, au-delà du dixième mètre compté à partir de la limite du domaine de l'autoroute, le Ministre des Travaux publics et de la Reconstruction ou son délégué peut accorder des dérogations à l'interdiction formulée à l'alinéa 1er, tout en imposant certaines conditions, et notamment l'obligation pour le bénéficiaire d'établir des plantations constituant écran à la vue depuis l'autoroute.

### Article 8.

Les installations aériennes sont interdites dans ces zones, à l'exception :

1. de celles qui sont établies le long des routes et chemins existants, pour autant qu'elles se trouvent situées à plus de 5 mètres de la limite du domaine de l'autoroute ;
2. de celles qui sont établies le long des routes et chemins de fer franchissant l'autoroute, soit en-dessous, soit au-dessus ;

3. (des lignes électriques d'au moins 15.000 volts entre phases qui, sans préjudice des dispositions réglementaires relatives au franchissement des routes ordinaires peuvent franchir l'autoroute et ses zones de dégagement à une hauteur minimum de dix mètres au-dessus des chaussées, à condition que les pylônes soient établis au-delà du dixième mètre compté à partir de la limite du domaine de l'autoroute. (AR. 10.XII.1964)

**Article 9.**

L'administration est autorisée, dans ces zones, à installer des dispositifs provisoires et démontables de protection de l'autoroute contre les accumulations de neige.

**Article 10.**

Notre Ministre des Travaux publics et de la Reconstruction est chargé de l'exécution du présent arrêté.

# J. ANNEXE N° 8

## REGLEMENT COMMUNAL DU 9/5/1977

### POUR LA PROTECTION DES ARBRES

#### Article 1<sup>er</sup>.

Nul ne peut sans autorisation préalable, écrite et formelle du Collège des Bourgmestre et Echevins :

- 1 - supprimer ou réduire des espaces, jardins, jardinets ou parcs affectés à la végétation;
- 2 - abattre des arbres à haute tige, isolés, groupés ou en alignement, ni accomplir des actes pouvant provoquer la disparition prématurée de ceux-ci.

L'abattage des peupliers d'alignement n'est pas soumis à l'autorisation.

#### Article 2.

Un arbre à haute tige est, dans le cadre de ce règlement, tout résineux qui a un contour de tronc d'au moins 0,30 m à une hauteur de 1,50 m ou tout feuillu qui a un contour d'au moins 0,40 m à 1,50 m du sol.

#### Article 3.

Les bois et forêts soumis au régime forestier, de même que les arbres fruitiers ne tombent pas sous l'application de ce règlement.

#### Article 4.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut assortir la délivrance de l'autorisation visée à l'article 1, de conditions ayant trait à la replantation et exiger le dépôt de garantie de la part du demandeur.

#### Article 5.

Toute infraction aux dispositions du présent règlement est passible des sanctions prévues à l'article 64 de la loi du 29 mars 1962, organique de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.

#### Article 6.

Les arbres qui ont été replantés en application des prescriptions de l'article 4 ne peuvent, sans autorisation préalable écrite et formelle du Collège échevinal, être abattus ou freinés dans leur croissance, même si leur gabarit est inférieur au prescrit de l'article 2.

#### Article 7.

Indépendamment des officiers de police judiciaire et des fonctionnaires et agents repris à l'arrêté ministériel du 31 janvier 1975, attribuant compétence à certains fonctionnaires et agents pour constater les infractions aux dispositions de la loi organique de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, en exécution de l'article 68 de la loi précitée, peuvent, verbalement et sur place, donner l'ordre de suspendre les travaux quant ils constatent que ceux-ci ne sont pas en concordance avec l'autorisation délivrée. Sous peine de nullité, l'ordre d'arrêt des travaux doit être confirmé dans les cinq jours par le Bourgmestre ou le fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, lorsque l'ordre verbal d'arrêt a été donné par un des agents cités à l'arrêté ministériel du 31 janvier 1975.

#### Article 8.

Les règlements portant sur le même objet qui étaient en vigueur dans les communes qui ont fusionné pour former la nouvelle entité de La Louvière, sont abrogés à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

## **K. ANNEXE N° 9 LISTE DES ARBRES REMARQUABLES**

Cornouiller à Strépy-Bracquegnies (classé comme Site) de la fondation Saint-Vincent.

## **L. ANNEXE N° 10 REGLEMENT COMMUNAL CONCERNANT LES FRITERIES, SNACKS ET PIZZERIAS**

Voté par le Conseil Communal de la Ville de La Louvière le 20/09/93  
et approuvé par la Députation permanente du Conseil provincial  
du Hainaut le 25/11/93.

Etant donné que les activités professionnelles de friteries, snacks et pizzerias génèrent habituellement des problèmes de sécurité et de salubrité publiques et d'hygiène sur les voies publiques ;

Attendu que dans l'intérêt général et en vue de réduire au maximum les nuisances causées aux riverains, il y a lieu de prévoir certaines mesures coercitives ;

Attendu qu'il y a lieu également de réglementer les établissements et lieux où s'effectuent ces exploitations ;

Considérant que dans la pratique, les difficultés rencontrées qui résultent de ces activités sont relatives notamment aux déchets de papier de différents types sur la voie publique et aux mauvaises odeurs qui dégradent l'environnement ;

Considérant que dans l'intérêt de la salubrité et de la sécurité publiques, il importe de réglementer l'installation et l'exploitation des friteries, snacks et pizzerias sur le domaine privé ;

Considérant que pour ces motifs il y a lieu de modifier et compléter la réglementation actuellement en vigueur ;

Considérant qu'il est intéressant de rappeler l'existence de règles de droit existantes afin d'attirer l'attention des intéressés sur leur application ;

Vu les articles 117, 119 et 135 de la nouvelle loi communale ;

Considérant que le présent règlement est applicable à toutes les friteries, snacks, ou pizzerias ouverts au public, sans préjudice des autres dispositions légales et réglementaires applicables en la matière ;

Vu la loi du 24 janvier 1977 (Mon. 8 avril 1977) relative à la protection de la santé des consommateurs en ce qui concerne les denrées alimentaires et les autres produits ;

Vu l'arrêté royal du 11 octobre 1985 relatif à l'hygiène des locaux et des personnes dans le secteur alimentaire ;

Vu l'arrêté royal du 22 janvier 1988 relatif à l'utilisation d'huiles et de graisses comestibles lors de la friture de denrées alimentaires ;

Vu l'arrêté royal du 13 juin 1984 (Mon. 5 juillet 1984) instaurant des conditions d'exercice de l'activité professionnelle de restaurateur ou de traiteur-organisateur de banquets dans les petites et moyennes entreprises du commerce et de l'artisanat ;

Vu le règlement communal d'urbanisme voté par le Conseil Communal de La Louvière en séance du 18 décembre 1989, approuvé par arrêté de l'Exécutif du 22.03.1990 et publié au Moniteur belge du 20.09.1990 ;

Décide :

## CHAPITRE I . - REGIME D'AUTORISATION

### Article 1.

Sans préjudice de l'application des dispositions prises en vertu de la loi du 15 décembre 1970 sur l'exercice des activités professionnelles dans les petites et moyennes entreprises du commerce et de l'artisanat, l'exploitant d'une friterie, snack ou pizzeria, devra préalablement au début de l'exploitation, obtenir une autorisation du Bourgmestre, avec avis préalable du Collège des Bourgmestre et Echevins. Pour obtenir cette autorisation, il est indispensable d'introduire au minimum :

- une demande écrite explicative
- l'accord écrit du propriétaire de l'immeuble ou du terrain concerné
- une photo en couleur de la façade de l'immeuble ou de la parcelle de terrain.

Des renseignements complémentaires pourront ensuite être réclamés. Il est bien entendu que si un permis de bâtir est nécessaire, les documents requis seront réclamés à l'intéressé.

Aucune nouvelle exploitation de friterie ne sera accordée dans un rayon de 100 m d'une exploitation existante afin d'éviter un cumul trop intense des nuisances. Ce rayon est délimité par les limites cadastrales de la parcelle.

Si, après l'avis du Collège Echevinal, le Bourgmestre estime devoir refuser le permis de gérer une friterie, snack ou pizzeria, le demandeur aura la possibilité d'introduire un recours auprès du Conseil Communal de la Ville.

Ce recours, non suspensif, devra être introduit, à peine de forclusion, dans les 30 jours de calendrier de la notification de ce refus.

Il s'effectuera par lettre recommandée circonstanciée à la poste à l'adresse de l'Hôtel de Ville de La Louvière et sera examiné à huis clos, à la plus prochaine séance utile de cette assemblée.

Le requérant sera prévenu de la date et de l'heure où sa cause sera entendue. Il pourra se faire assister ou représenter par un Conseil de son choix et déposer un mémoire écrit, outre la défense orale de point de vue.

La décision motivée lui sera communiquée dans un délai raisonnable, par lettre recommandée à la poste.

### Article 2.

Ladite autorisation est accordée à titre précaire pour une durée de 3 ans. L'exploitant pourra éventuellement obtenir un renouvellement de cette autorisation.

### Article 3.

En cas de cessation d'activité ou de changement d'exploitant, il y a lieu d'en informer, dans les plus brefs délais, le service de l'Aménagement du Territoire, rue de la Loi, 14 à La Louvière, sans préjudice de l'autorisation déjà délivrée.

### Article 4.

L'autorisation est accordée sans préjudice des conditions prévues par d'autres dispositions légales et réglementaires, et pourra être retirée à l'exploitant si celui-ci ne respecte pas les prescriptions du présent règlement après avoir été préalablement entendu par le Bourgmestre ou son délégué.

La formalité de l'audition sera consignée dans un procès-verbal dressé immédiatement.

### Article 5.

Après consultation de l'officier-chef du service communal d'incendie, le Bourgmestre peut, en tout temps, accorder des dérogations à la présente réglementation en respectant le principe d'égalité.

Il peut également ordonner la fermeture de la friterie, du snack ou de la pizzeria sur rapport circonstancié dudit officier après audition préalable de l'intéressé, comme cela est précisé à l'article 28.

De plus, sur avis du Collège Echevinal, il peut prendre toutes mesures utiles pour éviter les exhalaisons nuisibles.



## Article 6.

Dès qu'une autorisation sera accordée, une copie en sera transmise au Laboratoire qui sera désigné et agréé par le Conseil Communal et ce, pour un contrôle permanent d'hygiène, en ce qui concerne :

- l'analyse chimique des huiles et des graisses
- l'analyse de toutes les denrées alimentaires vendues dans l'établissement
- le contrôle des installations proprement dites.

## CHAPITRE II. - HYGIENE ET SALUBRITE DES COMESTIBLES

### Article 7.

L'exploitant devra, en tout temps, permettre les visites des agents et préposés de l'Administration chargés de veiller à la propreté du débit et à la salubrité des comestibles.

### Article 8.

Afin de satisfaire aux conditions de salubrité et d'hygiène, le demandeur devra observer les prescriptions suivantes :

1. l'évacuation des gaz de cuisson devra se faire par une cheminée en toiture propre à l'exploitation et de hauteur suffisante afin d'éviter toute retombée de fumées ou vapeurs.
2. Le plafond, le pavé et les parois devront être pourvus à l'intérieur d'une surface lisse, lavable et étanche, susceptible d'être désinfectée et nettoyée de façon efficace.
3. Une aération convenable devra être assurée par le toit ou par la partie supérieure des parois latérales. Si l'aération a lieu par le toit, celui-ci devra être pourvu de cheminées ou de ventilateurs couverts pour empêcher la pénétration de l'eau.
4. Tous les appareils et matériels servant à la fabrication devront répondre aux exigences de l'hygiène et être maintenus en parfait état de propreté. En outre, la nature du procédé (mécanique ou chimique) employé pour l'épluchage des pommes de terre, devra être stipulé par un avis suffisamment lisible, affiché à proximité immédiate du tarif des prix de vente.

Il est interdit de préparer ou de fabriquer des denrées alimentaires frites dans des récipients ou avec des appareils qui ne sont pas munis d'un thermostat. Le thermostat doit à tout moment être réglé de telle façon que la température de l'huile ou de la graisse ne dépasse pas 180°C.

5. L'exploitant devra procéder fréquemment à des nettoyages à grande eau et au besoin à des lavages au moyen d'une solution antiseptique.
6. Les comestibles mis en vente ne pourront avoir été manipulés par des personnes dont les vêtements les mains ou les ongles sont malpropres.
7. Le nettoyage des aliments devra être effectué au moyen soit de l'eau provenant de la conduite officielle ou de toute autre eau dont la pureté ne porterait pas à contestation. Des prélèvements pourront être effectués à tout moment aux fins d'analyse.
8. Les abords de l'exploitation devront être maintenus en constant état de propreté. Une poubelle destinée à recevoir les sachets et autres papiers ayant servi à l'emballage sera placée à proximité. Un avis invitera les clients à y déposer leurs déchets. Chaque jour, l'exploitant devra, dans un rayon de 30 m de son établissement, effectuer le ramassage desdits déchets de papier.
9. Tous les emballages sortant de l'établissement seront frappés d'un signe distinctif propre à l'exploitant, à faire agréer par le Bourgmestre.
10. Les huiles et graisses végétales usagées devront être confiées à une société agréée. Un certificat justifiant ce dépôt devra être fourni à toute demande de la Ville ou du Laboratoire désigné par la Ville.

## CHAPITRE III. - LUTTE CONTRE L'INCENDIE

### TITRE I - CHAMP D'APPLICATION

#### Article 9.

Le présent chapitre a pour but de fixer les conditions auxquelles les friteries, les snacks et pizzerias doivent satisfaire pour :

- prévenir le feu
- combattre rapidement et efficacement un début d'incendie
- assurer l'évacuation des personnes présentes d'une manière sûre et rapide.

### TITRE II - ELEMENTS DE CONSTRUCTION - DECORATION DES PAROIS ET ORNEMENTS

#### Article 10.

Les murs, poutres, colonnes contribuant à la stabilité générale de l'établissement doivent être constitués de matériaux non combustibles et atteindre une résistance au feu d'au moins 1 heure.

Cette imposition n'est pas reprise pour les caravanes extérieures situées sur terrain public ou privé et séparées de tous bâtiments d'une distance minimum de 3 m ou isolées de ceux-ci par un mur orbe présentant une résistance au feu minimum d'une heure. Les friteries ne peuvent être situées qu'à un niveau normal d'évacuation.

L'exploitation doit être isolée des autres établissements accessibles au public par des parois présentant une résistance au feu de une heure ; les baies de communication doivent être fermées par des éléments coupe-feu d'une résistance au feu d'une demi-heure et équipées d'un système de fermeture automatique en cas d'incendie.

#### Article 11.

Les matériaux des revêtements fixes utilisés comme isolation thermique ou acoustique ou à des voies décoratives ou dans tout autre but doivent appartenir au minimum à la classe A2 définie dans la NBN S 21-203 (réaction au feu des matériaux). La preuve de ce classement doit être apportée par la fourniture d'un procès-verbal de classement délivré par un laboratoire officiel et reconnu - la facture d'achat du matériau - une attestation de placement dûment remplie et signée par l'entreprise ou la personne ayant effectué le placement.

#### Article 12.

Il est interdit, particulièrement lors de la période de carnaval et des fêtes de fin d'année, d'utiliser des matériaux très inflammables par nature, comme éléments de décoration et d'ornementation.

Sont notamment visés par cette interdiction : le papier, l'ouate, le celluloïd et la frigolite.

### TITRE III - DEGAGEMENTS - EVACUATIONS

#### Article 13.

Toutes les sorties et issues de secours doivent être dégagées sur toute leur largeur. Elles ne peuvent être encombrées d'aucune façon.

De même, aucun appareil, tel que jeu, juke-box, etc ... ne peut jamais entraver les dégagements, couloirs et autres passages.

Pendant les heures d'ouverture, aucun volet mécanique ou autre ne peut être descendu devant les fenêtres ou devant la ou les portes. L'exploitant est tenu de veiller en permanence au respect des dispositions qui précèdent.

Les portes tournantes et les tourniquets sont interdits.

#### Article 14.

Le mobilier doit être fixé de manière qu'à aucun moment l'évacuation rapide ne puisse être gênée.

## Article 15.

Chaque issue doit être signalée par un pictogramme conforme à l'article 54 quinquies du R.G.P.T. et signifiant «SORTIE» ou «SORTIE DE SECOURS».

Si l'aménagement des pièces l'exige, la direction des issues sera indiquée d'une façon très apparente par des pictogrammes ad hoc.

Leur éclairage doit être assuré par le circuit d'éclairage normal et par le circuit de sécurité.

## Article 16.

Les entrées et sorties doivent être proportionnées à la capacité maximale des locaux et doivent répondre aux exigences d'une évacuation rapide et sûre.

La capacité maximale se calcule sur la base d'une personne par m<sup>2</sup> de surface totale des locaux accessibles au public.

Dans tous les cas, les dégagements, entrées et sorties auront une largeur de 0 m 80 au minimum.

## TITRE IV - INSTALLATION ELECTRIQUE - D'ECLAIRAGE

### INSTALLATION DE CUISSON ET DE CHAUFFAGE

## Article 17.

Seule, l'électricité est admise comme source générale d'éclairage.

Les installations électriques et d'éclairage doivent être établies en conformité avec le Règlement Général des Installations électriques.

Elles doivent être vérifiées au moins une fois tous les deux ans par une personne ou par un organisme agréé en cette spécialité.

Une copie du rapport de visite délivré à l'issue de cette vérification doit être transmise au service communal d'incendie.

## Article 18.

Chaque friterie, chaque snack, chaque pizzeria doit être équipé d'un ou de plusieurs blocs d'éclairage autonomes.

Le nombre, la puissance et l'emplacement de ces blocs sont déterminés par le service d'incendie compétent en fonction de la situation des locaux accessibles au public. Chaque point lumineux de secours doit avoir une autonomie d'éclairage d'une heure au moins.

Ayant pour but de permettre une évacuation aisée, il doit pouvoir entrer automatiquement en service, dès que l'éclairage normal fait défaut.

Son bon fonctionnement doit être vérifié régulièrement.

## Article 19.

Il est interdit de faire usage d'appareils de chauffage mobiles alimentés par des bonbonnes de gaz, de pétroles liquéfiés.

## Article 20.

Si le gaz est utilisé en tant que combustible, les installations de gaz de l'établissement doivent être contrôlées par un organisme agréé au minimum tous les 2 ans.

Une copie du certificat de conformité des installations de gaz doit être fournie au service Incendie.

Si un combustible gazeux (LPG) est utilisé, le réservoir ou les réservoirs doivent être situés à l'extérieur dans un abri fermé et ventilé (aération haute et basse).

Si un combustible liquide est utilisé, un muret de rétention étanche doit être construit autour de la cuve à mazout.

Ce muret doit être tel que le volume formé soit au moins égal à celui de la cuve.

La jauge en plastique basée sur le principe des vases communicants est proscrite.

Un système d'extinction doit être contrôlé annuellement par une firme ou un technicien compétent.

#### **Article 21.**

Les friteuses doivent être équipées de système d'arrêt automatique en cas d'élévation anormale de la température.

### **TITRE V - MOYENS DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE**

#### **Article 22.**

La protection contre l'incendie doit être assurée par des appareils extincteurs appropriés fixés muralement.

Le nombre d'extincteurs est déterminé par le service d'incendie en fonction des risques et de l'implantation de l'exploitation.

Cet appareil ou ces appareils seront répartis conformément aux instructions du service d'Incendie.

Il sera ou ils seront toujours visibles et accessibles.

Sont proscrits, les extincteurs contenant du bromure de méthyle ou du tétrachlorure de carbone.

#### **Article 23.**

Un système d'extinction automatique doit être placé au-dessus des bacs de la friteuse.

### **TITRE IV - ETABLISSEMENT A CONSTRUIRE OU A TRANSFORMER**

#### **Article 24.**

Dans l'intérêt même des exploitants et afin de leur permettre de réaliser des investissements judicieux et conformes, les projets de construction seront soumis, par l'intermédiaire du service Aménagement du Territoire, au service d'Incendie.

Pour ces nouveaux établissements, les murs, poutres, colonnes contribuant à la stabilité générale y compris les planchers, doivent être constitués de matériaux permettant d'atteindre une résistance au feu d'au moins 1 heure.

Les dégagements, sorties, portes et voies de l'établissement doivent avoir une largeur au moins égale en centimètres au nombre de personnes appelées à les emprunter. Dans tous les cas, la largeur minimum sera de 0,80 m.

Les escaliers doivent avoir une largeur totale au moins égale, en centimètres, à ce nombre multiplié par 1,25 s'ils descendent vers la sortie et multiplié par 2 s'ils montent.

Parmi ces personnes figurent les clients et le personnel de l'établissement appelés à emprunter ces escaliers, dégagements, sorties et voies qui y conduisent.

### **TITRE VII - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

#### **Article 25.**

Les degrés de résistance au feu sont déterminées sur base des dispositions de la norme NBN 713.020.

#### **Article 26.**

L'exploitant doit connaître la manoeuvre des moyens de secours à sa disposition et, en cas d'incident, doit veiller à assurer l'évacuation de son établissement.

## **CHAPITRE IV. - DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

### **Article 27.**

Les exploitants des friteries, snacks et pizzerias installés au moment de la publication du présent règlement pourront poursuivre leurs activités à la condition de se conformer aux prescriptions dudit règlement dans un délai de 3 mois.

Lorsqu'ils se seront mis en ordre, ils recevront une autorisation valable pour 3 ans.

## **CHAPITRE V. - DISPOSITIONS GENERALES**

### **Article 28.**

Conformément à l'article 11 & 1<sup>er</sup> de la loi du 24 janvier 1977 relative à la protection de la santé des consommateurs en ce qui concerne les denrées alimentaires et les autres produits, il est rappelé que le Bourgmestre ou son délégué est chargé de la surveillance de l'exécution des dispositions qu'elle prévoit ainsi que de ses arrêtés d'exécution. D'autre part, en vertu de l'article 11 de la loi du 30 juillet 1979 relative à la prévention des incendies et des explosions ainsi qu'à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile dans ces mêmes circonstances, le Bourgmestre est habilité à ordonner la fermeture provisoire de l'établissement ne répondant pas aux prescriptions de cette loi.

### **Article 29.**

Les contrevenants aux prescriptions impératives et prohibitives de ce présent règlement seront punis des peines de Police pour autant que des dispositions spéciales ne commandent pas d'autres sanctions répressives.

### **Article 30.**

Ce règlement de Police sera publié conformément à l'article 12 de la nouvelle loi communale et à l'arrêté royal du 14 octobre 1991 et transmis :

- à la Députation Permanente du Conseil Provincial,
- aux Greffes des Tribunaux de Première Instance à Mons et Charleroi
- aux Greffes des Justices de Paix à La Louvière, Binche et Seneffe.

### **Article 31.**

Le présent règlement abroge entièrement celui voté en séance du Conseil Communal du 17 décembre 1984.

**M. ANNEXE N° 11**  
**REGLEMENT TAXE DU 16/12/1986**  
**SUR L'ABSENCE D'EMPLACEMENT DE PARCAGE**

**Article 1<sup>er</sup>.**

A partir du 1<sup>er</sup> janvier 1987 et pour un terme de 6 ans qui viendra à expiration le 31 décembre 1992, il est établi une taxe communale indirecte sur l'absence d'emplacements de parcage lors de la construction de nouveaux bâtiments et de l'exécution de travaux de transformation.

**Article 2.**

La taxe est due par le titulaire d'un permis de bâtir, délivré avant la première mise en vigueur du présent règlement, qui :

- a) en vertu de ce permis n'est pas soumis à l'obligation de construire un ou plusieurs des emplacements de parcage prévus à l'article 5 ou qui,
- b) n'a pas réalisé un ou plusieurs des emplacements de parcage prévus dans ce permis.

**Article 3.**

La taxe est due un an après la mise sous toit du bâtiment principal, la fin du gros-oeuvre des travaux de reconstruction ou l'occupation même partielle du bâtiment.

**Article 4 - paragraphe 1 :**

Par «emplacement de parcage» on entend soit un garage fermé, soit un emplacement dans un espace clos ou en plein air, créé et équipé spécialement à cet effet et accepté comme tel par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Un garage doit avoir au moins 2,75 m de large et 5 m de long.

Un emplacement consiste en une surface rectangulaire d'au moins 2,25 m de large et 4,50 m de long. Il doit être directement accessible par un chemin d'un minimum de 7 m de large si l'emplacement forme un angle de 90° avec ce chemin, 5 m si l'emplacement forme un angle de 60° avec ce chemin, 4 m de large quand l'emplacement forme un angle de 45° avec ce chemin, et 3,50 m de large quand l'emplacement forme un angle de 30° avec ce chemin.

**- paragraphe 2 :**

Les emplacements de parcage doivent être construits soit sur la parcelle même où le bâtiment principal va être construit, soit sur une parcelle située dans un rayon de 400 m à compter du périmètre de cette parcelle.

**- paragraphe 3 :**

Par «construction» d'un emplacement de parcage, on entend :

- a) la création d'un nouvel emplacement de parcage;
- b) la possession ou l'acquisition en propriété d'un emplacement existant qui n'a pas été créé plus de dix ans avant la date du permis de bâtir visé à l'article 2.

L'emplacement de parcage visé au littéra b) ne peut avoir été pris en considération pour l'obtention d'un autre permis de bâtir.

**- paragraphe 4 :**

Les rues de la Commune sont divisées par décisions particulières du Conseil communal en rues - A et rues - B.

Dans les rues - A, il peut y avoir, et non dans les rues - B, des accès aux emplacements de parcage.

## Article 5.

Le nombre d'emplacements de parcage à établir est fixé comme suit :

### 1. Construction à usage de logement

#### Nouvelles constructions

Pour un logement de moins de 150 m<sup>2</sup> de surface au sol : un emplacement de parcage par logement; pour les logements de 150 m<sup>2</sup> ou plus de surface au sol : un emplacement de 150 m<sup>2</sup> ou fraction de 150 m<sup>2</sup>.

La surface au sol est mesurée par plan, y compris les murs extérieurs moins la surface des voies de communication verticales et de celle des caves, des greniers et des garages.

Pour les complexes d'habitations sociales construites par les associations intercommunales par des sociétés agréées par la Société Nationale du Logement ou par la Société Nationale Terrienne et pour les habitations bâties conformément aux conditions établies par les pouvoirs publics centraux pour l'attribution de primes pour la construction d'habitations sociales par l'initiative privée, il suffit que 60 % des emplacements de parcage soient effectivement exécutés : toutefois la surface des 40 % restant doit être réservée et ceci sans préjudice des zones vertes.

Dans les cas des complexes construits pour les personnes âgées par des associations intercommunales, des commissions d'assistance publiques, des sociétés agréées par la Société Nationale du Logement ou par la Société Nationale Terrienne, un seul emplacement de parcage pour trois logements.

#### Travaux de transformation

Si par suite de travaux de transformation, des logements supplémentaires sont construits : mêmes règles pour chaque nouveau logement créé que pour un bâtiment neuf.

Si ce n'est pas le cas : un emplacement de parcage de plus pour chaque logement existant dont la superficie est agrandie d'au moins 50 m<sup>2</sup>.

### 2. Immeubles à usage commercial

Ceci concerne les magasins et entrepôts, pour commerce de gros et détail ainsi que les restaurants, cafés et assimilés.

#### Nouvelles constructions

Un emplacement de parcage par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface au sol.

#### Travaux de transformation

Un emplacement de parcage de plus chaque fois que la surface au sol s'agrandit d'une tranche de 50 m<sup>2</sup>.

La surface au sol est mesurée par plan, y compris les murs extérieurs, moins la surface des voies de communications verticales et celles des garages.

### 3. Bâtiments industriels et professionnels, dépôts pour trams, autobus et taxis

#### Nouvelles constructions

Un emplacement de parcage par tranche de dix personnes occupées, ou par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface d'activité.

#### Travaux de transformation

Un emplacement de parcage de plus par tranche de personnes occupées ou par tranche supplémentaire de 100 m<sup>2</sup> de surface d'activité.

Par surface d'activité, on entend la somme des surfaces de base, occupée pour des buts professionnels en plein air et la surface au sol employée pour des buts professionnels dans des bâtiments fermés. Cette dernière surface est mesurée par plan, y compris les murs intérieurs moins la surface des voies de communication verticales.

Les entrepôts et remises font partie de la surface à usage professionnel, mais non les emplacements de parcage destinés à satisfaire au présent règlement.

#### 4. Constructions à usage de bureaux

Nouvelles constructions

Un emplacement de parcage par 50 m<sup>2</sup> de surface au sol.

Travaux de transformation

Un emplacement de parcage par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface au sol supplémentaire.

La surface au sol est mesurée par plan, y compris les murs intérieurs, moins la surface au sol des voies de communication verticales et horizontales.

#### 5. Garages pour la réparation de véhicules

Nouvelles constructions

Un emplacement de parcage par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface au sol.

Travaux de transformation

Un emplacement de parcage par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface au sol supplémentaire.

La surface au sol est mesurée comme pour les bâtiments à usage commercial.

#### 6. Hôtels

Nouvelles constructions

Un emplacement de parcage par trois chambres d'hôtel.

Travaux de transformation

Un emplacement de parcage par trois chambres d'hôtel supplémentaires.

#### 7. Théâtres, cinémas, salles de concert

Nouvelles constructions

Un emplacement de parcage par tranche de dix places assises.

Travaux de transformation

Un emplacement de parcage par tranche de dix places assises supplémentaires.

#### 8. Hôpitaux et cliniques

Nouvelles constructions

Un emplacement de parcage par tranche de quatre lits.

Travaux de transformation

Un emplacement de parcage de plus par tranche de quatre lits supplémentaires.



## 9. Etablissements d'enseignements

### Nouvelles constructions

Le nombre d'emplacements de parcage est calculé d'après le nombre de locaux de classes habituels à multiplier avec un des coefficients indiqués au tableau ci-dessous :

Types d'établissements d'enseignement	Coefficient
Ecole maternelle et enseignement inférieur	1
Ecoles secondaires	2
Enseignement supérieur - non universitaire	4

### Travaux de transformation

Les mêmes mesures que pour les nouvelles constructions sont valables pour les classes habituelles supplémentaires.

Par locaux de classes habituelles, on comprend un local dans lequel l'enseignement général est donné. Aux classes habituelles n'appartiennent donc pas les locaux où est exclusivement donnée une forme spéciale d'enseignement, tels que les laboratoires, les classes de physique, les salles de gymnastique, les classes d'enseignement ménager, etc ...

Le nombre de tranches visées à l'article 5 est obtenu par la division de la quantité totale par la quantité par tranche.

Si le quotient de cette division est égal à/ou excède la moitié de la tranche, il est compté une tranche entière : dans le cas contraire, il est négligé.

### Article 6.

La taxe est fixée à 50.000 F par emplacement de parcage manquant.

### Article 7.

Après délivrance par le Collège du permis de construire, le contribuable, à la première demande des autorités communales, doit consigner entre les mains du Receveur communal le montant probable de l'impôt.

Le montant probable est fixé sur la base du nombre d'emplacements de parcage calculés à l'aide des plans qui ont été joints à la demande de permis de construire.

### Article 8.

L'impôt est perçu conformément aux dispositions de la loi du 29 avril 1819.

### Article 9 - paragraphe 1 :

La constatation que le bâtiment est sous toit, que le gros-oeuvre des travaux de transformation est fini ou que le bâtiment est éventuellement partiellement habité ou utilisé, est faite par l'agent communal, préposé à cet effet par un procès-verbal, qui mentionne le nombre réel d'emplacements de parcage manquant au moment de cette constatation. Ce procès-verbal est envoyé au contribuable qui dispose d'un an après la date de réception pour éventuellement compléter le nombre d'emplacements de parcage.

A l'expiration du délai d'un an, un deuxième constat est fait, constate le nombre définitif d'emplacements de parcage manquants et l'impôt dû.

Aussi bien lors de la première constatation que lors de la seconde, le contribuable est invité par lettre recommandée, huit jours ouvrables auparavant, à être présent lors du constat.

**- paragraphe 2 :**

Le paiement de l'impôt a lieu dans les deux mois après la délivrance de l'avis de paiement au contribuable.

Au cas où la somme consignée dépasse le montant de l'impôt, la somme versée en trop est immédiatement restituée au contribuable.

**Article 10.**

En cas de non-paiement dans le délai fixé, les sommes dues sont productives, au profit de la commune des intérêts de retard, comptés à 7 % l'an.

Chaque mois commencé est considéré comme un mois plein, ce, sans préjudice des poursuites prévues par les lois et règlements et des amendes.

Quand les intérêts de retard sont inférieurs à 100 F, ils ne sont pas réclamés.

**Article 11.**

Toute infraction au règlement et notamment l'absence de consignation est punie d'une amende égale aux droits dus et ce, sans supprimer le paiement de ces droits et des intérêts de retard.

En cas de récidive dans l'année, l'amende est doublée.

Le Conseil communal peut, sur demande du contrevenant, transiger sur l'amende.

Pour être recevable, toute demande de transaction doit être adressée par écrit aux autorités communales dans les huit jours qui suivent la notification du procès-verbal.

A défaut de transaction, les contraventions sont portées par devant le Tribunal de Police.

Les amendes sont recouvrées par le Receveur communal.

**Article 12.**

La présente délibération ne sortira ses effets qu'à l'issue de la publication faite en vertu de l'article 102 de la loi communale.

# N. ANNEXE N° 12 C.M. 4 bis du 23/3/81 SUR LES ZONES D'EXTENSION DE L'HABITAT

## CIRCULAIRE MINISTERIELLE N° 4 bis du 23 MARS 1981 relative à la mise en oeuvre des zones d'extension de l'habitat dans la région wallonne.

(Mon. 14.VII.1981)

Les zones d'extension de l'habitat définissent des réserves d'espaces destinées à faire face à des demandes locales en terrains à bâtir auxquelles les zones d'habitat ne peuvent répondre.

Il importe que ces espaces de réserve soient utilisées dans le cadre d'une programmation dans le temps, en fonction d'une optique générale de renforcement des noyaux existants et avec la garantie d'un aménagement global de l'ensemble de la zone d'extension de l'habitat et de son articulation avec l'agglomération existante.

### 1. Champ d'application

Cette circulaire ne s'applique pas, pour autant que soient observées les dispositions définies aux points 3.3. ; 3.3.2. et 3.3.3. :

- 1° aux projets de lotissements qui couvrent la totalité d'une zone d'extension de l'habitat et qui tombent sous l'application des dispositions de l'arrêté royal du 21 janvier 1977, déterminant pour la Région Wallonne les modalités de publicité de certaines demandes de permis de bâtir et de lotir ;
- 2° aux zones d'extension de l'habitat entièrement réservées aux logements sociaux auxquelles s'applique la circulaire du 15 mars 1977, organisant la collaboration entre les diverses administrations en vue de faciliter l'acquisition de terrains destinés à la construction de logements sociaux.

### 2. Prescription réglementaire

Selon les termes de l'article 5.1.1. de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en oeuvre des projets de plans et des plans de secteur, modifié, pour la Région Wallonne, par l'arrêté royal du 27 décembre 1979, les zones d'extension de l'habitat sont des zones «réservées exclusivement à la construction groupée d'habitations tant que l'autorité compétente ne s'est pas prononcée sur l'aménagement de la zone et que selon le cas, soit ladite autorité n'a pris de décision d'engagement des dépenses relatives aux équipements, soit que ces derniers n'ont pas fait l'objet d'un engagement accompagné de garantie de la part du promoteur».

### 3. Principes relatifs à la mise en oeuvre des zones d'extension de l'habitat

#### 3.1. Par construction groupée d'habitations, on entend :

- en zone urbaine, un chantier collectif comprenant 25 habitations au minimum ;
- en zone rurale, un chantier collectif comprenant 15 habitations au minimum.

#### 3.2. Le ou les propriétaire(s) ou encore la commune désirant mettre en oeuvre une zone d'extension de l'habitat dresseront un schéma directeur de la zone dans son ensemble ou par sous-zones.

Il appartient à la commune, en accord avec le fonctionnaire-délégué, de définir éventuellement le périmètre des sous-zones ; celles-ci sont limitées nécessairement, soit par des limites existantes ; soit par des limites naturelles. Elles ne peuvent avoir une surface inférieure de 1 ha.

Lorsque un ou des propriétaires souhaite(nt) urbaniser une partie d'une zone d'extension de l'habitat ou d'une zone d'extension de l'habitat à caractère rural et décide(nt) d'élaborer le schéma-directeur et en cas de conflit entre les propriétaires de cette zone d'extension, la commune pourra décider d'établir elle-même le schéma-directeur de la zone.

3.3. En principe le schéma-directeur devra réserver au moins 20 % de la superficie de la zone à des usages collectifs.

La moitié de cette superficie sera réservée aux espaces verts ouverts au public.

3.3.1. Cependant au cas où les équipements communautaires existants dans la commune sont en mesure de répondre aux besoins résultant de la création du nouveau quartier, aucune zone ne devra être réservée à de tels équipements dans le schéma-directeur ; mais la superficie réservée aux espaces verts ouverts au public reste dans ce cas d'au moins 10 %.

3.3.2. Au cas où les équipements communautaires existants ne sont pas en mesure de répondre aux besoins résultant de la création du nouveau quartier, l'emplacement doit être prévu dans le schéma.

3.3.3. En zone d'extension de l'habitat à caractère rural uniquement et dans le cas où des espaces verts repris comme tels au plan de secteur, sont immédiatement voisins de la zone d'extension de l'habitat faisant l'objet du schéma-directeur, ces derniers peuvent être intégrés dans ce schéma et entrer en compte dans le calcul des 10 % d'espaces verts à prévoir pour autant qu'ils soient la propriété du ou des propriétaires de la zone d'extension de l'habitat que l'on met en oeuvre et qu'ils soient effectivement mis à la disposition du public.

3.3.4. Peuvent être autorisées nonobstant l'absence du schéma-directeur et pour autant que la mise en oeuvre du reste de la zone d'extension de l'habitat ne soit pas mise en péril, les constructions sur des terrains sis à moins de 100 m d'une zone d'habitat ou d'une zone d'habitat à caractère rural et situés à front de voiries existantes, d'un gabarit suffisant, équipées selon les circonstances des lieux et pour autant que les nouvelles implantations ne nécessitent pas le renforcement des équipements existants ou la capacité des équipements programmés.

3.4. Lorsque le schéma-directeur est d'initiative privée, un programme de réalisation liera le promoteur à l'exécution ininterrompue des différentes phases.

4. Etablissement du schéma-directeur de la zone d'extension de l'habitat et procédure d'approbation.

4.1. Le schéma-directeur doit être conçu comme une esquisse suffisamment large permettant une souplesse dans son application, puisqu'il s'agit, dans un premier temps, d'une étude d'orientation générale d'occupation du sol.

4.2. Composition du dossier.

4.2.1. Le promoteur du schéma-directeur introduira à la Direction provinciale de l'Urbanisme, via la commune un dossier comprenant les pièces suivantes :

1. un plan de situation existante donnant les renseignements sur l'aptitude du sol à la construction ;
2. le schéma de la voirie (accès et débouchés sur la voirie existante et voirie interne) et un rapport sur le système d'égouttage adopté ;
3. la densité d'occupation prévue ;
4. le type de bâtiments (gabarits, volumes, ...) ;
5. le zonage des différentes affectations prévues (en ce compris les affectations prévues au 3.3) ;

6. un rapport justificatif du parti adopté ;
  7. la liste des propriétaires intéressés avec la délimitation de leur propriété.
- 4.2.2. Les échelles utilisées seront le 1/5000e et le 1/2500e sur fond cartographique de l'Institut géographique national, agrandi aux échelles précitées ou sur fond de carte (1/5000e) du Ministère des travaux publics.
- 4.3. Procédure d'enquête.
- 4.3.1. Tous les propriétaires concernés par le schéma-directeur sont nécessairement informés par écrit par le promoteur de la zone.  
De plus, l'administration communale publie aux endroits habituels d'affichage communal un avis relatif à l'ouverture de l'enquête publique selon le modèle ci-annexé.
  - 4.3.2. La durée de l'enquête est de trente jours.  
Les réclamations et observations sont adressées par écrit au Collège des Bourgmestre et Echevins avant l'expiration de ce délai.  
L'administration communale en accuse réception dans les cinq jours.
- 4.4. Concertation.
- 4.4.1. Pour autant que le nombre de personnes ayant introduit individuellement ou collectivement des réclamations et observations soit égal ou supérieur à 25, le collège échevinal organise une réunion de concertation accessible au public dans les 30 jours à dater de la fin de l'enquête publique. S'il l'estime utile, le collège échevinal peut toutefois organiser une telle réunion si le nombre de personnes est inférieur à 25.
  - 4.4.2. Cette réunion de concertation est présidée par le Bourgmestre ou par son représentant.  
L'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire est associée à cette réunion ainsi que les administrations qu'elle juge utile de consulter.
  - 4.4.3. Un rapport est établi par les autorités communales et joint au dossier d'approbation dont question au point 5.
5. Décision de l'autorité communale.
- 5.1. Dans les 45 jours à dater de la fin de l'enquête publique, le conseil statue soit sur les résultats de l'enquête, soit sur le rapport de concertation et sur avis de la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire lorsqu'elle existe.
  - 5.2. Dès que la commune a statué sur le schéma-directeur, elle adresse l'ensemble du dossier au fonctionnaire-délégué qui rend son avis dans les 75 jours à dater de la réception du dossier et le transmet aux autorités communales.
  - 5.3. Le Conseil Communal statue définitivement sur le schéma-directeur dans un délai de 30 jours après réception de l'avis du fonctionnaire-délégué. Il fait connaître sa décision à tous les propriétaires concernés et en organise la publicité par voie d'affichage.
  - 5.4. L'approbation du schéma-directeur s'opère sans préjudice de l'application des titres II et III de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.
6. Abrogation

La présente circulaire approuvée par l'Exécutif de la Région Wallonne le 30 mars 1981, abroge la circulaire ministérielle n°4 du 24 décembre 1979 relative à la mise en oeuvre des zones d'extension de l'habitat dans la région wallonne.

# O. ANNEXE N° 13. 1 a 37 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CITES

## ANNEXE No 13.1 (Cités Leburton et Dereume)

Pour ces cités «Leburton et Dereume», les dispositions sont celles établies par l'Architecte Vandenberg approuvées par le Collège du 28/11/1983, reprises aux points I, II, III, IV, V ci-après et complétées au point VI pour les extensions.

### I. Annexes pour tous types de logements

#### 1. Implantation

- Les annexes auront une profondeur - mur de façade postérieure compris - de 3,00 m, 3,50 m ou de 4,00 m maximum, selon les cas repris en implantation (F.1.).
- Les annexes auront une largeur maximum (murs compris) égale à la largeur de la façade arrière et minimum de 3,00 m (murs compris), excepté pour les habitations pour ménages modestes (voir F.7.).
- Dans ce cas (3,00 m minimum), l'espace non bâti aura une largeur minimum de 2,50 m.
- Des ouvertures pourront être pratiquées dans la façade latérale de l'annexe pour autant que l'espace non bâti restant jusqu'à la limite de la propriété voisine ait une largeur minimum de 3,00 m.
- Dans le cas contraire (minimum 2,50 m), des ouvertures pourront être pratiquées dans la façade latérale pour autant qu'un mur séparatif ayant la même profondeur que l'annexe et une hauteur de 1,80 m, soit réalisé en même temps que l'annexe.
- Les murs séparatifs seront bâtis à cheval sur les limites de propriété.

#### Cas particuliers

- 23 maisons pour ouvriers mineurs, rue de Boussoit.
- Les éventuels escaliers extérieurs et terrasses seront compris dans la zone d'extension (voir ex. F.11.).
- Logements de type U.
- L'escalier de cave extérieur devra être maintenu.

#### 2. Gabarit

- Les annexes auront une hauteur sous plafond minimum de 2,40 m et maximum égale à celle du rez-de-chaussée existant.
- La pente du toit sera de 2 cm/m.

#### 3. Matériaux

- le mur séparatif des propriétés sera constitué d'une maçonnerie en blocs de terre cuite rouge, rejointoyés, de 0,20 m d'épaisseur.
- Dans le cas où une extension dépasse en profondeur celle de la propriété voisine, obligation sera donnée au propriétaire voisin d'appliquer sur le pignon dépassant un parement en briques identiques à celles de l'extension la plus grande.
- Le mur séparatif des propriétés ainsi que les murs de façades postérieures et latérales, se termineront par un mur d'attique de + 45 cm minimum par rapport au plafond de la pièce. Il sera recouvert d'un couvre-mur en béton lissé à 1 ou 2 versants.

b. - Les façades extérieures auront un parement en briques similaires à celles du bâtiment principal.

- Les seuils seront en pierre bleue d'une épaisseur de 5 cm minimum.

- Les châssis de portes et de fenêtres seront en bois peint ou non.

- Les linteaux seront en briques de chant similaires à celles du bâtiment principal.

c. - La couverture sera en zinc à tasseaux ou en roofing recouvert de gravier roulé

#### 4. Travaux intérieurs

- Le volume nouveau autorisé devra répondre aux lois de l'hygiène du bâtiment.

## II. Garages jumelés

23 maisons pour ouvriers mineurs - rue de Boussoit Plan type (F.12.)

### 1. Implantation

- Les garages seront implantés entre blocs d'habitations et à cheval sur la limite séparative des propriétés.

- Ils auront un recul par rapport à la façade postérieure des blocs d'habitations les plus en recul de 18,00 m (voir F.1.).

- Ils occuperont une surface (murs compris) de : 5,60 m x 3,10 m x (2).

### 2. Gabarit

- Les garages seront conçus selon le plan type (F.12).

- Les toitures seront à deux versants avec faite parallèle à la façade principale des blocs d'habitations.

- L'inclinaison sera de 35°.

- Les pavements, nochères et faites seront au même niveau.

### 3. Matériaux

a. - Les murs auront le parement extérieur en briques de teinte et de format similaires à ceux du bâtiment principal.

b. - Les linteaux extérieurs seront en briques de chant.

c. - La toiture sera en tuiles rouges similaires à celles du bâtiment principal.

d. - Les portes seront du type «basculant» en tôle peinte de 2,40 m x 2,00 m.

e. - La façade latérale pourra être pourvue d'une porte et d'un maximum de trois ouvertures, alignées à égales distances, de 0,50 m x 0,50 m maximum, pourvues de blocs de verre ou de châssis en bois.

f. - Le mur séparatif des propriétés sera constitué d'une maçonnerie en blocs de terre cuite rouge, rejointoyés, de 0,20 m d'épaisseur.

### 4. Corniche

- Les eaux de pluie seront reprises par une nochère volante en zinc, située en façades principale et postérieure.

### III. Remises

#### 23 maisons pour ouvriers mineurs - rue de Bousoit Plan type (F.12.)

##### 1. Implantation

- Les remises seront implantées par deux, à cheval sur la limite séparative des propriétés ou isolées, selon les cas prévus en implantation.
- Leur façade postérieure sera alignée sur la façade postérieure des garages décrits en II.
- Elles occuperont une surface, murs compris, de : 2,90 m x 2,30 m x (2).

##### 2. Gabarit

- Les remises seront conçues selon le plan type (F.12.).
- Les toitures seront à deux versants avec faîtes parallèles à la façade principale des blocs d'habitations.
- L'inclinaison sera de 35°.

##### 3. Matériaux

- a. - Les murs seront en briques ou en blocs de terre cuite ordinaires, rejointoyés et peints, d'une épaisseur minimum de 0,20 m.
- b. - Les linteaux seront en briques de chant ou en béton lissé.
- c. - La toiture sera en tuiles rouges ou en plaques d'asbestociment ondulées de teinte anthracite.
- d. - Les façades principales et latérales pourront être pourvues d'une porte et d'une fenêtre de 0,80 m x 0,80 m maximum.

##### 4. Corniche

- les eaux de pluie seront reprises par une nochiere volante en zinc située en façades principale et postérieure.

### IV. Garages isolés

#### Pour tous types de logements (sauf type U) Plan type (F.12.)

##### 1. Implantation

- Les garages seront implantés comme sur l'implantation (F.1.) et le plan type (F.12.) c'est-à-dire, une façade latérale alignée sur la limite de propriété.
- Ils auront un recul minimum par rapport à la façade postérieure du bloc d'habitations de 8,00 m.
- Ils occuperont une surface, murs compris de 5,60 m x 3,30m

##### 2. Gabarit

- les garages seront conçus selon le plan type (F.12.).
- Les toitures seront à deux versants avec faîtes parallèles à la façade principale du bloc d'habitations.
- L'inclinaison sera identique à celle du bloc d'habitations, soit comprise entre 35° et 40°, selon le cas.



### 3. Matériaux

- a. - les murs auront le parement extérieur en briques de teinte et de format similaires à ceux du bâtiment principal.
- b. - Les linteaux extérieurs seront en briques de chant.
- c. - La toiture sera en tuiles rouges similaires à celles du bâtiment principal.
- d. - Les portes seront du type «basculant», en tôle peinte, de 2,40 m x 2,00 m.
- e. - La façade latérale côté jardin pourra être pourvue d'une porte et d'un maximum de trois ouvertures, alignées à égales distances, de 0,50 m x 0,50 m maximum, pourvues de blocs de verre ou de châssis en bois.

### 4. Corniche

- les eaux de pluie seront reprises par une nochère volante en zinc, située en façades principale et postérieure.

## V. Remises pour logements de type U

### Plan type (F.9.)

#### 1. Implantation

- Les remises seront implantées par deux, à cheval sur la limite séparative des propriétés.
- Leur façade postérieure sera alignée sur la limite arrière de la propriété.
- Elles occuperont une surface, murs compris, de : 2,90 m x 2,30 m x (2).

#### 2. Gabarit

- les remises seront conçues selon le plan type (F.9.).
- les toitures seront du même type que celles des bâtiments existants, soit un versant de faible pente.
- L'inclinaison du versant de toiture sera comprise entre 10° et 15°.

#### 3. Matériaux

- a. - Les murs seront en briques ou blocs ordinaires à peindre, d'une épaisseur minimum de 0,20 m.
- b. - Les linteaux extérieurs seront en briques de chant ou en béton lissé.
- c. - la toiture sera en zinc à tasseaux ou en plaques d'asbestociment ondulées, de teinte anthracite.
- d. - Les façades principales et latérales pourront être pourvues d'une fenêtre de 0,80 m x 0,80 m maximum et ce, en plus de la porte d'accès.

#### 4. Corniche

- les eaux de pluie seront reprises par une nochère volante en zinc située en façade principale.

## VI. Extensions non reprises au plan de 1983 (angle des rues Saint-Jean et Dereume)

### A. Logements pour vieux conjoints

Ces logements notés A au plan 13-1 sont destinés aux vieux conjoints et non mis en vente par le Foyer Louviérois.

Aucune extension en annexe ou modification n'est permise sauf projet futur éventuel du Foyer qui ferait l'objet d'un plan de permis de bâtir global ou d'un plan type.

### B. Logements unifamiliaux

Pour ces logements, les annexes répondant aux conditions suivantes pourront être autorisées.

#### 1. Implantation

Elles occupent toute la largeur de la parcelle et le plan arrière de leurs façades est dans celui de la façade arrière de l'habitation mitoyenne en retrait (pour les dernières habitations, il est de 5 m par rapport à celui de la façade arrière).

#### 2. Gabarit

L'annexe est au niveau du rez-de-chaussée et sa hauteur sous plafond est identique à celle de la pièce arrière existante. la hauteur hors tout de l'annexe sera de 40 cm supérieure à ce niveau.

#### 3. Toiture

Elle est couverte d'un toit plat (pente de 2 % au maximum) et inaccessible. La reprise des eaux se fait pour gouttière en demi-lune avec descente ronde ou est dissimulée dans la bâtisse.

#### 4. Matériaux

Les murs sont crépis en harmonie avec ceux existants.

### C. Logements non mis en vente

Pour des raisons technico-économiques, le Foyer ne désire pas mettre ces logements en vente.

Aucune extension en annexe ou modification n'y est autorisée sauf projet éventuel de rénovation, à l'initiative du Foyer et qui ferait l'objet d'un permis de bâtir global ou d'un plan type.

## ANNEXE N° 13-2 (type rue Saussez)

### A. Logements pour vieux conjoints

Ces logements notés A sont destinés aux vieux conjoints et non mis en vente par le Foyer Louviérois.

Aucune extension en annexe ou modification n'est permise sauf projet futur éventuel du Foyer qui ferait l'objet d'un plan de permis de bâtir global ou d'un plan type.

### B. Logements B

Pour ces logements notés B au plan, les seules extensions qui peuvent être autorisées sont celles d'une véranda répondant aux conditions ci-après :

- La véranda occupe toute la largeur de la bâtisse principale et a une profondeur de 2 m par rapport au plan extérieur de la façade arrière;

- La séparation entre les propriétés est réalisée par un mur établi à mitoyenneté en briques identiques à celles existantes. Il a une hauteur de 2,10 m à leur extrémité et de 2,60 m contre la façade existante. Ces hauteurs sont mesurées par rapport au niveau du trottoir existant;
- la toiture et la face arrière sont en matériaux translucides et leurs plans correspondent respectivement au sommet et à l'extérieur du mur de séparation.

## **ANNEXE N° 13-3 (cite Dereume)**

Les dispositions sont celles de l'annexe n° 13-1.

## **ANNEXE N° 13-4 (Cite Bernier à Maurage au plan 13-4)**

### **B. Logements du type B**

Les garages et extensions en annexe des logements notés en B respectent les dispositions suivantes :

#### **1. Implantation**

- les garages sont construits à mitoyenneté entre les blocs d'habitation et accolés aux façades latérales (leur largeur est limitée à 2,8 m, murs compris pour les habitations aux extrémités).
- Le plan avant de leur façade est à 3 m devant celui des façades arrières existantes (celui des façades en retrait si elles sont décalées).
- Le plan de leur façade arrière est à 3 m en retrait de la même limite.
- les annexes occupent toute la largeur de la bâtisse principale et ont une profondeur de 3 m par rapport à la façade arrière existante à laquelle elles sont accolées.

#### **2. Hauteur**

- la hauteur des annexes contre la façade existante est de 5 m sous le seuil des fenêtres des étages.
- Cette hauteur est aussi celle au faite des garages.
- La hauteur sous corniche (garages et annexes) est de 2,10 m au-dessus du niveau du rez-de-chaussée existant.

#### **3. Matériaux**

- Les toitures sont couvertes de tuiles du même type que celles des toitures principales existantes avec fenêtres de toiture, lucarne afin de permettre l'éclairage des pièces pré-existantes.
- les matériaux sont les briques similaires à celles du bâtiment principal

### **C. Logements de type C**

Pour ces logements, les seules extensions permises sont la construction de garages en zone de cour et jardin respectant les conditions suivantes :

#### **1. Implantation**

- ils sont construits 2 par 2 à mitoyenneté selon les indications du plan avec un retrait de 5 m par rapport à la façade arrière de la bâtisse principale la plus en retrait.
- ils ont une profondeur de 6 m et une largeur de 3 m, murs compris.

## 2. Hauteurs et toitures

- La pente des toitures est perpendiculaire à la limite mitoyenne.
- La hauteur est de 3 m au faite sis à mitoyenneté.
- La hauteur sous corniche est de 2,10 m.

## 3. Matériaux

- Les murs ont leur parement extérieur en briques de teinte et de format similaires à ceux du bâtiment principal.

# ANNEXES N° 13-5 (Reine Astrid à Maurage)

Les dispositions reprises ci-après sont celles déjà existantes et établies par l'Architecte Vandember.

## Prescriptions urbanistiques annexées aux plans

### I. Annexes

#### 1. Implantation

- les annexes auront une profondeur - mur de façade postérieure compris - de 3,00 m, 3,50 m ou de 4,00 m, selon les cas repris sur l'implantation (F.3.).
- les annexes auront une largeur maximum (murs compris) égale à la largeur de la façade arrière et minimum de 3,00 m (murs compris).
- Les murs séparatifs latéraux seront bâtis à cheval sur les limites de propriété.

#### 2. Gabarit

- Les annexes auront une hauteur sous plafond minimum de 2,40 m et maximum égale à celle du rez-de-chaussée existant.
- La pente du toit sera de 2 cm/m.

#### 3. Matériaux

- Le mur séparatif des propriétés sera constitué d'une maçonnerie en blocs de terre cuite rouge, rejointoyés, de 0,20 m d'épaisseur.  
Ce mur, ainsi que les murs de façades postérieure et latérale se termineront par un mur d'attique de + 45 cm par rapport au plafond de la pièce.  
Il sera recouvert d'un couvre-mur en béton lissé à 1 ou 2 versants.  
Dans le cas où une extension dépasse en profondeur celle de la propriété voisine, obligation sera donnée au propriétaire voisin d'appliquer sur le pignon dépassant un parement en briques identiques à celles de l'extension la plus grande.
- Les façades extérieures auront un parement en briques similaires à celles du bâtiment principal.
  - Les seuils seront en pierre bleue d'une épaisseur de 5 cm minimum.
  - Les châssis de portes et de fenêtres seront en bois peint ou non.
  - Les linteaux seront en briques de chant similaires à celles du bâtiment principal.
- La couverture sera en zinc à tasseaux ou en roofing recouvert de gravier roulé.
  - Possibilité de prévoir un lanterneau d'une surface maximum de 1 m<sup>2</sup>.
- Les eaux de pluie seront reprises par une descente en zinc de diam. 10.

#### 4. Travaux intérieurs

- Le volume nouveau autorisé devra répondre aux lois de l'hygiène du bâtiment.

### II. Garages

#### 1. Implantation

- Les garages seront implantés soit en annexe latérale jusqu'à la limite de propriété, soit jumelés entre deux blocs d'habitations.
- Les garages jumelés seront à cheval sur la limite séparative des propriétés.
- Dans les deux cas, les garages occuperont une surface, murs compris, de 5,60 m x 3,00 m ou de 7,62 m x 3,00 m.

#### 2. Gabarit

- Dans les deux cas, les garages seront conçus selon le plan type (F.4.) et modifications selon le plan approuvé le 25.03.92.
- Ils auront un recul par rapport à la façade principale du (des) bloc(s) d'habitations de 0,30 m ou ils se situeront dans le même plan que la façade principale des habitations.
- Dans tous les cas, le premier garage bâti dans un groupe de deux servira de base pour cet alignement.
- Les toitures seront à deux versants avec faîtes perpendiculaires à la façade latérale du bloc d'habitations.
- L'inclinaison sera de 40° pour le versant avant et de 25° pour le versant arrière dans le cas d'une profondeur de construction de 7,62 m.
- L'inclinaison sera de 40° pour les deux versants, dans le cas d'une profondeur de construction de 5,60 m.

#### 3. Matériaux

- Les murs auront le parement extérieur en briques de teinte et de format similaires à celles du bâtiment principal.
- Les linteaux extérieurs seront en briques de chant.
- La toiture sera en tuiles rouges similaires à celles du bâtiment principal.
- Les portes seront du type «basculant» en tôle peinte de 2,40 m x 2,05 m.
- La façade postérieure pourra être pourvue d'une porte et la façade latérale d'un maximum de 3 ouvertures, alignées à égales distances, de 0,50 m x 0,50 m maximum, pourvues de blocs de verre ou de châssis en bois.

#### 4. Corniche

- Les eaux de pluie seront reprises, dans tous les cas, par une nochière volante en zinc, située en façades principale et postérieure.

# ANNEXE N° 13-6

## (CITE RENAISSANCE ET DELSAMME)

### A. Logements pour vieux conjoints

Ces logements notés A sont destinés aux vieux conjoints et non mis en vente par le Foyer Louviérois.

Aucune extension en annexe ou modification n'est permise sauf projet futur éventuel du Foyer qui ferait l'objet d'un plan de permis de bâtir global ou d'un plan type.

### B. Logements type B

Les extensions possibles sont celles de vérandas répondant aux conditions prévues pour les logements du type B - Saussez en annexe 13-2.

### C. Logements type C

Les annexes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions ci-après :

#### 1. Implantation

- Les annexes ont une profondeur - mur de façade postérieure compris de 5,00 m.
- Les annexes ont une largeur maximum (murs compris) égale à la largeur de la façade arrière.
- Les murs séparatifs latéraux sont bâtis à cheval sur les limites de propriété.

#### 2. Gabarit

- Les annexes ont une hauteur sous plafond minimum de 2,40 m et maximum égale à celle du rez-de-chaussée existant.
- La pente du toit est de 2 cm/m.

#### 3. Matériaux

- a. - Le mur séparatif des propriétés est constitué d'une maçonnerie en blocs de terre cuite rouge, rejointoyés de 0,20 m d'épaisseur.  
Ce mur, ainsi que les murs de façades postérieure et latérale se terminent par un mur d'attique de + 45 cm par rapport au plafond de la pièce.  
Il sera recouvert d'un couvre-mur en béton lissé à 1 ou 2 versants.  
Dans le cas où une extension dépasse en profondeur celle de la propriété voisine, obligation est donnée au propriétaire voisin d'appliquer sur le pignon dépassant un parement en briques identiques à celles de l'extension la plus grande.
- b. - Les façades extérieures ont un parement en briques similaires à celles du bâtiment principal.  
- Les linteaux sont en briques de chant similaires à celles du bâtiment principal.
- c. - La couverture est en zinc à tasseaux ou en roofing recouvert de gravier roulé.  
Possibilité de prévoir un lanterneau d'une surface maximum de 1 m<sup>2</sup>.
- d. - les eaux de pluie sont reprises par une descente en zinc de -fe- 10.

## **ANNEXE N° 13-7 (GENIVAL)**

### **A. Logements pour vieux conjoints et appartements**

Ces logements notés A sont destinés aux vieux conjoints et non mis en vente par le Foyer Louviérois.

Aucune extension en annexe ou modification n'est permise sauf projet futur éventuel du Foyer qui ferait l'objet d'un plan de permis de bâtir global ou d'un plan type.

### **B. Logements du type B «Saussez»**

Les extensions pour ces logements répondant aux dispositions de celles des logements du type B de la cité Saussez dont le texte est repris en annexe 13-2.

### **C. Logements du type C «Delsamme et Renaissance»**

Les extensions pour ces logements répondant aux dispositions et celles des logements du type C de la cité Delsamme et Renaissance dont le texte est repris en annexe 13-6.

## **ANNEXE n° 13-8 (HERMANT)**

### **A. Logements pour vieux conjoints et appartements**

Ces logements notés A sont destinés aux vieux conjoints et non mis en vente par le Foyer Louviérois.

Aucune extension en annexe ou modification n'est permise sauf projet futur éventuel du Foyer qui ferait l'objet d'un plan de permis de bâtir global ou d'un plan type.

### **B. Logements du type B «Saussez»**

Les extensions pour ces logements répondent aux dispositions de celles des logements du type B de la cité Saussez dont le texte est repris en annexe 13-2.

### **C. Logements du type C «Delsamme et Renaissance»**

Les extensions pour ces logements répondent aux dispositions et celles des logements du type C de la cité Delsamme et Renaissance dont le texte est repris en annexe 13-6.

## **ANNEXE N°13-9 «CITE DU STADE»**

### **A. Logements pour vieux conjoints et appartements**

Ces logements notés A sont destinés aux vieux conjoints et non mis en vente par le Foyer Louviérois.

Aucune extension en annexe ou modification n'est permise sauf projet futur éventuel du Foyer qui ferait l'objet d'un plan de permis de bâtir global ou d'un plan type.

### **C. Logements du type C «Delsamme et Renaissance»**

Les extensions pour ces logements répondent aux dispositions et celles des logements du type C de la cité Delsamme et Renaissance dont le texte est repris en annexe 13-6.

# ANNEXE N° 13-10

## «CITE REINE ASTRID A SAINT.VAAST»

Pour cette cité, les dispositions établies par l'Architecte J. TILLIER reprises ci-après sont d'application dans le périmètre repris au plan n° 13-10. A l'extérieur de ce périmètre, les dispositions de l'article IV ci-après sont d'application.

### PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES ANNEXEES AU PLAN

#### NOTE GENERALE :

les implantations, côtes et annotations reprises au plan seront scrupuleusement respectées.

#### I. ANNEXES

##### 1. Implantation

- a) les annexes auront une profondeur obligatoire de 4,30 m, mur de façade arrière compris.  
les murs séparatifs latéraux seront bâtis à cheval sur les limites des propriétés.

L'annexe des immeubles, rue des Giroflées, 6 et 8, rue des Hierchours, 2 et 4, rue Urbain, 135 et 141 se poursuivra jusqu'au garage selon le plan général d'implantation.

##### 2. Gabarit

L'annexe aura la même hauteur sous plafond que le rez-de-chaussée de l'immeuble. La hauteur des poutrelles formant gîtage ne pourra dépasser 18 cm.

La pente de toit sera de 4 cm par m.

##### 3. Travaux intérieurs

Le volume nouveau autorisé pourra être cloisonné selon le programme du propriétaire pour autant qu'il réponde aux lois de l'hygiène du bâtiment.

##### 4. Matériaux

- a) Le mur séparatif des propriétés sera en blocs de béton de 0,30 m ou en briques de four.

Ce mur se terminera par un mur d'attique saillant du toit à une hauteur de + 45 cm par rapport au plafond de la pièce.

Ce mur sera couvert d'un couvre-mur en béton à deux versants.

La surélévation visible sera faite en briques de four.

- b) la façade extérieure aura un parement en briques de four rouges neuves (la brique de remploi est exclue) qui sera peint dans le ton beige du crépi des façades extérieures.



Les seuils seront en pierre bleue de 5 cm d'épaisseur.

Les linteaux seront en béton apparent.

- c) Couverture : roofing de ton noir, avec possibilité de prévoir en lanterneau une surface maximum de 3 m<sup>2</sup>.
- d) les murs latéraux terminant les blocs auront un parement extérieur en briques de four rouges neuves (les briques de remploi sont exclues) peint comme la façade postérieure.
- e) Corniche : la corniche d'une saillie de 20 cm aura une planche de façade de 0,18 m maximum de hauteur. Elle sera peinte en blanc.

## II. LES GARAGES

### A) Garages repris en plan en G.A.

#### NOTE GENERALE :

Ils ont donné lieu à des accords antérieurs et sont repris dans les prescriptions pour condenser celles-ci en un seul document.

#### 1. Implantation

Les garages seront implantés normalement en jumelé, accidentellement en isolé.

Les jumelés seront à cheval sur la limite séparative des propriétés et les isolés à la limite de celle-ci.

Les garages jumelés occuperont une surface, murs compris, de 6,60 m x 3,40 m et les isolés 6,60 m x 3,50 m.

#### 2. Gabarit

Les garages seront conçus selon le plan type. Par groupe, les pavements, corniches, faites, seront au même niveau.

Les garages situés entre pignon des immeubles auront une toiture à deux versants. Leur largeur variera selon la largeur restant libre entre les pignons et la limite latérale de propriété.

#### 3. Matériaux

Les murs auront le parement extérieur en briques de four neuves.

Les linteaux seront en béton armé apparent.

La toiture sera en tuiles rouges.

Les portes seront du type «basculant» en tôle. Les dimensions 2,50 m x 2 m, soit un maximum qui ne peut être dépassé.

La façade extérieure pourra être garnie d'une porte et la façade latérale de blocs de verre d'une surface maximum totale de 1 m<sup>2</sup>.

#### 4. Corniche

Les eaux de pluie seront reprises dans une nochière volante en zinc située en façade principalement postérieure pour les bâtisses entre pignons et en façade postérieure pour les jumelées.

## **B) Garages repris au plan en G.A.M.**

**Garages à bâtir selon les prescriptions reprises en G.A. mais selon dimensions en plan des garages type G.B.**

## **C) Garages nouveaux repris au plan en G.B.**

### **1. Implantation**

Ils seront groupés par 2 ou 3 et bâtis à cheval sur les limites séparatives des propriétés. Ils occupent une surface intérieure de 2,90 m x 5,50 m.

### **2. Gabarit**

Les garages seront conçus selon le plan type. Par groupe, les pavements, corniches, faîtes, seront au même niveau.

### **3. Matériaux**

Les murs auront le parement extérieur en briques de four neuves.

Les linteaux seront en béton armé apparent.

La toiture sera en tuiles rouges.

Les portes seront du type «basculant» en tôle. Les dimensions 2,50 m x 2 m, soit un maximum qui ne peut dépassé.

La façade extérieure pourra être garnie d'une porte et la façade latérale de blocs de verre d'une surface maximum totale de 1 m<sup>2</sup>.

### **4. Corniche**

La nochère en zinc se situera en façade principale et postérieure.

## **D) Garages nouveaux et autorisés repris au plan en G.B.A.**

**Garages identiques à ceux décrits précédemment, mais avec faîtes parallèles au plus long côté ; ces garages sont isolés.**

**L'inclinaison du toit est identique à celle des garages G.B.**

### **1. Implantation**

Les garages s'implantent en limite de propriété de façon à permettre le débordement du toit.

### **2. Gabarit**

Les garages sont conçus selon le plan type G.B., mais avec faîtes parallèles au long côté du garage.

### **3. Matériaux**

Les murs auront le parement extérieur en briques de four neuves.

Les linteaux seront en béton armé apparent.

La toiture sera en tuiles rouges.

Les portes seront du type «basculant» en tôle. Les dimensions 2,50 m x 2 m, soit un maximum qui ne peut être dépassé.

La façade extérieure pourra être garnie d'une porte et la façade latérale de blocs de verre d'une surface maximum totale de 1 m<sup>2</sup>.

#### 4. Corniche

Le bas du toit garni de nochères volantes en zinc.

### E) Garages nouveaux repris au plan en G:R.T.

Il s'agit de garages groupés - 2 blocs de 7 et un bloc de 10 - adossés au talus de jardins en surélévation par rapport à la rue des Bouveleurs.  
Ces garages seront construits par «LE FOYER LOUVIEROIS».

#### 1. Implantation

Le plan est pareil au garage G.B., mais le mur arrière est plein.

#### 2. Gabarit

Le gabarit est le même que celui des garages G.B., mais la couverture est en terrasse avec pente vers la façade principale.

#### 3. Matériaux

Les murs auront le parement extérieur en briques de four dans la partie saillante du talus.

Les linteaux seront en béton armé apparent avec coffrage lisse.

La toiture sera en terrasse.

Les portes seront basculantes en tôle.

#### 4. Corniche

La corniche en saillie de 20 cm aura une planche de façade de 0,18 m de hauteur peinte en blanc.

#### 5. Mur de clôture sur alignement

La façade principale des garages, implantée sur l'alignement, se prolongera de part et d'autre de ceux-ci par un mur de clôture de  $\pm 0,80$  m de haut servant de soutènement aux terres du talus. Ce mur se prolongera jusqu'aux immeubles.

### III. ANNEXES POUR OUTILS

Les annexes pour outils seront maintenues là où elles sont destinées en traits pleins.

Elles seront démolies lors de l'exécution des travaux d'agrandissement des immeubles là où elles sont reprises en traits interrompus au plan général d'implantation.

# PROVINCE DU HAINAUT

## Commune de LA LOUVIERE (SAINT-VAAST)

### Modification de l'étude d'implantation des annexes et des garages de la cité «Reine Elisabeth», propriété de la Société Régionale d'Habitations Sociales «LE FOYER LOUVIEROIS».

#### PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES ANNEXEES

##### AU PLAN

##### NOTE GENERALE

Les modifications concernent pour les annexes, l'immeuble sis rue des Bégonias n° 12 et pour les garages repris sous la dénomination G.A.1., les immeubles n° 14, 16, 22, 24, de la rue Achille Delattre.  
Les prescriptions du document de base restent valables pour autant qu'elles ne soient pas modifiées par le nouveau texte.

#### I. ANNEXE

L'annexe s'implantera sur la profondeur totale de la parcelle, soit 4,69 m et aura une largeur de 4,70 m suivant plan d'implantation.  
Les baies s'ouvriront dans la façade latérale qui sera surmontée de la corniche.  
Les deux autres murs, mitoyens avec les voisins, dans les parties nouvelles seront exécutés avec une demi brique de four de parement. Ils seront surmontés d'un mur d'attique avec couvre-mur.

Les prescriptions relatives au gabarit, travaux intérieurs, matériaux (paragraphe b), couverture, corniche, sont d'application.

#### II. GARAGES

Les garages jumelés occuperont une surface, murs compris, de 5,50 m de profondeur et 6,40 m de largeur (façade à rue).  
Les murs extérieurs auront 0,20 m d'épaisseur, le mur mitoyen 0,15 m, chaque garage une largeur de 2,925 m et une profondeur de 5,10 m. Ces deux dernières cotes sont intérieures.

Les prescriptions relatives aux garages repris au plan en G.A. restent valables. Les prescriptions relatives aux garages entre pignons ne sont pas à prendre en considération.

#### IV. HORS PERIMETRE «TILLIER»

##### A. Logements pour vieux conjoints et appartements

Ces logements notés A sont destinés aux vieux conjoints et non mis en vente par le Foyer Louvériois.

Aucune extension en annexe ou modification n'est permise sauf projet futur éventuel du Foyer qui ferait l'objet d'un plan de permis de bâtir global ou d'un plan type.

##### F. Logements du type E

Pour ces logements, aucune extension n'est autorisée.

## **ANNEXE N° 13-11 (CITE DU BOCAGE)**

### **A. Logements pour vieux conjoints et appartements**

Ces logements notés A sont des immeubles à appartements et non mis en vente par le Foyer Louviérois.

Aucune extension en annexe ou modification n'est permise sauf projet futur éventuel du Foyer qui ferait l'objet d'un plan de permis de bâtir global ou d'un plan type.

### **B. Logements du type B «Saussez»**

Les extensions pour ces logements répondent aux dispositions de celles des logements du type B de la cité Saussez dont le texte est repris en annexe 13-2.

## **ANNEXE N° 13-12 (CITE RUE VERTE OU DU NOUVEAU MONDE)**

Etant donné l'importance des ventes déjà réalisées et des transformations déjà réalisées, les dispositions de l'article 15 y sont d'application avec maintien cependant des façades originales.

## **ANNEXE N° 13-13 (CITE FERME D'AULNE)**

### **A. Logements pour vieux conjoints**

Ces logements notés A sont destinés aux vieux conjoints et non mis en vente par le Foyer Louviérois.

Aucune extension en annexe ou modification n'est permise sauf projet futur éventuel du Foyer qui ferait l'objet d'un plan de permis de bâtir global ou d'un plan type.

## **ANNEXE N° 13-14 (CITE DE L'AGE D'OR)**

### **A. Logements pour vieux conjoints**

Ces logements notés A sont destinés aux vieux conjoints et non mis en vente par le Foyer Louviérois.

Aucune extension en annexe ou modification n'est permise sauf projet futur éventuel du Foyer qui ferait l'objet d'un plan de permis de bâtir global ou d'un plan type.

## **ANNEXE N° 13-15 (MITANT DES CAMPS)**

### **A. Logements en appartements**

Ces logements notés A sont des immeubles à appartements et non mis en vente par le Foyer Louviérois.

Aucune extension en annexe ou modification n'est permise sauf projet futur éventuel du Foyer qui ferait l'objet d'un plan de permis de bâtir global ou d'un plan type.

## ANNEXE N° 13-16 «REINE ASTRID A LA LOUVIERE»

Pour cette cité, les dispositions d'application sont celles établies par l'Architecte J. ROCH, approuvées par le Collège du 20/2/1984.

Elles se présentent sous forme de 5 plans dont 3 plans-types à respecter.

Modification du plan n° 2 - situation future approuvée le 20.02.1994.

### A. Implantation des garages individuels

Pour les garages repris aux plans précités, nous demandons d'autoriser leur implantation en façade latérale de ces habitations.

Le gabarit de ceux-ci restant conforme au plan n° 4, laisse toutefois la possibilité de porter la longueur égale à la profondeur du logement principal.

### B. Implantation supplémentaire de garages individuels non repris au plan n° 2 précité

Suite à une visite de la cité et en comparaison aux plans susdits, il appert que pour certains logements, on pourrait donner la possibilité de construire un garage.

L'implantation et le gabarit seraient conformes au point A. ci-avant, à savoir :

#### 1. Rue Deberghe :

44, 46, 48, 50, 52, 54, 78, 80, 65, 67, 73, 75, 81, 83, 87.

#### 2. Rue des Bois :

19 : à planter en mitoyenneté avec le n° 1 rue des Myosotis

34 : à planter en fond de parcelle, avec accès par la voirie des garages existants.

#### 3. Rue des Myosotis :

n° 1 et 16

16 : l'implantation se fera en fond de parcelle-acès par la rue Brichant.

#### 4. Rue Brichant :

35 et 37.

#### 5. Rue des Mimosas ;

3 : l'implantation se fera à fond de voirie et à la limite de la parcelle du lot n° 5.

#### 6. Rue des Pinsons :

4, 8, 3, 5, 7, 11.

#### 7. Rue des Rossignols :

3 et 5.

#### 8. Rue des Alouettes :

19, 19, 21, 43, 45, 14, 16, 18, 20, 26, 28, 36, 42, 31, 33, 25.

Pour les n° 31 et 33 : obligatoirement implantés en fond de parcelle et jumelés.

Pour le n° 25 : implanté en fond de parcelle, à mitoyenneté avec le n° 1 rue des Rouges-Gorges et accès à cette rue.

#### 9. Rue des Mésanges :

1, 3, 11, 15, 17, 33 et 35.

#### 10. Rue des Rouges-Gorges :

2, 4, 6 et 12.

Pour le n° 12 : implanté à front de voirie et à la limite de la parcelle n° 28 de la rue des Bois.

### C. Implantation supplémentaire d'annexes - non repris au plan n° 2 précité

Comme pour les garages, nous sollicitons l'autorisation d'implantation de nouvelles annexes aux logements suivants ;

Le gabarit restant conforme au plan n° 3.

#### 1. Rue C. Deberghe :

n° pairs de 40 à 50.

#### 2. Rue des Bois :

n° impairs de 1 à 35.

n° pairs de 28 à 34.

#### 3. Rue Brichant :

n° 1 à 15 et 37 à 43.

- 4. Rue des Mimosas :  
n° 1 à 9.
- 5. Rue des Violettes :  
n° pairs de 2 à 8.
- 6. Rue des Roses :  
n° pairs de 2 à 8.
- 7. Rue des Giroflées ;  
n° pairs de 12 à 22.
- 8. Rue des Hortensias :  
n° 2 à 8.
- 9. Rue des Pinsons :  
n° 2 à 4.
- 10. Rue des Alouettes :  
n° impairs de 1 à 31.  
n° pairs 32 et 34.  
Pour les n° 13, 32 et 34 : la largeur des annexes sera de moitié de la largeur de la façade de l'habitation.
- 11. Rue des Mésanges :  
n° impairs de 1 à 5.  
n° pairs de 26 à 30.
- 12. Rue des Fauvettes :  
n° impairs de 1 à 7.  
n° pairs de 2 à 10.
- 13. Rue des Rouges-Gorges :  
n° 7 à 11.

## **ANNEXE N° 13-17 et 18 «CITES BEAU SITE ET URBAIN»**

### **A. Logements pour vieux conjoints et appartements**

Ces logements notés A sont destinés aux vieux conjoints et non mis en vente par le Foyer Louviérois.

Aucune extension en annexe ou modification n'est permise sauf projet futur éventuel du Foyer qui ferait l'objet d'un plan de permis de bâtir global ou d'un plan type.

### **B. Logements du type B «Saussez»**

Les extensions pour ces logements répondent aux dispositions de celles des logements du type B de la cité Saussez dont le texte est repris en annexe 13-2.

### **C. Logements du type C «Delsamme et Renaissance»**

Les extensions pour ces logements répondent aux dispositions de celles des logements du type C de la cité Delsamme et Renaissance dont le texte est repris en annexe 13-6.

## **ANNEXE N° 13-19 «DE LA FLACHE»**

### **A. Logements pour vieux conjoints et appartements**

Ces logements notés A sont destinés aux vieux conjoints et non mis en vente par le Foyer Louviérois.

Aucune extension en annexe ou modification n'est permise sauf projet futur éventuel du Foyer qui ferait l'objet d'un plan de permis de bâtir global ou d'un plan type.

#### **D. Logements du type D**

Pour ces logements, les dispositions de l'article 15 sont d'application sous réserves des précisions suivantes :

- 1) les façades sont maintenues dans leur état initial ; 2) la profondeur initiale de la bâtisse principale est aussi maintenue.

### **ANNEXE N° 13-20 (CITE DE LONGTAIN)**

#### **D. Logements du type D**

Pour ces logements, les dispositions de l'article 15 sont d'application en tenant compte des précisions suivantes :

- 1) les façades sont maintenues dans leur état initial ; 2) la profondeur initiale de la bâtisse principale est aussi maintenue.

#### **G. Garages**

Les garages respectent les dispositions du plan 13-20.

### **ANNEXE N° 13-21 (CITE PETIT A HAINE-ST-PIERRE)**

#### **A. Logements pour vieux conjoints et appartements**

Ces logements notés A sont des immeubles à appartements et non mis en vente par le Foyer Louviérois.

Aucune extension en annexe ou modification n'est permise sauf projet futur éventuel du Foyer qui ferait l'objet d'un plan de permis de bâtir global ou d'un plan type.

#### **B. Logements du type B «Saussez»**

Les extensions pour ces logements répondent aux dispositions de celles des logements du type B de la cité Saussez dont le texte est repris en annexe 13-2.

### **ANNEXE N° 13-22 «CITE BELLEZ A HAINE-SAINT-PIERRE»**

#### **C. Logements du type C «Delsamme et Renaissance»**

Les extensions pour ces logements répondent aux dispositions de celles des logements du type C de la cité Delsamme et Renaissance dont le texte est repris en annexe 13-6.



# ANNEXE N° 13-23

## «CITE ALEXANDRE (ONU) PARTIE SISE SUR LA LOUVIERE»

Les dispositions d'application sont celles établies par l'Architecte TILLIER, déjà d'application et reprises ci-après.

### NOTE GENERALE :

Les implantations, côtes et annotations reprises au plan seront scrupuleusement respectées.

### I. ANNEXES

#### 1. Implantation

- a) Les annexes auront une profondeur obligatoire de 4,30 m, mur de façade arrière compris.

Les murs séparatifs latéraux seront bâtis à cheval sur les limites des propriétés.

- b) Les blocs portant les numéros d'ordre 63 à 72 auront en plus une cour basse obligatoire de 2 m (voir plan).

Chaque propriété sera séparée de la voisine par un mur écran formant la cour basse. Ce mur écran ne pourra être bâti qu'entre les maisons jointives. Il aura 0.30 m d'épaisseur et sera bâti à cheval sur les limites de la propriété.

#### 2. Gabarit

L'annexe aura la même hauteur sous plafond que le rez-de-chaussée de l'immeuble. La hauteur des poutrelles formant gîtage ne pourra dépasser 18 cm.

La pente de toit sera de 4 cm par m.c.

#### 3. Travaux intérieurs

Le volume nouveau autorisé pourra être cloisonné selon le programme du propriétaire pour autant qu'il réponde aux lois de l'hygiène du bâtiment.

#### 4. Matériaux

- a) Le mur séparatif des propriétés sera en blocs de béton de 0m30 ou en briques de four.

Ce mur se terminera par un mur d'attique saillant du toit à une hauteur de + 45 cm par rapport au plafond de la pièce.

Ce mur sera couvert d'un couvre-mur en béton à deux versants.

La surélévation visible sera faite en briques de four.

- b) La façade postérieure aura un parement extérieur en briques de four rouges neuves (la brique de remploi est exclue) qui sera peint dans le ton beige du crépi des façades existantes.

Les seuils seront en pierre bleue de 5 cm d'épaisseur.

Les linteaux seront en béton apparent.

- c) Les murs écrans des cours basses seront en briques de four peintes comme la façade postérieure.

- d) Les murs latéraux terminant les blocs auront un parement extérieur en briques de four rouges neuves (les briques de remploi sont exclues) peint comme la façade postérieure.
- c) couverture : roofing de ton noir - avec possibilité de prévoir en lanterneau une surface maximum de 3 m<sup>2</sup>.
- f) corniche : la corniche d'une saillie de 20 cm aura une planche de façade de 0m18 maximum de hauteur.  
Elle sera peinte en blanc.

## II. - LES GARAGES

### 1. Implantation

Les garages seront implantés normalement en jumelés, accidentellement isolés.

Les jumelés seront à cheval sur la limite séparative des propriétés et les isolés à la limite de celle-ci.

Les garages jumelés occuperont une surface, murs compris, de 6m00 x 3m20 et les isolés 6m00 x 3m30.

### 2. Gabarit

Les garages seront conçus selon le plan type. Le niveau du pavé variera selon le niveau naturel du terrain ce qui entraînera normalement des différences de niveau dans les garages jumelés.

Les garages des lots 66, 67 et 68, 69 seront au niveau des cours basses et ceux des lots 4, 5 et 6 à 30 cm au-dessus du niveau de la bordure, niveau pris dans l'axe du garage.

Ils seront donc partiellement enterrés.

### 3. Matériaux

Les murs auront le parement extérieur en briques de four neuves.

Les linteaux seront en béton armé apparent.

La toiture sera en asbeste-ciment ondulé noir.

Les portes seront du type «basculant» en tôle. Les dimensions 2,50 m x 2 m, soit un maximum qui ne peut être dépassé.

La façade postérieure pourra être garnie d'une porte et la façade latérale de blocs de verre d'une surface maximum totale de 1 m<sup>2</sup>.

La toiture des garages des lots 4,5,6,66,67,68,69 sera en roofing exécuté selon le même principe que la toiture des annexes.

### 4. Corniche

Les eaux de pluie seront reprises dans une nochière volante en zinc située en façade principale et postérieure.

Pour les lots 45, 6, 66, 67, 68, 69, la nochière arrière sera supprimée, les eaux étant ramenées vers l'avant.

## **ANNEXE N° 13-24 «CITE DES CHARBONNAGES»**

Etant donné la conception de la cité (grand espace vert public sans jardin privatif) d'une part et d'autre part, que ces habitations récentes correspondent bien aux normes actuelles d'habitation, aucune extension en annexe n'est permise.

## **ANNEXE N° 13-25 «CITE DU PARC A TRIVIERES»**

### **A. Logements pour vieux conjoints et appartements**

Ces logements notés en A sont destinés aux vieux conjoints et non mis en vente par le Foyer Louviérois.

Aucune extension en annexe ou modification n'est permise sauf projet futur éventuel du Foyer qui ferait l'objet d'un plan de permis de bâtir global ou d'un plan type.

### **B. Logements du type B «Saussez»**

Les extensions pour ces logements répondent aux dispositions de celles des logements du type B de la cité Saussez dont le texte est repris en annexe 13-2.

### **C. Logements du type C «Delsamme et Renaissance»**

Les extensions pour ces logements répondent aux dispositions et celles des logements du type C de la cité Delsamme et Renaissance dont le texte est repris en annexe 13-6.

## **ANNEXE N° 13-26 «CITE DELSARTE A TRIVIERES»**

Etant donné leur âge, leur état, ces logements ne sont pas mis en vente actuellement par le Foyer Louviérois.

Préalablement à toute vente future, la cité fera l'objet soit d'une opération de rénovation par le Foyer Louviérois, soit d'une étude d'établissement d'un plan-type d'extension.

## **ANNEXE N° 13-27 «CITE LIMBOURG»**

### **A. Logements type A**

Etant donné leur âge, leur état, ces logements ne sont pas mis en vente actuellement par le Foyer Louviérois.

Préalablement à toute vente future, la cité fera l'objet soit d'une opération de rénovation par le Foyer Louviérois, soit d'une étude d'établissement d'un plan-type d'extension.

### **B. Logements type B**

Pour ces logements, les dispositions de l'article 15 sont d'application en tenant compte des précisions suivantes :

1. Les façades sont maintenues dans leur état initial;
2. La profondeur initiale de la bâtisse principale est aussi maintenue;
3. A la limite arrière des parcelles des garages avec accès commun et privé respectant les dispositions du règlement spécifiques peuvent être autorisées selon un plan d'ensemble avec avis de la CCAT.

## **ANNEXE N° 13-28 «CITES DU HOME ET ISABELLE A HOUDENG-GOEGNIES»**

Etant donné leur âge, leur état, ces logements ne sont pas mis en vente actuellement par le Foyer Louviérois.

Préalablement à toute vente future, la cité fera l'objet soit d'une opération de rénovation par le Foyer Louviérois, soit d'une étude d'établissement d'un plan-type d'extension.

## **ANNEXE N° 13-29 «CITE DU LAIT BEURRE A HOUDENG-GOENGIES»**

Etant donné sa configuration, elle ne fait pas l'objet de dispositions spécifiques et respecte les dispositions du Règlement d'Urbanisme (art. 15).

## **ANNEXE N° 13-30 «CITE DES PARTAGES»**

### **Façades des habitations**

Aucune transformation ne sera autorisée aux façades hormis celles visant à rétablir les façades originales de certaines habitations qui ont été transformées précédemment.

### **Toitures des habitations**

Chaque toiture respectera la pente existante de faîtière, les hauteurs et saillies des corniches seront maintenues.

Les lucarnes sont interdites et les seules tabatières sont autorisées.

Les matériaux de couverture seront soit des tuiles plates non vernies dites «du nord» à raison de 20/22 unités par m<sup>2</sup>, soit des ardoises artificielles de teinte noire ou gris foncé.

Lors des transformations, le choix sera fait entre ces deux matériaux de manière à utiliser un seul type de matériau par groupe de 4 maisons accolées. Dans le cas de l'existence de 2 matériaux dans un groupe de 4 habitations, le matériau utilisé sera celui de la toiture la plus récente du groupe.

### **Annexes**

- Les annexes sont considérées comme des équipements complétant les habitations. En aucun cas, elles ne peuvent servir de pièces d'habitation. Elles sont à usage ménager ou de remisage ou de garage.
- Ces annexes peuvent être construites dans les zones de construction en annexes reprises au plan ci-annexé et qui sont limitées par la façade latérale d'habitation, 2 limites parcellaires et le prolongement de l'alignement des façades principales des habitations.
- Les annexes sont obligatoirement accolées à la façade latérale du bâtiment principal et construites à mitoyenneté à la limite parcellaire perpendiculaire à cette façade latérale.
- Elles sont limitées au rez-de-chaussée et leur hauteur à la mitoyenneté obligatoire est fixée à 3,00 m mesurés à partir du niveau fini du rez-de-chaussée.
- La pente de la toiture est continue, perpendiculaire à la façade principale et fixée à 10 % obligatoirement.

- La couverture est inaccessible et constituée par des matériaux naturels ou artificiels de ton noir ou gris foncé, des éléments translucides sont tolérés.
- Les matériaux d'élévation sont la brique.
- Aucun accès direct à partir de la rue Saint-Alphonse vers ces annexes (en particulier pour les annexes servant de garage) ne sera autorisé pour les parcelles sises à front de cette rue, l'accès se faisant obligatoirement à partir de la servitude de passage à concéder selon les indications du plan.

#### **Garages**

- Des garages dont les dimensions en plan sont 3 x 6 m pourront également être établis dans les zones de construction de garage reprises au plan ci-annexé moyennant l'obtention d'une servitude d'accès au travers de propriétés voisines. Un document établissant que le demandeur est propriétaire de l'accès, ou que la servitude d'accès lui est accordée sera joint à la demande de permis de bâtir pour ces garages.
- Ils sont limités au rez-de-chaussée et de hauteur de 3,00 m au maximum mesurée à partir du niveau fini du rez-de-chaussée.
- La pente de la toiture est continue, perpendiculaire à l'entrée et fixée à 10 % obligatoirement. La couverture est constituée par des matériaux naturels ou artificiels de ton noir ou gris foncé.

#### **Servitude de passage**

- Toute autorisation de bâtir ou de transformation ne sera accordée qu'après accord du demandeur de transformer la servitude de passage existante actuellement le long des habitations en une servitude de passage (2 ou 3 m selon les indications du plan ci-annexé) à la limite de propriété.
- Une clôture constituée par un muret en maçonnerie d'une hauteur maximum de 0,60 m pourra être établie aux limites de servitude et parcellaires mitoyennes.

Ces murets pourront être surmontés d'un treillis métallique ne dépassant pas 1,50 m au total ou doubles d'une haie de même hauteur.

Toutes constructions autres que celles autorisées ci-dessus sont interdites et toute autorisation de bâtir ne sera accordée que moyennant accord du demandeur de démolir dans les 100 jours suivant l'autorisation de bâtir, toutes les annexes et constructions hétéroclites sur sa propriété ne répondant pas aux présentes servitudes.

## **ANNEXE N° 13-31 «CITE DE L'ESPERANCE ET DES BOIS»**

#### **D. Logements de type D**

Pour ces logements, les dispositions de l'article 15 sont d'application en tenant compte des précisions suivantes :

1. les façades sont maintenues dans leur état initial;
2. la profondeur initiale de la bâtisse principale est aussi maintenue.

#### **G. Garages**

Cette zone est destinée à la construction de garages répondant aux dispositions générales, la profondeur de bâtisse permise étant portée à 8 m.

# ANNEXE N° 13-32

## «CITE RAPIECES ET MAL D'ACCORD»

### Façades

- Les seuls travaux autorisés aux façades n'ayant pas encore subi de transformation seront des travaux de consolidation et de restauration respectant le dessin original des façades afin de garder à l'ensemble des habitations un caractère homogène.

Les matériaux d'origine (briques naturelles non enduites) seront maintenus.

Pour ce qui est des façades déjà transformées, toute nouvelle autorisation de transformation sera destinée à rétablir la situation originale dans la mesure du possible; en particulier, la console en tête de mur ainsi que les 3 décorations en forme de voûte.

### Toitures et ouvertures de toitures

Chaque versant de toiture respectera la pente originale. les hauteurs des faîtières et corniches seront donc maintenues.

Les corniches initiales seront maintenues en particulier, la planche de rive appliquée directement contre la console en maçonnerie en tête des murs de façade.

Les matériaux de toiture seront les tuiles plates non vernies dites «du nord» 20/22 au m<sup>2</sup> maximum.

Des fenêtres de toiture ou «velux» de 1 m<sup>2</sup> au maximum pourront être placées en toiture dans l'axe des fenêtres et/ou porte d'entrée.

Des lucarnes rampantes pourront aussi y être aménagées.

Elles seront, soit verticales, situées dans l'axe des fenêtres et/ou de la porte d'entrée avec une largeur extérieure de 1 à 1,20 m. Soit horizontales, situées à 1 m des murs mitoyens avec une largeur extérieure de 2 à 2,5 m.

Pour les habitations de la cité des Rapiécés, elles seront obligatoirement du type vertical.

Le plan avant extérieur des lucarnes sera situé dans le plan intérieur du mur de façade de manière à maintenir la corniche.

Leur hauteur variera entre 1,5 m, corniche comprise, dans ce plan et les 2/3 de la hauteur de la toiture. La pente sera continue.

La corniche des lucarnes ainsi que les faces latérales visibles seront en mêmes matériaux et de même teinte que la corniche du bâtiment.

### Garages

Les garages sont construits de manière à former le plus souvent possible des groupes de deux présentant une homogénéité de gabarits (profondeur-hauteur), d'alignement et de matériaux mis en oeuvre tant en élévation qu'en toiture..

Chaque parcelle pourra recevoir un seul garage au maximum construit à mitoyenneté selon les indications du plan ci-annexé.

Ceux-ci sont situés à 7 m du front de bâtisse.

Les dimensions en plan de chaque garage sont de 3 m x 6 m. La hauteur de bâtiment est de +/- 2,60 m (13 blocs de béton) à partir du niveau de la voirie d'accès.

Les matériaux d'élévation sont des blocs de béton peints en blanc cassé.

La pente unique de la toiture vers le jardin est perpendiculaire à l'alignement et fixée à 10 cm/m. La couverture est en matériau naturel ou artificiel de ton noir ou gris foncé. Elle est inaccessible.

La superficie des ouvertures nécessaires à l'éclairage et à l'aération sera limitée à 1 m<sup>2</sup> par unité.

Les garages sont obligatoirement fermés par des portes ouvrant à l'intérieur ou des volets mécaniques.

Enfin, un accès direct peut être aménagé dans la façade arrière du garage vers la zone de jardin.

## **ANNEXES**

### **Zoning**

Les annexes sont considérées comme des équipements complétant les habitations. En aucun cas, les annexes du type B ci-après ne pourront servir de pièce d'habitation.

### **Implantation**

Nous distinguerons deux zones d'implantation : une zone (A) accolée derrière les bâtiments principaux et une seconde zone (B) en fond de parcelle.

#### **Zone A**

La construction d'une annexe est subordonnée à la condition que toutes les pièces d'habitation soient pourvues d'un éclairage et d'une ventilation directe suffisante.

Un des côtés des annexes doit être construit à la limite mitoyenne. La partie bâtie de la zone n'occupe pas plus de la moitié de la largeur des façades postérieures des bâtiments.

L'annexe peut occuper toute la profondeur de la zone A.

Les constructions sont limitées au rez-de-chaussée, leur hauteur extérieure sera de 2,80 m maximum mesurée à partir du niveau fini du rez-de-chaussée considéré à 0 m.

#### **Zone B**

Cette zone a une profondeur de 3 mètres maximum pour chaque parcelle.

Ces annexes auront obligatoirement une profondeur de 3 mètres, la face arrière étant établie à mitoyenneté.

Les côtés des annexes seront construits à la limite mitoyenne ou à 2,50 m minimum de celle-ci.

Les constructions sont limitées au rez-de-chaussée, leur hauteur extérieure sera de 2,80 m maximum mesurée à partir du niveau fini du rez-de-chaussée considéré à 0 m.

### **Matériaux d'élévation**

#### **Zone A**

Les matériaux d'élévation sont identiques à ceux des façades postérieures du bâtiment principal.

#### **Zone B**

Les matériaux d'élévation sont identiques à ceux employés pour la construction des garages c'est-à-dire, les blocs de béton peints en blanc cassé.

### **Matériaux de toiture des annexes**

#### **Zone A**

Les toitures des annexes sont en plate-forme avec une pente maximum de 10 cm/m. Elles sont en matériaux naturels ou artificiels de ton noir ou gris foncé. Les matériaux translucides sont autorisés. Les toitures sont inaccessibles.

## **Zone B**

Les toitures sont également en plate-forme avec une pente maximum de 10 cm/m. les matériaux seront identiques à ceux utilisés pour les annexes en zone A.

Toutes constructions autres que celles autorisées ci-dessus sont interdites et toute autorisation de bâtir ne sera accordée que moyennant accord du demandeur de démolir, dans les 100 jours suivant l'autorisation de bâtir, toutes les annexes et constructions hétéroclites sur sa propriété ne répondant pas aux présentes servitudes.

## **ANNEXE N° 13-33 «CITE PLEIN AIR»**

### **A. Logements pour vieux conjoints**

Ces logements notés en A sont destinés aux vieux conjoints et non mis en vente par le propriétaire.

Aucune extension en annexe ou modification n'est permise sauf projet futur éventuel du propriétaire qui ferait l'objet d'un plan de permis de bâtir global ou d'un plan type.

## **ANNEXE N° 13-34 «CITE SNT A STREPY-BRACQUEGNIES»**

Aucune extension en annexe n'est permise pour ces logements.

## **ANNEXE N° 13-35 «RUE LAROCK ET DES BARONIES»**

### **Bâtiment principal**

Le bâtiment principal sera maintenu dans son état initial. Les seuls travaux autorisés seront ceux d'entretien ou de remplacement. En particulier, les hauteurs et largeurs des baies seront maintenues et en cas de renouvellement de la toiture, des tuiles de même type et format, seront réutilisées.

### **Implantation des annexes et garages**

Les annexes et garages pourront être établis sur une profondeur maximale de 6,80 m à partir de la façade arrière du living initial. Un seul garage de 3,50 m de largeur maximale sera autorisé par parcelle. Il sera obligatoirement construit à la limite mitoyenne. Tant les annexes que le garage seront à rez-de-chaussée unique.

### **Mur de fermeture**

Dans le cas de construction d'un garage ou d'annexes sur une largeur débordant de la façade latérale du living, un mur de fermeture, sur la largeur libre de la parcelle, sera obligatoirement établi à l'endroit prévu au plan ci-annexé.

Le mur aura la même hauteur, variable entre 2,50 m et 3,00 m sur les deux parcelles mitoyennes.

Dans tous les cas, il sera obligatoirement en briques, celles-ci étant du même type pour les deux murs voisins fermant le même espace,



La hauteur et le type de briques seront choisis de commun accord entre les deux propriétaires concernés ou en fonction de la situation déjà réalisée.

En cas de désaccord, le Collège fixera la hauteur et le type de briques lors de la première autorisation.

Une porte de garage et une porte normale seront les seules ouvertures autorisées dans ce mur de fermeture.

#### **Toitures**

A l'arrière du living initial, les toitures des annexes auront une pente supérieure à 25° et parallèle à la voirie. Les matériaux seront la tuile du même type et format que ceux des tuiles de la toiture principale.

Sur toute la largeur, entre les deux façades latérales des livings se faisant face, les toitures seront du type «terrasse». Leur hauteur sera inférieure, à tout endroit, à celle du mur de fermeture.

#### **Zone de recul**

Aucune construction n'est autorisée dans cette zone. Elles pourront être occupées par un dallage ou autre revêtement de ton neutre, du gravier, du gazon.

Des plantations et cultures pourront y être pratiquées.

#### **Clôtures**

Dans la zone de recul et sur la profondeur de la zone d'annexes, les seules clôtures autorisées seront la haie vive à croissance lente ou le muret en briques du même type que celles du mur de fermeture. leur hauteur n'excèdera pas un mètre.

Elles seront établies à mitoyenneté et avec un retrait de 1 m par rapport à l'alignement des façades existantes.

## **ANNEXE N° 13-36 «RUE DE BRAY A MAURAGE»**

### **A. Type A**

Aucune extension n'est permise pour ces habitations.

### **B. Annexes et garages**

Les constructions d'annexes et de garages, dans cette zone, sont autorisées à condition de respecter les anciennes dispositions du P.P.A. reprises ci-après :

#### **Zoning**

Cette zone est destinée à recevoir des annexes et garages dans le lotissement «Le Logis Moderne» En aucun cas, ces bâtiments ne peuvent servir de logement.

#### **Implantation**

Les bâtiments sont implantés à la limite arrière de parcelle sur une profondeur de 8 m au maximum et ils constituent obligatoirement un seul volume par parcelle. Dans la mesure du possible, ils sont groupés deux par deux à la limite latérale. Leur superficie au sol est limitée à 40 m<sup>2</sup> au maximum.

### **Toitures et couvertures**

Les toitures sont du type toiture en pente c'est-à-dire, avec pentes supérieures à 25 ° et à deux versants.

Le matériau de toiture est identique au matériau de toiture utilisé pour le bâtiment principal. Les éléments translucides et/ou transparents sont interdits pour la couverture des bâtiments.

### **Gabarit en hauteur**

La hauteur maximum ne peut dépasser 5 m à la faîtière.

La hauteur sous gouttière est comprise entre 2,20 m et 2,50 m.

### **Matériaux d'élévation**

Les matériaux d'élévation utilisés sont le bloc de béton crépi blanc ou la brique peinte en blanc.

La teinte blanche peut être cassée pour obtenir une tonalité semblable à celle du corps principal d'habitation.

Les fenêtres sont autorisées à raison de 2 m<sup>2</sup> par annexe et garage. Elles sont disposées en une ou deux parties sur le pignon non mitoyen de l'annexe garage.

## **ANNEXE N° 13-37 «CARRES DU BOIS DU LUC»**

Les dispositions seront imposées dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine en cours.

## ANNEXE N° 14

### REGLEMENT POUR LA LOCATION DE CHAMBRES

- Voté par le Conseil communal de la Ville de La Louvière le 3 mai 1993.
- Approuvé par la Députation permanente du Conseil provincial du Hainaut le 12 août 1993.
- Admis à sortir ses effets le 20 septembre 1993.

### CHAPITRE I : CHAMP D'APPLICATION SYSTEME D'AUTORISATION

#### Article 1<sup>er</sup>.

Le présent règlement s'applique aux immeubles dans lesquels une ou plusieurs chambres sont mises à la disposition de personnes qui ne font pas partie du ménage du bailleur, sans égard à la durée de l'occupation et à l'importance du loyer, à l'exclusion des établissements régis par la loi du 19 février 1963 portant statut d'établissements hôteliers et des locaux visés par la loi du 17 décembre 1963 organisant le contrôle des voyageurs dans les maisons d'hébergement.

En cas de pluralité de chambres, chacune d'elles devra faire l'objet d'un numéro distinct.

#### Article 2.

Le présent règlement vaut également pour les locaux, qui font partie du logement comportant une ou plusieurs chambres meublées ou non et qui sont destinées à l'utilisation commune des habitants.

#### Article 3.

Le présent règlement vaut également pour les chambres d'étudiants.

#### Article 4.

Par bailleur, il y a lieu d'entendre, au sens du présent règlement, toute personne apte à donner en jouissance à quelque titre que ce soit des biens ou des parties de biens entrant dans l'aire d'application du présent règlement tel qu'il est défini par l'article 1<sup>er</sup>.

#### Article 5.

Celui qui veut conférer la jouissance d'une ou plusieurs chambres meublées ou non doit au préalable en faire la demande écrite sous pli recommandé, auprès du Bourgmestre, afin d'obtenir le permis de gestion des chambres. Cette demande mentionnera la localisation des immeubles, le nombre de chambres et de personnes susceptibles d'y être logées.

Cette localisation donnera toutes précisions tant du point de vue cadastral que du point de vue numérotation de police.

#### Article 6.

Ce permis est délivré nominativement par le Bourgmestre, après instruction par le Service d'incendie et les services techniques communaux.

#### **Article 7.**

Ledit permis est susceptible de faire l'objet d'un retrait à tout moment si les conditions imposées par les services communaux ne sont plus respectées.

#### **Article 8.**

En cas de modification apportée à un logement comportant une ou plusieurs chambre(s) ou aux installations dont ce logement est pourvu, une nouvelle demande de permis doit obligatoirement être introduite.

En cas d'aliénation de l'immeuble comportant une ou plusieurs chambre(s), l'acquéreur est tenu d'en faire la déclaration au Bourgmestre et de réintroduire une nouvelle demande de permis dans les conditions fixées à l'article 5.

#### **Article 9.**

En cas de refus de permis, le demandeur aura la possibilité d'introduire un recours auprès du Conseil communal de la Ville.

Ce recours, non suspensif, devra être introduit, à peine de forclusion, dans les 30 jours de calendrier de la notification de ce refus.

Il s'effectuera par lettre recommandée circonstanciée à la poste à l'adresse de l'Hôtel de Ville de La Louvière et sera examiné à huis clos, à la plus prochaine séance utile de cette assemblée.

Le requérant sera prévenu de la date et de l'heure où sa cause sera entendue. Il pourra se faire assister ou représenter par un conseil de son choix et déposer un mémoire écrit outre la défense orale de son point de vue.

La décision motivée du Conseil communal lui sera communiquée dans un délai de soixante jours de calendrier, par lettre recommandée à la poste.

## **CHAPITRE II : DISPOSITIONS MINIMALES QUANT A LA LOCATION DES CHAMBRES**

#### **Article 10 : CORRIDORS ET ESCALIERS.**

**10.1.** Les escaliers doivent être pourvus d'une rampe.

La largeur minimale effective des escaliers et corridors doit être de 0,80 m.

La largeur des escaliers peut être ramenée à 0,70 m dans le cas des bâtiments existants ou en construction en date du 1<sup>er</sup> juin 1972.

**10.2.** A moins que la largeur des couloirs d'évacuation et des paliers soit plus grande que celle prévue à l'alinéa précédent du présent article, il est interdit de placer tout meuble ou matériaux qui gêneraient la circulation, c'est-à-dire qui diminueraient l'espace de passage à moins de 0,80 m effectif et ce, sur toute la longueur du passage. La présence de miroirs est interdite dans les voies d'évacuation.

Cette largeur minimale peut être ramenée à 0,70 m dans le cas des bâtiments existants ou en construction en date du 1<sup>er</sup> juin 1972.

**10.3.** Les escaliers doivent être judicieusement répartis dans tout l'établissement de telle manière qu'ils soient faciles à atteindre de toute partie. Les habitants ne doivent pas avoir à parcourir plus de 30 mètres avant d'atteindre une deuxième possibilité d'évacuation.

La longueur d'un cul de sac ne peut être supérieure à 15 m.

## **Article 11 : LES CAVES.**

- 11.1.** On considère comme cave toute pièce dont le côté intérieur du plafond ne dépasse pas d'au moins 1 m le niveau de la rue.
- 11.2.** Il est interdit d'aménager des logements meublés dans les caves.
- 11.3.** Les caves doivent être aérées de façon permanente. Les ouvertures nécessaires pour cette aération doivent être fermées par un grillage solide.

## **Article 12 : LES CHAMBRES.**

- 12.1.** Les chambres doivent avoir une surface minimum de 12 m<sup>2</sup>.
- 12.2.** Chaque chambre doit avoir un volume de 2,1 x 12 = 25,2 m<sup>3</sup>.
- 12.3.** La hauteur minimum mesurée du sol de la chambre au plafond, côté intérieur, doit être de 2,1 m. Cette disposition est indépendante de l'alinéa 2 du présent article.
- 12.4.** Une chambre ne peut être habitée que par une personne. Toutefois, sont tolérés dans une chambre d'une surface minimum de 18 m<sup>2</sup> et d'un volume de 37,8 m<sup>3</sup> soit deux personnes adultes soit une personne adulte accompagnée au maximum de 2 enfants de moins de 10 ans.
- 12.5.** Chaque chambre doit être pourvue d'une fenêtre extérieure. Celle-ci doit s'ouvrir facilement de l'intérieur de telle manière que l'air puisse entrer en suffisance. La surface vitrée ne peut être inférieure à 1,5 m<sup>2</sup>.  
  
Quelle que soit la superficie de la chambre, la surface vitrée ne peut jamais être inférieure au 1/8 de la superficie du sol.
- 12.6.** Dans chaque chambre, on trouvera un lavabo individuel raccordé à l'eau et au tuyau d'évacuation. En outre, une sécurité trop plein sera installée et équipée d'un coupe air.
- 12.7.** Lors de l'aménagement des chambres, on veillera à utiliser des matériaux isolants pour le bruit. Celui-ci ne peut être supérieur à 55 db entre 8H et 20H, à 40 db pour la tranche horaire de 20H à 23H et de 30 db entre 23H et 6H. Ce niveau de bruit doit être mesuré fenêtres fermées.
- 12.8.** Chaque chambre devra être chauffée de façon constante à minimum 18° centigrades.
- 12.9.** Dans chaque chambre doivent être installées deux prises de courant judicieusement placées. Celles-ci doivent obéir aux prescriptions du Règlement Général sur les Installations Electriques.
- 12.10.** Lorsque la porte d'entrée du bâtiment est continuellement fermée à clé, obligation est faite au bailleur d'installer un système de sonnerie permettant d'atteindre chaque chambre. Le nom de l'occupant sera lisiblement placé sur le bouton correspondant.
- 12.11.** Les portes des chambres seront numérotées selon les indications fournies par le service de Police.  
Les numéros seront fixés sur la porte à l'aide de vis ou de colle forte.
- 12.12.** Le bailleur devra informer le service «Population» de la Ville des départs de même que des mutations à l'intérieur du bâtiment.
- 12.13.** Une boîte aux lettres par chambre devra être installée conformément à la loi du 26 décembre 1956 sur les services des postes et les arrêtés royaux d'application.
- 12.14.** Le bailleur devra veiller à ce que la réglementation sur les déchets ménagers soit respectée par les locataires. Les poubelles ne pourront être placées sur la voie publique que la veille du passage des services de ramassage, après 18 heures.

**Article 13 : LA SALLE DE BAINS.**

- 13.1. La salle de bains sera équipée au minimum d'un lavabo, d'une douche et d'un miroir.  
Le lavabo et la douche devront être alimentés en eau chaude.
- 13.2. Les salles de bains équipées d'un chauffage bain alimenté au gaz doivent être pourvues d'une ouverture de 150 cm<sup>2</sup> permettant l'arrivée d'air frais. Les gaz de combustion doivent être évacués vers l'extérieur du bâtiment par une cheminée.
- 13.3. Il sera prévu dans chaque bâtiment au minimum une salle de bains ou une douche pour 3 à 4 personnes.
- 13.4. On doit pouvoir accéder séparément au W.C., à la douche, à la salle de bains et au lavabo.

**Article 14 : LES TOILETTES.**

- 14.1. Les toilettes doivent être aérées et placées à un endroit facilement accessible, dans le voisinage des chambres.
- 14.2. La porte de la toilette doit pouvoir être fermée de l'intérieur.
- 14.3. La toilette doit être propre et entretenue journalièrement.
- 14.4. Par tranche de 3 à 4 locataires, on prévoira une toilette avec chasse d'eau en bon état de fonctionnement.

**Article 15 : LOCAUX COMMUNAUTAIRES ET CUISINES.**

- 15.1. Un local communautaire est obligatoire pour un maximum de 10 personnes. Dans le cas où le nombre de personnes résidentes serait supérieur à 10, d'autres locaux communautaires devront être prévus. Le local communautaire peut être utilisé en même temps comme cuisine s'il est aménagé pour remplir cette fonction.
- 15.2. Ces locaux doivent pouvoir être bien aérés.
- 15.3. Des bacs à déchets avec un couvercle fermant correctement sont obligatoires dans la cuisine.
- 15.4. L'espace minimum utile du local communautaire pouvant être aussi la cuisine est de 1 m<sup>2</sup> par personne avec un minimum de 8 m<sup>2</sup>.

**CHAPITRE III :  
DISPOSITIONS CONCERNANT LES MESURES  
DE PREVENTION INCENDIE  
ET DES MOYENS DE LUTTE  
CONTRE L'INCENDIE**

**Article 16 : COMPORTEMENT AU FEU DES ELEMENTS ET MATERIAUX DE CONSTRUCTION.**

A la demande du Bourgmestre ou de son délégué, l'exploitant est tenu de produire la preuve que les dispositions en matière de comportement au feu des éléments et matériaux de construction repris dans la présente réglementation sont observées.

S'il ne peut fournir cette preuve, il est tenu de donner par écrit et sous la co-signature d'un architecte, une description de la composition des éléments et matériaux de construction pour lesquels la preuve précitée ne peut être fournie.

## **Article 17 : REACTION AU FEU.**

- 17.1. Méthodes d'essais :**  
Les matériaux de construction sont catalogués d'après la classification reprise dans la norme NBN S21-203.
- 17.2. Résistance au feu (Rf) :**  
La résistance au feu des éléments de construction est appréciée sur base d'un des deux critères ci-après :  
- l'essai d'un élément semblable, conformément à la norme NBN 713.020  
- la vérification de la conformité de la description de l'élément définie à l'article 16 avec un élément type dont la résistance au feu est connue.  
A défaut de preuve de conformité, il sera conclu qu'il n'est pas satisfait à l'exigence relative à la Rf.
- 17.3. Placement dans les parois (Rf) :**  
Les percements et évidemment dans les parois, pour lesquelles une Rf est exigée, doivent être obturés au moyen d'éléments donnant un degré Rf équivalent à celui de la paroi.

## **Article 18 : ACCES AUX VEHICULES DU SERVICE INCENDIE.**

Les établissements visés par la présente réglementation sont accessibles en permanence aux véhicules des Services Incendie.

Les précisions relatives à l'accessibilité sont laissées à l'appréciation du Service Incendie territorialement compétent.

## **Article 19 : PRESCRIPTIONS RELATIVES A CERTAINS ELEMENTS DE CONSTRUCTION.**

- 19.1.** Les éléments contribuant à la structure portante du bâtiment présentent une  $R_f = 1H00$ .  
Ces prescriptions ne sont pas d'application pour les éléments structuraux supportant la toiture.
- 19.2.** Les parois verticales intérieures limitant les chambres entre-elles et les couloirs d'évacuation doivent avoir une  $R_f = 1/2H00$  ou sont construites en maçonnerie ou en béton.  
Selon la disposition des couloirs d'évacuation des niveaux supérieurs au rez-de-chaussée, la protection du plancher peut être concernée par ce point.  
Si ce point n'est pas satisfait, un détecteur autonome de fumées doit être placé dans chaque chambre (voir article 24.1.).
- 19.3.** Les plafonds et/ou faux-plafonds des logements et chambres doivent être réalisés à l'aide de matériaux au moins classés A 3.  
Eventuellement, le Bourgmestre ou son délégué peut exiger la preuve que le comportement au feu des matériaux mis en oeuvre répondent aux exigences du présent règlement.
- 19.4.** En fonction de l'importance du bâtiment, des distances éventuelles à parcourir pour l'évacuation, etc ... le Service Incendie peut prescrire des obligations de compartimentage à l'aide de parois  $R_f = 1H00$  et porte(s) coupe-feu  $R_f = 1/2H00$  sollicitée(s) à la fermeture.
- 19.5.** Dans les chemins d'évacuation, les parois verticales ainsi que les éléments de décoration doivent au moins être classés A2.  
Les revêtements de sol, les plafonds et faux-plafonds doivent être classés A3.
- 19.6.** L'escalier éventuel doit être protégé du sous-sol par un matériau ayant une  $R_f = 1H00$ . Ce matériau doit être fixé en la partie inférieure de l'escalier.

En cas d'impossibilité, un compartimentage doit être réalisé au niveau -1 de façon à isoler l'escalier sauf si la chaufferie fait déjà l'objet d'un compartimentage (point 19.9.) et que le sous-sol n'est nullement encombré par des matériaux combustibles.

Le Service Incendie est compétent pour déterminer les mesures à prendre.

Le compartimentage doit être réalisé à l'aide de parois Rf = 1H00 et porte coupe-feu Rf = 1/2H00 sollicitée à la fermeture.

- 19.7.** La cuisine doit être conçue à l'aide de matériaux Rf : 1H00.

S'il s'agit d'une annexe sans aucune construction en sa partie supérieure, le plafond n'est pas concerné par cette mesure sauf si une fenêtre est en regard à cette plate-forme.

Toutefois, si cette annexe est utilisée comme chemin d'évacuation des niveaux supérieurs, la mesure est applicable au plafond.

L'accès à la cuisine doit être assuré par une porte coupe-feu Rf = 1/2H00 sollicitée à la fermeture.

Le revêtement de sol doit au moins être classé M 1.

- 19.8.** L'aménagement de chambres est interdit en cave telle que définie à l'article 11.1.

- 19.9.** Les parois de la chaufferie doivent présenter en tout point une Rf = 1H00 et cela, particulièrement aux passages de câbles.

L'accès à ce local doit se faire par l'intermédiaire d'une porte coupe-feu ayant une Rf = 1/2H00 sollicitée à la fermeture.

- 19.10.** La partie commerciale doit être séparée de toute partie locative par des parois Rf = 1H00 et portes coupe-feu Rf = 1/2H00 sollicitées à la fermeture.

## **Article 20 : EVACUATION DES LIEUX.**

- 20.1.** La première possibilité d'évacuation pour les niveaux supérieurs au rez-de-chaussée est constituée par un escalier.

- 20.2.** Tout niveau occupé qui n'est pas un niveau d'évacuation doit posséder une deuxième possibilité d'évacuation en dehors de l'accès normal ; cette deuxième possibilité doit être conforme aux critères de sécurité exigés par le Service Incendie compétent.

En fonction du nombre de logements par niveau et du nombre total de personnes dans l'immeuble, le Service Incendie peut exiger plusieurs échelles de secours et/ou une issue de secours réalisée par un escalier extérieur répondant aux exigences reprises dans l'article 21, paragraphe 21.3 et 21.4.

Les services de l'aménagement du territoire doivent également être consultés.

- 20.3.** L'échelle de secours doit répondre aux critères suivants :

- a) la distance entre les échelons, mesurée dans l'axe, est de 250 à 300 mm ;
- b) l'échelon supérieur se trouve au moins à 1,50 m au-dessus du niveau le plus élevé y donnant accès ;
- c) l'issue de secours doit permettre une évacuation aisée, rapide et en toute sécurité. Elle doit déboucher en des endroits où les utilisateurs peuvent se mettre en sécurité ;
- d) le nombre d'issues de secours est fixé par le Service Incendie.

- 20.4.** Si l'accès à une issue de secours s'effectue par une fenêtre, le seuil de celle-ci se trouve à 1,5 m max. de hauteur par rapport au plancher.



- 20.5. L'accès à l'issue de secours ne peut, autant que possible, s'effectuer via une chambre.
- Dans le cas contraire, une serrure spéciale permettant l'ouverture de la porte de la chambre en toutes circonstances doit y être placée.
- Une clé doit être placée dans un boîtier facilement accessible.
- L'exploitant doit veiller à ce que la clé soit toujours présente dans le boîtier.
- L'évacuation ne peut se faire via la cuisine qu'elle soit collective ou non.
- 20.6. Outre les moyens d'extinction exigés, les couloirs d'évacuation et escalier(s) ne peuvent être entravés par des objets divers, meubles, etc ... qui peuvent conduire à réduire la largeur de ceux-ci.
- Les miroirs sont également interdits dans les chemins d'évacuation.

#### Article 21 : ESCALIERS.

- 21.1. Les escaliers du type «colimaçon» sont interdits.
- 21.2. En fonction du nombre de locataires et de la configuration de l'immeuble, le Service Incendie peut définir le compartimentage de la cage d'escaliers à l'aide de parois  $R_f = 1H00$  et porte(s) coupe-feu  $R_f = 1/2H00$  sollicitée(s) à la fermeture.
- Ces portes doivent s'ouvrir dans le sens de l'évacuation.
- 21.3. La conception des escaliers doit répondre aux règles suivantes :
- a) les volées comportent un maximum de 17 marches ;
  - b) la hauteur des marches ne peut dépasser 18 cm ;
  - c) l'angle de pente ne peut dépasser 37° ;
  - d) les escaliers sont pourvus, de chaque côté, d'une main courante solidement fixée ;
  - e) chaque marche a une profondeur d'au moins 0,20 m.
- 21.4. Pour les escaliers extérieurs, les marches doivent être antidérapantes.

#### Article 22 : BALISAGE ET ECLAIRAGE DES ISSUES ET CHEMINS D'EVACUATION.

- 22.1. Les issues, issues de secours et chemins pour y parvenir doivent être éclairés à l'aide de blocs d'éclairage de sécurité ayant une puissance suffisante d'au moins 60 lumens et une autonomie d'au moins 1H00.
- Ces blocs d'éclairage de sécurité doivent être maintenus. Un contrôle doit être effectué tous les 3 mois par l'exploitant.
- La preuve doit pouvoir être montrée (cahier avec remarques).
- Le nombre et la position des blocs sont déterminés par le Service Incendie.
- 22.2. L'emplacement des sorties, issues de secours ainsi que la direction des voies, dégagements et escaliers y conduisant, sont signalés à l'aide de pictogrammes respectifs et décrits dans l'article 54 quinquies du R.G.P.T.
- Le Service Incendie détermine le type et la position des pictogrammes.
- 22.3. Si une clé permettant d'accéder à une issue de secours existe, un bloc d'éclairage de sécurité peut être imposé par le Service Incendie de façon à permettre un accès facile.

#### Article 23 : CONFORMITE DES EQUIPEMENTS ENERGETIQUES.

- 23.1. Les installations électriques de l'immeuble et l'éclairage de sécurité doivent être conformes, selon le cas, aux prescriptions de la section 1<sup>o</sup>, chapitre I<sup>er</sup> du titre III du R.G.P.T. ou aux prescriptions du R.G.I.E. ou encore aux prescriptions du Règlement Technique (RT) agréé par le Comité Electrotechnique Belge (C.E.B.).

Les installations électriques doivent être contrôlées par un organisme agréé dès leur mise en service et par la suite tous les deux ans.

Une copie du certificat de conformité des installations doit être remise au Service Incendie.

**23.2.** Les installations de gaz de l'immeuble doivent être contrôlées par un organisme agréé dès leur mise en service et par la suite tous les deux ans.

Une copie de certificat de conformité des installations doit être remise au Service Incendie.

**23.3.** Si l'immeuble est équipé au gaz naturel, une vanne de gaz doit être placée dans le trottoir par la société distributrice locale.

**23.4.** Aucune bonbonne de gaz ne peut être stockée à l'intérieur de l'immeuble ou dans ses annexes.

**23.5.** Si le gaz en bonbonnes est utilisé, celles-ci doivent être stockées à l'extérieur de l'immeuble sous un abri aéré et protégé des intempéries.

**23.6.** A l'intérieur de l'immeuble, les conduites de distribution de gaz doivent être en acier ou en métal adapté au gaz utilisé.

L'usage du plomb, de tuyaux souples, flexibles en caoutchouc ou tout autre matériel du même genre est interdit.

A l'extérieur, les règles de l'art en vigueur seront respectées.

**23.7.** S'il s'agit d'un réservoir de propane ou de butane, l'arrêté royal du 21 octobre 1968 est d'application.

**23.8.** Si le mazout est utilisé dans l'immeuble, la cuve doit être entourée d'un muret étanche tel que le volume ainsi formé est au moins égal à celui de la cuve.

La jauge en plastique basée sur le principe des vases communicants est interdite. Seule la jauge à flotteur est admise. Si la capacité de la cuve à mazout est égale ou supérieure à 3.000 litres, une demande d'exploitation classe 2 doit être introduite auprès du service responsable (Aménagement du Territoire) de l'Administration communale concernée par l'exploitation. Une preuve doit être transmise au corps d'incendie de la Ville.

**23.9.** Selon l'importance de la chaudière, le Service Incendie peut exiger un système d'extinction automatique adéquat au-dessus du brûleur.

**23.10.** Toutes les mesures doivent être prises pour éviter l'écoulement d'hydrocarbures dans les canalisations, égouts, sol, etc ...

**23.11.** Aucun dispositif mobile de chauffage n'est admis dans l'immeuble. Seuls les dispositifs fixes sont admis. Ceux-ci doivent au moins être éloignés de tout objet d'au moins 1 m. En toutes circonstances, les appareils de chauffage doivent être conformes aux règles de l'art en vigueur.

**23.12.** Les appareils de chauffage, de cuisson et/ou les chauffe-eaux doivent être raccordés à un moyen d'évacuation extérieur.

**23.13.** S'il s'agit d'un combustible solide ou liquide, les conduits d'évacuation doivent être entretenus annuellement par une société ou un technicien compétent.

**23.14.** Les chauffages utilisant un combustible liquide avec réservoir incorporé sont interdits dans les logements.

#### **Article 24 : MOYENS DE DETECTION ET D'INTERVENTION.**

- 24.1. Le nombre et la position des détecteurs autonomes de fumées sont déterminés par le Service Incendie.
- 24.2. L'immeuble doit être équipé d'extincteur(s) dont le type et le nombre sont déterminés par le Service Incendie.  
Les normes en vigueur sont d'application.  
Ces appareils doivent faire l'objet d'un contrôle annuel par un technicien ou une firme spécialisée.  
Tout appareil ayant fait l'objet d'une utilisation doit être remis en parfait état de fonctionnement.
- 24.3. Si le Service Incendie le juge nécessaire, un système d'alerte-alarme peut être exigé.  
Dans ce cas, ce système doit pouvoir être utilisé en toutes circonstances y compris en cas de coupure du réseau électrique.  
L'alerte et l'alarme ont des sons distincts et audibles en tout point de l'immeuble.
- 24.4. Si le Service Incendie le juge nécessaire, des dévidoirs muraux conformes à la norme S21-023 peuvent être exigés.
- 24.5. Des consignes de sécurité en français et dans la langue des locataires doivent être affichées dans chaque chambre.  
Ces consignes doivent préciser le comportement à adopter en cas d'incendie.
- 24.6. Un schéma précisant le nombre et l'emplacement des chambres à chaque niveau doit être affiché à chaque étage.
- 24.7. L'immeuble doit être équipé d'extincteur(s) dont le nombre et le type seront déterminés par le Service Incendie territorialement compétent.

#### **Article 25 : ENTRETIENS ET CONTROLES.**

- 25.1. Les installations électriques et de gaz de l'immeuble doivent être reconstruites tous les deux ans par un organisme agréé. La preuve doit être transmise au Service Incendie.
- 25.2. Les extincteurs de l'immeuble doivent être contrôlés tous les ans par une firme ou un technicien compétent. La preuve doit être transmise au Service Incendie.
- 25.3. L'exploitant est tenu de veiller à ce que l'éclairage de sécurité, les moyens de lutte contre l'incendie, les moyens d'évacuation, etc ... soient en permanence en parfait état de fonctionnement.
- 25.4. Si un ascenseur existe dans l'immeuble, il doit faire l'objet d'un contrôle périodique par un organisme agréé. La preuve doit être fournie au Service Incendie.
- 25.5. Les détecteurs autonomes de fumées, les moyens d'alerte-alarme éventuels doivent faire l'objet d'un contrôle périodique de l'exploitant.

#### **Article 26 : DIVERS.**

- 26.1. En ce qui concerne le classement d'un matériau, la résistance au feu d'une paroi ou porte coupe-feu, etc ..., le Service Incendie peut exiger le P.V. d'essai, une attestation de placement du matériau conformément au P.V. et une copie de la facture d'achat.
- 26.2. Le Service Incendie peut, en fonction des spécificités de l'immeuble, imposer d'autres mesures conformes aux règles de l'art en vigueur.

## **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET PENALES**

### **Article 27 : SITUATION DES CHAMBRES LOUEES AVANT LA MISE EN VIGUEUR DU PRESENT REGLEMENT.**

- 27.1.** Une demande de permis de gestion de chambres devra être introduite par le bailleur dans les trois mois de la mise en vigueur du présent règlement.
- 27.2.** Toute nouvelle habitation comportant une ou plusieurs chambres au sens du présent règlement ne pourra être louée avant l'obtention du permis requis.
- 27.3.** Tout bailleur de chambre(s) au sens du présent règlement qui transgresse les dispositions ci-devant est passible des peines de simple police.