

GUIDE RÉGIONAL D'URBANISME

Coordination officieuse



CO
DT

CODE
DU DÉVELOPPEMENT
TERRITORIAL

SPW | Éditions



GUIDE REGIONAL D'URBANISME

Coordination officielle

Chapitre 1^{er} - Règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme

Section 1^{ère} - Champ d'application

Art.393. En l'absence de schéma d'orientation local, le présent chapitre s'applique aux zones protégées en matière d'urbanisme dont le périmètre, approuvé par l'Exécutif, après avis des conseils communaux intéressés, est délimité conformément aux annexes 1 à 22.

Section 2 - Normes

Art. 394. Les largeurs des rues, ruelles et impasses, les dimensions des places et les fronts de bâtisse doivent être maintenus dans leur état de fait actuel.

Toute modification des dimensions de ces espaces ne pourra se faire que sur base d'un schéma d'orientation local, d'un périmètre de remembrement urbain arrêté par le Gouvernement ou d'un plan d'alignement approuvé.

Art. 398. Traitement du sol.

Les recouvrements de sol en pavés des rues, places, ruelles, impasses doivent être maintenus où ils existent.

L'usage de matériaux contemporains est permis à l'occasion d'aménagements de la voirie, pour autant qu'ils contribuent à maintenir ou rétablir le caractère traditionnel du recouvrement du sol.

Il peut être dérogé aux prescriptions de l'alinéa 1^{er}, lorsqu'il s'agit de voies principalement utilisées par la circulation de transit et qu'il n'existe pas d'itinéraire adéquat de contournement de la zone.

Art. 401. Rez-de-chaussée commerciaux.

L'aménagement des façades en rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux ne peut en aucun cas dépasser le niveau du plancher du premier étage.

Lors de la transformation pour une destination commerciale du rez-de-chaussée d'un immeuble, les trumeaux devront être maintenus. Là où ces trumeaux ont été enlevés antérieurement à l'approbation par l'Exécutif du périmètre délimité conformément aux annexes du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, une reconstruction pourra être imposée lors d'une transformation ultérieure.

Les trumeaux du premier étage, là où ils sont restés intacts, indiqueront le rythme pour la construction des trumeaux au rez-de-chaussée. Ceux-ci seront établis à l'aplomb et dans l'axe des trumeaux du premier étage, la vitrine sera éventuellement établie en retrait par rapport à la façade de l'immeuble.

Section 3 - Indications

Art. 395. Façades.

Les façades des immeubles sis à front de rues, ruelles ou impasses doivent être maintenues en harmonie avec la zone à sauvegarder.

a) Largeur des façades.

La largeur des façades ne peut être modifiée que moyennant une décision motivée du collège communal.

b) Hauteur des façades.

Les hauteurs sous corniches et faîtes doivent être en équilibre avec celles des constructions voisines. Les lucarnes doivent être en relation avec l'architecture de la façade. Ces prescriptions s'appliquent également aux façades des constructions qui sont situées en retrait par rapport à l'alignement des façades voisines.