



# GUIDE RÉGIONAL D'URBANISME

Coordination officielle



**CO**  
**DT**

CODE  
DU DÉVELOPPEMENT  
TERRITORIAL

SPW | Éditions



# GUIDE REGIONAL D'URBANISME

## Coordination officielle

### Chapitre 1<sup>er</sup> - Règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme

#### Section 1<sup>ère</sup> - 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<sup>er</sup>, 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.

##### **c) Matériaux des façades.**

Les matériaux autorisés seront ceux dont les tonalités s'apparentent à celles des matériaux traditionnels.

##### **d) Pignons, façades latérales et façades arrière.**

Les matériaux autorisés pour les murs, pignons, façades latérales et façades arrières devront s'harmoniser avec ceux des façades à rue.

#### **Art. 396. Toitures.**

La toiture doit être en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales.

##### **a) Pentés.**

Lors de la restauration, de la construction ou de la reconstruction d'immeubles, les toitures, sauf dérogation accordée par décision motivée du collège, seront en pente continue.

L'inclinaison des toitures sera parallèle à celle des constructions contiguës et normalement à faîtage central pour l'habitat en ordre fermé. Cependant, la toiture à faîtage perpendiculaire à l'alignement pourra être autorisée lorsqu'elle concourt à renforcer le rythme des constructions anciennes ou à mettre en valeur une construction monumentale.

Les larges débordements et les accentuations marquées de rives de toiture ne seront admis que s'ils sont compatibles avec le caractère de l'architecture locale ; il en va de même pour les coyaux.

##### **b) Matériaux.**

Les matériaux autorisés sont ceux dont l'aspect et la tonalité sobre sont proches de ceux des matériaux de couverture des immeubles anciens.

**Art. 397.** Zones de cours et jardins.

Le périmètre de la zone de cours et jardins des îlots bâtis sur leur pourtour est délimité par les plans des façades arrières principales des immeubles existants, ou, lorsque la profondeur des bâtiments principaux excède 15 m, par des plans verticaux élevés parallèlement à ceux des façades avant à une distance de 15 m de ceux-ci.

A l'intérieur de la zone de cours et jardins, aucune construction nouvelle ne peut être édiflée.

La restauration des immeubles situés dans la zone de cours et jardins est autorisée. En cas de démolition de ces immeubles ou parties d'immeubles, il pourra être imposé de garnir de plantation l'emplacement ainsi dégagé.

Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 m mesurée à partir des plans des façades avant.

**Art. 399.** Conduites, câbles et canalisations.

La construction de galeries techniques regroupant les principales canalisations peut être prescrite lors de travaux de restructuration de quartiers.

Les câbles électriques, téléphoniques et de télédistribution seront enterrés.

En cas d'impossibilité, ils seront placés sous corniche ou sur bandeau, de façon à les rendre les plus discrets possibles.

**Art. 400.** Mobilier urbain.

Le collège doit justifier tout projet d'installation de mobilier urbain tel que: lampadaire, fontaine, abri banc, poubelle, plaque d'indication de rue, etc.

par une étude portant sur les dimensions, le graphisme, les couleurs et les matériaux proposés.

**Art. 402.** Parcage des véhicules.

Tout nouvel emplacement de parcage à ciel ouvert sera recouvert de pavés.

La plantation d'arbre feuillu à haute tige pour quatre emplacements de voitures peut être rendue obligatoire.

L'abattage d'arbres effectué dans le but de dégager un ou plusieurs emplacements de parcage pour véhicules est interdit.

**Section 4 - Mesures finales**

**Art. 403.** Les règlements communaux sur les bâtisses approuvés avant le 2 janvier 1977 seront adaptés aux prescriptions du présent chapitre dans un délai d'un an.

 **Territoire**

Le Code du Développement territorial – CoDT – rassemble les règles en matière d'Aménagement du territoire et d'Urbanisme applicables en Wallonie et entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2017 en Wallonie.

La présente brochure présente la coordination officielle du Guide régional d'urbanisme. La numérotation fait référence au CWATUP

Ce document ainsi que la version intégrale du CoDT sont téléchargeables à l'adresse  
**<http://codt.wallonie.be>**

Service public de Wallonie  
Direction générale territoire logement  
patrimoine énergie  
Rue des Brigades d'Irlande 1  
B-5100 Jambes (Namur)

Éditrice responsable  
Annick Fourmeaux