FLÉRON
La ville à la campagne

Fléron, le 28 MAI 2026

www.fleron.be
Commune de Fléron

Maîtres BODSON & DUPONT - Notaires
Rue Belvaux, 192
4030 GRIVEGNEE

Nos Réf: NOT/2026/145 / 20260526/CM

Vos Réf:

OBJET : Lettre de notaire – Annexe 16.

Maîtres,

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n°1 réceptionnée en date du 21/05/2026 relative à un bien sis rue de Romsée 37/8 à 4620 Fléron, cadastré Fléron section B n° 40 Y 2 et appartenant à la « FONDATION ROI BAUDOIN » FUP, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, §3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code).

(1) (2) Le bien en cause :

1°	se trouve en ***zone d'habitat*** au plan de secteur de LIÈGE adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 26/11/1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (articles D.II.24 et suivants du Code);
2°	est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un Guide Régional d'Urbanisme, dont : - les articles 435 et suivants relatifs aux enseignes et dispositifs de publicité - les articles 414 et suivants relatifs à l'accès et usages des personnes à mobilité réduite;
~~3°~~	~~est situé en ..... au regard du projet de plan de secteur adopté par..... du ..... ;~~
4°	est situé en ***Zone n°I.B.1*** - ***Noyau urbain*** - ***zone en appui au centre urbain*** - ***habitat et Aire n°2*** - ***Noyau Urbain*** - ***Aire en appui au centre urbain*** au regard d'un schéma de développement communal adopté par le Conseil Communal en date du 21/06/2011, d'un guide communal d'urbanisme approuvé par le Gouvernement Wallon le 11/10/2011~~, d'un projet de guide communal d'urbanisme et d'un permis d'urbanisation~~ ;
~~5°~~	~~est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation (+ selon le cas, désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant/date de l'arrêté du Gouvernement correspondant);~~
6°	~~a) situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code;~~

DÉPARTEMENT TERRITOIRE & DÉVELOPPEMENT – URBANISME
Agent traitant : Monsieur C. MORANT
Rue François Lapierre, 19 – 4620 Fléron
urbanisme@fleron.be
04 355 91 51

	~~b) inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article D.19 du Code wallon du Patrimoine ;~~
	~~c) classé en application des articles D.12 et suivant du Code wallon du Patrimoine ;~~
	~~d) situé dans une zone de protection visée à l'article D.13 du Code wallon du Patrimoine ;~~
	~~e) localisé dans le périmètre de la carte du zonage archéologique visée à l'article D.60 du Code wallon du Patrimoine ;~~
7°	Bénéficie ou non d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;
8°	est exposé à une contrainte géotechnique majeure (entre autre le karst), au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;
~~9°~~	~~est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;~~
~~10°~~	~~Est situé dans la zone A d'un plan de développement à long terme au sens de la loi du 18 juillet 1973 relative à la lutte contre le bruit.~~

(1) (2) Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols sont les suivantes :

- pour la parcelle concernée, il n'y a aucune donnée à l'Administration. Cela ne préjuge pas de l'absence de pollution conformément au Décret sol entré en vigueur le 1er janvier 2019 (zone blanche – www.bdes.wallonie.be).

(1) (2) Autres renseignements relatifs au bien :

11°	~~est frappé d'un Arrêté d'insalubrité OU d'un permis de location datant du [...] - Le futur acquéreur est invité à prendre contact avec le Service Logement Salubrité (tél. : 04/355.91.52) pour de plus amples informations;~~
12°	~~fait l'objet d'une possible infraction urbanistique. L'objet infractionnel ..... Vous devez transmettre au service urbanisme (urbanisme@fleron.be) un reportage photographique, les dimensions de l'objet (hauteurs, longueurs, largeurs et reculs latéraux) et la preuve de la date de construction de celui-ci (factures ou photos datées) afin de vérifier la conformité au Code ;~~
13°	~~situé dans le rayon de 2000 m autour d'une entreprise type SEVESO (forges de Zeebrugge – fort d'Evegnée) ;~~
14°	~~est situé dans une région traversée par de nombreuses galeries minières et nous ne sommes pas en mesure de déterminer l'état de celle-ci, veuillez donc prendre vos renseignements auprès du SPW – Département de l'Environnement et de l'Eau - Direction des risques industriels, géologique et miniers - Cellules sous-sol/géologique - Avenue Prince de Liège, 15 à 5100 Jambes. Le bien est situé sur une zone de consultation en liaison avec les gisements et puits de mine;~~
15°	~~se trouve dans la zone de réservation de la liaison Cerexhe-Heuseux / Beaufays ;~~
16°	~~se trouve dans le périmètre de réservation de la conduite d'eau Béthane / Seraing. La conduite d'adduction Eupen – Seraing – Thiba (tracé d'une cinquantaine de km) véhicule, par gravité, les eaux traitées des stations de traitement de la Vesdre à Eupen et de la Gileppe à Stembert. Cette conduite impose une zone non-aedificandi de part et d'autre de l'axe de la conduite de 5m soit un total de 10m ;~~
17°	~~se trouve dans le périmètre de réservation de la liaison TGV enterrée ;~~
18°	Plan d'alignement : AR du 30/11/1920 est situé le long d'une voirie régionale et est à ce titre, éventuellement soumis aux prescriptions urbanistiques définies par le Service Public de Wallonie-Direction des Routes, avenue Blonden, 12-14 à 4000 LIÈGE ;
19°	~~se trouve sur la parcelle un arbre ou haie remarquable ;~~

Le bien en cause a fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

- PU/1977/5A octroyé le 28/06/1977 en vue de la construction d'un immeuble à appartements ;
- PU/1979/23A octroyé le 15/05/1979 en vue de l'installation d'une cabine haute tension enterrée ;
- PU/2022/166pP octroyé le 08/12/2022 en vue de la pose d'un crépi de ton gris clair sur isolant en façades arrière et latérale gauche.

Renseignements liés au P.A.S.H, (approuvé par AGW du 22/12/2005) le bien est repris en :

☒ Égout existant - zone d'assainissement collectif :
bien actuellement raccordable à l'égout sous réserve de faisabilité technique compte tenu du projet; (cfr PASH). En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service Travaux (04/355.91.50.).

☐ Égout futur - zone d'assainissement collectif :
le bien sera raccordable à l'égout selon les prévisions actuelles sous toute réserve de faisabilité technique compte tenu du projet; (cfr P.A.S.H.)

☐ Zone d'assainissement autonome :
le bien est situé dans une zone faiblement habitée qui ne sera pas pourvue d'égout et qui fera l'objet d'une épuration individuelle; (cfr P.A.S.H.).

☐ Aucun assainissement prévu :
est situé hors zone urbanisable ; (cfr P.A.S.H.).

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu au Code concernant le certificat d'urbanisme n°1 à transmettre aux Notaires, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97., relatif à l'équipement de la parcelle en matière d'eau et d'électricité.

Nous invitons donc les futurs acquéreurs à prendre contact avec :
- la CILE, rue Canal de l'Ourthe 8 à 4031 LIÈGE (Angleur) ;
- RESA Électricité et Gaz, rue Louvrex, 95 à 4000 LIÈGE ;
- BELGACOM, rue d'Harschamp, 17 à 4020 LIÈGE ;
- ELIA (Ligne Haute tension), Bd de l'Empereur, 20 à 1000 BRUXELLES ;
- FLUXYS, Avenue des Arts, n° 31 à 1040 Bruxelles.

REMARQUES :

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

Nous vous rappelons qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ; qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis et que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962. L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.

La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1/1 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera

retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, déclaration,…), peu importe le changement de propriétaire.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrons être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

OBSERVATION :

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit et de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

Nous vous prions de bien vouloir verser **dans la quinzaine**, la somme de **60 € au compte IBAN : BE58 0910 0042 2179 BIC: GKCCBEBB de la Commune de Fléron** – en communication : **NOT/2026/145**, représentant la redevance communale sur la délivrance de renseignements en matière urbanistique.

Demeurant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Maîtres, nos salutations distinguées.

Par délégation de la Directrice générale,
l'Attachée Architecte,

S. GURDAL

Adm. Com. de FLÉRON – Liège

Le Bourgmestre,

T. ANCION

Copie service de la Recette

PROVINCE DE LIEGE

COMMUNE DE FLÉRON

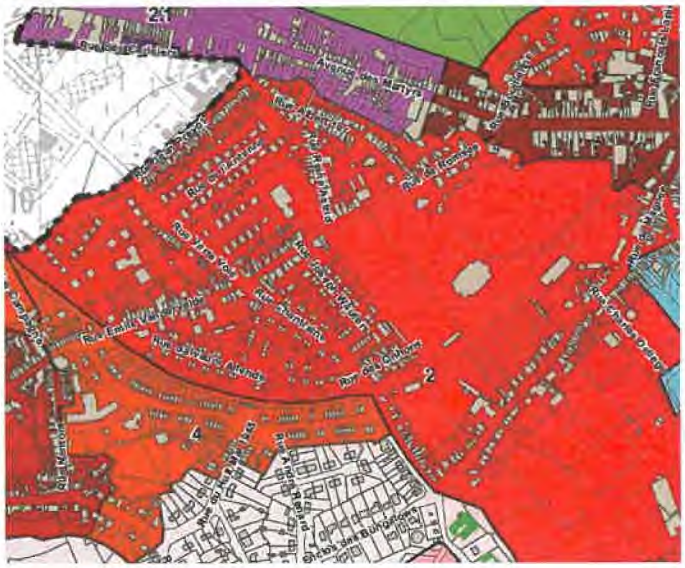


REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME
REGLEMENT

PLURIS scrl	Approuvé par le Conseil Communal de Fléron, en séance du 21/06/2011 Par le Conseil,
Administratrice déléguée,	Le Secrétaire, Le Bourgmestre
S. TILMAN	Ph. DELCOMMUNE, R. LESPAGNARD.

1 ZONE URBANISABLE – NOYAU URBAIN AIRE DIFFERENCIEE N°2 AIRE EN APPUI AU CENTRE URBAIN







1.1 TERRITOIRE D'ACTION

L'aire en appui au centre urbain englobe le noyau urbain de Fléron.

Ce périmètre en appui au centre urbain comprend trois affectations au plan de secteur, les *zones d'habitat, d'activité économique mixte* et de *services publics et d'équipements communautaires.*

Elle comprend :

- une partie du RAVeL entre le parking communal et la rue Bacameleye, la Cité du Fort et les îlots entre les rues du Tiège, Marganne et Lapierre et le RAVeL ;
- les immeubles de logements du Bay-Bonnet (Etrimo), la rue Saint-Laurent et la rue Jehaes ;
- la rue de Magnée ;
- les rues Prévot, Albert 1er et Reine Astrid ;
- une partie de la RR3, depuis la limite communale avec Beyne-Heusay jusqu'au rond-point avec la rue de Romsée.

L'aire en appui au centre urbain comprend les caractéristiques structurantes suivantes :

- Présence d'ensembles bâtis homogènes (corons, cités sociales,...) ;
- Architecture et forme bâtie hétérogènes ;
- Densité de construction hétérogène ;
- Coefficient de surface de plancher par rapport au sol (parcelle) : entre 1 et 2,75
- Mixité des fonctions ;
- Mitoyenneté majoritaire, trois façades courantes, quatre façades minimes ;
- Gabarit courant : R+1+T habité;
- Toiture hétérogène, principalement à deux versants ;
- Immeuble de logements de grand gabarit.

La cité du Fort, les logements du Bay-Bonnet et la rue de Magnée sont des ensembles bâtis connus des habitants de Fléron qui appartiennent à cette sous-aire résidentielle.

Cette aire regroupe des constructions relevant de typologies architecturales et de modes d'implantations distincts. Aucun des ensembles décrits ci-dessous ne correspond à une typologie ou à une morphologie clairement dominante.

1.2 PRINCIPE URBANISTIQUE

L'objectif de cette zone est de venir seconder le centre de Fléron. Malgré une urbanisation proposant des typologies architecturales et des modes d'implantations différents, c'est une urbanisation en ordre continu qui doit y être développé. Toute nouvelle construction ou rénovation doit tenir compte de son contexte avoisinant et proposer une densité moyenne entre 25 et 40 logements par hectare.

La plantation d'arbres remarquables de demain, d'arbres fruitiers hautes tiges dans les espaces publics et semi-publics ainsi que l'aménagement des voiries avec des essences indigènes (voir liste en annexe) y sont encouragés. Ces plantations viseront, plus spécialement, à développer, au sein de la commune, des connexions écologiques entre le Nord et le Sud de l'axe urbanisé s'allongeant le long de la Route régionale 3.

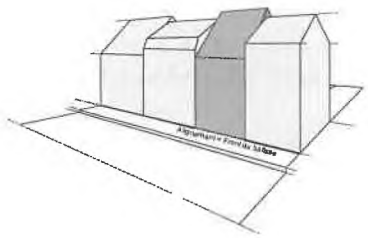
1.3 PRESCRITPIONS URBANISTIQUES

OCCUPATION DE LA PARCELLE : L'occupation de la parcelle pour l'ensemble des volumes qui la compose se limite à maximum 30% de la superficie de la parcelle. Les aménagements imperméables tels que les terrasses, les zones de stationnement, les allées... sont limités à maximum 20% de la superficie de la parcelle. Cette prescription ne s'applique pas dans le cas de transformation ou de reconstruction.

1.3.1 VOLUME PRINCIPAL

1.3.1.1 Implantation

ALIGNEMENT



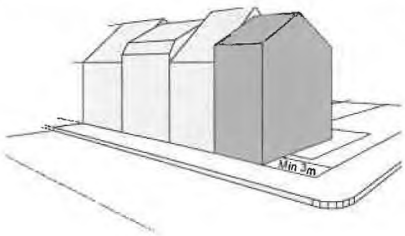
La façade à rue, du volume principal, est établie en priorité :

- sur le front de bâtisse majoritaire et/ou l'alignement ;
- dans le cas où le volume principal participe à la création d'une cour, une distance supérieure peut être acceptée.

Lorsque le *front de bâtisse est brisé*, l'implantation du volume principal projeté est dans :

- le prolongement de l'une, voire des deux façades voisines existantes ;
- la distance de recul par rapport à l'alignement est de maximum 6,5 m.

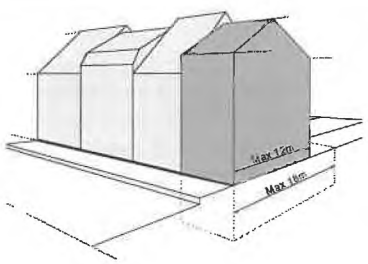
RECUL LATÉRAL



Le volume principal est implanté :

- en mitoyenneté des deux côtés ;
- en mitoyenneté obligatoirement s'il existe un pignon voisin en attente ;
- en mitoyenneté d'un côté si le dégagement latéral de l'autre côté est supérieur à 3 m ;
- isolé si les deux bâtiments sur les parcelles voisines sont également isolés. Les dégagements latéraux de 3 m minimums restent de vigueur.

PROFONDEUR



La profondeur de bâtisse pour une construction nouvelle est limitée à une profondeur de 12 m maximum, mesurée perpendiculairement au plan vertical de la façade principale avant, débordement compris.

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

GARAGES À RUE

Les garages à rue se situent de plain-pied avec le domaine public dans le cas d'une maison individuelle.

Ils sont préférés dans les volumes secondaires afin de préserver les pièces de vie des volumes principaux vers l'espace-rue.

Dans le cas d'un immeuble à appartement, les garages ne peuvent se trouver de plein pied avec le domaine public. Il est demandé au minimum un emplacement par logement en sous-sol avec l'entrée latérale ou arrière.

1.3.1.2 Gabarit

HAUTEUR

La hauteur sous gouttière en façade avant de tout volume principal est de minimum 6 m et de maximum 8,5 m.

Cette amplitude permet de réaliser, si le bâtiment est sur l'alignement des volumes au gabarit R+1+T à R+2 et si le bâtiment n'est pas sur l'alignement, un gabarit de R+1.

La différence de hauteur, calculée au niveau de la gouttière, entre deux volumes principaux contigus, ne peut excéder 1,5 m, soit un demi-niveau.

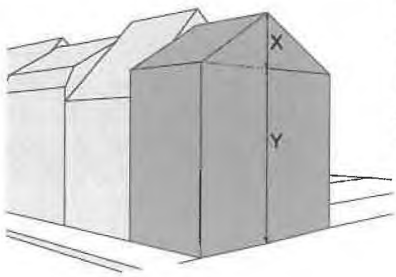
Dans le cadre d'un aménagement cohérent à l'échelle d'un quartier et donc de plusieurs constructions, des hauteurs plus importantes sont tolérées si elles se justifient par rapport au parti global et architectural du projet et si une étude urbanistique détaillée présente des documents pertinents et justificatifs (axonométrie, image 3D, élévations, analyse des ombres portées...).

DÉCROCHEMENT

La façade peut présenter des décrochements pour autant qu'ils s'intègrent à la composition de la façade et au caractère de la zone.

1.3.1.3 Toiture

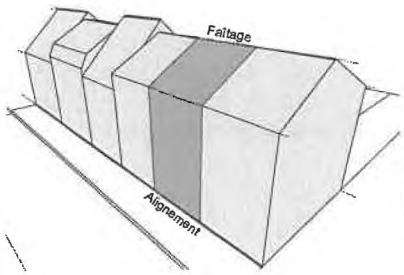
PROPORTION



La hauteur verticale entre la sablière et la faîtière (x) est inférieure à la hauteur sous gouttière (y) de la façade principale à rue.

Les volumes destinés à une autre fonction que résidentielle et ayant une emprise au sol supérieure à 200m² peuvent comprendre une toiture plate.

TYPE



Les types de toitures autorisées sont :

- Toiture à 1 ou 2 versants ;
- Toiture brisée ;
- Toiture plate.

La jonction entre les pans de toiture veille à éviter des raccords non esthétiques.

Les toitures à deux versants droits sont de même inclinaison et la ligne faîtière est parallèle à la façade principale en voirie.

Lorsque le volume est implanté perpendiculairement à l'alignement pour créer une cour ou un espace public, le faîtage est parallèle à la façade la plus longue.

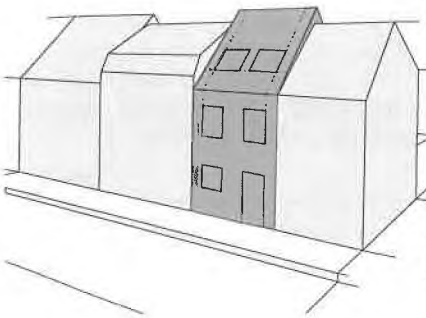
Les toitures d'un bâtiment d'angle doivent être travaillées de manière à mettre en valeur le volume principal et marquer leur situation.

PENTE

Les versants ont une pente comprise entre minimum 35° et maximum 45°.

Les pentes de toitures seront, chaque fois que possible, parallèles à celles des immeubles voisins, tout en respectant les valeurs citées ci-avant.

DÉBORDEMENT



Les ouvertures en toiture doivent être en lien avec l'architecture développée en façade et leur superficie doit être conforme au CWATUPE.

Leur emplacement sur le pan de toiture est soigné, un prolongement avec les baies existantes en façade et leur alignement au même niveau est recommandé.

La toiture peut présenter des débordements pour autant qu'ils s'intègrent à la composition de la façade et au caractère de la zone.

Seuls les auvents de petites tailles au-dessus de l'entrée principale sont acceptés.

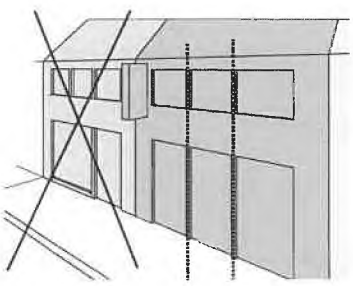
Les souches de cheminée sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.

1.3.1.4 Façades

ENSEIGNES ET PUBLICITÉS

En complément des prescriptions pour l'ensemble des aires figurées en Partie II, point 2 concernant les enseignes, la surface cumulée des enseignes, à caractère commercial ou publicitaire, établies sur une façade ne peut être supérieure à 2% de la surface de celle-ci.

COMPOSITION



Aucune fusion de deux façades en une seule ne peut être opérée pour des besoins commerciaux, de service ou de bureaux.

Les aménagements de rez-de-chaussée commerciaux sont traités de manière à permettre un accès indépendant vers les étages (logement).

L'aménagement d'un rez-de-chaussée en vitrine pour des besoins commerciaux, de services ou de bureaux doit respecter la descente de charges au droit des trumeaux des ouvertures du premier étage. Lorsqu'un ou plusieurs trumeaux ont été enlevés antérieurement, la création de nouveaux trumeaux est imposée.

La composition des baies sur une façade doit tenir compte de la législation sur le respect de la protection de la vie privée et se conforme au Code civil. (TITRE IV - Chapitre II – section III – articles 675 à 680)

Lorsque plusieurs ouvertures de garages sont prévues en façade avant, de plein pied avec la voirie, l'accès à la construction doit se faire sur cette même élévation.

DOMINANCE VERTICALE DES BAIES

Les volumes principaux proposent des façades sur l'alignement dont la dominance verticale des baies doit être respectée.

Les autres façades peuvent présenter des proportions différentes.

PROPORTIONS

Les percements sur la façade et le pignon à rue ne peuvent dépasser une surface de 40% de la totalité de l'élévation, non compris la toiture. Cette recommandation ne s'applique pas en cas de commerces, de service ou de bureaux.

Les façades aveugles sont interdites.

INTERDICTION D'OBTURATION

Les baies ne peuvent être condamnées partiellement ou totalement. Aucun élément excepté un volet, une grille ou une série de barreaux ne peut masquer une baie ou entraver son éventuelle ouverture.

GARDE-CORPS

Les gardes corps des balcons et terrasses sont fixées en partie intérieure du mur trumeau de la baie. Ils respectent la législation en vigueur. Ils ne peuvent être composés d'éléments pleins, excepté sur 1/3 de leur hauteur et en partie basse.

1.3.2 VOLUME SECONDAIRE

1.3.2.1 Implantation

ALIGNEMENT ET RECUL

Les volumes secondaires sont implantés soit à l'arrière du volume principal, soit avec un recul maximum de 5,5 m par rapport à l'alignement.

Les volumes secondaires peuvent être mitoyens ou reculés de 3m par rapport aux limites mitoyennes.

Ils sont contigus aux volumes principaux ou à des volumes de liaison de maximum 16 m².

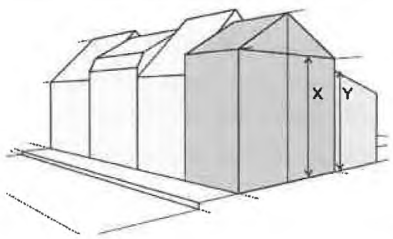
Les car-ports ou garages (volume sans étage) ne sont autorisés que latéralement aux volumes principaux avec un décrochement possible à rue tout en maintenant un emplacement de parking devant celui-ci sur la parcelle.

En fond de parcelle, un recul de 3 m minimum est exigé.

PROFONDEUR

La profondeur pour un volume secondaire est limitée à la zone de bâtisse de maximum 15 m, mesurée perpendiculairement au plan vertical de la façade avant du volume le plus proche de la voirie.

1.3.2.2 Gabarit



Toute construction secondaire veille à respecter le gabarit du volume principal.

La hauteur sous faîtage du volume secondaire (y), sur la face ou il s'applique, ne peut excéder 90% de la hauteur sous gouttière du volume principal (x).

En aucun cas un volume secondaire ne peut dissimuler la porte d'entrée du volume principal.

Un volume secondaire peut être constitué par une véranda dont :

- les parois verticales sont en vitrage avec châssis éventuellement établi sur un soubassement en harmonie avec le parement de l'immeuble principal.
- la toiture est un vitrage ou des panneaux plans alvéolaires en acrylique ou polycarbonate.

1.3.2.3 Toiture

TYPE

Tous les types de toitures sont admis.

Les toitures plates sont admises dans le cas où le volume sert d'articulation entre différents volumes ou s'il est implanté en façade arrière.

Les toitures en appentis sont recommandées dans le cas d'une implantation en mitoyenneté.

PENTE

Lors d'une toiture à deux pans, l'inclinaison des versants du volume secondaire est identique à ceux du volume principal.

Lors d'un appentis, la pente peut être comprise entre 20 et 40°.

1.3.3 VOLUME ANNEXE

1.3.3.1 Implantation

ALIGNEMENT

L'emprise au sol de l'ensemble des volumes annexes complémentaires à une habitation, sur une parcelle, ne peut excéder 40m².

Cette superficie comprend au maximum 15 m² pour un rangement d'outils, un abri de jardins, une serre, un poulailler, une volière ou un rucher.

RECUL

Latéralement et par rapport à chaque limite latérale de propriété, tout volume annexe doit être implanté :

- soit sur une limite mitoyenne latérale ;
- soit avec un recul d'au moins 1,90 m par rapport à cette limite mitoyenne latérale.

Ce recul est mesuré entre la limite de propriété et le point du volume le plus rapproché de celle-ci.

1.3.3.2 Gabarit

La hauteur ne dépasse pas 2,5 m sous gouttière et 3,5 m au faîte.

1.3.3.3 Toiture

TYPE

Les volumes annexes comprennent une toiture à deux versants droits ou une toiture plate. Une toiture en appentis est envisageable lorsque le volume annexe se trouve sur la mitoyenneté.

PENTE

Lors d'une toiture à deux pans, l'inclinaison des versants du volume secondaire est identique à ceux du volume principal.

Lors d'un appentis, la pente peut être comprise entre 20 et 40°.

1.3.4 MATÉRIAUX

Lors de l'introduction d'une demande de permis, un échantillon des différents matériaux proposés (revêtements des sols extérieurs, des façades, des toitures, éléments d'éclairage public, de mobilier urbain, ...) peut être exigé par le Collège.

1.3.4.1 Matériaux d'élévation

MATÉRIAUX DE PAREMENT

Les matériaux de parement, des volumes principaux, secondaires et annexes, sont traités pour l'ensemble des élévations de manière cohérente avec un matériau dominant défini par façade, surtout à rue.

Les autres façades, pignons et murs peuvent présenter un autre matériau qui devra toutefois s'harmoniser avec celui de la façade à rue. Il en est de même pour les volumes secondaires.

Les matériaux autorisés pour le parement des élévations, y compris pour l'aménagement des parties inférieures des façades sont :

- la brique ou bloc de terre cuite dont la tonalité sera motivée par rapport à l'environnement bâti. Les briques panachées ne sont pas admises ;
- « l'enduit » dont la tonalité sera motivée par rapport à l'environnement bâti ;
- le bardage en bois naturel ou traité, ou d'ardoise de teinte noire ou grise ou anthracite ;
- le zinc et l'acier Cor-Ten ;
- l'ardoise naturelle ou artificielle de teinte noire sur les murs pignons et les façades orientées Sud-Ouest et Nord ;
- le verre sur 30% maximum de la façade. Dans le cadre de la surface commerciale, le verre peut être l'unique matériau de parement. Une élévation devra être présentée au Collège Communal pour approbation ;
- la pierre naturelle ou reconstituée ;
- les panneaux composites à base de résines thermodurcissables ainsi que les panneaux en fibrociment sont acceptés;
- le revêtement végétal.

Les enduits sont réalisés dans un délai maximum d'un an à partir de la réception provisoire des travaux.

La peinture, le chaulage et le badigeonnage des façades dans une tonalité motivée par rapport à l'environnement bâti sont autorisés.

Le choix du matériau de parement tient compte de la texture et de la tonalité des constructions voisines.

L'utilisation d'autres matériaux divers, colorés ou non, ou d'éléments métalliques brillants ainsi que de miroirs est interdite, y compris comme panneaux de revêtement.

Matériaux d'encadrements

Les encadrements des baies sont :

- en matériau identique à celui de la façade ;
- en métal ;
- en pierre de taille ;
- en pierre reconstituée.

Lors de travaux de rénovation, la nature et la teinte du matériau d'encadrement sont préservées.

Un encadrement par fenêtre est recommandé.

Menuiserie extérieure

Les matériaux de menuiseries pourront être compris dans la gamme suivante:

- bois traité ou peint;
- métal laqué;
- matériaux synthétiques (pvc) colorés dans la masse.

Les tons non équilibrés (par contraste ou complément avec les matériaux d'élévation) ne seront pas autorisés.

L'ensemble des menuiseries extérieures par volume ont la même teinte, excepté dans le cas d'une volonté de conservation d'un châssis particulier.

La vitrerie est en verre transparent non réfléchissant, pour l'ensemble des baies.

Le verre opalin est admis de manière ponctuelle.

1.3.4.2 Matériaux de couverture

COUVERTURE

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

Deux matériaux de toiture sont admis pour autant que les pentes n'aient pas la même longueur.

Les matériaux autorisés pour les toitures à un ou deux versants :

- l'ardoise naturelle ou artificielle de teinte gris ou noir ;
- la tuile de terre cuite d'aspect mat de teinte gris, noir ou brun foncé uni ;
- le zinc ou acier traité ou acier Cor-Ten;
- le cuivre ;
- le revêtement végétal.

Les matériaux autorisés pour les toitures « plates » :

- le zinc ou acier traité ou acier Cor-Ten ;
- le revêtement, asphaltique ou synthétique, lesté (de galets, etc.);
- le revêtement végétal (toitures vertes);
- le dallage ;
- le caillebotis de bois pour les toitures plates ;
- le verre pour les verrières, les vérandas, les toitures de verre ;
- Le polycarbonate.

Tout autre matériau de toiture dont l'aspect et la teinte présente une similitude avec les matériaux cités ci-dessus sont admis.

En ce qui concerne les souches de cheminées, il est souhaitable qu'elles soient revêtues :

- Soit du même matériau que le matériau de couverture ;
- Soit d'un bardage en ardoise ;
- Soit en inox ;
- Soit en métal peint.

1.3.5 ABORDS

EQUIPEMENT TECHNIQUE

Les équipements techniques (poubelles communes, local vélo, compostes,...) sont localisés de manière optimale afin de faciliter leur usage, dépôt et enlèvement.

Ces équipements seront réalisés afin de limiter toute incidence visuelle et développeront une esthétique générale qui s'intègre au contexte bâti.

PROVINCE DE LIEGE

COMMUNE DE FLÉRON



SCHEMA DE STRUCTURE
PHASE II - Options et programmation

PLURIS scrl	Approuvé par le Conseil Communal de Fléron, en séance du 21/06/2011 Par le Conseil,	
Administratrice déléguée,	Le Secrétaire,	Le Bourgmestre
S. TILMAN	Ph. DELCOMMUNE,	R. LESPAGNARD.

1 PLAN DE STRUCTURE

Carte 34 – Carte de structure communale

1.1 ZONES DESTINÉES À L'URBANISATION

I. Noyau urbain

A. Zone en appui au centre urbain – I.B.

Il s'agit d'une zone urbaine périphérique au noyau urbain précédent. Elle présente une hétérogénéité certaine des gabarits, des formes, des matériaux, des styles architecturaux et des âges de construction.

Ce périmètre, en appui au centre urbain, comprend trois affectations au Plan de secteur : les *zones d'habitat*, *d'activité économique mixte* et de *service public et d'équipement communautaire*. La réalité urbaine ayant évolué, quelques regroupements entre affectations identiques, bien que différentes au plan de secteur, ont été effectués.

LOGEMENT

1. *Zone d'habitat* ;
2. *Zone d'aménagement communal concerté* destinée à l'habitat ;
3. *Zone de service public et d'équipement communautaire* à vocation **résidentielle**

COMMERCE

4. *Zone d'habitat* à vocation **commerciale**
5. *Zone d'activité économique mixte* à vocation **commerciale** de type grande surface

EQUIPEMENT

6. *Zone d'habitat* à vocation d'**équipement communautaire**
7. *Zone de* ***service public et d'équipement communautaire***

ESPACE VERT

8. *Zone d'habitat* à vocation d'espace vert
9. *Zone de service public et d'équipement communautaire* à vocation d'espace vert

r = surimpression de la zone d'habitat à caractère rural

=> <u>Zone résidentielle I.B.1, I.B.2. et I.B.3.</u>

- ☐ Délimitation et caractéristiques de la zone

Cette zone fait partie d'une couronne contiguë au noyau urbain. Elle comprend :

- une partie du RAVeL entre le parking communal et la rue Bacameleye, la Cité du Fort et les îlots entre les rues du Tiège, Marganne, Lapierre et le RAVeL ;

- les immeubles de logements du Bay-Bonnet (Etrimo), la rue Saint-Laurent et la rue Jehaes ;
- la rue de Magnée ;
- les rues Prévot, Albert 1er et Reine Astrid ;
- une partie de la RR3, depuis la limite communale avec Beyne jusqu'au rond-point avec la rue de Romsée ;

Les zones résidentielles sont caractérisées par une forte densité d'habitants qui se répartissent dans des logements mitoyens ou des immeubles à appartements. Ces zones d'habitat forment des quartiers «urbains».

Outre la fonction résidentielle, ces zones accueillent également des petites PME, comme par exemple un abattoir, rue du Tiège ; une polyclinique, rue de Romsée ; un hall de basket, rue de Magnée et des écoles. La mixité des fonctions est donc bien présente mais dans une proportion plus faible que dans le centre urbain.

Les zones commerciales sont caractérisées par des volumes de plus grande taille, souvent isolés et régulièrement en rupture avec l'homogénéité du noyau urbain comme c'est le cas pour les magasins du Bay-Bonnet.

Les zones de services et d'activités communautaires comprennent les équipements scolaires, le centre sportif, la bibliothèque et le futur hôtel de police.

❑ Principe territorial

Que ce soit une fonction résidentielle, commerciale ou communautaire, ces activités s'organisent dans le prolongement du centre et sont en interaction avec celui-ci. Elles forment des zones de transition entre un centre urbain dense et des espaces essentiellement résidentiels.

Comme sa dénomination l'indique, cette zone doit venir en appui du centre et renforcer son caractère urbain. Son affectation principale est l'habitat.

La densité y est de minimum 30 logements par hectare.

Excepté pour la zone I.B.2 dont la densité est de 12 à 20 logements par hectare.

❑ Recommandations

Ces zones sont principalement destinées à la résidence, toutefois d'autres fonctions qui serviraient à renforcer l'attractivité du centre sont acceptées. Ces fonctions sont : des écoles, des services, des commerces, des équipements, des espaces verts et des activités artisanales. Ces établissements doivent être compatibles avec le voisinage immédiat. Les petites entreprises génératrices de nuisances seront donc à proscrire.

La zone est principalement destinée aux constructions mitoyennes ou trois façades. L'habitat isolé peut être autorisé dans la mesure où il ne rompt pas la continuité bâtie.

Les zones bâties existantes seront agrémentées de végétation dans l'esprit des cités jardins (parc habité) afin d'intégrer des tranches végétales, composées d'essences indigènes.

Les zones à bâtir à venir éviteront d'être intégrées dans de grands lotissements et programmes de construction rassemblant des personnes aux socio-économiquement semblables.

L'espace-rue devra comporter de la végétation mais également être accessible à tous les usagers de la route, qu'ils soient piétons, cyclistes ou automobilistes.

PRESCRIPTIONS GENERALES RELATIVES A LA PARCELLE

LA PARCELLE EST-ELLE CONSTRUCTIBLE ?

Données disponibles dans le cadre du SSC

Utiliser les cartes du SSC

- Plan de structure –carte 34
- Mesures d'aménagement – carte 35
- Potentiel bâti selon les contraintes physiques et paysagères – carte 33
- Evaluation paysagère – carte 7
- Réseau et maillage écologique – carte 2 du PCDN
- Contraintes liées au sol et au sous-sol – carte 31
- Chemins et sentiers vicinaux – carte 26
- Pash – carte 23

Utiliser les cartes du RCU

- Aires différenciées – carte 36

Accessibilité

Tout parcelle doit obligatoirement disposer d'un accès carrossable d'une largeur de 4m alimenté en eau et en électricité.

Egouttage et Assainissement

Les systèmes d'assainissement et d'évacuation des eaux doivent être conformes et entretenus suivant les normes régionales et communales en vigueur. Il y a lieu de se référer notamment aux PASH de la Meuse aval, de la Vesdre et au Code de l'Eau (Livre II du Code de l'Environnement, M.B. 11/04/2005), lesquels placent le territoire de la commune :

- soit, en zone d'assainissement autonome ;
- soit, en zone d'assainissement collectif.

Les conduites, câbles, canalisations, mats et pylônes

Nouvelles installations ou rénovations

- Enterrement des câbles, conduites, canalisations,... avec une zone de non intervention pour la protection des racines des arbres ;
- Gestion des éléments ne pouvant être enterrés et intégration dans le contexte existant : cabines et/ou armoires électriques, télédistribution, eau, gaz,... ;
- Déplacement des installations à proximité des bien classés.

Installations existantes

- Câbles surplombant la voirie doivent être enterrés ;
- Si réfection voirie sur min 100m alors tranchée et enterrement des infrastructures.

QUEL EST LE CONTENU MINIMUM POUR UNE DEMANDE DE PERMIS ?

Pour tous les permis

Toute demande de permis d'urbanisme ou de lotir doit comporter les documents nécessaires tels que définis dans le CWATUPE.

Pour les permis d'urbanisation

Recommandations d'aménagement

Porter une attention particulière à l'orientation des bâtiments, aux accès, aux ombres portées, aux tailles de parcelles variées, au marquage de l'entrée, aux liaisons piétonnes, aux espaces publics (jeux, stationnement, placettes,...), au maintien de la végétation,...

Rétrocession des espaces publics

Céder gratuitement à la commune et sans frais pour elle, au plus tard à la réception définitive des travaux, quitte et libre de toutes charges, les terrains sur lesquels sont établis la voie publique, ses dépendances et les équipements publics prévus à la demande.

Les espaces verts et les équipements collectifs seront réalisés par le lotisseur dans les 6 mois à dater de la réception de la voirie.

Découpage parcellaire

Le parcellaire doit :

- S'adapter au relief et à l'orientation ;
- Prendre en compte le parcellaire existant ;
- Proposer des stationnements collectifs à partir de 5 lots ;
- Proposer une taille de min 300 m² ;
- Contenir maximum 1 lot et ne peut donc être divisé en 2. La création de lot de fond est donc interdite ;
- Avoir une largeur à rue de min 8 m et de max 20m ;
- Avoir min 5% d'espace vert commun à partir de 1 ha.

Permis de lotir de + de 40 ares

Attention particulière portée aux espaces publics et aux transitions entre espaces publics et privés.

Pour les immeubles à appartements

- Le projet urbanistique doit être global et intégré;
- Les espaces de parkings collectifs sont en lien avec la voirie existante. Ils sont proscrits en intérieur d'îlot ou occupent max 50% de l'espace de cour et jardin;
- Les espaces verts sont créés en intérieur d'îlot ;
- Des jardinets privatifs au rez et des terrasses pour les niveaux supérieurs sont recommandés ;
- Les équipements techniques (poubelles communes, local vélo, compostes,...) sont localisés de manière optimale.

INTEGRATION ET RESPECT DES MILIEUX NATURELS

Objectifs

- la conservation et le développement de la biodiversité ;
- la protection, la structuration et l'amélioration des paysages et du cadre de vie, en particulier en matière d'écrans végétaux occultant les bâtiments et activités perturbant ceux-ci ;
- l'entretien raisonné et la protection à long terme du patrimoine arboré actuel et à venir;
- la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager ;
- la lutte anti-érosive et la protection des brise-vent et des écrans retenant les émanations toxiques (autoroute, grande route...) ;
- la mise en œuvre ou le renforcement d'espaces tampons entre des affectations peu compatibles entre elles ;
- la mise en œuvre du réseau Natura 2000 ;
- la mise en œuvre des actions et projets du PCDN ;
- les dispositifs de sécurité routière (effets visuels de porte ou de rétrécissement).

Prescriptions

Tout propriétaire ou promoteur maintient, entretient en l'état et renforce les éléments existants et structurants des paysages traditionnels : haies, alignements d'arbres têtards, vieux arbres fruitiers hautes tiges, bosquets feuillus, galeries riveraines des cours d'eau... Il proscrit la plantation d'essences résineuses en blocs ou en alignements.

TRAITEMENT DE L'ESPACE RUE ET DES CLOTURES

Philosophie générale

Tout propriétaire peut clore son terrain conformément aux dispositions du Code civil (art. 647), du Code rural (art. 29 à 35) et du règlement provincial.

Lorsque le recul par rapport à l'alignement est sup. à 3,5 m, un traitement des abords est à réaliser en continuité avec l'espace rue.

Les surfaces imperméabilisées seront réduites au strict minimum.

Espace rue

Voir Partie IV – Prescriptions particulières relatives aux voiries et aux places.

Le traitement des zones de reculs fait partie intégrante du projet et accompagne la demande.

Clôtures

Implantation

Toute clôture ne peut dépasser 2 m de hauteur. Lorsque la clôture se trouve entre le domaine public et privé, elle ne peut dépasser 1,4 m, sauf si il s'agit d'un mur de maçonnerie, la maçonnerie aura alors une hauteur maximum de 0,5m.

Les clôtures et haies sont érigées dans un délai de 3 ans.

Type

Les clôtures visibles depuis l'espace public seront traitées soit dans les mêmes matériaux que les élévations, soit sous forme de haies.

La clôture, à l'alignement, des propriétés privées bâties ou non sera réalisée par des murs, grilles, treillis ou haies taillées. La haie sera implantée à 0,50 m de la limite du domaine public.

Les écrans pleins (bois, roseaux,...) sont autorisés sur maximum 50% de la longueur de la parcelle. Ils seront placés le long de la limite mitoyenne de part et d'autre de la construction. Les panneaux ne peuvent prendre place à front de voirie ou en fond de parcelle. Les 50% de la longueur sont calculés à partir de l'espace public (voirie) et le solde de la limite parcellaire devra être réalisés avec des haies vives d'essences indigènes.

Les autres clôtures, en intérieur d'îlot et/ou latérales, sont constituées de haies ou de treillis. Les treillis sont nécessairement doublés par des haies vives d'essences indigènes de façon à les occulter.

AIRE DE STATIONNEMENT

Philosophie générale

Les emplacements peuvent être prévus dans les volumes principaux, secondaires et annexes.

Dans le cas d'un volume secondaire abritant un garage pour véhicule, le volume annexe ne pourra remplir la même fonction, et vice-versa.

Le volume (secondaire ou annexe) abritant un véhicule n'est pas obligatoirement « fermé » (couverture sur structure légère).

La construction d'un garage individuel en sous-sol franc, par rapport à la voirie, est exclue.

Nombres d'emplacements pour véhicules

Immeuble à destination résidentielle	Min 1,5 empl/log sauf zone 1 alors 1empl/log
Etablissements commerciaux	Min 1 empl/ 50m² de sup. plancher
Etablissements administratifs ou bureaux	Min 1 empl/ 50m² de sup. plancher
Ecoles	Min 1 empl/ classe
Salles de fêtes, bâtiments cultuels	Min 1 empl/ 10 places assises
Restaurants	Min 1 empl/ 5 places assises
PME	Min 1 empl/ 50m² de sup. plancher
Maison de repos et établissement de soins	Min 1 empl/ 5 lits

Personnes à mobilité réduite

Pour tout projet intégrant des espaces accessibles au public (équip. communautaire, surface commerciale, établissement horeca,...) mais aussi pour tout ensemble de plus de 5 logements, un min d'1 empl. de parcage est requis pour PMR

Par la suite, la règle de 1 empl. PMR supplémentaire pour 50 places de stationnement est de rigueur.

La règle de 1 empl. « famille» pour 100 places de stationnement est de rigueur.

Dimensions

Les parkings s'intègrent dans le cadre existant. Elles comprennent au moins un arbre haute tige en pleine terre pour 4 emplacements de parking et sont bordées de plantations. Les revêtements imperméables sont réduits au strict minimum.

- Perpendiculaire à la voirie : long 5m - larg 2,5m ;
- 45° p/r à la voirie : long 4,75m – larg 2,25m ;
- Parallèle à la voirie : long 6m – larg 2m ;
- PMR : long 5m- larg 3,3m.

Nombre d'emplacements pour vélos

1 empl. Vélos par appartement ;

1 empl. Vélos par 200m² de surface de vente pour une fonction communautaire ou commerciale.

Ces emplacements doivent être sécurisés, d'un accès aisé et muni d'un dispositif d'accrochage adéquat.

PRESCRIPTIONS GENERALES RELATIVES AU BATIMENT

INTEGRATION AU RELIEF ET AU PAYSAGE ?	NORME D'HABITABILITE DES LOGEMENTS	EXIGENCES ENERGETIQUES	ENSEIGNES	ANTENNE PARABOLIQUE
Conformément au CWATUPE, toute demande de permis indique de manière précise les côtes de niveaux du terrain naturel, du terrain modifié, de la construction projetée et la gestion des abords. **Terrain naturel situé au même niveau que la voirie** Les constructions sont implantées de manière à limiter au maximum les débiais et remblais. L'implantation des volumes et l'aménagement des niveaux respectent au maximum le niveau naturel du terrain. **Terrain naturel en contrebas de la voirie** Lorsque le niveau de la voirie est surélevé de plus de 50 cm par rapport au niveau du rez-de-chaussée, la porte d'entrée principale à rue ne peut se trouver sous le niveau moyen de la voirie. **Terrain naturel en contre-haut de la voirie** Lorsque le niveau de la voirie est inférieur de plus de 50 cm par rapport au niveau du rez-de-chaussée, l'implantation sur l'alignement est encouragée. Dans les autres cas, le niveau du rez-de-chaussée ne peut excéder 1,2 m au-dessus de la voirie.	L'arrêté du Gouvernement wallon déterminant les critères de salubrité inscrit dans le Code du Logement (A.G.W. du 11 février 1999 – M.B. du 13 mars 1999 + modifications au 01/01/2008) est d'application. **Hauteur** La hauteur sous plafond minimale requise pour les pièces de jour est de : • 2,40 m en cas de construction, • 2,30 m en cas de transformation ou de restructuration. La hauteur sous plafond minimale requise pour les pièces de nuit et autres locaux est de : • 2,30 m en cas de construction, • 2,10 m en de transformation ou de restructuration. Si les hauteurs sous-plafond sont inférieures aux données minimales obligatoires comme dans le cas d'un toit en pente, la superficie de la pièce est alors recalculée en fonction de la norme. **Suroccupation** Un logement est dit "suroccupé" lorsqu'il ne présente pas une surface habitable globale au moins égale à : • 15 m² pour un logement individuel accueillant 1 personne ; • 28 m² pour un logement individuel accueillant 2 personnes ; • 33 m² pour un logement individuel accueillant 3 personnes, au-delà de 3 occupants, la superficie est augmentée de 5m² par personne supplémentaire ; • 28 m² pour un logement collectif accueillant 2 personnes dont 15 m² pour l'usage individuel du ménage.	Les autorités communales de Fléron souhaitent penser le développement durable de son cadre bâti. Dans cette optique, la volonté du RCU est de sensibiliser les futurs bâtisseurs et ce dans leurs intérêts aux exigences énergétiques. **Performance énergétique des bâtiments** La réglementation PEB (en vigueur depuis le 1er mai 2010) est de prendre en compte les paramètres suivants : implantation, orientation, isolation des parois, protections solaires, équipements de chauffage, ventilation,..., afin de les rendre conformes aux normes européennes (directive 2002/01/CE sur la performance énergétique et le climat intérieur des bâtiments). Le **niveau Ew** est le niveau de performance énergétique globale du bâtiment. **Orientation maximale et organisation des espaces de vies** La bonne orientation du bâtiment et des voiries est primordiale. Pour profiter des apports solaires, les surfaces vitrées sont orientées vers le S, S-O et S-E. Le calcul des éventuelles surchauffes sont à calculer. Les pièces de vie, côté Sud et les pièces de nuit, côté Nord sont recommandées. **Isolation – niveau K et Umax** Toute valeur d'isolation thermique globale d'un bâtiment doit être égale au seuil en vigueur. **Isolation entre mur mitoyen** Dans un souci d'améliorer le confort réel à l'intérieur des habitations, le dédoublement du mur mitoyen, si possible fondation comprise, est recommandé. **Ventilation** Le système de ventilation et le respect de la norme NBN D50-001 sont indispensables. **Compacité des volumes** La volumétrie des bâtiments ayant une importance sur la consommation énergétiques, il est prescrit que la compacité des bâtiments soit la plus grande possible. **Capteurs solaires** Cela concerne les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques. Les capteurs peuvent être installés en toiture, en élévation ou au sol. L'emplacement sera étudié en fonction de la maximalisation des apports énergétiques et l'impact esthétique. Respect de la norme Conformément à l'article 237/32 du Livre IV – Dispositions relatives à la performance énergétique des bâtiments du CWATUPE . **Eoliennes** En concertation avec l'AC, le choix d'implantation, de dimension, de matériaux, de couleur,.. devra être défini par le maître d'ouvrage lors de la demande d'autorisation	Les enseignes et publicités respecteront les dispositions prévues aux articles 431 à 442 du CWATUPE. **Le nombre d'enseignes doit être limité au maximum à deux enseignes par activités.** Les enseignes doivent être localisées sur la façade à rue. Les enseignes installées sur les pignons, sur les balcons, sur les toitures quelles soient à versant(s) ou plates de tous les volumes sont interdits, sauf dans le cas d'enseignes installées sur les pignons de constructions donnant sur une voirie à statut régionale (N3 – N 673 – N621 -...). **Emplacement des enseignes** Les enseignes installées perpendiculairement à la façade sont disposées à 2,8 m du sol et à plus de 60 cm de la limite avec le mur pignon. Les enseignes installées de manière inclinée sur la façade sont interdites. Les enseignes installées perpendiculairement à la façade et placées au milieu de celle-ci sont interdites. En cas de présence d'un élément architectural particulier (bandeau de pierres, linteau ou autre) ou d'une corniche sur la façade, les enseignes ne doivent ni masquer ces éléments, ni les chevaucher. **Les enseignes sur pied** Les enseignes sur pied ne sont pas autorisées sur l'espace public. Elles ne peuvent en aucun cas empiéter sur celui-ci ni en gêner les usagers. De même, elles ne peuvent gêner l'accès depuis l'espace public à l'espace privé. **Les dispositifs publicitaires** Ils devront être implantés en fonction des lignes de composition architecturale des façades ; les baies et ouvertures ne pourront jamais être obstruées par les dispositifs publicitaires. Il est autorisé de réaliser des lettrages, logos, iconographies pour autant que leur proportion ne dépasse pas 20% de la superficie de la vitrine. Le calcul de la superficie du lettrage se fait sur base de l'espace et l'enveloppe globale.	Les antennes paraboliques réceptives sont autorisées tant en façade qu'au sol pour autant que : • leur installation soit rendue discrète (imposer une coloration de celles-ci semblable à celle du support ou de l'arrière plan sur lequel elles sont installées) ; • elles soient installées à l'arrière des bâtiments ou en recul d'au moins 4m de l'alignement (pas à front de voirie) ; • elles ne se démarquent pas de la silhouette globale du bâtiment d'accroche (ne sont pas positionnées à un angle de façade, ne dépassent pas de la toiture, ne sont pas fixées à un balcon, balustrade, rambarde, etc.).