

ZACC 1



MARS 2018

ZACC 1

ZACC 1

REVISION DU REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME DE SOIGNIES



AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME
Rue de Nimy, 53 7000 MONS
Tel: 065/ 37 57 11 fax: 065/ 37 58 59



MARS 2018

REVISION DU REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME DE SOIGNIES



AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME
Rue de Nimy, 53 7000 MONS
Tel: 065/ 37 57 11 fax: 065/ 37 58 59

Lise Ransour
présidente



Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du

23 AVR. 2018

Le Ministre de l'Environnement, de la transition
écologique, de l'Aménagement du Territoire, des
travaux publics, de la Mobilité, des Transports, du Bien-
être animal et des zonings

Carlo DI ANTONIO



Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du 28/04/2014.....

Par ordonnance

Pour le Directeur général absent
Le Directeur général ff


O. MAILLET



Pour La Bourgmestre,
L'Echevin délégué,


M. VERSLYPE

Le Collège communal certifie que le présent règlement communal d'urbanisme a été déposé à l'examen du public du 28/04/2014..... au 02/06/2014.....


Par le Collège

Pour le Directeur général absent
Le Directeur général ff


O. MAILLET



Pour La Bourgmestre,
L'Echevin délégué,


M. VERSLYPE

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du 27/03/2018.....

Par ordonnance

Pour le Directeur général absent
Le Directeur général ff


O. MAILLET



Pour La Bourgmestre,
L'Echevin délégué,


M. VERSLYPE



| | |
|---|-----------|
| TABLE DES MATIERES | 7 |
| PREAMBULE | 9 |
| PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES GENERALES..... | 11 |
| 1. Espace public et mobilité..... | 11 |
| 2. Occupation privative de l'espace public | 12 |
| 3. Dispositions techniques diverses..... | 12 |
| 4. Enseignes et dispositifs de publicité et d'affichage | 13 |
| 5. Panneaux et suiveurs solaires..... | 15 |
| 6. Permis d'urbanisation et réalisation groupée de plusieurs constructions | 15 |
| 7. Rénovation – Transformation – Extension | 15 |
| 8. Patrimoine bâti, naturel et paysager | 16 |
| 9. Equipements publics – loisirs | 17 |
| PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES PARTICULIERES PAR AIRE PAYSAGERE | 19 |
| AIRES DE BATI RESIDENTIELLES..... | 19 |
| Prescriptions applicables à toutes les aires de bâti résidentielles | 19 |
| 1. Aire de centre ancien protégé..... | 20 |
| 2. Aire de bâti urbain dense | 21 |
| 3. Aire de bâti urbain à moyenne densité | 22 |
| 4. Aire de centre de village..... | 24 |
| 5. Aire d'habitat rural à moyenne densité..... | 26 |
| 6. Aire d'habitat résidentiel | 28 |
| 7. Aire d'habitat résidentiel en zone boisée..... | 29 |
| AIRES DE BATI A VOCATION D'EQUIPEMENT OU DE LOISIRS | 31 |
| Aire de services publics, d'équipements communautaires et collectifs et de loisirs | 31 |
| AIRES DE BATI A VOCATION ECONOMIQUE | 35 |
| 1. Aire économique | 35 |
| 2. Aire d'extraction | 37 |
| AIRES NON URBANISABLES..... | 41 |
| 1. Aire rurale..... | 41 |
| 2. Aire forestière..... | 43 |
| 3. Aire d'espace vert..... | 44 |
| 4. Aire naturelle..... | 44 |
| 5. Aire de parc public et privé..... | 45 |
| LEXIQUE..... | 47 |
| ANNEXE 1: MONUMENTS ET SITES CLASSES | 51 |
| ANNEXE 2 : CONSTRUCTIONS REPRISES AU GUIDE D'ARCHITECTURE MODERNE 1885-2015 –MONS ET CŒUR DU HAINAUT | 53 |
| ANNEXE 3 : LISTE DES ESSENCES REGIONALES AUTORISEES | 55 |
| ANNEXE 4 : LISTE DES ARBRES ET HAIES REMARQUABLES | 57 |



Le règlement communal d'urbanisme contient des **prescriptions urbanistiques générales** communes applicables à tout le territoire de Soignies ainsi que des **prescriptions particulières** adaptées aux différentes typologies bâties ou paysagères existantes sur la commune. Pour ce faire un découpage du territoire a été effectué et représenté sur la **carte des aires paysagères**, qui accompagne ce document écrit.

Les aires paysagères découpent le territoire en unités urbanistiques présentant des similitudes en termes de morphologie bâtie et/ou paysagère et nécessitent pour la construction et l'aménagement, des recommandations adaptées.

L'entité de Soignies est subdivisée en 15 aires paysagères dont 7 sont destinées à l'habitat. La carte comprend également en surimpression 5 périmètres particuliers pour lesquels certaines indications sont spécifiées.

Aires paysagères :

1. Aire de centre ancien protégé
 2. Aire d'habitat urbain dense
 3. Aire d'habitat urbain à moyenne densité
 4. Aire de centre de village
 5. Aire d'habitat rural à moyenne densité
 6. Aire d'habitat résidentiel
 7. Aire d'habitat résidentiel en zone boisée
 8. Aire de services publics et d'équipements communautaires et collectifs et de loisirs
 9. Aire économique
 10. Aire d'extraction
 11. Aire rurale
 12. Aire forestière
 13. Aire d'espace vert
 14. Aire naturelle
 15. Aire de parc public ou privé
- Périmètres, surimpressions dans « prescriptions urbanistiques générales » (« Patrimoine bâti, naturel et paysager »):
 1. Règlement général sur les bâtisses en site rural (RGBSR)
 2. Unités urbanistiques remarquables
 3. Bâti à ouverture paysagère
 4. Intérêt paysager et points de vue remarquables
 5. Intérêt écologique

N.B. : Au sein des différents périmètres, les prescriptions à suivre sont celles de l'aire paysagère dont question auxquelles il y a lieu d'ajouter les prescriptions spécifiques au périmètre concerné.



PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES GENERALES

1. Espace public et mobilité

| Espaces publiques | | | |
|--|---|--|----------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> L'aménagement des espaces publics garantit l'animation urbaine et l'accès à l'ensemble des usagers. Les espaces publics sont aménagés de manière à préserver leur polyvalence et à assurer le déroulement des activités saisonnières les plus contraignantes. L'accès voiture à l'intra-îlot depuis l'espace public se fait de manière collective par un accès unique.. L'ouverture d'une nouvelle voirie assure la continuité et la connexion avec le maillage existant. La hiérarchisation des voiries est établie sur base du schéma des circulations du schéma de développement communal en vigueur. La cohabitation entre les différents usagers de la voirie est établie comme suit : | | | |
| Voies de communication | Vélos | Piétons | Transport en commun |
| Voie de transit régional | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Hors agglomération | En site propre, éventuellement en cohabitation avec les piétons/cyclistes ; séparés de la voirie par une bande verdurée | | En voirie |
| <ul style="list-style-type: none"> En agglomération | En voirie | Trottoirs en parallèle à la voirie | En voirie |
| Voie de liaison | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Hors agglomération | En site propre, éventuellement en cohabitation piéton/cycliste, idéalement séparé de la voirie par une bande verdurée | | En voirie |
| <ul style="list-style-type: none"> En agglomération | Piste cyclable sur la voirie avec signalisation au sol | Trottoirs en parallèle à la voirie | En voirie |
| Voie de distribution | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Hors agglomération | / | / | En voirie |
| <ul style="list-style-type: none"> En agglomération 50km/h | Sur la voirie avec signalisation au sol (bande cyclable suggérée) | Trottoirs de plain-pied avec la voirie | En voirie |
| <ul style="list-style-type: none"> En zone 30 | Bandes cyclables suggérées | Trottoirs de plain-pied avec la voirie | En voirie |
| Voie de desserte | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Zone résidentielle 20km/h | Partage de l'espace entre les différents utilisateurs | | / |
| Intégration | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Le traitement des espaces publics relève d'une conception d'ensemble intégrant équipements, plantations et revêtements. Les déblais et remblais sont réduits au strict minimum et le profil de la voirie est toujours le plus proche du relief naturel du sol. | | | |
| Modes doux de déplacement, usagers faibles | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Les normes relatives à l'accès des personnes à mobilité réduite reprises au règlement régional d'urbanisme en vigueur sont d'application. Les aménagements sont conçus de manière à permettre le déplacement des usagers faibles de manière continue et sécurisée. | | | |
| Plantations | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Les plantations et aménagements d'espace-vert contribuent à la qualité du cadre de vie et à étoffer le maillage écologique de l'entité. Les haies, arbres et arbustes sont choisis dans la liste des essences locales en vigueur excluant les conifères suivants: thuyas, chamaecyparis. | | | |
| Arrêts d'autobus | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> L'aménagement des arrêts d'autobus facilite l'accès des usagers faibles aux transports en commun. Dans la mesure du possible, les arrêts se font en dehors du réseau viaire. | | | |
| Espaces de stationnement | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Les aires de stationnement à destination des véhicules automobiles font l'objet d'un aménagement paysager et dans la mesure du possible, sont conçues de manière à limiter l'imperméabilisation du sol. Afin d'encourager le recours aux modes alternatifs de déplacement, les aires de stationnement sont équipées d'un espace réservé aux vélos. La construction des garages en batterie est proscrite. | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> En cas de construction de nouveaux logements dans les aires résidentielles de forte et moyenne densités, des emplacements de stationnement privatifs sont prévus sur la parcelle, soit intégrés à l'architecture, soit prévus en sous-sol selon la répartition suivante : | | | |
| Centre ancien protégé | Bâti urbain dense | Bâti urbain à moyenne densité | Centre de village |
| A partir de 10 logements et plus créés : 1 emplacement/ 1 logement créé | A partir de 4 logements et plus créés : 1,5 emplacements/ 1 logement créé | A partir de 4 logements et plus créés : 1,5 emplacements/ 1 logement créé | A partir de 4 logements et plus créés : 1,5 emplacements/ 1 logement créé |

2. Occupation privative de l'espace public

Généralités

- Pour toute occupation de l'espace public, se référer au règlement communal relatif aux équipements privés dans les espaces publics approuvé par le Collège communal le 14 avril 2009.
- Toute occupation privative de l'espace public de type terrasse est mobile et saisonnière.
- Toute occupation privative de l'espace public de type *food truck* ou friterie mobile est temporaire et limitée dans le temps.

Emprises

- La circulation piétonne s'effectue sur un passage libre de tout obstacle d'une largeur minimum de 1,50 m, hors grille de plantations au pied des arbres.
- L'installation de terrasses répond aux conditions suivantes :
 - Ne pas entraver le déplacement des piétons sur le trottoir ou en zone sécurisée ;
 - Se déployer sur une largeur équivalente à la façade de l'établissement concerné et sur une profondeur permettant de laisser un passage libre de 2 m.

Protection des terrasses

- Les protections de terrasses désignent les coupe-vent, brise-vues, stores-bannes.
- D'une hauteur de 150 cm maximum, les protections de terrasses telles les coupe-vent et les brise-vues, sont discrètes et d'apparence légère, de préférence transparente au-delà de 80 cm de hauteur.
- Les stores-bannes laissent un passage dégagé d'une hauteur de 2 m 50 minimum et ne peuvent dépasser l'emprise autorisée pour la terrasse. Ils doivent être repliés en dehors des heures d'ouverture des établissements.

3. Dispositions techniques diverses

Implantation des bâtiments

- Aucune partie de la bâtisse ne s'appuie sur le revêtement du trottoir.
- Le niveau des fondations de la façade à rue implantée à l'alignement est établi sur une profondeur sous le trottoir d'au moins 1m50 afin de permettre, sans danger pour le bâtiment, le creusement de tranchées en voirie.
- Sauf situations existantes, aucun empiètement en sous-sol n'est admis sur l'alignement, exception faite des fondations de la façade.
- Les saillies fixes sur l'alignement ne peuvent dépasser 10 cm au rez-de-chaussée et 60 cm au-dessus de 2m50 de hauteur.
- Les portes, fenêtres et volets du rez-de-chaussée ou des caves en peuvent s'ouvrir de plus de 10 cm sur le domaine public.
- Les descentes d'eau pluviale en façade avant sont encastrées dans la façade.

Conduites, câbles, canalisations, mâts, pylônes et antennes paraboliques

- Les conduites, câbles et canalisations qui ne peuvent être enterrés sont dans la mesure du possible incorporés ou assimilés au bâti.
- Les différents éléments techniques (compteurs et installations intérieures d'alimentation eau-gaz-électricité) relatifs à la construction objet de la demande de permis respectent les directives de la société distributrice telles qu'approuvées par la Région et sont intégrés pleinement au volume construit et à l'architecture.
- Tous les éléments posés au sol tels que cabines ou boîtes de distribution électriques, de gaz, du téléphone ou de la télédistribution :
 - s'intègrent à l'architecture ou au paysage via des aménagements paysagers ad hoc ;
 - sont groupés, tant que possible, afin d'éviter l'éparpillement ;
 - sont implantés, en dehors des zones de circulation piétonnes, de manière à préserver l'accès aux usagers faibles en laissant un passage libre de 1m50 minimum.
- Les antennes paraboliques et autres ne sont pas visibles depuis la voirie ou de l'espace public.
- Pour la pose de relais de télécommunication, on préfère le support d'édifice existant plutôt que la construction du mât.

- La structure des émetteurs a la même teinte que son support. Celle-ci est intégrée à la volumétrie de l'édifice support et ne peut dépasser sa silhouette principale.

Traitement et rejet des eaux usées et eaux de surface

- En zone d'épuration collective, chaque bâtiment ou installation quelconque comporte un réseau d'égouts privé raccordé au réseau public d'égouttage dans les règles de l'art.
- En zone d'épuration individuelle, dans les cas de construction de plusieurs habitations, l'épuration individuelle peut être mutualisée en un seul dispositif.
- Pour toute nouvelle construction, un système de récolte des eaux de pluie de toiture sera étudié en vue de différer le rejet des eaux dans le système collectif. Les eaux pluviales seront recueillies dans une citerne comprenant un ajoutage d'une capacité de 60 l/m² de toiture générés.
- Dans le cas de construction d'ensembles bâtis en zone d'épuration collective, un égouttage séparatif est prévu.

Cheminées

- L'extrémité supérieure des cheminées ou conduits d'évacuation d'air vicié, située à moins de 4 m des fenêtres ou baies, doit les dominer d'au-moins 2 m de hauteur.
- Les conduits d'évacuation dits « à ventouses » débouchent à 2 m au-dessus du sol, dans un endroit accessible et équipé de l'évacuation adéquate.
- Aucun conduit d'évacuation ne peut déboucher sur la voie publique.

Friteries

- Les installations de friterie à établir sur le domaine privé sont obligatoirement intégrées dans un bâtiment selon les dispositions du présent règlement. Elles respectent les normes et directives en vigueur.

4. Enseignes et dispositifs de publicité et d'affichage

Le placement des enseignes et des dispositifs de publicité répond aux objectifs suivants :

- Assurer une bonne visibilité de chaque commerce individuellement sans nuire à celle des commerces voisins ;
- Préserver la lisibilité des façades
- Viser une certaine harmonie dans le choix esthétique des enseignes d'une même rue ;
- Contribuer à l'ambiance commerciale de l'espace public concerné ;
- Eviter la redondance d'information.

Généralités

- Le placement d'enseignes et dispositifs de publicité est encadré par la législation régionale en vigueur en matière de permis d'urbanisme, complétée des indications suivantes :
 - Etre implantés à plus de 20 m des habitations voisines et à l'arrière de la parcelle ;
 - Présenter une superficie limitée à 15 m² et une hauteur en position verticale limitée à 5 m ;
 - Leur ombre portée n'a pas d'impact sur les parcelles voisines ;
 - Leur implantation ne remet pas en cause, sur la parcelle du demandeur ni sur les parcelles voisines, l'existence de plantations à maturité ;
- Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux enseignes et dispositifs de publicité associée visibles depuis l'espace public et qui concernent des immeubles occupés en tout ou en partie par des fonctions économiques, de commerces ou de professions libérales.
- Les enseignes et dispositifs d'affichage et de publicité sont par définition lisibles et visibles de la voirie sans pour autant entrer en concurrence avec les qualités architecturales, urbanistiques et paysagères du territoire communal et particulièrement de l'espace public. Pour ce faire, leur installation tend vers les objectifs suivants :
 - S'intégrer à la composition architecturale du bâtiment de manière visible en élévation et dans les perspectives d'approche du bâtiment ;
 - S'intégrer au paysage ou à la topographie du lieu quand il s'agit d'implantation le long des axes routiers ;
 - garantir une homogénéité graphique par enseigne dans des proportions équilibrées avec le support ou le contexte bâti et sont limitées à 3 par commerce ;
 - ne pas remettre en question l'intégrité architecturale du bien, ni sa valeur patrimoniale quand elle existe ;
 - ne pas constituer une entrave aux déplacements ni entrer en concurrence avec la signalisation routière.
- Les caissons lumineux ainsi que les photos de nourriture sont proscrites dans toutes les aires de bâti résidentiel.

Placement et entretien

- Les dispositifs d'enseigne, d'affichage et de publicités, y compris leur système d'attache et d'éclairage sont placés sur les façades visibles depuis l'espace public avec comme objectifs de :
 - s'inscrire dans l'ordonnance architecturale de la façade ;
 - ne pas masquer les éléments d'architecture, ni les endommager ;
 - respecter l'alignement des baies, en particulier l'alignement des vitrines ;
 - se situer principalement sous le seuil des baies du 1^{er} étage de l'immeuble ;

- ne pas dépasser au point haut 5 m au-dessus du sol ;
- ne causer aucune gêne aux usagers de la voie publique, ni aux occupants des immeubles environnants, ni aux tiers.
- Les systèmes d'attache, l'armature et l'éclairage des dispositifs, y compris les éventuels câbles d'alimentation, sont le moins visibles possible (tonalités discrètes, nombre d'attache limité).
- Les dispositifs d'enseignes et de publicités associées à l'enseigne ainsi que leurs systèmes d'accroche sont enlevés quand ils n'ont plus d'utilité. Le Collège communal peut exiger la remise en état ou l'enlèvement d'un dispositif publicitaire présentant un danger pour la sécurité publique ou par manque d'entretien (vétusté, malpropre).

Enlèvement d'une enseigne

- Lorsqu'une activité cesse, le gérant a l'obligation de faire enlever son ou ses enseignes. Les trous de scellement seront comblés avec soin afin de ne pas nuire à l'esthétique de l'immeuble et de la rue. Si cette obligation n'est pas respectée, elle incombera au propriétaire du bâtiment concerné. Aucune enseigne ne sera autorisée avant l'enlèvement complet de toute trace de l'enseigne placée antérieurement.

Matériaux d'éclairage

- Les dispositifs d'enseigne peuvent être éclairés, toutefois, les effets de l'éclairage sont limités à la superficie de l'enseigne ou de la publicité associée. L'éclairage ne porte pas atteinte à la qualité résidentielle des immeubles voisins par l'orientation ni par la puissance.
- L'éclairage est neutre et continu. Les effets clignotants, rotatifs ou stroboscopiques sont proscrits ainsi que l'alternance de couleurs.

Enseignes et dispositifs de publicité perpendiculaires à la façade

- Les enseignes perpendiculaires à la façade présentent des qualités graphiques et sont lisibles sur les deux faces qu'elles exposent tout en présentant une grande légèreté.
- Les logos associés à l'enseigne placés perpendiculairement à la façade sont fixés sur le même support que l'enseigne perpendiculaire et présentent une superficie limitée à maximum 25% de la superficie du support de l'enseigne.
- Les enseignes placées perpendiculairement à la façade
 - sont placées de manière à laisser un passage libre au sol de 3m minimum ;
 - présentent un débordement limité à 60 cm sur la voie publique.

Enseignes et dispositifs de publicité parallèles à la façade

- Les enseignes parallèles à la façade présentent des qualités graphiques et une légèreté visuelle au profit de l'architecture.
- Les logos associés à l'enseigne placés parallèlement à la façade présentent une superficie limitée à 25% maximum de la superficie de l'enseigne.
- Les dispositifs parallèles à la façade :
 - sont placés à une distance minimale de 60 cm des limites mitoyennes;
 - s'inscrivent entre le linteau de la vitrine du rez-de-chaussée et le seuil des baies du 1^{er} étage ;
 - présentent une saillie par rapport au plan de la façade de 20 cm maximum, attaches comprises.
- Lorsqu'un même établissement s'étend sur deux ou plusieurs immeubles mitoyens, le placement et les dimensions des dispositifs parallèles en façade respectent l'expression du rythme parcellaire et les caractéristiques architecturales de chaque immeuble.
- Lorsqu'un immeuble comprend plusieurs établissements, les dispositifs sont placés de manière à présenter une cohérence d'ensemble.

Enseignes sur vitrine

- Les enseignes sur vitrine sont adhésives ou en verre sablé. Les éléments lumineux placés derrière la vitrine présentent une lumière continue et ne nuisent pas à la lisibilité du bâtiment ni des enseignes extérieures
- Les formes et teintes sont choisies en harmonie avec la façade et, le cas échéant, en corrélation avec les couleurs des autres enseignes sur le bâtiment..

Autres dispositifs

- Les bâches publicitaires apposées en façade sont autorisées, en accord avec les autorités communales et sont exclusivement destinées à promouvoir temporairement un événement commercial ou culturel (changement de propriétaire, ouverture d'un nouveau commerce, ...). Une autorisation préalable à toute installation, portant sur les dimensions, l'emplacement et la durée de la promotion, doit être obtenue auprès des services communaux « Urbanisme ou ADL.
- Les dispositifs type *chevalets* :
 - occupent l'espace public uniquement durant les heures d'ouverture de l'activité ;
 - sont limités en nombre ;
 - occupent une surface au sol de moins de 1 m² ;
 - ne constituent pas un obstacle pour le cheminement piéton et garantissent un passage libre d'1 m 50 minimum ;
 - sont des éléments mobiles, posés sur le sol qui peuvent être facilement déplacés.

- Lorsque l'immeuble accueillant les activités est implanté en recul par rapport à l'alignement, ou qu'il s'agit d'un ensemble bâti de plusieurs implantations, les enseignes sur totems sont implantées aux accès du site à proximité de l'alignement ; le niveau supérieur du dispositif n'excédant pas 5 mètres.

5. Panneaux et suiveurs solaires

Le placement de modules de production d'électricité ou de chaleur est encadré par la législation en vigueur en matière de permis d'urbanisme, complétée des indications suivantes :

Généralités

- Les panneaux solaires sont implantés en toiture ou au sol.
- A l'intérieur de périmètre à valeur patrimoniale (centre ancien protégé, site classé, règlement général sur les bâtisses en site rural, unités urbanistiques remarquables), ces panneaux ne sont pas visibles de l'espace public.
- En raison de leurs gabarits imposants, les suiveurs solaires sont implantés dans les zones en ordre ouvert ou de bâti discontinu et en dehors des aires de bâti continu et des périmètres d'intérêt paysager ou à valeur patrimoniale
- Les suiveurs solaires s'implantent selon les recommandations suivantes :
 - être implantés à plus de 20 m des habitations voisines et à l'arrière de la parcelle ;
 - Ne pas être visibles de l'espace public ;
 - Présenter une superficie limitée à 15 m² et une hauteur en position verticale limitée à 5 m ;
 - Leur ombre portée n'a pas d'impact sur les parcelles voisines ;
 - Leur implantation ne remet pas en cause, sur la parcelle du demandeur ou sur les parcelles voisines, l'existence de plantations à maturité ;
- Le mât est agrémenté de plantations basses-tiges.

6. Permis d'urbanisation et réalisation groupée de plusieurs constructions

Généralités

- L'aménagement et la construction d'ensemble bâti ou de logements groupés visent les objectifs suivants :
 - Connecter le nouvel ensemble ou quartier, au tissu existant par le réseau de voiries et par une approche morphologique du bâti ;
 - Procurer aux futurs habitants des espaces publics et verts conviviaux et de qualité nécessaires à leurs besoins et favorisant la cohésion sociale ;
 - Intégrer le déplacement des modes doux et le recours à d'autres moyens de transport alternatifs à la voiture, dans la conception urbanistique ;
 - Établir le choix du programme sur base de l'analyse des services existants dans l'agglomération

Prescriptions urbanistiques

- Les références en matière d'implantations, de gabarits et de typologie sont celles relatives à l'aire paysagère dans laquelle la nouvelle construction ou l'ensemble bâti s'implante.
- Le traitement architectural traduit une vision d'ensemble par le biais du choix des gabarits, de la morphologie et des matériaux notamment.
- Pour chaque projet de logements collectifs type immeubles à appartements, le projet intègre sur la parcelle la création d'emplacements de garage et de stationnement nécessaires aux véhicules particuliers dont les vélos.
- Les locaux techniques relatifs aux poubelles sont directement accessibles de la voirie et intégrés dans la volumétrie générale du projet ou l'implantation via le choix des couleurs et matériaux employés.

7. Rénovation – Transformation – Extension

Extension – Rénovation - Transformation

Dispositions générales

- Les règles de l'aire paysagère en vigueur sont d'application. Toutefois, dans les cas d'extension et de rénovation, l'emprise au sol existante prévaut sur les reculs imposés.
- La transformation ou rénovation d'immeubles existants à caractère commercial doit prendre en compte l'accessibilité aux étages (logements individuels) par une entrée distincte du commerce au rez-de-chaussée.
- La transformation d'un rez-de-chaussée commercial en logement est réversible et présente une certaine flexibilité des aménagements. Le cas échéant, l'accès destiné aux étages est maintenu.
- Dans le cadre de transformations ou de rénovations, les dimensions de volumes existants qui ne correspondent pas à celles décrites par ce règlement au moment de son entrée en vigueur ne sont pas remises en question, à la condition que le projet dans son ensemble contribue à renforcer la structure du bâti.

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • En cas de transformation d'un bâtiment, les baies ne peuvent être murées qu'à la condition qu'elles soient remplacées au minimum par d'autres ouvertures de même surface. • L'emprise au sol d'extension de logements existants dans les aires non urbanisables équivaut à 50% maximum de la surface habitable desdits logements. |
| Division d'un bâtiment en vue de la création d'un logement | <ul style="list-style-type: none"> • La surface minimale d'un bâtiment pouvant faire l'objet d'une division en vue de la création d'un logement est de 150m² habitables hors cave et garage. • Les logements créés présentent une offre différenciée et sont d'une superficie minimum de 40m² habitables • Chaque logement créé dispose, dans la pièce de vie principale, d'au moins une échappée visuelle horizontale non zénithale vers l'extérieur. • Chaque pièce de vie dispose d'une surface totale vitrée de baies vers l'extérieur équivalente à au moins 1/10^e de la surface de la pièce. • Chaque logement créé dispose d'un espace de rangement équivalent à 10% de la surface du logement, proposé dans un espace commun partagé ou individuel par logement • En milieu urbain, la division d'un bâtiment en vue de la création de plusieurs logements se fait par plateau. • En milieu rural, la division d'un bâtiment en vue de la création de plusieurs logements se fait verticalement. • Pour des transformations sur des volumes existants qui ne rencontrent pas les caractéristiques de l'aire paysagère concernée, les extensions y relatives sont soumises aux prescriptions de la zone concernée transposées aux contraintes de la parcelle objet de la demande |

8. Patrimoine bâti, naturel et paysager

Voir carte des Aires paysagères :

- ✓ Règlement général sur les bâtisses en site rural
 - ✓ Unités urbanistiques remarquables
 - ✓ Périmètre d'intérêt paysager
 - ✓ Points de vue
 - ✓ Intérêt écologique
 - ✓ Ouverture paysagère

Généralités

- Les actes et travaux relatifs au patrimoine bâti urbain ou rural contribuent à sa valorisation
- Les éléments des patrimoines naturels et paysagers sont préservés en tant que paramètres qualitatifs du cadre de vie.

Patrimoine bâti

- Les éléments du patrimoine classés soumis à des actes et travaux font l'objet d'une procédure spécifique conformément à la législation en vigueur.
- Les actes et travaux relatifs à des éléments de patrimoine bâti identifiés à l'inventaire du patrimoine monumental de Belgique ou au Guide d'architecture moderne et contemporaine 1885-2015 Mons et Cœur du Hainaut, sont soumis à un inventaire de l'état de conservation du bien et à une rencontre avec les services Urbanisme, préalablement à la procédure de permis d'urbanisme.
- Pour les actes et travaux soumis au Règlement général sur les bâtisses en site rural (RGSBR), on s'en réfère à la législation en vigueur.
- Les unités urbanistiques remarquables présentent des qualités urbanistiques caractéristiques. Les actes et travaux sis dans ces périmètres contribuent à la cohérence urbanistique de ces ensembles et à leur valorisation.

Patrimoine naturel et paysager

- L'aire naturelle et les zones considérées comme d'intérêt écologique contribuent au maillage écologique. A cet effet, elles font l'objet d'une zone tampon ou zone de recul contribuant à leur préservation.
- Les actes et travaux sis dans les périmètres d'intérêt paysager et/ou visibles des points de vue remarquables sont considérés dans leur contexte et contribuent à leur préservation.
- La zone d'ouverture paysagère contribue à la lisibilité des pôles ruraux et des paysages. Les choix d'implantation, l'aménagement des abords et les plantations y contribuent au maintien de la perméabilité visuelle. Les actes et travaux y sont isolés sur la parcelle et, en cas de découpage parcellaire, la largeur des parcelles est de 20 m minimum.

9. Equipements publics – loisirs

Généralités

- Pour les équipements communautaires et collectifs, on s'en réfère au prescrit de l'aire de services publics et d'équipements communautaires et collectifs.



PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES PARTICULIERES PAR AIRE PAYSAGERE

Remarque préalable :

- En ce qui concerne les ZACC affectées à la résidence, les règles de l'aire paysagère la plus proche sont d'application.
- Pour les projets non résidentiels sis en ZACC ou en dérogation au Plan de secteur, la Ville de Soignies précise l'aire paysagère à laquelle se référer.
- En cas d'abrogation de Plan communal d'aménagement, on s'en réfère à l'aire paysagère en vigueur.

AIRES DE BATI RESIDENTIELLES

Prescriptions applicables à toutes les aires de bâti résidentielles

| Composition des élévations - Volumétrie | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Les élévations d'un même volume sont traitées avec un même matériau de parement dominant. • Les façades des constructions (neuves, reconstruites ou transformées) sont structurées par un jeu d'équilibre de vides et de pleins. • La hauteur du volume de toiture est inférieure à celle du volume principal prise au mur gouttereau. • Les vitreries sont en verre clair non réfléchissant. • Dans le cas de rez non destinés à la résidence, un accès séparé aux logements des étages est aménagé. • Toutes les élévations orientées vers l'espace public présentent des ouvertures. | |
| Matériaux | |
| Élévations | <ul style="list-style-type: none"> • La composition architecturale des façades d'un ensemble bâti présente un matériau dominant dont la nature et la colorimétrie assure l'expression résidentielle de la fonction et est limitée à l'utilisation de 3 matériaux et/ou teintes différents. • A cette fin, les matériaux sont : <ul style="list-style-type: none"> - Les éléments et revêtements de façade en terre cuite ; - Le béton architectonique ou voile de béton ; - La pierre naturelle locale ; - Les bardages suivants : zinc, acier corten, bois naturel ou composite, ardoise; - Les enduits et badigeons ; • La colorimétrie des matériaux est uniforme et non nuancée dans les gammes de tons rouge, brun, noir, gris ou blanc. • Lors de la mise en œuvre de maçonneries, les joints sont dans les mêmes gammes de couleur que les briques ou blocs, dans les tons gris. |
| Toitures | <ul style="list-style-type: none"> • Les matériaux autorisés sont <ul style="list-style-type: none"> - la tuile excepté la tuile vernissée ; - l'ardoise ; - le zinc ; - le cuivre ; - le bois ; - les revêtements asphaltiques ou synthétiques lestés de gravier ou d'une toiture verte ou d'un dallage de caillebotis en bois de préférence (uniquement pour toiture plate); - le verre. |
| Clôtures | |
| Clôtures et éléments construits sur alignement ou emprise de devant de porte | <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur des murs et murets potentiellement rehaussés de végétation ou de ferronnerie est comprise entre 0,60 m et 2 m, hormis pour les éléments implantés devant la façade principale dont la hauteur aveugle est limitée afin de préserver la perception du volume principal. • Au-delà du front de bâtisse, la hauteur des clôtures (plantées ou non plantées) sur les limites parcellaires latérales ou arrière est limitée à 2 m. • A l'arrière des maisons mitoyennes, un mur de clôture d'une hauteur de 2 m est édifié sur une profondeur de 4 m dans le prolongement du volume principal ou secondaire arrière. • Les murs de clôture, séparatifs ou de soutènement apparents présentent les mêmes matériaux d'élévation que ceux de l'ensemble bâti. |

1. Aire de centre ancien protégé

Champ d'application et contexte

Ce périmètre concerne le centre ancien protégé fixé par A.R. du 13 décembre 1976 et constitue une zone de protection en matière d'urbanisme. Il correspond au centre historique de Soignies, reconnaissable par sa structure urbanistique médiévale qui s'articule encore autour de la collégiale Saint-Vincent, abritant de nombreux témoignages architecturaux à valeur patrimoniale constituant un ensemble homogène qu'il y a lieu de conserver. Ce périmètre est établi sur les vestiges des anciens remparts, aujourd'hui principalement constitués de voiries s'inscrivant dans le Règlement Régional sur les bâtisses en zone de protection. En tant que centre historique, il présente un caractère polyfonctionnel et accueille également des équipements collectifs tels que les services de l'administration communale, du commerce et de l'HORECA notamment.

Options urbanistiques

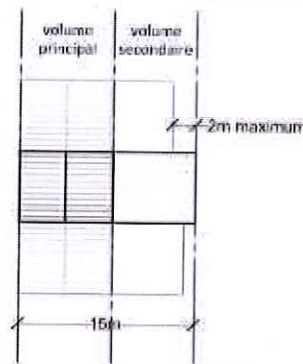
- *Préserver l'homogénéité du tissu urbain à valeur patrimoniale par le recours à des matériaux de type traditionnel ou présentant des teintes similaires à ceux-ci.*
- *Contribuer au maintien et à la valorisation de la structure historique des espaces publics définis par des îlots fermés*
- *S'inscrire dans le prolongement de la silhouette du bâti existant par des gabarits et des volumes similaires*
- *Valoriser les entrées de villes historiques par une composition architecturale structurante.*

Prescriptions urbanistiques régionales

Les prescriptions reprises au **Règlement Régional sur les bâtisses en zone de protection d'urbanisme** en vigueur sont d'application complétées des indications reprises ci-après :

Implantation

| | |
|---|--|
| Par rapport à l'alignement | <ul style="list-style-type: none"> • Tout volume principal s'implante sur l'alignement ou sur le front de bâtisse existant |
| Par rapport aux limites latérales | <ul style="list-style-type: none"> • Toute nouvelle construction s'implante en mitoyenneté afin de constituer un front bâti continu constituant des îlots fermés. |
| Emprise au sol, profondeur bâtissable et zone de cours et jardins | <ul style="list-style-type: none"> • La différence entre la profondeur totale de construction (volumes principal et secondaire(s)) et la profondeur totale des constructions voisines contiguës ne peut excéder 2 m. • Un recul par rapport à la limite de fond de parcelle est maintenu au minimum équivalent à la hauteur du mur gouttereau le plus proche. • En dehors de la zone construite, une zone non construite de cours et jardins est maintenue équivalent à 25% minimum de la superficie de la parcelle. • La construction de batteries de garages à front de voirie et en zone de cours et jardins est proscrite. |



Volumétrie

| | |
|--------------------------|--|
| Saillies et débordements | <ul style="list-style-type: none"> • Les saillies et débordements par rapport au plan de la façade principale s'inscrivent dans les configurations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Les saillies fixes situées à moins de 3 m de hauteur (balcon, auvent, bac à volet,...) présentent un débordement maximum de 20 cm ; - Les saillies fixes situées au-dessus de 3 m de hauteur présentent un débordement de 80 cm maximum ; - Les saillies mobiles (stores, auvents mobiles,...) sont positionnées à une hauteur de 2,50 m minimum et présentent un débordement perpendiculaire à la façade de 2 m maximum. • Les retraits par rapport au plan de façade sont autorisés dans la mesure où les raccords latéraux seront traités sur l'alignement, en rejoignant les fronts de bâtisse existants. • Les lucarnes sont en relation avec l'architecture de la façade. La toiture à faitage perpendiculaire à l'alignement peut être envisagée lorsqu'elle concourt à renforcer le rythme des constructions anciennes ou à mettre en valeur une construction monumentale. • Toute nouvelle construction s'implante en mitoyenneté au moins d'un côté de la parcelle |
| Toitures | <ul style="list-style-type: none"> • La toiture plate est utilisée préférentiellement pour la couverture de petits volumes de transition entre les volumes principaux et secondaires ; d'une surface maximale de 8,00 m², elle est lestée de gravier roulé ou plantée |

| | |
|-----------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> Les lucarnes et percements en toiture sont réduits en taille et en nombre, et conçus de manière intégrée à la typologie des volumes existants. |
| Tonalité et matériaux | <ul style="list-style-type: none"> Le choix des tonalités s'inscrit dans la charte chromatique si elle existe. Toute maçonnerie, en pierre locale ou en brique, est rejointoyée à plat dans une tonalité non contrastée. L'usage de la pierre de taille est encouragé. A défaut de la mise en œuvre de matériaux dits nobles, la sobriété est assurée, au détriment de la copie ou du pastiche. |

2. Aire de bâti urbain dense

Champ d'application et contexte

Cette aire comprend les quartiers urbains les plus denses du centre-ville en périphérie du centre ancien protégé. Il s'agit essentiellement d'un bâti mitoyen présentant un parcellaire étroit dans une structure urbaine dense. Le bâti y est principalement implanté sur l'alignement et présente des gabarits variant de rez+combles à rez+2+combles. Le caractère polyfonctionnel du centre induit la présence de grands équipements collectifs et de commerces au rez-de-chaussée sur certains axes. L'urbanisation continue présente un front bâti aveugle et un espace public particulièrement minéral. Quelques poches végétales subsistent dans cette urbanisation, notamment en intra-îlot, qui offrent des espaces de respiration dans ce tissu particulièrement dense.

Ce périmètre revêt une certaine mixité en termes de bâti, inhérente aux phases successives d'urbanisation qui composent néanmoins un ensemble cohérent périurbain.

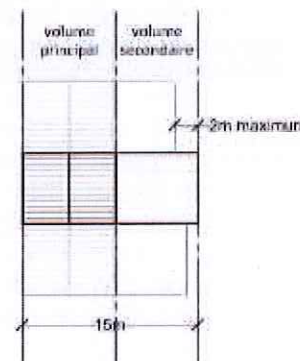
Options urbanistiques

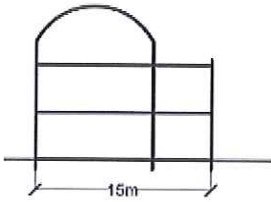
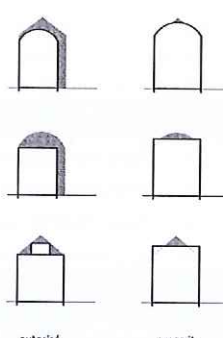
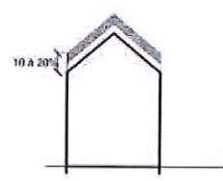
- Assurer la continuité du tissu urbain par l'implantation du bâti en ordre continu
- Préserver la zone de cours et jardins et les espaces non bâtis en surface en intra-îlot
- Favoriser le partage de l'espace public
- Assurer les mixités sociale et de fonction à l'échelle urbaine et/ou à celle de la parcelle.

Prescriptions urbanistiques

Implantation

| | |
|--|---|
| p/r à l'alignement | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u> <ul style="list-style-type: none"> Tout volume principal s'implante sur l'alignement dans le prolongement d'un front de bâtisse existant. ➤ <u>Volume(s) secondaire(s)</u> <ul style="list-style-type: none"> Le volume secondaire est attenant au volume principal et implanté à l'arrière de celui-ci. Tout volume annexe s'implante au-delà de la façade arrière des volumes principaux et secondaires |
| p/r aux limites latérales | <ul style="list-style-type: none"> Tout volume principal s'implante en mitoyenneté au moins d'un côté de la parcelle. Si la largeur de la parcelle est inférieure ou égale à 8 m, la nouvelle construction s'implante en mitoyenneté de part et d'autre de la parcelle entre volumes principaux. |
| Emprise au sol, profondeur bâtable et zone de cours et jardins | <ul style="list-style-type: none"> La profondeur bâtable de la parcelle est de 20 m maximum, mesurée à partir de l'alignement. La différence entre la profondeur totale de construction (volumes principal et secondaire(s)) et la profondeur totale des constructions voisines contigües ne peut excéder 2 m. Un recul par rapport à la limite de fond de parcelle est maintenu au minimum équivalent à la hauteur du mur gouttereau le plus proche. En dehors de la zone construite, une zone non construite de cours et jardins est maintenue équivalente à 25% minimum de la superficie de la parcelle ➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u> <ul style="list-style-type: none"> La profondeur du volume principal s'aligne avec celle des volumes contigus et est comprise entre 8 et 12 m maximum mesurée depuis le front de bâtisse. |



| | |
|-------------------|--|
| | <p>➤ <u>Volume(s) secondaire(s) et annexe(s)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • La profondeur bâtissable intégrant des volumes secondaires présentant plusieurs niveaux est de 15 m. • La profondeur bâtissable intégrant des volumes secondaires de plain-pied à destination de commerce exclusivement peut dépasser les 20 m requis. • L'emprise au sol des annexes équivaut à 10% maximum de la superficie de la parcelle. • La construction de batteries de garages à front de voirie et en zone de cours et jardins est proscrite  |
| Volumétrie | |
| Toiture | <p>➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les types de toiture sont : <ul style="list-style-type: none"> - La toiture à 1 ou 2 versant(s) de même pente comprise entre 30 et 45°; - La toiture plate ; - La toiture cintrée <p>La toiture s'inscrit dans le prolongement de la volumétrie définie par la toiture des parcelles voisines</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les lucarnes sont visibles et participent pleinement à l'architecture du bâtiment. <p>➤ <u>Volume(s) secondaire(s)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les types de toitures sont : <ul style="list-style-type: none"> - Le type de toiture choisi pour le volume principal ; - La toiture plate. • Les petits volumes secondaires de transition ou en extension du rez-de-chaussée commercial, sont couverts d'une toiture plate.  <p style="text-align: center;">autorisé proscrit</p> |
| Hauteur | <p>➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les hauteurs mesurées au niveau du mur gouttereau ou de l'acrotère sont comprises entre 6 et 9 m avec une tolérance par rapport aux hauteurs des volumes voisins de 10 à 20 %. <p>➤ <u>Volume(s) secondaire(s)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les hauteurs des volumes secondaires (mur gouttereau et/ou faite) sont toujours inférieures à celles du volume principal. • La hauteur du mur gouttereau ou de l'acrotère des volumes secondaires d'un seul niveau est limitée à 3,5 m.  |

3. Aire de bâti urbain à moyenne densité

Champ d'application et contexte

L'aire de bâti urbain à moyenne densité s'étire dans la périphérie directe du bâti urbain dense. Elle s'applique à ce qu'on pourrait qualifier de « faubourgs de Soignies », à savoir les quartiers résidentiels en prolongement de la ville. Le tissu bâti y est distendu et présente une mixité dans la configuration urbanistique du bâti mitoyen à semi-mitoyen avec ou sans recul par rapport à l'alignement, variété du parcellaire (étroit ou large), architectures d'espaces différents. Outre ces disparités, il est à noter que cette aire couvre les dernières disponibilités foncières urbaines que ce soit en zone d'habitat ou en zone d'aménagement communal concerté.

Bien que la résidence soit la fonction la plus représentée, cette aire accueille certains équipements collectifs, notamment des terrains de sport et autres équipements en plein air. Le tissu urbain y est donc plus aéré avec une part importante d'espaces verts qu'ils soient publics ou privés (zone de recul, zone de cours et jardins).

Les gabarits qu'on y rencontre sont similaires au bâti urbain continu entre rez+combles et rez+1+combles.

Le bâti y est de fait relativement mixte entre un parcellaire étroit et régulier et des habitations unifamiliales spacieuses, des gabarits changeants et des architectures et matériaux d'époques différentes.

Options urbanistiques

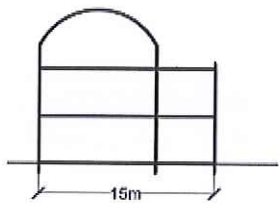
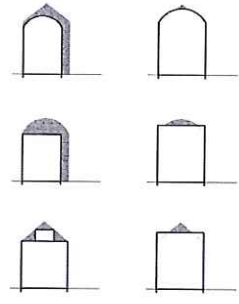
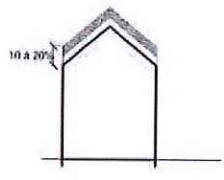
- Favoriser la mitoyenneté et veiller à la compacité volumétrique des ensembles bâtis

- Contribuer à la densification de l'habitat par la construction de petits immeubles à appartements implantés dans la continuité du tissu existant
- Structurer l'espace-rue par la matérialisation de l'alignement par le bâti ou par d'autres éléments construits.
- Accompagner le bâti par l'aménagement d'espaces verts et non bâtis qualifiants.

Prescriptions urbanistiques

Implantation

| | |
|---|--|
| p/r à l'alignement | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u> <ul style="list-style-type: none"> • Tout volume principal s'implante dans le prolongement d'un front de bâtisse existant. • En l'absence de tout référent sur les parcelles voisines, tout volume principal s'implante : <ul style="list-style-type: none"> - sur l'alignement (sauf recul imposé par le SPW) ; - avec un recul maximal de 6 m ; • Le bâtiment implante son faite perpendiculairement ou parallèlement à la voirie. • Si le recul est supérieur à 2 m par rapport à l'alignement, la continuité de celui-ci est matérialisée par un élément construit tel que mur, muret rehaussé de végétation ou ferronnerie. Cet élément est construit simultanément au volume principal ou dans un délai maximal d'un an après la fin du gros œuvre de celui-ci. ➤ <u>Volume(s) secondaire(s) et annexe(s)</u> <ul style="list-style-type: none"> • Le volume secondaire est attenant au volume principal et implanté devant, latéralement ou à l'arrière de celui-ci. • Le volume secondaire situé devant ou latéralement par rapport au volume principal implante son front de bâtisse : <ul style="list-style-type: none"> - dans le prolongement d'un front de bâtisse existant ; - sur le front de bâtisse du volume principal ; - sur l'alignement. • Tout volume annexe s'implante au-delà de la façade arrière des volumes principal et secondaire(s). |
| p/r aux limites latérales | <ul style="list-style-type: none"> • Si la largeur de la parcelle est inférieure ou égale à 8 m, la nouvelle construction s'implante en mitoyenneté de part et d'autre de la parcelle. • Tout volume non mitoyen présente un recul latéral égal ou supérieur à 2 m. ➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u> <ul style="list-style-type: none"> • Le volume principal s'implante en mitoyenneté d'un côté au moins de la parcelle, de préférence avec un volume principal. ➤ <u>Volume(s) secondaire(s) et annexe(s)</u> <ul style="list-style-type: none"> • Le volume secondaire s'implante en mitoyenneté d'un côté de la parcelle. • Le volume secondaire peut tenir lieu de seul raccord avec la mitoyenneté si : <ul style="list-style-type: none"> - il est implanté devant ou latéralement par rapport ou à l'arrière du volume principal ; - la différence de hauteur sous gouttière entre celui-ci et le volume mitoyen auquel il s'adosse n'excède pas 2,00 m. • Les annexes présentent un recul latéral égal ou supérieur à la hauteur de leur mur gouttereau ou acrotère. |
| Emprise au sol, profondeur bâtissable et zone de cours et jardins | <ul style="list-style-type: none"> • La profondeur bâtissable de la parcelle est de 25 m maximum, mesurée à partir de l'alignement. • Sa hauteur présente une tolérance de 10 à 20 % par rapport à celle du volume mitoyen existant. <p>En dehors de la zone construite, une zone de cours et jardins est maintenue non construite, équivalente à 30% minimum de la superficie de la parcelle.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u> <ul style="list-style-type: none"> • La profondeur du volume principal est comprise entre 8 et 12 m maximum |

| | | |
|-------------------|---|---|
| | <p>➤ <u>Volume(s) secondaire(s) et annexe(s)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • La profondeur bâissable intégrant des volumes secondaires présentant plusieurs niveaux est de 15 m. • L'emprise au sol de l'ensemble des annexes équivaut à 10% maximum de la superficie de la parcelle. La construction de batteries de garage à front de voirie, en zone de cours et jardins ou en fond de parcelle est proscrite. |  |
| Volumétrie | | |
| Toiture | <p>➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les types de toiture sont : <ul style="list-style-type: none"> - toiture à 1 ou 2 versant(s) de même pente comprise entre 15 et 45°; - toiture plate ; - toiture cintrée. • La toiture s'inscrit dans le prolongement de la volumétrie définie par la toiture des parcelles voisines. • Les lucarnes sont visibles et participent à l'architecture du bâtiment. <p>➤ <u>Volume(s) secondaire(s)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les types de toiture sont : <ul style="list-style-type: none"> - le type de toiture du volume principal ; - la toiture plate. • Les volumes secondaires de transition et/ou en extension du rez-de-chaussée, implantés à l'arrière du volume principal, sont couverts d'une toiture plate. |  <p style="text-align: center;">autorisé proscrit</p> |
| Hauteur | <p>➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les hauteurs mesurées au faite et/ou au niveau du mur gouttereau ou de l'acrotère sont comprises entre 5 m et 7 m avec une tolérance par rapport aux hauteurs des volumes voisins de 10 à 20 %. <p>➤ <u>Volume(s) secondaire(s) et annexe(s)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les hauteurs des volumes secondaires (mur gouttereau, faite) sont inférieures à celles du volume principal. • La hauteur du mur gouttereau ou de l'acrotère des annexes est comprise entre 2,50 m et 3,50 m. |  |

4. Aire de centre de village

Champ d'application et contexte

L'aire de centre de village correspond au centre des villages de Soignies : Naast, Thieusies, Casteau, Neufvilles et Neufvilles Gage, Chaussée-Notre-Dame et Horrues.

Elle concerne le bâti présentant le parcellaire le plus dense présentant un front bâti continu implanté sur l'alignement des gabarits maximum rez + 1 + combles, des toitures à versants parallèles à l'axe de la voirie et matériaux de constructions traditionnels.

La continuité du front bâti est déterminante, elle permet de limiter l'espace public aux dimensions humaines.

La fonction principale reste la résidence. Néanmoins, c'est effectivement cette aire qui devrait accueillir d'autres fonctions : les écoles, le petit commerce, les services de première nécessité, certains équipements collectifs, parfois même conséquent tel que le Centre Reine Fabiola pour Neufvilles par exemple.

Le caractère rural de l'entité y a induit la présence de fermes ; encore en activité pour certaines, réhabilitées pour d'autres. Il s'agit généralement d'infrastructures importantes en termes de superficie qui, de par leurs caractéristiques architecturales anciennes, constituent également un intérêt patrimonial.

Options urbanistiques

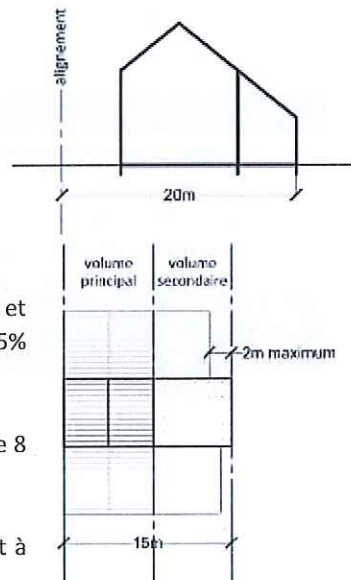
- Renforcer l'identité rurale des centres de villages par une conception urbanistique et architecturale à l'échelle du village
- Maîtriser l'impact paysager sur la silhouette des centres de villages en favorisant la compacité

- Assurer une mixité sociale et de fonctions à l'échelle rurale
- Assurer la continuité du tissu villageois par l'implantation en ordre continu

Prescriptions urbanistiques

Implantation

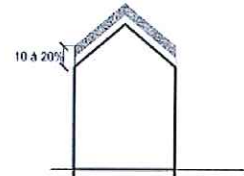
| | |
|---|---|
| p/r à l'alignement | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Volume(s) principal(s)</u> <ul style="list-style-type: none"> • Tout volume principal implante son front de bâtisse dans le prolongement d'un front de bâtisse existant. ➤ <u>Volume(s) secondaire(s) et annexe(s)</u> <ul style="list-style-type: none"> • Le volume secondaire est attenant à une des façades du volume principal et implanté latéralement ou à l'arrière du volume principal • Les volumes secondaires situés latéralement par rapport à celui-ci implantent leur front de bâtisse : <ul style="list-style-type: none"> - dans le prolongement d'un front de bâtisse existant; - sur le front de bâtisse du volume principal ; - avec un recul maximal de 3 m. • Tout volume annexe s'implante au-delà de la façade arrière des volumes principal et secondaires. |
| p/r aux limites latérales | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u> <ul style="list-style-type: none"> • Toute nouvelle construction ou ensemble de constructions s'implante en mitoyenneté au moins d'un côté de la parcelle de préférence avec un volume principal. • Si la largeur de la parcelle est inférieure ou égale à 8 m, la nouvelle construction s'implante en mitoyenneté de part et d'autre de la parcelle. • Tout volume non mitoyen présente un recul latéral égal ou supérieur à 2 m. ➤ <u>Volume(s) secondaire(s) et annexe(s)</u> <ul style="list-style-type: none"> • Les volumes secondaires s'implantent en mitoyenneté au moins d'un côté de la parcelle. • Le raccord à la mitoyenneté peut se faire par l'intermédiaire du volume secondaire si : <ul style="list-style-type: none"> - celui-ci est implanté latéralement par rapport au volume principal et que ; - sa hauteur présente une tolérance de 10 à 20 % par rapport à celle du volume existant • Les annexes ne peuvent tenir lieu de seul raccord avec la mitoyenneté et présentent un recul latéral égal ou supérieur à la hauteur de leur mur gouttereau ou d'acrotère. |
| Emprise au sol, profondeur bâtissable et zone de cours et jardins | <ul style="list-style-type: none"> • La largeur des nouvelles parcelles est de 10 m maximum. • La profondeur bâtissable de la parcelle à partir de l'alignement est de 20 m maximum, mesurée à partir de l'alignement. • La différence entre la profondeur de bâtisse (volume(s) principal(aux) et volume(s) secondaire(s) du projet et celle des constructions voisines ne peut excéder 2 m ; • En dehors de la zone construite, une zone de cours et jardins est maintenue non construite, équivalente à 25% minimum de la superficie de la parcelle. ➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u> <ul style="list-style-type: none"> • La profondeur du volume principal est comprise entre 8 et 12 m maximum. ➤ <u>Volume(s) secondaire(s) et annexe(s)</u> <ul style="list-style-type: none"> • L'emprise au sol de l'ensemble des annexes équivaut à 10% maximum de la superficie de la parcelle. • La construction de batteries de garages à front de voirie, en zone de cours et jardins ou en fond de parcelles, est proscrite. |



Volumétrie

| | |
|---------|--|
| Toiture | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u> <ul style="list-style-type: none"> • Le volume principal présente une toiture à versants de même pente constante similaire à l'inclinaison des toitures voisines et comprise entre 30° et 45°. |
|---------|--|

| | |
|---------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Les lucarnes sont visibles et participent à l'architecture du bâtiment. • Les souches de cheminée sont réduites en nombre. <p>➤ <u>Volume(s) secondaire(s) et annexe(s)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les volumes secondaires et annexes présentent une toiture à un ou deux versants droits dont la pente est similaire à celle du volume principal • Les volumes secondaires attenants à la façade arrière du volume principal ou les petits volumes de transition visibles de la voirie peuvent présenter une toiture plate. |
| Hauteur | <p>➤ <u>Volume(s) principal(s)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les hauteurs mesurées au niveau du mur gouttereau ou de l'acrotère sont comprises entre 5 et 7 m avec une tolérance par rapport aux hauteurs des volumes voisins de 10 à 20 %. • En dehors de tout référent, les gabarits suivants sont recommandés : <ul style="list-style-type: none"> - la hauteur du mur gouttereau ou de l'acrotère est comprise entre 5,50 et 7 m ; - La hauteur maximale du faîte est limitée à 13 m. <p>➤ <u>Volume(s) secondaire(s) et annexe(s)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les hauteurs des volumes secondaires (mur gouttereau, faîte) sont inférieures à celles du volume principal • La hauteur du mur gouttereau des annexes est comprise entre 2,50 et 3,50 m. |



5. Aire d'habitat rural à moyenne densité

Champ d'application et contexte

L'aire d'habitat rural à moyenne densité s'applique en périphérie des villages sur certains hameaux et sur Louvignies. La caractéristique majeure est la mixité de configurations urbanistiques d'une parcelle à l'autre ainsi qu'un tissu relativement aéré. Ainsi, la taille du parcellaire est variable, les constructions sont relativement anciennes et leur implantation varie avec plus ou moins de recul par rapport à l'alignement. L'espace public est défini par un front de bâtisse alternant minéral et végétal, recul et rétrécissement, successivement défini par les volumes principaux ou secondaires. Cette configuration offre un espace aéré et vert et par là-même un cadre de vie de grande qualité. La tendance en matière d'urbanisation impacte les derniers terrains à bâtir en les transformant en alignement de lots systématiques dont les constructions contribuent à la vulgarisation du bâti. En raison d'un contexte paysager rural particulièrement ouvert, ces configurations sont perceptibles de loin et modifient la silhouette des villages et leurs approches.

Options urbanistiques

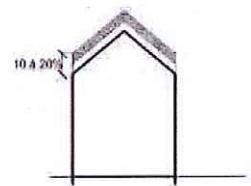
- **Assurer l'urbanisation en périphérie des villages et éviter la dispersion du bâti par le recours à la semi mitoyenneté et à une architecture compacte**
- **Insérer les constructions dans les lignes de force du paysage**
- **Dans les cas de subdivision de bâtiments existants ou plusieurs logements, favoriser la division verticale**
- **Lier le bâti par l'aménagement d'espaces verts et non bâtis qualifiants**

Prescriptions urbanistiques

Implantation

| | |
|--------------------|--|
| p/r à l'alignement | <p>➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Tout volume principal s'implante dans le prolongement d'un front de bâtisse existant. • En dehors de tout référent sur les parcelles mitoyennes, le volume principal s'implante soit : <ul style="list-style-type: none"> - sur l'alignement, sauf recul imposé par le SPW ; - en observant un recul entre 2 et 6 m si celui-ci s'implante perpendiculairement à l'axe de la voirie ; - en observant un recul entre 6 et 15 m si celui-ci s'implante parallèlement à l'axe de la voirie. <p>➤ <u>Volume(s) secondaire(s) et annexe(s)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le volume secondaire est attenant au volume principal et implanté devant, latéralement ou à l'arrière de celui-ci. |
|--------------------|--|

| | |
|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> Le volume secondaire situé devant le volume principal ou latéralement par rapport à celui-ci s'implante sur le front de bâtisse : <ul style="list-style-type: none"> - dans le prolongement d'un front de bâtisse existant ; - sur le front de bâtisse du bâtiment principal ; - sur l'alignement. Tout volume annexe s'implante au-delà de la façade arrière des volumes principal et secondaires. |
| p/r aux limites latérales | <ul style="list-style-type: none"> Tout ensemble construit s'implante en mitoyenneté avec un volume principal ou un volume secondaire d'un côté au moins de la parcelle. Le raccord à mitoyenneté peut se faire par l'intermédiaire d'un volume secondaire si : <ul style="list-style-type: none"> - Celui-ci est implanté devant ou latéralement au volume principal et que ; - Sa hauteur présente une tolérance de 10 à 20 % par rapport à celle du volume mitoyen existant Si la largeur de la parcelle est inférieure ou égale à 8,00 m, la nouvelle construction s'implante en mitoyenneté de part et d'autre de cette parcelle. Tout volume non mitoyen présente un recul latéral égal ou supérieur à la hauteur de son mur gouttereau. Les annexes ne peuvent tenir lieu de seul raccord à la mitoyenneté. |
| Emprise au sol, profondeur bâtissable et zone de parcs et jardins | <ul style="list-style-type: none"> La largeur des nouvelles parcelles est de 12 m maximum. La profondeur bâtissable de la parcelle est de 30 m maximum. En dehors de la zone construite, une zone de cours et jardins est maintenue non construite, équivalente à 40% minimum de la superficie de la parcelle. L'emprise au sol de l'ensemble des annexes équivaut à maximum 10% de la superficie de la parcelle. La construction de batteries de garages à front de voirie, en zone de cours et jardin ou en fond de parcelle, est proscrite. |
| Volumétrie | |
| Toiture | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u> <ul style="list-style-type: none"> Le volume principal présente une toiture à versants de même pente constante comprise entre 30° et 45°. Les lucarnes sont visibles et participent à l'architecture du bâtiment. ➤ <u>Volume(s) secondaire(s) et annexe(s)</u> <ul style="list-style-type: none"> Les volumes secondaires et annexes présentent : <ul style="list-style-type: none"> - une toiture à un ou deux versants droits dont la pente est comprise entre 30° et 45° et similaire à celle du volume principal ; - une toiture plate. |
| Hauteur | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u> <ul style="list-style-type: none"> Les hauteurs mesurées au niveau du mur gouttereau ou de l'acrotère sont comprises entre 5 et 7 m, avec une tolérance de 10 à 20% par rapport aux hauteurs des volumes voisins. ➤ <u>Volume(s) secondaire(s) et annexe(s)</u> <ul style="list-style-type: none"> Les hauteurs des volumes secondaires (murs gouttereaux, faîtes) sont inférieures à celles du volume principal. La hauteur du mur gouttereau des annexes est comprise entre 2,50 m et 3,50 m. |



6. Aire d'habitat résidentiel

Champ d'application et contexte

Cette aire couvre principalement la zone d'habitat à caractère rural. Elle est principalement composée d'habitations isolées sur un parcellaire datant d'époques diverses. Certaines de ces constructions émanent du caractère rural et sont, en fait, des reliquats de petites exploitations agricoles réhabilitées en logements. Le tissu s'est progressivement complété, notamment dans une phase récente, par le découpage en lotissements de maisons isolées, type ferme, présentant un systématisme dans l'implantation. Particulièrement consommatrice de territoire, cette urbanisation induit la dispersion du bâti le long d'un axe de déplacement, en dehors des pôles d'activités.

D'autres poches de cette aire existent, agglomérées au centre-ville. Il s'agit de quartiers résidentiels imposants dont la construction est survenue alors que les principes de densification du bâti et de gestion parcimonieuse du sol n'apparaisaient pas comme une priorité dans le développement urbain.

Options urbanistiques

- *Assurer un habitat unifamilial traduit par une expression architecturale contextualisée*
- *Varié les implantations afin d'éviter le systématisme des reculs*
- *Valoriser les perspectives paysagères identifiées dans le schéma de développement communal*
- *Lier le bâti par l'aménagement d'espaces verts et non bâtis qualifiants*

Prescriptions urbanistiques

Implantation

| | |
|---|---|
| p/r à l'alignement | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u> <ul style="list-style-type: none"> • Tout volume principal s'implante dans le volume principal soit : <ul style="list-style-type: none"> - en observant un recul entre 0 et 6 m si celui-ci s'implante perpendiculairement à l'axe de la voirie ; - en observant un recul entre 5 et 10 m si celui-ci s'implante parallèlement à l'axe de la voirie. ➤ <u>Volume(s) secondaire(s) et annexe(s)</u> <ul style="list-style-type: none"> • Le volume secondaire est attenant au volume principal et implanté devant, latéralement ou à l'arrière de celui-ci. • Le volume secondaire situé devant le volume principal ou latéralement par rapport à celui-ci s'implante sur le front de bâtisse : <ul style="list-style-type: none"> - dans le prolongement d'un front de bâtisse existant ; - sur le front de bâtisse du bâtiment principal ; - sur l'alignement. • Tout volume annexe s'implante au-delà de la façade arrière des volumes principaux et secondaires. |
| p/r aux limites latérales | <ul style="list-style-type: none"> • Le volume principal s'implante isolément ou en mitoyenneté d'un côté de la parcelle. • Tout volume non mitoyen présente un recul latéral égal ou supérieur à 2 m. |
| Emprise au sol, profondeur bâtissable et zone de cours et jardins | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u> <ul style="list-style-type: none"> • La profondeur bâtissable à partir de l'alignement est de 30 m maximum. • En dehors de la zone construite, une zone de cours et jardins est maintenue non construite, équivalente à 40% minimum de la superficie de la parcelle. ➤ <u>Volume(s) secondaire(s) et annexe(s)</u> <ul style="list-style-type: none"> • La profondeur des volumes secondaires par rapport au volume principal auquel il est attenant ne peut être supérieure à 8 m. • L'emprise au sol de l'ensemble des annexes équivaut à 10% maximum de la superficie de la parcelle. • La construction de garages en batterie, en zone de cours et jardins ou en fond de parcelle, est proscrite. |
| Volumétrie | |
| Toiture | <ul style="list-style-type: none"> • Les types de toiture sont: <ul style="list-style-type: none"> • La toiture à versants ; • la toiture cintrée ; • et/ou la toiture plate. |
| Hauteur | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u> |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> Les hauteurs mesurées au niveau du mur gouttereau ou à l'acrotère sont comprises entre 3 et 8 m, avec une tolérance par rapport aux hauteurs des volumes voisins de 10 à 20%. <p>➤ <u>Volume(s) secondaire(s) et annexe(s)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les hauteurs des volumes secondaires et annexes (mur gouttereau, acrotère, faite) sont inférieures à celles du volume principal. La hauteur du mur gouttereau ou de l'acrotère des annexes est comprise entre 2,50 et 3,50 m. |
|--|---|

7. Aire d'habitat résidentiel en zone boisée

Champ d'application et contexte

Cette aire concerne exclusivement la configuration urbanistique de quartiers résidentiels sur le village de Casteau. Cette spécificité figurait autrefois dans le découpage de parcelles particulièrement boisées abritant des maisons unifamiliales isolées ou des villas parfois imposantes dans un écrin de verdure.

La cohérence de ces ensembles est assurée par la présence d'un tissu végétal continu d'une parcelle à l'autre. Le bâti s'intègre alors dans cette continuité « verte », garantissant une qualité environnementale et paysagère.

Options urbanistiques

- Préserver les espaces non bâtis boisés comme contexte paysager qualitatif
- Affirmer une architecture créative renforçant la valeur paysagère

Prescriptions urbanistiques

Implantation

| | |
|---|--|
| p/r à l'alignement | <p>➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Tout volume principal implante son front de bâtisse dans le prolongement d'un front de bâtisse existant. <p>➤ <u>Volume(s) secondaire(s) et annexe(s)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le volume secondaire est attenant au volume principal et implanté devant, latéralement ou à l'arrière de celui-ci. Le volume secondaire situé devant le volume principal ou latéralement par rapport à celui-ci s'implante sur le front de bâtisse : <ul style="list-style-type: none"> dans le prolongement d'un front de bâtisse existant ; sur le front de bâtisse du bâtiment principal ; sur l'alignement. Tout volume annexe s'implante au-delà de la façade arrière des volumes principaux et secondaires. |
| p/r aux limites latérales | <ul style="list-style-type: none"> Le volume principal s'implante isolément sur la parcelle et présente un recul latéral égal ou supérieur à la hauteur du mur gouttereau ou de l'acrotère du volume principal. |
| Emprise au sol, profondeur bâtissable et zone de cours et jardins | <ul style="list-style-type: none"> En dehors de la zone construite, une zone de cours et jardins est maintenue non construite et plantée, équivalente à 70 % de la superficie de la parcelle. La profondeur bâtissable de la parcelle est de 30 m maximum, mesurée à partir du front de bâtisse <p>➤ <u>Volume(s) secondaires) et annexe(s)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> La profondeur des volumes secondaires par rapport au volume principal auquel il est attenant ne peut être supérieure à 12 m. L'emprise au sol de l'ensemble équivaut à 10% maximum de la superficie de la parcelle. La construction de garages en batterie, en zone de cours et jardins ou en fond de parcelle, est proscrite. |
| Volumétrie | |
| Toiture | <ul style="list-style-type: none"> Les types de toitures sont: <ul style="list-style-type: none"> la toiture à versants ; la toiture cintrée ; la toiture plate. |
| Hauteur | <p>➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les hauteurs mesurées au niveau du mur gouttereau ou de l'acrotère sont comprises entre 5 et 8 m. |

| | |
|--------------------|--|
| | <p>➤ <u>Volume(s) secondaires) et annexe(s)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les hauteurs des volumes secondaires et annexes (mur gouttereau, acrotère, faîte) sont inférieures à celles du volume principal. • La hauteur du mur gouttereau ou de l'acrotère des annexes est comprise entre 2,50 et 3,50 m. |
| Plantations | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Un levé des plantations existantes et un programme des aménagements paysagers sont joints au dossier de demande de permis d'urbanisme • Les plantations d'aménagements paysagers de la parcelle favorisent son caractère boisé • Les plantations sont composées d'arbres et d'arbustes d'essences indigènes reprises dans la liste approuvée par la Région wallonne. |

AIRES DE BATI A VOCATION D'EQUIPEMENT OU DE LOISIRS

Aire de services publics, d'équipements communautaires et collectifs et de loisirs

| Champ d'application et contexte | |
|---|--|
| <p>Cette zone reprend en surimpression des aires paysagères les zones d'équipements communautaires et de services publics du plan de secteur. Ces infrastructures occupent une place spécifique dans la vie des citoyens et dans leurs pratiques urbaines. Elle concerne également des typologies de bâti très différentes allant du centre historique de Soignies vers le caractère rural de ses villages ou les grands équipements dans l'agglomération du centre-ville.</p> <p>Par ailleurs, cette zone induit l'implantation de bâtiment à vocation publique dans des échelles très différentes et pouvant parfois accueillir de nombreux utilisateurs nécessitant certaines mesures spécifiques.</p> | |
| Options urbanistiques | |
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>Veiller au respect de la structure bâtie de l'aire paysagère en présence par l'implantation et la volumétrie</i> • <i>Assurer une expression architecturale exemplaire, qualitative et durable, représentative de la fonction publique de la construction</i> • <i>Intégrer les espaces-verts, plantations et abords de la construction, dans la composition architecturale, urbanistique et/ou paysagère</i> | |
| Prescriptions urbanistiques | |
| Implantation | |
| p/r aux limites parcellaires | <ul style="list-style-type: none"> • Tout volume principal ou secondaire s'implante avec le recul par rapport aux limites parcellaires nécessaire à préserver l'ensoleillement des parcelles voisines • Un recul de 5 m minimum permet l'accès aux services de secours latéralement et en fond de parcelle |
| Emprise au sol et zones de cours et jardins | <ul style="list-style-type: none"> • L'emprise au sol de l'ensemble des constructions hors sol équivaut à maximum 60% de la parcelle • En dehors de la zone construite, une zone de cours et jardins est maintenue équivalente à 25% minimum de la superficie de la parcelle |
| Volumétrie | |
| Composition des élévations | <ul style="list-style-type: none"> • Les élévations à front de rue ou visibles depuis la voie publique présentent une composition architecturale et intègrent un accès formel au bâtiment. Elles sont structurées par un équilibre de vides et de pleins. |
| Toiture | <ul style="list-style-type: none"> • Les types de toiture sont : <ul style="list-style-type: none"> - La toiture à un ou deux versants de même pente comprise entre 30° et 45° ; - La toiture plate ; - La toiture cintrée. |
| Hauteur | <ul style="list-style-type: none"> • Les hauteurs mesurées au niveau du mur gouttereau ou de l'acrotère sont comprises entre 6 et 10 m. |
| Matériaux | |
| Élévations | <ul style="list-style-type: none"> • La composition architecturale des élévations d'un ensemble bâti présente un matériau dominant dont la nature et la colorimétrie assurent l'expression économique de la fonction, laquelle est limitée à l'utilisation de 3 matériaux de parement et/ou teintes différents. • A cette fin les matériaux sont : <ul style="list-style-type: none"> - les éléments et revêtements de façade en terre cuite (excepté la brique rustique) ; - le béton architectonique ou voile de béton ; - la pierre naturelle locale ; - les bardages suivants : acier, zinc, bois naturel ou composite, ardoise ; - les éléments de verre ; - le polycarbonate ; - les enduits et badigeons. |

| | |
|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> Les façades postérieure et latérales sont traitées avec le même soin que la façade principale, particulièrement les façades visibles depuis la RN57 et depuis la zone agricole périphérique. |
| Toiture | <ul style="list-style-type: none"> Les matériaux sont : <ul style="list-style-type: none"> La tuile ; l'ardoise naturelle ou artificielle ; la tôle nervurée ; les revêtements asphaltiques ou synthétiques ; le zinc ; le polycarbonate ; le verre. |
| Clôtures | |
| Clôtures et éléments construits sur alignement ou dans la zone de recul | <ul style="list-style-type: none"> Dans ou à proximité des aires de bâti dense ou à moyenne densité, la continuité de l'alignement est matérialisée par un élément construit tel que mur, muret rehaussé de végétation ou ferronnerie La clôture d'une parcelle en totalité ou en partie est facultative L'utilisation de plantations seules ou en complément est encouragée, de type : <ul style="list-style-type: none"> les haies libres diversifiées ; les haies taillées ; la plantation d'une végétation grimpante le long de treillis tendus. Ne sont pas envisagés : <ul style="list-style-type: none"> Les planches à profil irrégulier fixées sur des piliers en bois ou d'autres matériaux ; Les panneaux de bois tressés, avec ou sans cadre. La hauteur des clôtures non plantées est comprise entre 2 et 3 m. |
| Plantations et traitements des abords | |
| Plantations, aménagement des abords et aires de stationnement | <ul style="list-style-type: none"> Les plantations et aménagements des espaces de devant de porte contribuent à l'aménité de la parcelle et de l'espace public y adossé et sont traités et entretenus en conséquence. Les zones situées à proximité des zones résidentielles sont plantées afin de constituer une zone tampon sur une profondeur de 5 m minimum. Les aires de stationnement pour les véhicules particuliers sont implantées latéralement par rapport aux constructions et font l'objet d'un traitement végétal et d'une intégration paysagère. Un local ou abri est réservé aux véhicules deux roues non motorisés. Les matériaux utilisés pour les aménagements piétons, sentiers et aires de stationnement pour les véhicules particuliers sont perméables ou semi-perméables tels que les dalles engazonnées, la dolomie, le gravillon et/ou le gravier calcaire sonégien ou les pavés béton. Le stationnement devant la façade principale est limité aux emplacements visiteurs. Chaque plan de plantations intègre des arbres moyennes et/ou hautes tiges d'espèces indigènes reprises dans la liste approuvée par la Région wallonne ainsi que des mesures de lutte contre les espèces invasives. |
| Equipements en milieu vert | <ul style="list-style-type: none"> Pour les équipements communautaires et de services publics et collectifs en milieu vert tels que : <ul style="list-style-type: none"> le parc Pater ; le pôle sportif, quartier des Carrières ; le terrain de foot de Neufvilles ; l'EPPSIS à Horrues ; la maison de repos « Maison Marie Immaculée » à Neufvilles ; le home Saint Alfred à Casteau ; les cimetières. Les principes suivants sont respectés : <ul style="list-style-type: none"> les zones plantées (arbres, haies, massifs, pelouses) occupent au minimum 40% de la surface totale du site ; |

| | |
|----------------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> – les interventions (extension, transformation, aménagement extérieur) préservent la prédominance végétale ; – les reculs plantés et/ou engazonnés et les alignements d'arbres et haies existants sont maintenus. • Le patrimoine végétal complétant ces ensembles bâtis, est préservé et développé, ou le cas échéant remplacé. |
| Dépôts et équipements techniques | <ul style="list-style-type: none"> • Les équipements techniques tels que cabine électrique, détendeur de gaz, chaufferie, cuves, etc. sont intégrés au maximum aux bâtiments et ne sont pas visibles de l'espace public |
| Déchets | <ul style="list-style-type: none"> • Un emplacement extérieur au bâtiment est prévu pour loger les conteneurs à déchets, qui est directement accessible à un camion depuis la voie publique. |





1. Aire économique

| Champ d'application et contexte | |
|---|--|
| <p>La principale zone concernée par l'activité économique est le parc existant de la Guélenne, ainsi que son extension au-delà du lit de la Senne jusqu'à la limite communale avec Braine-le-Comte et au-delà. D'autres petites zones dispersées sur le territoire relèvent également de cette aire.</p> <p>Le Cahier des Charges Urbanistique et Environnemental élaboré dans le cadre de la mise en œuvre de la ZAE en 2004 a inspiré le prescrit repris ci-après. La ZAE « La Guélenne » existante est occupée dans quasi sa totalité, l'impact majeur de la réglementation se fera donc sur la nouvelle zone dans un premier temps pour progressivement avoir des retombées sur la partie la plus ancienne notamment en cas de rénovation ou de reconstruction. Le premier mode d'urbanisation a eu pour conséquence une implantation type systématique présentant des gabarits constants et une certaine négligence dans le traitement des abords (aucune prise en compte de l'intégration paysagère ou de la qualité architecturale) ; ce qui a eu pour conséquence un ensemble bâti sans réflexion architecturale ni urbanistique empreint d'une certaine banalité, voire médiocrité</p> | |
| Options urbanistiques | |
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>Contribuer à l'attractivité du territoire sonégien par des choix qualitatifs</i> • <i>Respecter la structure physique et paysagère du lieu au travers des choix d'implantation</i> • <i>Intégrer les espaces verts et plantations dans la composition architecturale et paysagère pour assurer le lien entre espaces bâtis et non bâtis et contribuer à la biodiversité</i> • <i>Minimiser l'impact des activités futures par la mise en place des zones tampons nécessaires et le recours aux ressources techniques adéquates</i> | |
| Prescriptions urbanistiques | |
| Implantation | |
| p/r à l'alignement | <ul style="list-style-type: none"> • Tout volume construit implante un front de bâtisse (volume principal ou secondaire) dans le prolongement d'un front de bâtisse existant sur le même côté de la voirie. |
| p/r aux limites parcellaires | <ul style="list-style-type: none"> • Tout volume construit s'implante isolément sur la parcelle ou en mitoyenneté d'un côté de la parcelle. • Tout volume non mitoyen présente un recul latéral égal ou supérieur à la hauteur du mur gouttereau. |
| Emprise au sol, zones bâtissables et espaces-verts | <ul style="list-style-type: none"> • La superficie construite hors sol (surface bâtie sauf cours, terrasses, accès piétonniers, accès carrossables, aires de manœuvre et emplacements de stationnement pour véhicules) couvre 40 % minimum de la superficie de la/des parcelle(s) occupée(s) par un même ensemble construit. • En dehors de la zone construite, une zone non construite d'espace-vert et de plantations est maintenue équivalente à 10 % minimum de la superficie de la parcelle. • La superficie du logement de l'exploitant est : <ul style="list-style-type: none"> ○ de 120 m² maximum sur deux niveaux ; ○ de 100 m² maximum sur un seul niveau. • Le logement est jointif ou intégré au volume construit à vocation économique. |
| Composition des élévations - Volumétrie | |
| Composition des élévations | <ul style="list-style-type: none"> • Les élévations à front de rue présentent une composition architecturale et intègrent les accès formels au bâtiment. Elles sont structurées par un équilibre de vides et de pleins. • Le volume secondaire s'articule avec le volume principal sans nuire à sa lisibilité ni remettre en question le caractère dominant de celui-ci. • La hauteur du volume de toiture est inférieure à celle du volume principal prise au mur gouttereau. • Les vitreries sont en verre clair non réfléchissant. • |
| Toiture | <p>➤ <u>Volume(s) principal(aux) et secondaire(s)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les types de toiture sont : <ul style="list-style-type: none"> - La toiture plate (pente inférieure à 10°) ; - La toiture cintrée ; - La toiture à 1 versant dont la pente est comprise entre 10° et 20°. |

| | |
|---|---|
| | <p>➤ <u>Volume annexe</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le volume annexe se conforme aux toitures des volumes principal et/ou secondaire. |
| Hauteur | <p>➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> La hauteur mesurée au faîte, au mur gouttereau ou à l'acrotère est comprise entre 4 et 8 m. La hauteur du volume principal des constructions situées en entrée de zone ou aux intersections de voiries, mesurée au faîte, au mur gouttereau ou à l'acrotère s'élève entre 8 et 10 m avec une tolérance par rapport aux hauteurs des volumes voisins de 10 à 20%. Des hauteurs plus importantes sont admises pour des éléments verticaux utiles ou justifiables par leur fonction technique nécessaire aux activités de l'entreprise. <p>➤ <u>Volume secondaire et annexe</u></p> <ul style="list-style-type: none"> La hauteur maximale du mur gouttereau et la toiture doit être inférieure à celle du volume principal et est limitée à 6 m. |
| Matériaux | |
| Élévations | <ul style="list-style-type: none"> La composition architecturale des élévations d'un ensemble bâti présente un matériau dominant dont la nature et la colorimétrie assurent l'expression économique de la fonction, laquelle est limitée à l'utilisation de 3 matériaux de parement et/ou teintes différents. A cette fin les matériaux sont : <ul style="list-style-type: none"> les éléments et revêtements de façade en terre cuite (excepté la brique rustique); le béton architectonique ou voile de béton ; la pierre naturelle locale ; les bardages suivants : acier, zinc, bois naturel ou composite, ardoise ; les éléments de verre ; le polycarbonate ; les enduits et badigeons. Ne sont pas envisageables : <ul style="list-style-type: none"> Les teintes primaires et les tons criards ; le silex lavé ; le béton cellulaire non enduit ; la tôle ondulée posée provisoirement. Les façades postérieure et latérales sont traitées avec le même soin que la façade principale, particulièrement les façades visibles depuis la RN57 et depuis la zone agricole périphérique. |
| Toiture | <ul style="list-style-type: none"> Les matériaux sont : <ul style="list-style-type: none"> la tôle nervurée ; les revêtements asphaltiques ou synthétiques ; le zinc ; le polycarbonate ; le verre ; Sont proscrits les matériaux de type traditionnel : <ul style="list-style-type: none"> La tuile ; l'ardoise naturelle ou artificielle. |
| Clôtures | |
| Clôtures et éléments construits sur alignement ou dans la zone de recul | <ul style="list-style-type: none"> La clôture d'une parcelle en totalité ou en partie est facultative. La pose d'une clôture contribue à la sécurisation du site mais ne nuit en rien à la lisibilité de l'architecture et à l'aménité des accès au bâtiment. L'utilisation de plantations seules ou en complément est encouragée, de type : <ul style="list-style-type: none"> les haies libres diversifiées ; les haies taillées ; la plantation d'une végétation grimpante le long de treillis tendus. Ne sont pas envisagés : |

| | |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - les planches à profil irrégulier fixées sur des piliers en bois ou d'autres matériaux ; - les panneaux de bois tressés, avec ou sans cadre. <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur des clôtures non plantées est comprise entre 2 et 3 m. |
| Plantations et traitements des abords | |
| Plantations, aménagement des abords et aires de stationnement | <ul style="list-style-type: none"> • Les plantations et aménagements des espaces de devant de porte contribuent à l'aménité de la parcelle et de l'espace public y adossé et sont traités et entretenus en conséquence. • Les parcelles situées en bordure de la zone d'activité économique sont plantées au droit des limites du parc d'activités afin de constituer une zone tampon sur une profondeur de 5 m minimum. • Les plantations sont réalisées dans l'année qui suit la réception provisoire. Les aires de stationnement pour les véhicules particuliers sont implantées de préférence latéralement par rapport aux constructions et font l'objet d'un traitement végétal et d'une intégration paysagère, à raison de 1 arbre moyenne tige minimum pour 8 emplacements de stationnement • Un local ou abri est réservé aux véhicules deux roues non motorisés sur chaque parcelle ou mis en commun pour plusieurs entreprises. • Les matériaux utilisés pour les aménagements piétons, sentiers et aires de stationnement pour les véhicules particuliers sont perméables ou semi-perméables tels que les dalles engazonnées, la dolomie, le gravillon et/ou le gravier calcaire sonégien ou les pavés béton (hors zone de protection de captage). • Le stationnement devant la façade principale est limité aux emplacements visiteurs. • Chaque plan de plantations intègre des arbres moyennes et/ou hautes tiges d'espèces indigènes ainsi que des mesures de lutte contre les espèces invasives. |
| Dépôts et équipements techniques | <ul style="list-style-type: none"> • Les dépôts pour matières premières, produits finis ou stockage provisoire nécessaire au fonctionnement de l'entreprise ne sont en aucun cas visibles depuis le domaine public. Ils sont entourés de plantations, isolés par une dénivellation et/ou situés à l'intérieur des bâtiments. • Tous les équipements techniques tels que transformations d'énergie électrique, détendeur de gaz, chaufferie sont intégrés au maximum aux bâtiments principaux et ne sont pas visibles de l'espace public. • Les réservoirs de liquides ou de gaz situés à l'extérieur des bâtiments sont soit enterrés, soit masqués par des aménagements paysagers. |
| Déchets | <ul style="list-style-type: none"> • Un emplacement extérieur au bâtiment est prévu pour loger les conteneurs de déchets de chaque entreprise ou société. Ces installations peuvent être mises en commun pour plusieurs parcelles. • Cet emplacement doit être directement accessible à un camion depuis la voie publique. |
| Publicité | <ul style="list-style-type: none"> • Un seul totem est implanté par parcelle, sur une surface au sol de 2 m² maximum, et d'une hauteur maximale de 10 m. • Les enseignes sont intégrées à l'architecture de la construction. • L'éclairage des enseignes n'est pas animé. • Les dispositions relatives aux enseignes et dispositifs de publicité sont précisés dans le dossier de permis d'urbanisme. |

2. Aire d'extraction

Champ d'application et contexte

Comme son nom l'indique, cette zone concerne le secteur de l'extraction particulièrement présent à Soignies au travers de l'exploitation de la pierre bleue. Les sites d'extraction de la pierre bleue sont au nombre de quatre et se répartissent dans la partie centrale de l'entité sur un axe est-ouest et couvrent en tout plus de 500 hectares. Chaque site est divisé entre plusieurs zones spécifiques : le trou d'extraction, les zones de remblais ou mottes en périphérie de celui-ci, ainsi que les zones de manutention et d'industrialisation généralement situées à proximité des accès principaux. Seule cette dernière s'avère, dans les faits, bâtissable. Les contraintes techniques de ces constructions s'apparentent à celles de l'aire

à vocation économique. A noter que chaque carrière est soumise à un permis unique qui garantit la minimisation des incidences environnementales de ce type d'activité.

Options urbanistiques

- *Inscrire les infrastructures et aménagements inhérents à l'exploitation du site dans les lignes de force du paysage*
- *Faciliter la cohabitation des activités extractives avec leur environnement par l'aménagement de zones tampons et/ou de zones de recul suffisantes*
- *Contribuer par les choix organisationnels de l'extraction, l'anticipation du devenir du site en fin d'exploitation.*

Prescriptions urbanistiques

Implantation

| | |
|------------------------------|---|
| p/r aux limites parcellaires | <ul style="list-style-type: none"> • Tout volume observe un recul minimum par rapport aux limites parcellaires latérales égal ou supérieur à la hauteur du mur gouttereau. |
| Emprise au sol | <ul style="list-style-type: none"> • Une zone non urbanisable plantée, est maintenue en périphérie du site, qui est équivalente à 20% minimum de la superficie du site d'exploitation. |

Volumétrie

| | |
|----------------------------|---|
| Composition des élévations | <ul style="list-style-type: none"> • La composition architecturale des élévations d'un ensemble bâti présente un matériau dominant et chacune des façades est traitée avec le même soin. • La hauteur du volume de toiture est inférieure à celle du volume principal prise au mur gouttereau. |
| Toiture | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Volume(s) principal(aux) et secondaire(s)</u> <ul style="list-style-type: none"> • Les types de toiture recommandés sont : <ul style="list-style-type: none"> - La toiture plate (pente inférieure à 10°) ; - La toiture cintrée ; - La toiture à 1 ou 2 versant(s) dont la pente est comprise entre 10° et 20°. ➤ <u>Volume annexe</u> <ul style="list-style-type: none"> • Le volume annexe se conforme aux toitures des volumes principal et/ou secondaire. |
| Hauteur | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Volume principal</u> <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur du volume principal mesurée au faite ou à l'acrotère est comprise entre 4 m minimum et 10 m maximum. • Des hauteurs plus importantes peuvent être autorisées pour des éléments verticaux utiles ou justifiables par leur fonction technique nécessaire aux activités de l'entreprise. ➤ <u>Volume secondaire et annexe</u> <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur maximale du mur gouttereau et la toiture doit être inférieure à celle du volume principal. |

Matériaux

| | |
|------------|---|
| Élévations | <ul style="list-style-type: none"> • Le nombre de matériaux ou de teintes différents associés au sein d'un même ensemble construit est limité à trois. • Les matériaux utilisés pour le traitement des façades sont : <ul style="list-style-type: none"> - les éléments et revêtements de façade en terre cuite (excepté la brique rustique) ; - le béton architectonique ou voile de béton ; - la pierre naturelle locale ; - les bardeaux de façade (ardoises, fibres ciment, bois, métal) ; - les éléments de verre ; - le polycarbonate ; - les enduits et badigeons. |
| Toiture | <ul style="list-style-type: none"> • Les matériaux de couverture utilisés sont : <ul style="list-style-type: none"> - le verre ; - le polycarbonate ; - le zinc ; - l'aluminium ; - la tôle nervurée ; - les revêtements asphaltiques ou synthétiques. |

| Clôtures | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • La clôture d'une parcelle en totalité ou en partie est facultative. • L'utilisation de plantations seules ou en complément est encouragée, de type : <ul style="list-style-type: none"> - les haies libres denses diversifiées ; - les haies taillées ; - la plantation d'une végétation grimpante le long de treillis tendus. • Ne sont pas envisagés : <ul style="list-style-type: none"> - les planches à profil irrégulier fixées sur des piliers en bois ou d'autres matériaux ; - les panneaux de bois tressés, avec ou sans cadre. • La hauteur des clôtures non plantées n'excède pas 3 m. |
| Plantations et traitements des abords | |
| Plantations et abords des bâtiments | <ul style="list-style-type: none"> • Les accès et espaces de devant de porte sont traités avec soin et participent à la convivialité de l'espace public attenant. • La périphérie de la zone d'extraction fait l'objet d'une zone tampon agrémentée de plantations denses contribuant à minimiser les incidences environnementales de l'exploitation. • Les parcelles situées en bordure de la zone d'extraction sont plantées afin de constituer une zone tampon, d'une épaisseur de 5 m minimum. • Ces plantations sont réalisées dès la mise en service du bâtiment ou voirie objet du permis d'urbanisme et entretenues tout au long de la durée d'exploitation du site. • Chaque site fait l'objet d'un plan de plantations sur le long terme intégrant des arbres moyennes et/ou hautes tiges d'espèces indigènes ainsi que des mesures de lutte contre les espèces invasives. |
| Aires de stationnement, dépôts et équipements techniques | <ul style="list-style-type: none"> • Les dépôts pour matières premières, produits finis ou stockage provisoire nécessaire au fonctionnement de l'exploitation ne sont en aucun cas visibles depuis le domaine public. • Les aires de stationnement pour les véhicules particuliers, si elles sont visibles depuis l'espace public, font l'objet d'un traitement végétal et d'une intégration paysagère. |
| Déchets | <ul style="list-style-type: none"> • Un emplacement extérieur aux bâtiments est prévu pour loger les conteneurs de déchets de chaque entreprise ou société. Cet emplacement doit être facilement accessible depuis la voie publique. |



1. Aire rurale

Champ d'application et contexte

L'aire correspond à la zone agricole du plan de secteur, soit 75 % du territoire de Soignies, constituant une part importante du cadre de vie des sonégiens. Le nord, remarquable par les qualités de son paysage ondulé et largement ouvert, présente de grands terrains cultivés alternant avec des pâturages sur les flancs et berges de la Senne et de ses affluents.

Le développement de l'urbanisation aux abords des villages (inhérent au découpage du plan de secteur) a contribué au morcellement de l'espace agricole. Il en va de même pour la moitié sud de l'entité qui présente un relief plus constant et moins accidenté vers la ville de Soignies à l'intersection des 3 sous-bassins hydrographiques de la Haine, de la Senne et de la Dendre. Ce plateau est composé de prairies bocagères, de champs cultivés et de peupleraies.

L'ensemble de la campagne sonégienne est ponctué d'exploitations agricoles. Il s'agit généralement d'édifices anciens, encore en activité aujourd'hui et pour lesquels certaines adaptations ont été nécessaires pour répondre aux besoins des pratiques agricoles.

Cette aire est principalement destinée au bâti à vocation agricole. On retrouve également quelques habitations dont l'implantation est antérieure au plan de secteur.

Options urbanistiques

- *Assurer le regroupement des constructions agricoles soit à proximité des sites urbanisés soit par ensembles de bâtiments groupés*
- *Insérer les constructions dans le respect des lignes de force du paysage bâti et non bâti*
- *Minimiser la massivité des constructions agricoles et constituer un équilibre entre intérêt paysager et nécessités économiques de l'exploitation*
- *Concevoir les constructions agricoles en référence à l'architecture traditionnelle rurale faites de volumes simples couverts de toitures à versants*
- *Réaffecter et rénover le bâti rural historique dans le respect de son vocabulaire architectural propre*

Prescriptions urbanistiques

Implantation

| | |
|----------------------------|--|
| Dispositions particulières | <ul style="list-style-type: none"> • Les nouvelles constructions s'implantent au plus près de constructions existantes perpendiculairement ou parallèlement et en dehors des points de vue remarquables et des périmètres paysagers. |
| p/r au contexte | <ul style="list-style-type: none"> • Pour son implantation, la nouvelle construction exploite au mieux le relief du sol et les lignes de force du paysage bâti et non bâti, en dehors des lignes de crête et en accompagnant les courbes de niveaux. |
| Emprise au sol | <ul style="list-style-type: none"> • La superficie construite des bâtiments de type hangar agricole est de maximum 1.500 m², pour une longueur n'excédant pas 70 m. • La superficie construite des accès imperméabilisés est inférieure à celle de la construction. |

Volumétrie

| | |
|----------------------------|--|
| Dispositions particulières | <ul style="list-style-type: none"> • Les proportions des bâtiments à vocation agricole sont comprises dans un rapport longueur mur gouttereau / largeur pignon variant entre 1,7 à 2,5. |
| Toiture | <ul style="list-style-type: none"> • Le type de toiture est la toiture à deux versants de même pente, comprise entre 15 et 45°. |
| Hauteur | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Volume principal</u> <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur du volume principal mesurée au mur gouttereau est comprise entre 3 et 5 m. • Des hauteurs plus importantes peuvent être autorisées pour des éléments verticaux utiles ou justifiables par leur fonction technique nécessaire aux activités agricoles. ➤ <u>Volume secondaire et annexe</u> <ul style="list-style-type: none"> • Les hauteurs du mur gouttereau et de la toiture sont inférieures à celles du volume principal. |

| Matériaux | |
|--|---|
| Élévations | <ul style="list-style-type: none"> • La composition architecturale d'un ensemble agricole bâti présente un matériau dominant dont la nature et la volumétrie assurent l'expression rurale de la fonction, laquelle est limitée à deux matériaux. • A cette fin, les matériaux sont : <ul style="list-style-type: none"> - les maçonneries de terre cuite ; - la pierre naturelle locale ; - les bardages suivants : <ul style="list-style-type: none"> - acier, zinc, bois naturel ou composite ardoise ; - les éléments de verre ; - le polycarbonate ; - les enduits et badigeons. • Ne sont pas envisageables : <ul style="list-style-type: none"> - les teintes primaires et les tons criards ; - la tôle ondulée posée provisoirement. • Les façades postérieure et latérales sont traitées avec le même soin que la façade principale, particulièrement les façades visibles depuis la voie publique. |
| Toiture | <ul style="list-style-type: none"> • Les matériaux sont : <ul style="list-style-type: none"> - la tôle nervurée; - le zinc ; - l'aluminium ; - le polycarbonate ; - le verre. |
| Clôtures | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • La clôture d'une parcelle en totalité ou en partie est facultative. • L'utilisation de plantations, seules ou en complément, est encouragée, de type : <ul style="list-style-type: none"> - les haies libres diversifiées ; - les haies taillées ; - la plantation d'une végétation grimpante le long de treillis tendus. • La hauteur des clôtures non plantées est comprise entre 2 et 3 m. |
| Plantations et traitements des abords | |
| Plantations et abords des bâtiments | <ul style="list-style-type: none"> • Les plantations sont composées d'arbres et d'arbustes d'essences indigènes reprises dans la liste approuvée par la Région wallonne. Les caractéristiques floristiques locales et la structure du paysage local telles que haies taillées ou libres, bosquets, arbres isolés, alignements, vergers, bandes enherbées sont conservées voire développées. • Pour atténuer l'impact du bâtiment agricole et accrocher son volume au paysage, la structure paysagère est renforcée par des plantations complémentaires : <ul style="list-style-type: none"> - le long des accès à l'exploitation agricole ; - pour souligner la présence d'un chemin ; - pour relier les bâtiments entre eux ou à un bosquet ; - pour relier l'exploitation à la voie publique. |
| Dépôts, stockage et équipements techniques | <ul style="list-style-type: none"> • Les équipements annexes tels que le stockage, les fourrages, les fumières couvertes, les silos, les fosses à lisier, les entreposages de matériel sont pris en compte dans l'implantation globale. Leur forme, couleur et positionnement forment une unité cohérente avec les constructions. • Ces infrastructures exploitent au mieux le relief du sol et les lignes de force du paysage pour leur implantation. • Le stockage sous bâtiment est préféré à la démultiplication des bâches plastiques dispersées en zone rurale. • Des zones d'entreposage du matériel agricole sont prévues à proximité des bâtiments. |
| Autres fonctions | |
| Logement | <ul style="list-style-type: none"> • Seul le bâti rural historique peut faire l'objet d'une réaffectation en logement. • Pour tout logement existant ou à créer en cas de réaffectation, le prescrit de l'aire paysagère la plus proche est d'application. |

- En cas de division d'un ensemble rural désaffecté en logements, le nombre de logements créés est limité à 6 et la division verticale est favorisée.

2. Aire forestière

Champ d'application et contexte

L'aire boisée reprend les zones de bois et forêts du plan de secteur. Celles-ci sont peu présentes sur le territoire de l'entité. La plus importante en termes de superficie couvre le bois de la Haie-Comte dans la moitié sud de Soignies, entre Casteau et Neufvilles. D'autres massifs plus petits sont dispersés sur le territoire, notamment à proximité et à l'intérieur du périmètre Natura 2000 de la vallée de la Haine, à proximité du lieudit les Roquettes, ou encore le bois des Clochettes à Thieusies.

Soignies étant principalement une zone rurale, ces zones boisées sont rares et elles constituent quelques-uns des noyaux de biodiversité sur lesquels se greffe le maillage écologique. Les constructions y sont rares et ne peuvent concerner que des constructions nécessaires à l'exploitation forestière.

Options urbanistiques

- *Préserver et valoriser les équilibres écologiques et paysagers du lieu*
- *Inscrire toute construction dans la structure physique et paysagère existante*
- *Contribuer au caractère boisé de l'aire par le renouvellement des plantations*

Prescriptions urbanistiques

Implantation

| | |
|----------------------------|---|
| Dispositions particulières | <ul style="list-style-type: none"> • L'implantation de nouveaux bâtiments se fait au plus près de l'accès à leur parcelle. • L'aménagement des abords est réduit au strict minimum. Il est réalisé en matériaux perméables naturels : bois et pierre naturelle. Les clôtures et murets en matériaux durs sont proscrits. • Les plantations sont composées d'arbres et d'arbustes indigènes figurant dans la liste des essences régionales wallonnes. |
| Emprise au sol | <ul style="list-style-type: none"> • L'emprise au sol de toute construction est limitée à 40 m². |

Volumétrie

| | |
|----------------------------|--|
| Dispositions particulières | <ul style="list-style-type: none"> • Les volumes sont simples et réduits en nombre ; la préférence est donnée à un volume unique plutôt qu'à un ensemble de volumes. |
| Toiture | <ul style="list-style-type: none"> • Le type de toiture est la toiture à versant(s) dont la pente est comprise entre 10° et 45°. |
| Hauteur | <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur du volume mesurée au mur gouttereau est comprise entre 3 et 4 m. • La hauteur mesurée au faîte est de 7 m maximum. |

Matériaux

| | |
|------------|---|
| Élévations | <ul style="list-style-type: none"> • Les matériaux sont : <ul style="list-style-type: none"> – Le bardage bois peint ou naturel ; – La brique ; – La pierre naturelle locale. |
| Toiture | <ul style="list-style-type: none"> • Les matériaux sont : <ul style="list-style-type: none"> – La tôle nervurée ; – Le zinc ; – L'ardoise naturelle ou artificielle ; – La tuile. |

3. Aire d'espace vert

| Champ d'application et contexte | |
|---|---|
| <p>Cette aire intègre la zone d'espaces verts du plan de secteur.</p> <p>Ces zones contribuent au maillage écologique et paysager de l'entité. Peu nombreuses et dispersées, elles n'en ont que plus de valeur et il est impératif de les préserver. La plus importante concerne la carrière désaffectée du Perlonjour au sud-est du centre-ville.</p> <p>Ces zones sont destinées <i>au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel</i> et permettent la gestion de la cohabitation entre zones dont les destinations sont incompatibles.</p> | |
| Options urbanistiques | |
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>Inscrire toute construction dans la structure physique et paysagère existante</i> • <i>Préserver l'équilibre environnemental du lieu et ainsi valoriser son rôle dans le maillage écologique de l'entité</i> • <i>Préserver les qualités paysagères et de zone tampon de l'aire par le renouvellement des plantations</i> | |
| Prescriptions urbanistiques | |
| Dispositions particulières | <ul style="list-style-type: none"> • Les actes et travaux autorisés dans cette zone ne peuvent mettre en péril la valeur paysagère et biologique intrinsèque du site. • Seuls les actes et travaux contribuant au maintien et à la protection des qualités biologiques et paysagères du site sont admis. • L'implantation de nouveaux bâtiments se fait au plus près de l'accès à leur parcelle. • L'aménagement des abords est réduit au strict minimum. Il est réalisé en matériaux perméables naturels : bois et pierre naturelle. Les clôtures et murets en matériaux durs sont proscrits. • Les plantations sont composées d'arbres et d'arbustes indigènes figurant dans la liste des essences régionales wallonnes. |
| Volumétrie | |
| Dispositions particulières | <ul style="list-style-type: none"> • Les volumes sont simples et réduits en nombre ; la préférence est donnée à un volume unique plutôt qu'à un ensemble de volumes. |
| Toiture | <ul style="list-style-type: none"> • Le type de toiture est la toiture à versant(s) dont la pente est comprise entre 10° et 45°. |
| Hauteur | <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur du volume mesurée au mur gouttereau est comprise entre 3 et 4 m. • La hauteur mesurée au faîte est de 7 m maximum. |
| Matériaux | |
| Élévations | <ul style="list-style-type: none"> • Les matériaux sont : <ul style="list-style-type: none"> - Le bardage bois peint ou naturel ; - La brique ; - La pierre naturelle locale. |
| Toiture | <ul style="list-style-type: none"> • Les matériaux sont : <ul style="list-style-type: none"> - La tôle nervurée ; - Le zinc ; - L'ardoise naturelle ou artificielle ; - La tuile. |

4. Aire naturelle

| Champ d'application et contexte | |
|--|--|
| <p>Cette aire reprend la zone naturelle du plan de secteur intégrant des zones dont la valeur biologique est reconnue.</p> <p>A cet effet, ces zones sont destinées <i>au maintien, à la protection et à la régénération de milieux naturels de très grande valeur biologique ou abritant des espèces dont la conservation s'impose, qu'il s'agisse d'espèces des milieux terrestres ou aquatiques. Dans cette zone ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de ces milieux ou espèces. (art.38 du CWATUP)</i></p> | |
| Options urbanistiques | |
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>Inscrire toute construction dans les zones les moins sensibles d'un point de vue biologique et dans la structure physique et paysagère existante</i> • <i>Préserver l'équilibre environnemental du lieu afin de valoriser son rôle dans le maillage écologique de l'entité</i> • <i>Préserver les qualités écologiques et paysagères du lieu par un entretien durable</i> | |

| Prescriptions urbanistiques | |
|-----------------------------|---|
| Dispositions particulières | <ul style="list-style-type: none"> • Les actes et travaux autorisés dans cette zone ne peuvent mettre en péril la valeur paysagère et biologique intrinsèque du site. • Seuls les actes et travaux contribuant au maintien et à la protection des qualités biologiques et paysagères du site sont admis. • L'implantation de nouveaux bâtiments se fait au plus près de l'accès à leur parcelle. • L'aménagement des abords est réduit au strict minimum. Il est réalisé en matériaux perméables naturels : bois et pierre naturelle. Les clôtures et murets en matériaux durs sont proscrits. • Les plantations sont composées d'arbres et d'arbustes indigènes figurant dans la liste des essences régionales wallonnes. |
| Volumétrie | |
| Dispositions particulières | <ul style="list-style-type: none"> • Les volumes sont simples et réduits en nombre ; la préférence est donnée à un volume unique plutôt qu'à un ensemble de volumes. |
| Toiture | <ul style="list-style-type: none"> • Le type de toiture est la toiture à versant(s) dont la pente est comprise entre 10° et 45°. |
| Hauteur | <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur du volume mesurée au mur gouttereau est comprise entre 3 et 4 m. • La hauteur mesurée au faite est de 7 m maximum. |
| Matériaux | |
| Élévations | <ul style="list-style-type: none"> • Les matériaux sont : <ul style="list-style-type: none"> - Le bardage bois peint ou naturel ; - La brique ; - La pierre naturelle locale. |
| Toiture | <ul style="list-style-type: none"> • Les matériaux sont : <ul style="list-style-type: none"> - La tôle nervurée ; - Le zinc ; - L'ardoise naturelle ou artificielle ; - La tuile. |

5. Aire de parc public et privé

Champ d'application et contexte

L'entité de Soignies est ponctuée de plusieurs domaines dont la valeur historique, patrimoniale et paysagère peuvent être reconnues comme remarquables : le château de Louvignies, les parcs et châteaux de Thieusies, les Roquettes à Casteau, etc. Ces ensembles paysagers, généralement privés, abritent nombre d'arbres remarquables, ils contribuent à l'identité sonégienne et sont des points de repère importants dans la lisibilité du territoire.

A certaines conditions la zone de parc peut faire l'objet d'actes et travaux spécifiques nécessitant l'élaboration d'un plan communal d'aménagement.

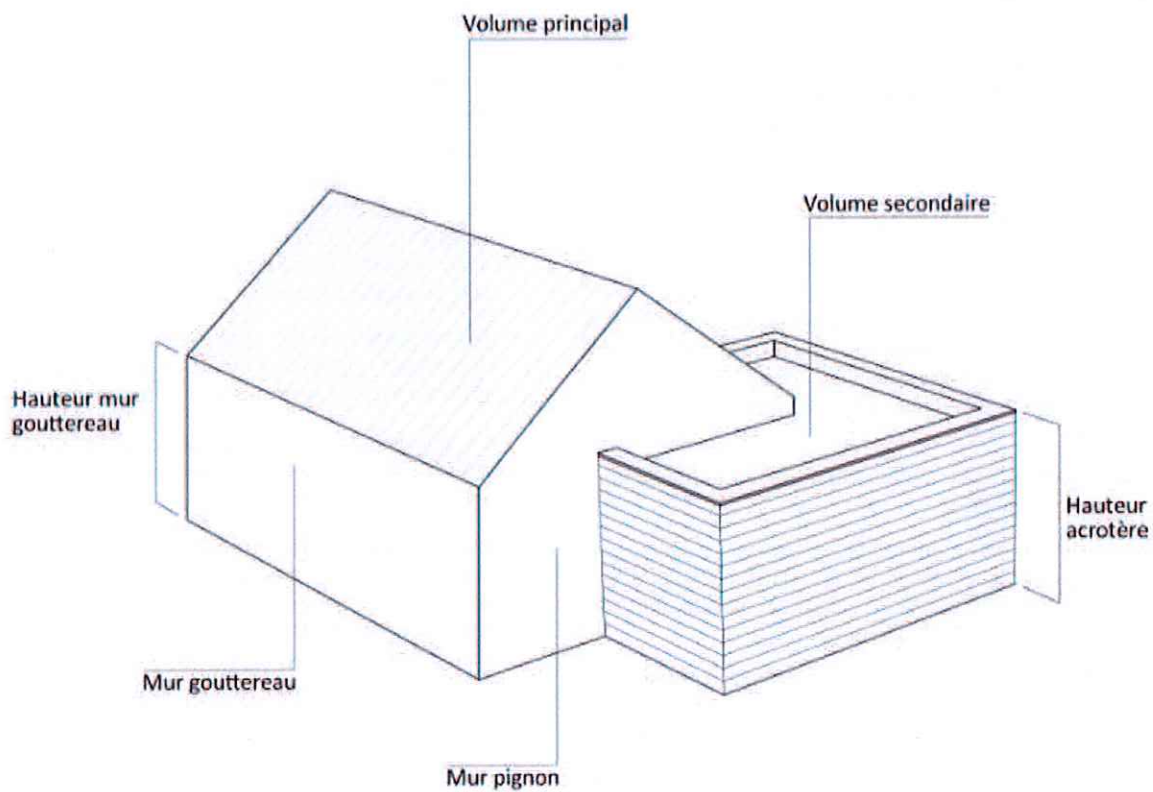
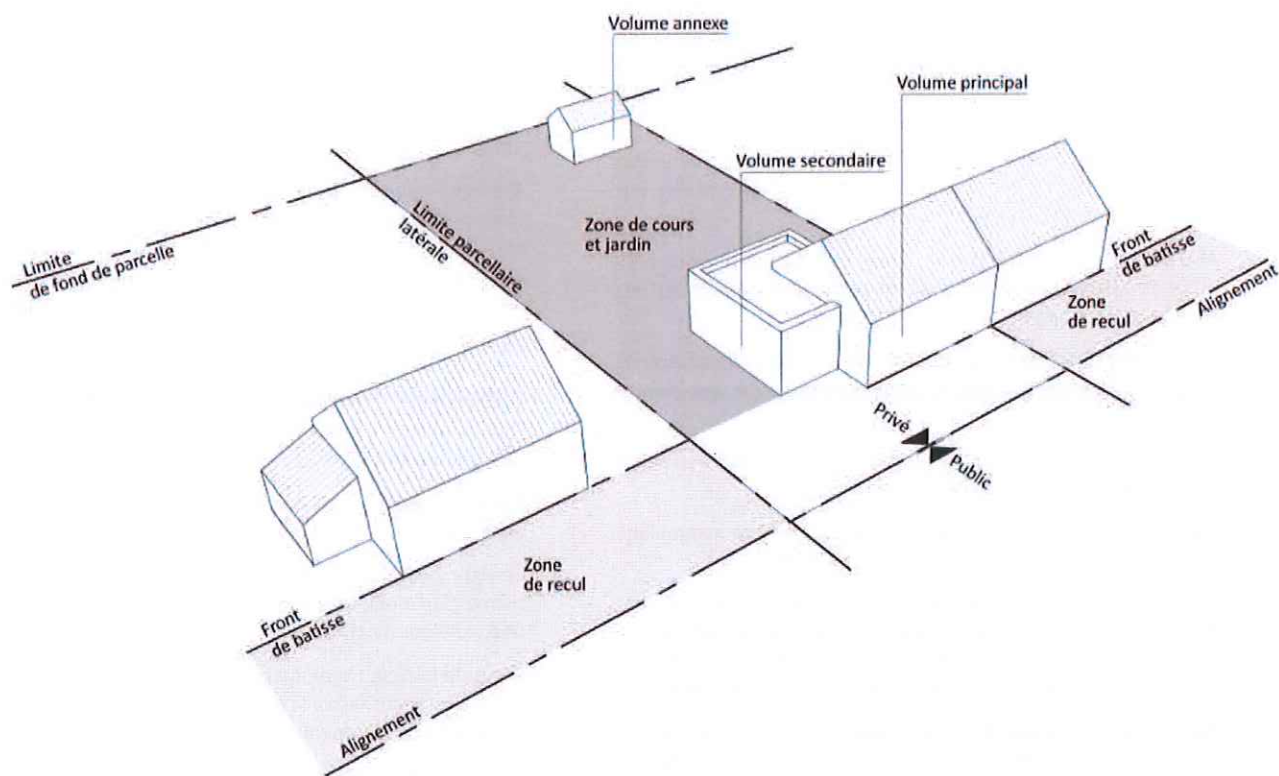
"Art.39. De la zone de parc.

La zone de parc est destinée aux espaces verts ordonnés dans un souci d'esthétique paysagère. N'y sont autorisés que les actes et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement. La zone de parc dont la superficie excède cinq hectares peut également faire l'objet d'autres actes et travaux, pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'un plan communal d'aménagement (ou (d') un rapport urbanistique et environnemental - Décret du 30 avril 2009, art.23.) couvrant sa totalité soit entré en vigueur. (Le Gouvernement peut arrêter -Décret-programme du 3 février 2005, art.57) la liste des actes et travaux qui peuvent être réalisés en zone de parc, ainsi que le pourcentage de la superficie de la zone qui peut être concerné par ces travaux."

Options urbanistiques

- **Valoriser le caractère historique et/ou l'ancrage dans la mémoire collective par la préservation de l'équilibre environnemental du lieu et la valorisation de son rôle dans le maillage écologique de l'entité**
- **Préserver les qualités paysagères et environnementales de l'aire par l'entretien et le renouvellement des plantations**
- **Inscrire toute construction dans la structure physique et paysagère existante**

| Prescriptions urbanistiques | |
|-----------------------------|---|
| Dispositions particulières | <ul style="list-style-type: none"> • Les actes et travaux autorisés dans cette zone ne peuvent mettre en péril les valeurs patrimoniale, paysagère et biologique, ni le cas échéant la valeur sociale, du site. • L'aménagement des abords est réduit au strict minimum. Il est réalisé en matériaux perméables naturels : bois et pierre naturelle. Les clôtures et murets en matériaux durs sont proscrits. • Les plantations sont principalement composées d'arbres et d'arbustes indigènes figurant dans la liste des essences régionales wallonnes mais également d'arbres remarquables qui doivent être préservés. |
| Volumétrie | |
| Dispositions particulières | <ul style="list-style-type: none"> • Les volumes sont simples et réduits en nombre ; la préférence est donnée à un volume unique plutôt qu'à un ensemble de volumes. |
| Toiture | <ul style="list-style-type: none"> • Le type de toiture est la toiture à versant(s) dont la pente est comprise entre 10° et 45°. |
| Hauteur | <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur du volume mesurée au mur gouttereau est comprise entre 3 et 4 m. • La hauteur mesurée au faîte est de 7 m maximum. |
| Matériaux | |
| Élévations | <ul style="list-style-type: none"> • Les matériaux sont : <ul style="list-style-type: none"> - Le bardage bois peint ou naturel ; - La brique ; - La pierre naturelle locale. |
| Toiture | <ul style="list-style-type: none"> • Les matériaux sont : <ul style="list-style-type: none"> - La tôle nervurée ; - Le zinc ; - L'ardoise naturelle ou artificielle ; - La tuile. |



Acrotère : élément de façade situé au-dessus de la toiture ou de la terrasse au droit des élévations et constituant un rebord de garde-corps. Muret situé autour des toitures plates et des terrasses d'immeuble sur lequel peut être fixé un garde-corps.

Agglomération : espace relativement urbanisé comprenant des fonctions résidentielles et autres fonctions locales où converge le réseau de chemins et de voiries et par conséquent, où sont susceptibles de se rencontrer les différents usagers de la route.

Aire de parcage : surface destinée au stationnement de véhicules automoteurs et cycles, y compris les accès spécifiques aux emplacements de parcage.

Aire paysagère ou différenciée : portion de territoire communal ou unité urbanistique, relativement homogène définie par des caractères dominants.

Alignement : limite séparant le domaine de la voie publique et les propriétés riveraines, privées ou publiques ou toute zone à autre destination.

Auvent : couverture fine et en surplomb, horizontale ou en pente destinée à protéger une porte ou une baie.

Baie : ouverture pratiquée dans un mur ou dans un assemblage de charpente pour créer une porte ou une fenêtre.

Balcon : plate-forme en saillie sur une façade devant une ou plusieurs baies, fermée par un garde-corps et accessible depuis l'intérieur du bâtiment. Un balcon couvert et fermé pour devenir le prolongement de l'espace habitable est qualifié de loggia.

Bande cyclable suggérée : marquage au sol qui rappelle le caractère cyclable des voiries. Elles assurent une continuité cyclable et servent de signal pour les automobilistes et de guidage pour les cyclistes.

Banne : bâche, toile protégeant des intempéries, au-dessus de la devanture d'un magasin.

Clôture : matérialisation des limites d'un terrain ou d'une partie d'un terrain, souvent destinée à faire obstacle au passage. La clôture peut être mitoyenne et destinée à marquer la limite entre deux propriétés voisines et dans ce cas, axée sur leur limite. On peut clôturer par murs, haies, fils ou treillis, par fossés ou butes de terre, etc.

Comble : le comble d'une toiture à versants est l'espace disponible sous le toit et séparé du niveau inférieur par un plancher.

Coyaux : pièce de bois en sifflet rapportée sur la partie inférieure d'un chevron, pour le prolonger et /ou pour donner à la partie inférieure d'un pan de toiture une moindre inclinaison ; la partie du versant ainsi relevée est dite « retroussis » ou « égout retroussé ».

Dépôts : installation bâtie ou non, destinée à l'entreposage de biens ou de marchandises.

Dispositif de publicité : dispositif d'information relatif à une activité ou un produit. Mobile ou fixe sans pour autant être spatialement proche de l'activité en question, ces dispositifs sont exclusivement posés en zone urbanisée.

Emprise de bâtisse : surface capable destinée à recevoir les bâtiments.

Emprise au sol : surface totale d'un bâtiment mesurée au niveau du sol et pour les constructions hors-sol uniquement. Les constructions enterrées s'étendant au-delà de cette surface hors-sol, ne sont pas prises en considération, tout comme les terrasses, voiries, aménagements de jardin.

Enseigne publicitaire : inscription de toute nature, objet symbolique ou support apposé parallèlement ou perpendiculairement sur le bâtiment concerné par l'activité. Les inscriptions y sont concises et précisent la fonction du bâtiment et/ou sa raison sociale et peuvent être accompagnées d'un logo.

Enseigne parallèle : enseigne placée parallèlement à la façade du bâtiment qui lui sert de support. Elle est généralement posée entre le(s) linteau(x) du rez-de-chaussée et le(s) seuil(s) du 1^{er} étage.

Enseigne perpendiculaire : enseigne placée, généralement suspendue, perpendiculairement à la façade du bâtiment qui lui sert de support. Elle est généralement située à proximité de la limite mitoyenne ou latéralement à la porte d'entrée entre le(s) linteau(x) du rez-de-chaussée et le(s) seuil(s) du 1^{er} étage.

Ensemble architectural : « Tout groupement de constructions urbaines ou rurales, en ce compris les éléments qui les relie, suffisamment cohérent pour faire l'objet d'une délimitation topographique et remarquable par homogénéité ou par son intégration dans le paysage. » Article 185 du code.

Espaces verts : zones plantées, jardins, parcs d'une agglomération.

Fenêtre de toiture : ouvrage vitré incorporé et inscrit dans le même plan d'une toiture à versant(s), permettant un éclairage et une ventilation naturelle de l'espace sous toiture.

Front de bâtisse : ligne marquant l'implantation de la façade du bâtiment faisant face à la voie publique. Le front de bâtisse peut coïncider avec l'alignement ou se trouver en recul.

Ilot : ensemble de terrains bâtis ou non, délimité par des voies de communication à l'air libre ou par des limites naturelles.

Intégration : action d'incorporer un élément architectural dans un contexte préexistant dans l'optique d'entrer en résonance avec celui-ci au travers du choix de la composition architecturale.

Intérieur d'ilot : espace situé au-delà de la profondeur de construction autorisée pour les bâtiments à front de rue, le cas échéant, à partir d'une cote fixée depuis l'alignement.

Lucarne : ouvrage construit en saillie ou en creux sur le plan d'une toiture à versant(s) ou cintrée permettant l'éclairage et la ventilation du comble par une ou plusieurs fenêtres placées dans un plan vertical. D'une manière générale, les lucarnes sont soit : *sur le versant* : lucarne déposée sur le versant ; soit, *en façade* : lucarne élevée à l'aplomb du mur de façade.

Mitoyenneté : limite parcellaire. Situation juridique de copropriété appliquée à un bien séparant deux fonds contigus appartenant à des immeubles en mitoyenneté.

La copropriété mitoyenne, se porte sur les murs construits, les clôtures réalisées, les haies plantées, etc... à l'axe de la limite séparative entre les fonds.

Morphologie : littéralement, étude de la forme. Morphologie d'une ville, d'un quartier, analyse de l'ensemble de leurs formes et de leur structure, et des causes ayant contribué à leur formation. Permet, entre autres, l'identification d'objets individualisés ou de groupements caractéristiques de ceux-ci.

Mur gouttereau : mur portant une gouttière (par opposition à mur pignon).

Mur pignon : mur extérieur d'un bâtiment ou d'une construction supportant le faîtage d'une toiture à versant(s) et, par conséquent, parallèle à la ferme. Ce mur ne comprend ni saillie, ni corniche, ni avant-toit.



Parcelle : portion de terrain constituant l'unité foncière ou cadastrale, telle que reprise aux plans et matrice cadastraux. Un fonds peut être constitué d'une ou de plusieurs parcelles.

Paysage : littéralement, étendue de pays, rurale ou urbaine, se présentant à un observateur. Par extension, terme utilisé pour désigner la géographie physique d'un lieu, d'une ville, d'une contrée.

Un paysage peut être « fermé » si la vue est arrêtée par des obstacles proches ou « ouverts » si, au contraire, la vue porte sur des distances importantes.

Piste cyclable : partie de la voie publique réservée à la circulation des bicyclettes et des cyclomoteurs à 2 roues de classe A (certains cycles motorisés de faible puissance) [voir aussi bande cyclable suggérée].

Ordre continu : constructions présentant de fait ou visuellement la continuité du bâti par une implantation mitoyenne ou semi-mitoyenne entre volumes principaux et principalement sur le front de bâtisse et dans des gabarits relativement constants.

Saillie : ouvrage dépassant le nu de la façade d'un bâtiment ou d'une construction.

Surface habitable : surface aménagée d'un logement mesurée hors murs, cloisons, marches et escaliers et dont la hauteur sous plafond est supérieure ou égale à 1,80 m. Les caves, sous-sol, remises, garages, terrasses, balcons, loggias ou vérandas ne sont pas assimilables à la surface habitable.

Suiveur solaire : installation de production d'énergie solaire utilisant le principe de l'héliostat. (Dispositif permettant de suivre la course du soleil). Structure portante permettant d'orienter les panneaux solaires afin d'en augmenter la productivité ; généralement panneaux solaires articulés sur un mat.

Tente solaire : toiture légère, faite d'une matière souple, par exemple de la toile, disposée en auvent sur une structure permettant de la rabattre sur la façade qu'elle est destinée à protéger du soleil.

Terrain : étendue de terre de forme et de dimensions déterminées, possédant des caractéristiques physiques propres (relief, qualité du sol...). Désigne un bien privé ou public, pouvant contenir plusieurs parcelles cadastrales. L'affectation autorisée d'un terrain est normalement précisée par les plans de secteur et communaux.

Terrasse : plate-forme en plein air aux étages, entourée de garde-corps, normalement en retrait sur l'étage inférieur. La terrasse est généralement de forme plus carrée qu'un balcon.

Un balcon en saillie sur la façade mais de grande dimension est qualifié de terrasse.

Une terrasse peut aussi être située de plain-pied avec le sol naturel ou être constituée par une levée de terre soutenue par un mur.

Toiture : ensemble comprenant la couverture d'un bâtiment et la structure de son support. On dénomme aussi «toiture» l'ensemble des toits d'un bâtiment.

Toiture plate : toiture présentant de très faibles pentes pour assurer l'écoulement des eaux, recouverts d'un matériau d'étanchéité continu ; toiture plate dont le toit est revêtu (dallage, plancher) afin de la rendre accessible

Toiture verte : toiture plate revêtue d'éléments végétaux.

Toiture à versant(s) : toit à un, deux ou plusieurs versants dont la pente est perceptible.

Toit à la Mansart : toit qui présente deux pans d'inclinaisons différentes sur un même versant, séparées par une arête saillante permettant l'aménagement des combles.

Trumeau : colonne ou pan de mur entre deux baies. A l'origine pilier central portant le linteau d'une baie et la divisant en plusieurs parties.

Typologie : étude des traits architecturaux caractéristiques dans un bâtiment ou dans un ensemble urbanistique, en vue d'y déterminer des types, des systèmes.

Véranda : pièce ou galerie accolée au rez-de-chaussée d'un bâtiment et principalement vitrée.

Volume principal : bâtiment présentant un caractère dominant sur la parcelle par son expression architecturale et son implantation et objectivement, par les gabarits les plus imposants de l'ensemble bâti.

Volume secondaire : bâtiment complémentaire, adossé à un volume principal dont les hauteurs mesurées au pied du versant et au niveau du faîtage sont toujours inférieures à celles du volume principal.

Volume annexe : bâtiment distinct et sans articulation précise avec les volumes principaux et secondaires desquels il est clairement séparé. Les hauteurs, mesurées au pied du versant et au niveau du faîtage, sont inférieures à celles du volume principal.

Volume de transition : volume dont la superficie est limitée au regard des volumes principaux et secondaires et servant d'articulation entre eux dans la composition architecturale.

Vues : ce qui se présente au regard du lieu où l'on est. Les vues droites et obliques d'un fond sur un autre sont régies par le code civil.

Zone de recul : zone située entre l'alignement et la limite de la zone constructible. Le front de bâtisse peut se situer à la limite du recul prescrit ou encore en retrait, selon les prescriptions locales. La zone de recul est normalement une zone non construite hors sol pouvant toutefois accueillir des aménagements tels que murets, dallages, clôtures, plantations, etc..., et le cas échéant des enseignes et dispositifs de publicité y sont généralement admis.

Zone de recul latérale ou arrière : zone située entre le bâtiment et les limites mitoyennes latérales ou arrières du terrain.





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

ANNEXE 1: MONUMENTS ET SITES CLASSES





SOIGNIES

55040-CLT-0009-01

(Chaussée-Notre-Dame-Louvignies)
L'église Notre-Dame à Chaussée-Notre-Dame-Louvignies

25/08/1937

55040-CLT-0014-01

(Chaussée-Notre-Dame-Louvignies)
Les façades et les toitures du corps de logis de l'immeuble sis rue Haute, N°9 à Soignies

10/06/1982

55040-CLT-0008-01

(Horrues)
L'église Saint-Martin, à Horrues

24/12/1958

55040-CLT-0017-01

(Neufvilles)
Les murs de clôture, les façades, toitures (charpentes comprises) ainsi que les voûtes et voussettes primitives de la ferme de l'abbaye, chemin de la chapelette n°35 (M). Etablissement d'une zone de protection (ZP)

29/12/1999

55040-CLT-0003-01 55040-PEX-0001-03

(Soignies)
L'église Saint-Vincent, à Soignies
Le caractère exceptionnel concerne l'ensemble de l'église Saint-Vincent à l'exception de l'orgue.

10/11/1941

 *

55040-CLT-0002-01

(Soignies)
La façade de l'immeuble sis Grand Place n° 9 à Soignies

28/08/1947

| | | Date d'arrêt | M | S | ZP | EA | SA |
|---------------------------------|---|-----------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 55040-CLT-0005-01 (Soignies) | Ancienne chapelle du vieux cimetière de Soignies (M) ainsi que l'ensemble formé par ladite chapelle et le vieux cimetière qui l'entoure, y compris la porte d'entrée et les monuments funéraires, petites chapelle votives et calvaire, qui s'alignent le long des sentiers et allées (S) | 15/05/1949 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 55040-CLT-0001-01 (Soignies) | Chapelle du Marais Tilleriaux, à Soignies | 29/05/1952 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 55040-CLT-0006-01 (Soignies) | Le quadrilatère formé par les anciens bâtiments conventuels, le cloître et la chapelle du couvent des Soeurs Franciscaines, à Soignies | 2/12/1959 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 55040-CLT-0007-01 (Soignies) | Les façades et les toitures de l'immeuble sis rue Scaffart, n°3 à Soignies | 7/07/1976 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 55040-CLT-0010-01 (Soignies) | Chapelle Saint-Roch, située rue de l'Ecole Moderne à Soignies | 25/06/1980 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 55040-CLT-0011-01 (Soignies) | Totalité du Modern Hôtel sis rue de la Station n°73 à Soignies | 25/08/1980 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

M S ZP EA SA

Date
d'arreté

55040-CLT-0012-01

(Soignies)

Les fragments de remparts situés à l'angle de la rue Neuve et de la Place du Jeu de Balle et à l'angle des rues Neuve et Félix-Eloy à Soignies ainsi que les fragments non cadastrés sis le long de la place du Jeu de Balle entre les confins de la parcelle 398 B et l'orée de la rue Chanoine Scarmure

11/08/1981

55040-CLT-0013-01

(Soignies - Naast)

Ancienne carrière Saint-Vincent, à Soignies

30/06/1982

55040-CLT-0015-01

(Soignies)

Les remparts du Vieux Cimetière, à Soignies, y compris les pavillons de jardins inscrits dans ladite muraille (à l'exclusion du mur de soutènement bordant la voirie piétonne) (M) ainsi que l'ensemble formé par ces remparts et leurs abords, à Soignies (S)

4/08/1989

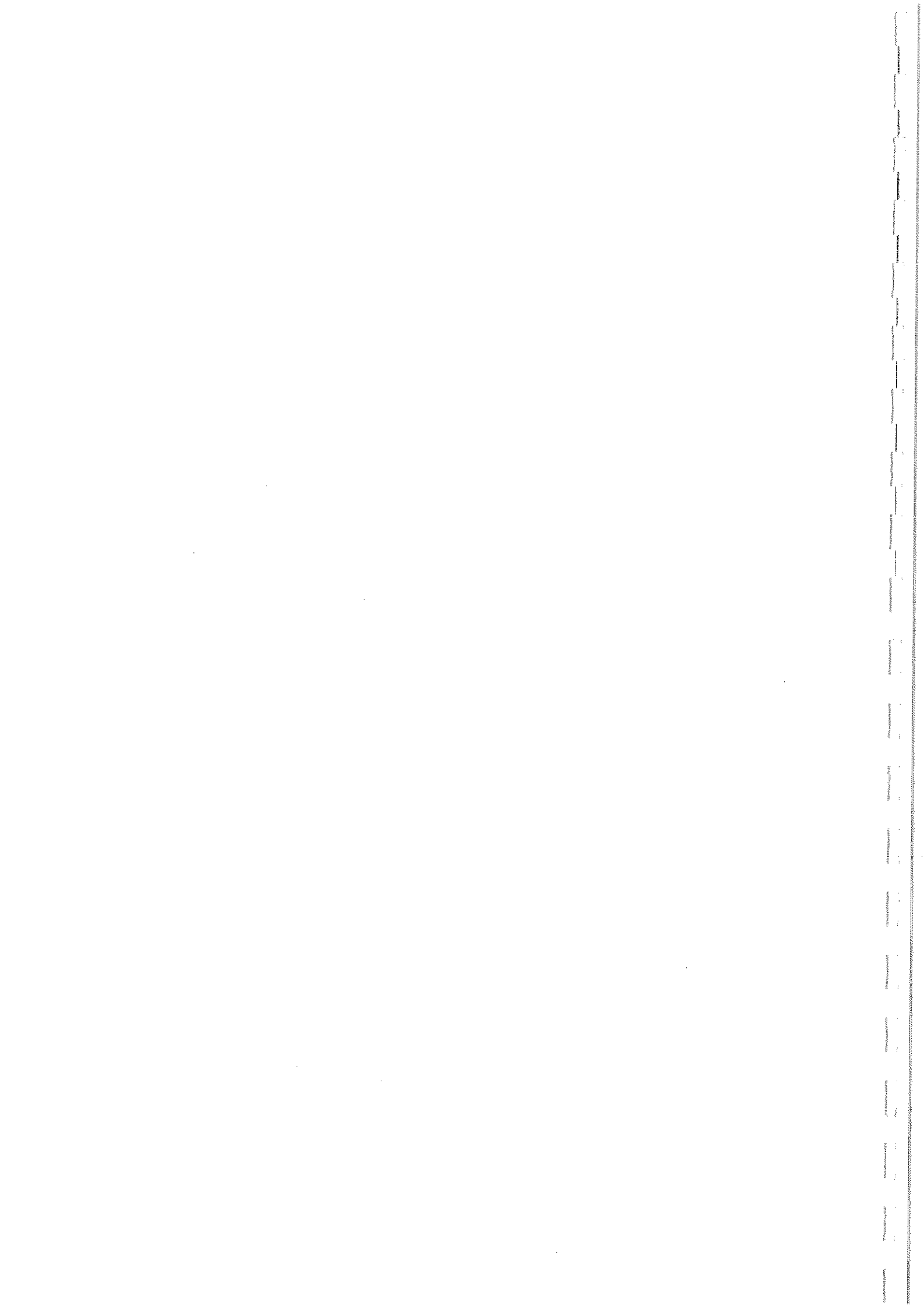
55040-CLT-0016-01

(Soignies)

"Grande Carrière" ou carrière Gauthier-Wincqz : bureaux, ateliers, scienc, engins et outillage, rue Mademoiselle Hanloq, n° 32 à 40 (M) ainsi que les douze maisons au "hivage" de la Grande Carrière (EA).
Etablissement d'une zone de protection (ZP).

24/06/1992





**ANNEXE 2 : CONSTRUCTIONS REPRISES AU GUIDE D'ARCHITECTURE
MODERNE 1885-2015 – MONS ET CŒUR DU HAINAUT**

| Site | Adresse | Architectes |
|--|--|--|
| Ecole communale de Thieusies <i>Ecole communale et primaire 2010-2014</i> | Rue de la Motte, 15 – 7061 Thieusies (Soignies) | Ateliers d'architecture Matador |
| Maison VG <i>Habitation unifamiliale 2006-2010</i> | Rue de la Saisinne, 123 – 7061 Thieusies (Soignies) | LRArchitectes |
| Maison Marbaix <i>Habitation unifamiliale – bureau 1968-1969</i> | Chaussée de Mons, 264-266 – 7060 Soignies | Atelier d'architecture Marbaix (Ghislain Marbaix) |
| Maison Brasseur <i>Habitation unifamiliale 1964</i> | Chemin des Théodosiens, 52 – 7060 Soignies | Pierre Farla |
| Le Cube <i>Génie civil 2005</i> | Rue de Cognebeau, 245 – 7060 Soignies | Société wallonne des eaux (Vincent Piwowarczyk) |
| Les Iris <i>Habitation unifamiliale Ca.1908</i> | Rue Pierre-Joseph Wincqz, 31 - 7060 Soignies | Architecte inconnu |
| Gobeletterie Durobor <i>Industrie 1928-1929</i> | Rue Mademoiselle Hanicq, 39 – 7060 Soignies | Architecte inconnu |
| Modern Hôtel <i>Horeca 1902-1904</i> | Rue de la Station, 73 – 7060 Soignies | Emile François |
| Espace culturel Victor Jara <i>Centre culturel – espace public 2005-2009</i> | Place Van Zeeland, 31 – 7060 Soignies | AM L'Escaut Architecture |
| Maison rue de l'Aire <i>Habitation unifamiliale – atelier d'artiste 1974</i> | Rue de l'Aire, 15 – 7060 Horrues (Soignies) | Jacques Dehon |

ANNEXE 3 : LISTE DES ESSENCES REGIONALES AUTORISEES

LISTE DES ESSENCES LOCALES EN REGION WALLONNE CONSEILLEES POUR LA PLANTATION DE HAIES INDIGENES

- Aubépine à deux styles (*Crataegus laevigata*)
- Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*)
- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Bouleau pubescent (*Betula pubescens*)
- Bouleau verruqueux (*Betula pendula*)
- Bourdaine (*Frangula alnus*)
- Charme commun (*Carpinus betulus*)
- Châtaignier (*Castanea sativa*)
- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Chêne rouvre (*Quercus petraea*)
- Cognassier (*Cydonia oblonga*)
- Cornouiller mâle (*Cornus mas*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Eglantier (*Rosa canina*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Erable plane (*Acer platanoides*)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Framboisier (*Rubus idaeus*)
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- Genêt à balais (*Cytisus scoparius*)
- Griottier (*Prunus cerasus*)
- Groseillier à maquereaux (*Ribes uva-crispa*)
- Groseillier noir (*Ribes nigrum*)
- Groseillier rouge (*Ribes rubrum*)
- Hêtre commun (*Fagus sylvatica*)
- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Myrobolan (*Prunus cerasifera*)
- Néflier (*Mespilus germanica*)
- Nerprun purgatif (*Rhamnus cathartica*)
- Noisetier (*Coryllus avellana*)
- Noyer commun (*Juglans regia*)
- Orme champêtre (*Ulmus minor*)
- Orme de montagne (*Ulmus glabra*)
- Peuplier blanc (*Populus alba*)
- Peuplier grisard (*Populus canescens*)
- Peuplier tremble (*Populus tremula*)
- Poirier (*Pyrus communis*)
- Pommier (*Malus sylvestris* subsp *mitis*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Prunier crêpe (*Prunus insititia*)
- Robinier (*Robinia pseudoacacia*)
- Ronce (*Rubus caesius*)
- Saule à oreillettes (*Salix aurita*)
- Saule à trois étamines (*Salix triandra*)
- Saule blanc (*Salix alba*)
- Saule cendré (*Salix cinerea*)
- Saule des vanniers (*Salix viminalis*)
- Saule fragile (*Salix fragilis*)
- Saule marsault (*Salix caprea*)
- Saule pourpre (*Salix purpurea* subsp *lambertiana*)
- Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)
- Sureau à grappes (*Sambucus racemosa*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)
- Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)
- Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)
- Troène (*Ligustrum vulgare*)
- Viorne aubier (*Viburnum opulus*)
- Viorne lantane (*Viburnum lantana*)



111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

ANNEXE 4 : LISTE DES ARBRES ET HAIES REMARQUABLES

| FICHE RW | LOCALISATION | ESSENCE (latin) | ESSENCE (français) | Domaine public | Remarques |
|----------|---|-----------------------------|----------------------------|----------------|---------------|
| 1-1 | Soignies, rue des Wagnons, 4 | Magnolia soulangiana (x) | Magnolia | x | |
| 2-1 | Soignies, rue de Bavay entre le n° 32 et 27 | Fraxinus excelsior | Frêne commun | | 5 sujets |
| 2-2 | Soignies, rue de Bavay entre le n° 32 et 27 | Acer pseudoplatanus | Erable sycomore | | |
| 3-1 | Baisieux, rue des Marronniers (face au n° 149) | Aesculus hippocastanum | Marronnier d'Inde | | 2 x 12 sujets |
| 3-2 | Baisieux, rue des Marronniers (face au n° 149) | Salix chrysocoma (x) | Saule pleureur commun | | |
| 4-1 | Baisieux, rue de France | Tilia europaea (x) | Tilleul de Hollande | x | |
| 5-1 | Baisieux, avenue de France (château Bracq) | Carpinus betulus | Charme commun | | |
| 6-1 | Baisieux, rue d'Angre | Tilia platyphyllos | Tilleul à grandes feuilles | x | ± 77 sujets |
| 7-1 | Audregnies, rue de Baisieux, 72 | Tilia platyphyllos | Tilleul à grandes feuilles | | |
| 8-1 | Audregnies, rue de Baisieux | Crataegus sp | Aubépine | | Haie ± 300 m |
| 9-1 | Audregnies, rue de la Ville, 16 | Fagus sylvatica Pendula | Hêtre pleureur | | |
| 10-1 | Audregnies, rue de la Ville, 4 | Acer pseudoplatanus | Erable sycomore | | |
| 11-1 | Audregnies, chaussée Brunehaut (?) | Tilia platyphyllos | Tilleul à grandes feuilles | | |
| 11-2 | Audregnies, chaussée Brunehaut (?) | Tilia platyphyllos | Tilleul à grandes feuilles | | |
| 12-1 | Audregnies, rue de Montignies (chapelle St Roch) | Aesculus hippocastanum | Marronnier d'Inde | x | |
| 13-1 | Audregnies, rue Achille Descamps (face rue de Montignies) | Tilia europaea (x) | Tilleul de Hollande | | |
| 14-1 | Audregnies, rue Achille Descant, 9 | Taxus baccata Fastigiata | If d'Irlande | x | |
| 14-2 | Audregnies, rue Achille Descant, 9 | Castanea sativa | Châtaignier commun | x | |
| 14-3 | Audregnies, rue Achille Descant, 9 | Acer negundo | Erable negundo | x | |
| 15-1 | Audregnies, Grand'Place | Platanus acerifolia (x) | Platane commun | x | 36 sujets |
| 15-2 | Audregnies, Grand'Place | Fraxinus excelsior | Frêne commun | x | 27 sujets |
| 15-3 | Audregnies, Grand'Place | Fagus sylvatica | Hêtre commun | x | 12 sujets |
| 15-4 | Audregnies, Grand'Place | Robinia pseudoacacia | Robinier | x | 10 sujets |
| 16-1 | Audregnies, chemin de Wilhéries | Tilia platyphyllos | Tilleul à grandes feuilles | x | 105 sujets |
| 17-1 | Audregnies, rue Avelresse, 5 (Moulin Moustache) | Fraxinus excelsior | Frêne commun | | |
| 18-1 | Audregnies, chaussée Brunehaut, 3 | Fagus sylvatica Atropunicea | Hêtre pourpre | | |
| 18-2 | Audregnies, chaussée Brunehaut, 3 | Fagus sylvatica Atropunicea | Hêtre pourpre | | |
| 18-3 | Audregnies, chaussée Brunehaut, 3 | Aesculus hippocastanum | Marronnier d'Inde | | |
| 19-1 | Audregnies, rue de Montignies (chapelle Ste Thérèse) | Aesculus hippocastanum | Marronnier d'Inde | x | 4 sujets |
| 20-1 | Soignies, rue du Joncquois (latérale, passage à niveaux) | Cedrus atlantica | Cèdre de l'Atlas | x | |
| 21-1 | Soignies, rue Neuve | Paulownia tomentosa | Paulownia | | |
| 22-1 | Soignies, place du Petit Bruxelles | Tilia platyphyllos | Tilleul à grandes feuilles | x | 17 sujets |
| 23-1 | Soignies, place du Centenaire | Aesculus carnea (x) | Marronnier à fleurs rouges | x | |
| 23-2 | Soignies, place du Centenaire | Fraxinus excelsior Pendula | Frêne pleureur | x | |

| | | | | | |
|------|---|-----------------------------|----------------------------|---|----------------|
| 23-3 | Soignies, place du Centenaire | Aesculus hippocastanum | Marronnier d'Inde | X | |
| 24-1 | Soignies, allée du Cimetière | Tilia europaea (x) | Tilleul de Hollande | X | 37 sujets (?) |
| 25-1 | Soignies, rue Grande, vieux cimetière | Acer pseudoplatanus | Erable sycomore | X | |
| 25-2 | Soignies, rue Grande, vieux cimetière | Fagus sylvatica purpurea | Hêtre pourpre | X | |
| 25-3 | Soignies, rue Grande, vieux cimetière | Platanus acerifolia (x) | Platane commun | X | |
| 25-4 | Soignies, rue Grande, vieux cimetière | Fagus sylvatica Atropunicea | Hêtre pourpre | X | |
| 25-5 | Soignies, rue Grande, vieux cimetière | Platanus acerifolia (x) | Platane commun | X | |
| 25-6 | Soignies, rue Grande, vieux cimetière | Platanus acerifolia (x) | Platane commun | X | |
| 26-1 | Soignies, rue Debast (athénée Royal) | Tilia platyphyllos | Tilleul à grandes feuilles | X | |
| 26-2 | Soignies, rue Debast (athénée Royal) | Aesculus hippocastanum | Marronnier d'Inde | X | |
| 27-1 | Soignies, rue du Transvaal, 105 | Fagus sylvatica Atropunicea | Hêtre pourpre | X | |
| 28-1 | Soignies, chaussée Brunehaut (chaussée de Mons au Calvaire) | Tilia platyphyllos | Tilleul à grandes feuilles | X | 24 + 19 sujets |

