

SECTION V. E. TERRITOIRES A VOCATION INDUSTRIELLE ET D'ACTIVITES ECONOMIQUES MIXTES

La présente introduction n'a pas valeur de prescription réglementaire. Elle a pour but d'exprimer les intentions traduites sous forme de prescriptions par le règlement qui suit.

Ce territoire des prescriptions concerne les principales aires industrielles et d'activité économique de Mons. Il englobe des zonings industriels, des installations et usines de carrières ainsi qu'un centre d'enfouissement technique.

En l'absence de milieu urbain, les prescriptions situent les constructions avant tout dans un dialogue avec le paysage naturel ou agricole voisin. Le dialogue avec le paysage s'effectue soit dans le principe du contraste, soit dans le principe de l'harmonie. Ainsi, il est demandé que les installations et bâtiments expriment clairement leur fonction et leur programme, à moins qu'ils tendent à s'intégrer dans un parti d'horizontalité et de discrétion.

Chapitre V. E. 1. AIRE D'APPLICATION.

Article V. E. 1. 1. APPLICATION ET PROGRAMMES

- § 1 Les prescriptions concernant le territoire E s'appliquent aux territoires figurés comme tel sur la carte des aires d'application du présent règlement dont ladite carte constitue les prescriptions graphiques. Les prescriptions visent les bâtiments et installations destinés aux activités de production industrielle et au stockage nécessaire, ainsi que les bâtiments et installations liés aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie.
- § 2 Les constructions existantes dont celles typiquement destinées à l'habitation situées dans ces territoires peuvent faire l'objet de travaux de transformation et d'agrandissement à condition que les actes et travaux relatifs à ces constructions s'effectuent conformément aux règles du territoire C1 de seconde couronne. Ces prescriptions sont d'application pour les volumes bâtis concernés et les parcelles sur lesquelles ceux-ci s'élèvent. Le cas échéant de programmes neufs de logements à construire complémentaires à ceux visés au § 1 précédent, ces programmes sont également régis par les prescriptions de l'aire C1 de seconde couronne.

Chapitre V. E. 2. IMPLANTATION

Article V. E. 2. 1. RELIEF DU SOL - RESPECT DU PAYSAGE

Fouilles archéologiques

- § 3 A l'intérieur du périmètre des Vallées, tous actes et travaux susceptibles de modifier l'état du sous-sol au-delà d'une profondeur de 25 cm, doivent être annoncés à la Direction de l'Archéologie au sein de la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire et du Patrimoine (DGATL) du Ministère de la Région Wallonne.

- § 4 Si lesdits actes et travaux sont soumis à demande de permis, la Direction de l'Archéologie est avertie par l'administration compétente dès l'introduction de la demande. Dans les autres cas, la Direction de l'Archéologie est avertie par le propriétaire du bien foncier ou le commanditaire dans un délai de 8 jours au minimum avant le début de l'exécution des actes et travaux.

Accès de garage

- § 5 La pente d'une rampe d'accès à des garages ou des parkings ne dépasse jamais 10 % sur les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, que ce soit à l'extérieur ou à l'intérieur d'une construction.

Article V. E. 2. 2. VEGETATION

- § 1 **Abattage d'arbres** L'abattage d'arbre est autorisé, à condition d'être justifié.
- § 2 **Plantations d'insertion** Des plantations destinées à contribuer à l'insertion discrète des volumes annexes dans le paysage et implantées sur une ou plusieurs faces de ces volumes, peuvent être imposées.
- § 3 **Parcelles affectées en Z.A.E.M.** Toutes les surfaces non occupées par des constructions hors sol ou en sous-sol, des accès piétonniers ou carrossables, des voiries, des aires de manœuvre ou de stockage extérieur, sont obligatoirement plantées. Les plantations sont de préférence et dans la mesure du possible concentrées sur la périphérie de la ou des parcelles occupées par un même ensemble, c'est-à-dire, à front de voirie ainsi qu'en limites latérales et arrière de parcelle.
- § 4 **Espaces tampons plantés** En fonction de la configuration des lieux et du contexte environnant, un ou plusieurs espaces tampons plantés de largeur déterminée peuvent être imposés, en particulier dans le but d'assurer une liaison harmonieuse avec le bâti d'un territoire voisin.

Article V. E. 2. 3. COEFFICIENT D'EMPRISE

L'emprise des volumes bâtis ne peut dépasser 70 % de la superficie de la parcelle ou des parcelles occupées par un même ensemble construit. Une situation existante non conforme à ce coefficient peut être maintenue.

Article V. E. 2. 4. IMPLANTATION DES VOLUMES

- § 1 **Règle générale** Les nouveaux volumes et les ouvrages tels parkings sont implantés proches de leurs voiries d'accès, à 12 m maximum de celles-ci. Leurs implantations visent de toute manière à minimiser la minéralisation des parcelles sur lesquelles ils s'établissent.
- Les parkings et aires de manœuvres sont dans la mesure du possible situés latéralement ou à l'arrière des volumes bâtis. Lorsqu'ils sont implantés à l'avant, leur aménagement (matériaux de revêtement, plantations, éclairage) leur confère une valeur d'emprise de devant de porte.
- § 2 **Parcelles affectées en Z.A.E.M.** Le volume ou groupe de volumes nouveau(x) est implanté, lorsqu'il s'insère dans un contexte bâti, de manière à ce que la façade à rue se trouve approximativement dans le même plan que les façades des bâtiments qui se trouvent sur les parcelles contiguës, excepté si ces derniers bâtiments sont implantés d'une manière différente de celle des immeubles caractéristiques du contexte de référence. Le recul sur l'alignement des volumes ou groupes de volumes est de toute manière compris entre 5 m et 12m. Le retrait latéral est au minimum de 4 m.

Article V. E. 2. 5. EMPRISE DE DEVANT DE PORTE

- § 1 **Mode de clôture** Le fait de clôturer l'emprise de devant de porte, ainsi que le type de clôture peuvent être imposés, notamment lorsque dans un contexte de référence déterminé, un type de clôture est caractéristique de ce contexte. Le fait de clôturer peut également être interdit.

- § 2 **Parcelles affectées en Z.A.E.M.** Des plantations arbustives de deuxième et troisième grandeur sont prévues afin d'agrémenter l'emprise de devant de porte constituant la transition entre le domaine de la voirie publique et les volumes bâtis.

Chapitre V. E. 3. HAUTEURS

Article V. E. 3. 1.

- § 1 **Hauteurs admises** La hauteur de tout volume principal, mesurée au niveau exact de l'intersection entre le plan de la façade à rue et celui du versant de toiture ou du toit plat, est de 12 mètres au maximum. Néanmoins, des hauteurs plus importantes peuvent être admises pour autant que la nécessité de dépasser les hauteurs normalement autorisées soit pleinement justifiée du fait des impératifs fonctionnels imposés par le programme,
- § 2 **Transition avec territoires voisins** Afin d'assurer une liaison harmonieuse avec le bâti d'un territoire voisin et en fonction de la configuration des lieux et du contexte environnant, une limitation des hauteurs peut être imposée.

Chapitre V. E. 4. TOITURES

Article V. E. 4. 1.

- § 1 **Règle générale** Les formes de toiture sont adaptées aux exigences et fonctionnalités du programme architectural.
- § 2 **Variété des toitures admises** Les volumes principaux, secondaires et annexes comportent une toiture à versant(s), courbe ou plate.
- § 3 **Pentes des toitures à versant(s)** Les toitures à versant(s) sont en pente continue de maximum 30°;
- § 4 **Exceptions** Une forme de toiture peut être imposée en raison de l'impact visuel du volume concerné dans le paysage.
- § 5 **Cas de situation de fait non-conforme** La restauration ou la rénovation de volume existant dont la toiture n'est pas conforme aux § ci avant est admise.

Chapitre V. E. 5. TRAITEMENT DES FAÇADES, MATERIAUX D'ELEVATION ET COULEURS

Article V. E. 5. 1.

- § 1 **Matériaux admis** Tous les matériaux sont admis sous réserve de l'application des § suivants du présent article
- § 2 **Harmonie des parements des différentes façades** Les matériaux utilisés pour les murs d'héberge, pignons, façades latérales et arrière sont harmonisés avec ceux des façades principales.

- § 3 **Teintes des matériaux** Au maximum trois teintes différentes peuvent être associées au sein d'une même façade. Les tons clairs ou moyennement soutenus peuvent être utilisés, ces derniers pour souligner notamment les accès principaux au bâtiment ou une partie plus représentative de l'activité abritée. Lorsque la construction s'intègre dans un espace ouvert offrant des vues générales perceptibles de loin, les contrastes de couleurs sont évités au profit de la recherche d'une insertion discrète dans le paysage
- § 4 **Matériaux divers** L'utilisation de matériaux divers, colorés ou non, ou d'éléments métalliques brillants ainsi que de miroirs est interdite, y compris comme panneaux de revêtements.

Chapitre V. E. 6. MATERIAUX DE COUVERTURE

Article V. E. 6. 1.

- § 1 **Règle générale** Les matériaux utilisés sont ceux dont l'aspect et la tonalité sont proches de ceux des matériaux traditionnels.
- § 2 **Matériaux admis et interdits** Tous les matériaux sont admis à l'exception
- des éléments de couverture asphaltique, sauf s'il s'agit de couvrir une toiture plate ;
 - du chaume ;
 - des éléments de bardeaux de bois et des bardeaux bitumeux (shingles) ;
 - des éléments de couverture métalliques brillants
- § 3 **Volumes patrimoniaux et architecture ancienne** Pour la couverture de volumes présentant une valeur patrimoniale ou une architecture ancienne ou traditionnelle préservée, l'usage des éléments de couverture en profilés métalliques non réfléchissants et ceux dont l'apparence reproduit celle des tuiles ou ardoises ne peut être autorisé, pas plus que les éléments ondulés en fibre ciment.

Chapitre V. E. 7. TRAITEMENT DES FAÇADES, BAIES, OUVERTURES ET ELEMENTS D'ARCHITECTURE

Article V. E. 7. 1. ORDONNANCE DE FAÇADE

Proportions et formes La proportion des pleins et vides au sein des élévations et les formes des baies sont accordées aux nécessités fonctionnelles.

Dans le cas des volumes et installations essentiellement techniques, ces proportions et formes expriment le programme sans se référer à des typologies traditionnelles si celles-ci sont dénuées de justification fonctionnelle.

Lorsque les volumes répondent à un programme de locaux habitables, de locaux de manufacture ou de locaux ouverts au public, la disposition et les proportions des baies et ouvertures reflètent la hiérarchie des locaux. Notamment, les entrées et accès principaux sont concrétisés par des portes mises en évidence dans la composition de la façade, orientées vers la voirie publique.

Harmonie existant – extensions À l'occasion de travaux de rénovation ou d'extension d'un bâtiment, l'ordonnance de façade des parties nouvelles ou rénovées s'harmonise avec celle des parties existantes.

Article V. E. 7. 2. MENUISERIE ET BAIES

- § 1 **Principe d'harmonie** Au sein d'une façade, toutes les menuiseries présentent une harmonie de facture, de tonalité et de texture, notamment du fait de l'emploi de matériaux et identiques.
- § 2 **Dessin des châssis** Les châssis sont de facture soignée. Ils s'adaptent parfaitement aux formes des baies existantes ou à créer.
- § 3 **Vitrerie** La vitrerie est en verre non réfléchissant, pour l'ensemble des baies.

Article V. E. 7. 3. CORNICHES, GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU

Gouttières et descentes d'eau

Le rejet des eaux pluviales en voirie est interdit. Toutes les eaux pluviales collectées sur la propriété,

- sur les toitures d'une part et
- sur les cours, les aires d'accès piétonniers ou carrossables, les aires de manœuvre et les emplacements de stationnement, etc. d'autre part

sont dirigées

- vers le réseau d'égout ou
- vers des tranchées drainantes situées dans la propriété, implantées et dimensionnées suivant les directives données par un représentant du Collège.

Lorsqu'un volume est implanté sur l'alignement, les eaux pluviales collectées par toute descente en façade à rue sont ramenées sous le niveau du trottoir vers le réseau d'égout intérieur de la construction.

Article V. E. 7. 4. CLOTURES

§ 1 Les clôtures sont constituées :

- d'une haie ;
- d'un mur en maçonnerie traditionnelle ;
- d'un ensemble constitué d'un muret en maçonnerie traditionnelle, surmonté d'une grille ;
- d'une grille ;
- d'un treillis tendu à larges mailles, à condition que celui-ci soit masqué par des plantations ;
- de panneaux de bois avec cadres.

La hauteur des clôtures répond aux nécessités fonctionnelles de la sécurité. Elle est cependant au maximum de 3m pour les haies, murs et grilles, de 4 m pour les treillis.

Matériaux proscrits

§ 2 Les matériaux suivants sont proscrits pour la réalisation de clôtures :

- les planches à profil irrégulier (type « planches canadiennes »), fixées sur des piliers en bois ou autre matériau ;

Haies

§ 3 Les haies sont composées d'une ou plusieurs essences régionales compatibles avec l'environnement. Elles peuvent être doublées d'un treillis tendu à larges mailles. Les haies entre propriétés contiguës peuvent également être doublées d'un grillage.