

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





# 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





Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du .....

Par ordonnance

Le Directeur général

Le Bourgmestre

Le Collège communal certifie que le présent règlement communal d'urbanisme a été déposé à l'examen du public du ..... au .....

Par le Collège

Le Directeur général

Le Bourgmestre

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du .....

Par ordonnance

Le Directeur général

Le Bourgmestre



<b>TABLE DES MATIERES .....</b>	<b>7</b>
<b>PREAMBULE .....</b>	<b>9</b>
<b>PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES GENERALES .....</b>	<b>11</b>
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
<b>PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES PARTICULIERES PAR AIRE PAYSAGERE .....</b>	<b>19</b>
<b>AIRES DE BATI RESIDENTIELLES.....</b>	<b>19</b>
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
<b>AIRES DE BATI A VOCATION D’EQUIPEMENT OU DE LOISIRS .....</b>	<b>31</b>
Aire de services publics, d’équipements communautaires et collectifs et de loisirs .....	31
<b>AIRES DE BATI A VOCATION ECONOMIQUE .....</b>	<b>35</b>
1. Aire économique .....	35
2. Aire d’extraction .....	37
<b>AIRES NON URBANISABLES.....</b>	<b>41</b>
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
<b>LEXIQUE.....</b>	<b>47</b>
<b>ANNEXE 1: MONUMENTS ET SITES CLASSES .....</b>	<b>51</b>
<b>ANNEXE 2 : CONSTRUCTIONS REPRISES AU GUIDE D’ARCHITECTURE MODERNE 1885-2015 –MONS                   ET CŒUR DU HAINAUT .....</b>	<b>53</b>
<b>ANNEXE 3 : LISTE DES ESSENCES REGIONALES AUTORISEES .....</b>	<b>55</b>
<b>ANNEXE 4 : LISTE DES ARBRES ET HAIES REMARQUABLES .....</b>	<b>57</b>





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 (RGSBR)
    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.



## 1. Espace public et mobilité

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

<ul style="list-style-type: none"> <li>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 :</li> </ul>			
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

<p><b>Généralités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>Toute occupation privative de l'espace public de type terrasse est mobile et saisonnière.</li> <li>Toute occupation privative de l'espace public de type <i>food truck</i> ou friterie mobile est temporaire et limitée dans le temps.</li> </ul>
<p><b>Emprises</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>L'installation de terrasses répond aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>Ne pas entraver le déplacement des piétons sur le trottoir ou en zone sécurisée ;</li> <li>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.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Protection des terrasses</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les protections de terrasses désignent les coupe-vent, brise-vues, stores-bannes.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ul>

## 3. Dispositions techniques diverses

<p><b>Implantation des bâtiments</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucune partie de la bâtisse ne s'appuie sur le revêtement du trottoir.</li> <li>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.</li> <li>Sauf situations existantes, aucun empiètement en sous-sol n'est admis sur l'alignement, exception faite des fondations de la façade.</li> <li>Les saillies fixes sur l'alignement ne peuvent dépasser 10 cm au rez-de-chaussée et 60 cm au-dessus de 2m50 de hauteur.</li> <li>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.</li> <li>Les descentes d'eau pluviale en façade avant sont encastrées dans la façade.</li> </ul>
<p><b>Conduites, câbles, canalisations, mâts, pylônes et antennes paraboliques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les conduites, câbles et canalisations qui ne peuvent être enterrés sont dans la mesure du possible incorporés ou assimilés au bâti.</li> <li>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.</li> <li>Tous les éléments posés au sol tels que cabines ou boîtes de distribution électriques, de gaz, du téléphone ou de la télédistribution : <ol style="list-style-type: none"> <li>s'intègrent à l'architecture ou au paysage via des aménagements paysagers ad hoc ;</li> <li>sont groupés, tant que possible, afin d'éviter l'éparpillement ;</li> <li>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.</li> </ol> </li> <li>Les antennes paraboliques et autres ne sont pas visibles depuis la voirie ou de l'espace public.</li> <li>Pour la pose de relais de télécommunication, on préfère le support d'édifice existant plutôt que la construction du mât.</li> </ul>

- 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 ajutage d'une capacité de 60 l/m<sup>2</sup> 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 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 m<sup>2</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup> ;
  - 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 m<sup>2</sup> 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"> <li>• 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.</li> <li>• L'emprise au sol d'extension de logements existants dans les aires non urbanisables équivaut à 50% maximum de la surface habitable desdits logements.</li> </ul>
Division d'un bâtiment en vue de la création d'un logement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La surface minimale d'un bâtiment pouvant faire l'objet d'une division en vue de la création d'un logement est de 150m<sup>2</sup> habitables hors cave et garage.</li> <li>• Les logements créés présentent une offre différenciée et sont d'une superficie minimum de 40m<sup>2</sup> habitables</li> <li>• Chaque logement créé dispose, dans la pièce de vie principale, d'au moins une échappée visuelle horizontale non zénithale vers l'extérieur.</li> <li>• Chaque pièce de vie dispose d'une surface totale vitrée de baies vers l'extérieur équivalente à au moins 1/10<sup>e</sup> de la surface de la pièce.</li> <li>• 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</li> <li>• En milieu urbain, la division d'un bâtiment en vue de la création de plusieurs logements se fait par plateau.</li> <li>• En milieu rural, la division d'un bâtiment en vue de la création de plusieurs logements se fait verticalement.</li> <li>• 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</li> </ul>

## 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

<b>Généralités</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les actes et travaux relatifs au patrimoine bâti urbain ou rural contribuent à sa valorisation</li> <li>• Les éléments des patrimoines naturels et paysagers sont préservés en tant que paramètres qualitatifs du cadre de vie.</li> </ul>
<b>Patrimoine bâti</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les éléments du patrimoine classés soumis à des actes et travaux font l'objet d'une procédure spécifique conformément à la législation en vigueur.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul>
<b>Patrimoine naturel et paysager</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul>



## 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"> <li>• Les élévations d'un même volume sont traitées avec un même matériau de parement dominant.</li> <li>• Les façades des constructions (neuves, reconstruites ou transformées) sont structurées par un jeu d'équilibre de vides et de pleins.</li> <li>• La hauteur du volume de toiture est inférieure à celle du volume principal prise au mur gouttereau.</li> <li>• Les vitreries sont en verre clair non réfléchissant.</li> <li>• Dans le cas de rez non destinés à la résidence, un accès séparé aux logements des étages est aménagé.</li> <li>• Toutes les élévations orientées vers l'espace public présentent des ouvertures.</li> </ul>	
Matériaux	
Élévations	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• A cette fin, les matériaux sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les éléments et revêtements de façade en terre cuite ;</li> <li>- Le béton architectonique ou voile de béton ;</li> <li>- La pierre naturelle locale ;</li> <li>- Les bardages suivants : zinc, acier corten, bois naturel ou composite, ardoise;</li> <li>- Les enduits et badigeons ;</li> </ul> </li> <li>• La colorimétrie des matériaux est uniforme et non nuancée dans les gammes de tons rouge, brun, noir, gris ou blanc.</li> <li>• 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.</li> </ul>
Toitures	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les matériaux autorisés sont <ul style="list-style-type: none"> <li>- la tuile excepté la tuile vernissée ;</li> <li>- l'ardoise ;</li> <li>- le zinc ;</li> <li>- le cuivre ;</li> <li>- le bois ;</li> <li>- 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);</li> <li>- le verre.</li> </ul> </li> </ul>
Clôtures	
Clôtures et éléments construits sur alignement ou emprise de devant de porte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Les murs de clôture, séparatifs ou de soutènement apparents présentent les mêmes matériaux d'élévation que ceux de l'ensemble bâti.</li> </ul>

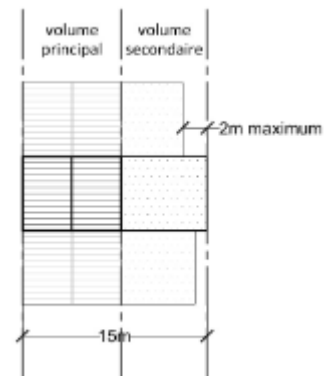
# 1. Aire de centre ancien protégé

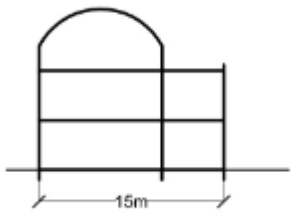
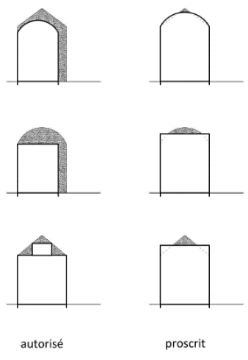
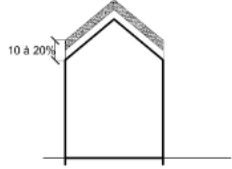
Champ d'application et contexte	
<p>Ce périmètre concerne le centre ancien protégé fixé par A.R. du 13 décembre 1976 et constitue une zone de protection en matière d'urbanisme. Il correspond au centre historique de Soignies, reconnaissable par sa structure urbanistique médiévale qui s'articule encore 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.</p>	
Options urbanistiques	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>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.</i></li> <li>• <i>Contribuer au maintien et à la valorisation de la structure historique des espaces publics définis par des îlots fermés</i></li> <li>• <i>S'inscrire dans le prolongement de la silhouette du bâti existant par des gabarits et des volumes similaires</i></li> <li>• <i>Valoriser les entrées de villes historiques par une composition architecturale structurante.</i></li> </ul>	
Prescriptions urbanistiques régionales	
<p>Les prescriptions reprises au <b>Règlement Régional sur les bâtisses en zone de protection d'urbanisme</b> en vigueur sont d'application complétées des indications reprises ci-après :</p>	
Implantation	
Par rapport à l'alignement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tout volume principal s'implante sur l'alignement ou sur le front de bâtisse existant</li> </ul>
Par rapport aux limites latérales	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toute nouvelle construction s'implante en mitoyenneté afin de constituer un front bâti continu constituant des îlots fermés.</li> </ul>
Emprise au sol, profondeur bâtissable et zone de cours et jardins	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• La construction de batteries de garages à front de voirie et en zone de cours et jardins est proscrite.</li> </ul>
Volumétrie	
Saillies et débordements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les saillies et débordements par rapport au plan de la façade principale s'inscrivent dans les configurations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les saillies fixes situées à moins de 3 m de hauteur (balcon, auvent, bac à volet,...) présentent un débordement maximum de 20 cm ;</li> <li>- Les saillies fixes situées au-dessus de 3 m de hauteur présentent un débordement de 80 cm maximum ;</li> <li>- 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.</li> </ul> </li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Toute nouvelle construction s'implante en mitoyenneté au moins d'un côté de la parcelle</li> </ul>
Toitures	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 m<sup>2</sup>, elle est lestée de gravier roulé ou plantée</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les lucarnes et percements en toiture sont réduits en taille et en nombre, et conçus de manière intégrée à la typologie des volumes existants.</li> </ul>
Tonalité et matériaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le choix des tonalités s'inscrit dans la charte chromatique si elle existe.</li> <li>Toute maçonnerie, en pierre locale ou en brique, est rejointoyée à plat dans une tonalité non contrastée.</li> <li>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.</li> </ul>

## 2. Aire de bâti urbain dense

Champ d'application et contexte	
<p>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.</p> <p>Ce périmètre revêt une certaine mixité en termes de bâti, inhérente aux phases successives d'urbanisation qui composent néanmoins un ensemble cohérent périurbain.</p>	
Options urbanistiques	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer la continuité du tissu urbain par l'implantation du bâti en ordre continu</li> <li>Préserver la zone de cours et jardins et les espaces non bâtis en surface en intra-îlot</li> <li>Favoriser le partage de l'espace public</li> <li>Assurer les mixités sociale et de fonction à l'échelle urbaine et/ou à celle de la parcelle.</li> </ul>	
Prescriptions urbanistiques	
Implantation	
p/r à l'alignement	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tout volume principal s'implante sur l'alignement dans le prolongement d'un front de bâtisse existant.</li> </ul> </li> <li>➤ <u>Volume(s) secondaire(s)</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le volume secondaire est attenant au volume principal et implanté à l'arrière de celui-ci.</li> <li>Tout volume annexe s'implante au-delà de la façade arrière des volumes principaux et secondaires</li> </ul> </li> </ul>
p/r aux limites latérales	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tout volume principal s'implante en mitoyenneté au moins d'un côté de la parcelle.</li> <li>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.</li> </ul>
Emprise au sol, profondeur bâissable et zone de cours et jardins	<ul style="list-style-type: none"> <li>La profondeur bâissable de la parcelle est de 20 m maximum, mesurée à partir de l'alignement.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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</li> <li>➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul> </li> </ul>



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

### 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

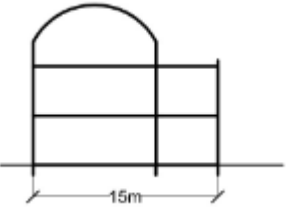
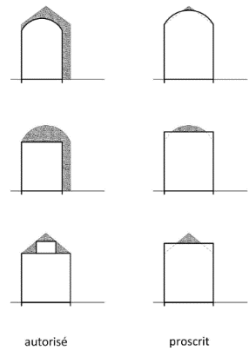
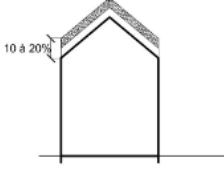
- Favoriser la mitoyenneté et veiller à la compacité volumétrique des ensembles bâtis

- *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"> <li>➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tout volume principal s'implante dans le prolongement d'un front de bâtisse existant.</li> <li>• En l'absence de tout référent sur les parcelles voisines, tout volume principal s'implante : <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur l'alignement (sauf recul imposé par le SPW) ;</li> <li>- avec un recul maximal de 6 m ;</li> </ul> </li> <li>• Le bâtiment implante son faîte perpendiculairement ou parallèlement à la voirie.</li> <li>• 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.</li> </ul> </li> <li>➤ <u>Volume(s) secondaire(s) et annexe(s)</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le volume secondaire est attenant au volume principal et implanté devant, latéralement ou à l'arrière de celui-ci.</li> <li>• Le volume secondaire situé devant ou latéralement par rapport au volume principal implante son front de bâtisse : <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le prolongement d'un front de bâtisse existant ;</li> <li>- sur le front de bâtisse du volume principal ;</li> <li>- sur l'alignement.</li> </ul> </li> <li>• Tout volume annexe s'implante au-delà de la façade arrière des volumes principal et secondaire(s).</li> </ul> </li> </ul>
p/r aux limites latérales	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Tout volume non mitoyen présente un recul latéral égal ou supérieur à 2 m.</li> <li>➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le volume principal s'implante en mitoyenneté d'un côté au moins de la parcelle, de préférence avec un volume principal.</li> </ul> </li> <li>➤ <u>Volume(s) secondaire(s) et annexe(s)</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le volume secondaire s'implante en mitoyenneté d'un côté de la parcelle.</li> <li>• Le volume secondaire peut tenir lieu de seul raccord avec la mitoyenneté si : <ul style="list-style-type: none"> <li>- il est implanté devant ou latéralement par rapport ou à l'arrière du volume principal ;</li> <li>- la différence de hauteur sous gouttière entre celui-ci et le volume mitoyen auquel il s'adosse n'excède pas 2,00 m.</li> </ul> </li> <li>• Les annexes présentent un recul latéral égal ou supérieur à la hauteur de leur mur gouttereau ou acrotère.</li> </ul> </li> </ul>
Emprise au sol, profondeur bâtissable et zone de cours et jardins	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La profondeur bâtissable de la parcelle est de 25 m maximum, mesurée à partir de l'alignement.</li> <li>• Sa hauteur présente une tolérance de 10 à 20 % par rapport à celle du volume mitoyen existant.</li> </ul> <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"> <li>➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La profondeur du volume principal est comprise entre 8 et 12 m maximum</li> </ul> </li> </ul>

	<p>➤ <u>Volume(s) secondaire(s) et annexe(s)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La profondeur bâtable intégrant des volumes secondaires présentant plusieurs niveaux est de 15 m.</li> <li>• 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.</li> </ul>	
<b>Volumétrie</b>		
Toiture	<p>➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les types de toiture sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>- toiture à 1 ou 2 versant(s) de même pente comprise entre 15 et 45°;</li> <li>- toiture plate ;</li> <li>- toiture cintrée.</li> </ul> </li> <li>• La toiture s'inscrit dans le prolongement de la volumétrie définie par la toiture des parcelles voisines.</li> <li>• Les lucarnes sont visibles et participent à l'architecture du bâtiment.</li> </ul> <p>➤ <u>Volume(s) secondaire(s)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les types de toiture sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>- le type de toiture du volume principal ;</li> <li>- la toiture plate.</li> </ul> </li> <li>• 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.</li> </ul>	
Hauteur	<p>➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les hauteurs mesurées au faîte 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 %.</li> </ul> <p>➤ <u>Volume(s) secondaire(s) et annexe(s)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les hauteurs des volumes secondaires (mur gouttereau, faîte) sont inférieures à celles du volume principal.</li> <li>• La hauteur du mur gouttereau ou de l'acrotère des annexes est comprise entre 2,50 m et 3,50 m.</li> </ul>	

## 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**

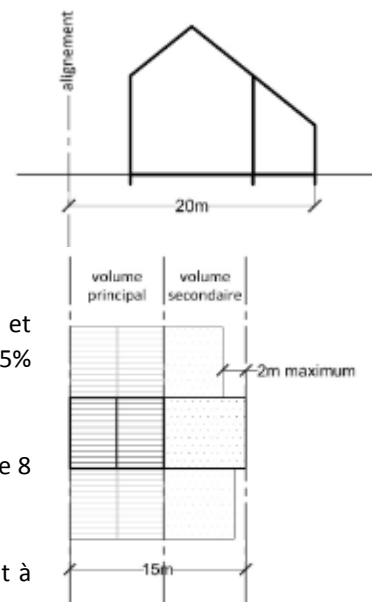


- Assurer une mixité sociale et de fonctions à l'échelle rurale
- Assurer la continuité du tissu villageois par l'implantation en ordre continu

## Prescriptions urbanistiques

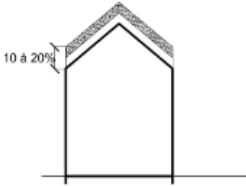
### Implantation

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



### Volumétrie

Toiture	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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°.</li> </ul> </li> </ul>
---------	--

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

## 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

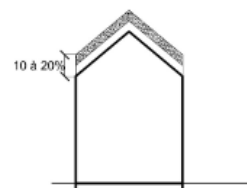
- *Assurer l'urbanisation en périphérie des villages et éviter la dispersion du bâti par le recours à la semi mitoyenneté et à une architecture compacte*
- *Insérer les constructions dans les lignes de force du paysage*
- *Dans les cas de subdivision de bâtiments existants ou plusieurs logements, favoriser 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"> <li>• Tout volume principal s'implante dans le prolongement d'un front de bâtisse existant.</li> <li>• En dehors de tout référent sur les parcelles mitoyennes, le volume principal s'implante soit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur l'alignement, sauf recul imposé par le SPW ;</li> <li>- en observant un recul entre 2 et 6 m si celui-ci s'implante perpendiculairement à l'axe de la voirie ;</li> <li>- en observant un recul entre 6 et 15 m si celui-ci s'implante parallèlement à l'axe de la voirie.</li> </ul> </li> </ul> <p>➤ <u>Volume(s) secondaire(s) et annexe(s)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le volume secondaire est attenant au volume principal et implanté devant, latéralement ou à l'arrière de celui-ci.</li> </ul>
--------------------	--

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



## 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'apparaissaient pas comme une priorité dans le développement urbain.

### Options urbanistiques

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

#### Volumétrie

Toiture	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les types de toiture sont: <ul style="list-style-type: none"> <li>• La toiture à versants ;</li> <li>• la toiture cintrée ;</li> <li>• et/ou la toiture plate.</li> </ul> </li> </ul>
Hauteur	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u></li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>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%.</li> </ul> <p>➤ <u>Volume(s) secondaire(s) et annexe(s)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les hauteurs des volumes secondaires et annexes (mur gouttereau, acrotère, faîte) sont inférieures à celles du volume principal.</li> <li>La hauteur du mur gouttereau ou de l'acrotère des annexes est comprise entre 2,50 et 3,50 m.</li> </ul>
--	---

## 7. Aire d'habitat résidentiel en zone boisée

Champ d'application et contexte	
<p>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.</p> <p>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.</p>	
Options urbanistiques	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver les espaces non bâtis boisés comme contexte paysager qualitatif</li> <li>Affirmer une architecture créative renforçant la valeur paysagère</li> </ul>	
Prescriptions urbanistiques	
Implantation	
p/r à l'alignement	<p>➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tout volume principal implante son front de bâtisse dans le prolongement d'un front de bâtisse existant.</li> </ul> <p>➤ <u>Volume(s) secondaire(s) et annexe(s)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le volume secondaire est attenant au volume principal et implanté devant, latéralement ou à l'arrière de celui-ci.</li> <li>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"> <li>- dans le prolongement d'un front de bâtisse existant ;</li> <li>- sur le front de bâtisse du bâtiment principal ;</li> <li>- sur l'alignement.</li> </ul> </li> <li>Tout volume annexe s'implante au-delà de la façade arrière des volumes principaux et secondaires.</li> </ul>
p/r aux limites latérales	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>
Emprise au sol, profondeur bâtissable et zone de cours et jardins	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>La profondeur bâtissable de la parcelle est de 30 m maximum, mesurée à partir du front de bâtisse</li> </ul> <p>➤ <u>Volume(s) secondaires) et annexe(s)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La profondeur des volumes secondaires par rapport au volume principal auquel il est attenant ne peut être supérieure à 12 m.</li> <li>L'emprise au sol de l'ensemble équivaut à 10% maximum de la superficie de la parcelle.</li> <li>La construction de garages en batterie, en zone de cours et jardins ou en fond de parcelle, est proscrite.</li> </ul>
Volumétrie	
Toiture	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les types de toitures sont: <ul style="list-style-type: none"> <li>- la toiture à versants ;</li> <li>- la toiture cintrée ;</li> <li>- la toiture plate.</li> </ul> </li> </ul>
Hauteur	<p>➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les hauteurs mesurées au niveau du mur gouttereau ou de l'acrotère sont comprises entre 5 et 8 m.</li> </ul>

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

## 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"><li>• <i>Veiller au respect de la structure bâtie de l'aire paysagère en présence par l'implantation et la volumétrie</i></li><li>• <i>Assurer une expression architecturale exemplaire, qualitative et durable, représentative de la fonction publique de la construction</i></li><li>• <i>Intégrer les espaces-verts, plantations et abords de la construction, dans la composition architecturale, urbanistique et/ou paysagère</i></li></ul>	
Prescriptions urbanistiques	
Implantation	
p/r aux limites parcellaires	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tout volume principal ou secondaire s'implante avec le recul par rapport aux limites parcellaires nécessaire à préserver l'ensoleillement des parcelles voisines</li><li>• Un recul de 5 m minimum permet l'accès aux services de secours latéralement et en fond de parcelle</li></ul>
Emprise au sol et zones de cours et jardins	<ul style="list-style-type: none"><li>• L'emprise au sol de l'ensemble des constructions hors sol équivaut à maximum 60% de la parcelle</li><li>• En dehors de la zone construite, une zone de cours et jardins est maintenue équivalente à 25% minimum de la superficie de la parcelle</li></ul>
Volumétrie	
Composition des élévations	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li></ul>
Toiture	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les types de toiture sont :<ul style="list-style-type: none"><li>- La toiture à un ou deux versants de même pente comprise entre 30° et 45° ;</li><li>- La toiture plate ;</li><li>- La toiture cintrée.</li></ul></li></ul>
Hauteur	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les hauteurs mesurées au niveau du mur gouttereau ou de l'acrotère sont comprises entre 6 et 10 m.</li></ul>
Matériaux	
Élévations	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li><li>• A cette fin les matériaux sont :<ul style="list-style-type: none"><li>- les éléments et revêtements de façade en terre cuite (excepté la brique rustique) ;</li><li>- le béton architectonique ou voile de béton ;</li><li>- la pierre naturelle locale ;</li><li>- les bardages suivants : acier, zinc, bois naturel ou composite, ardoise ;</li><li>- les éléments de verre ;</li><li>- le polycarbonate ;</li><li>- les enduits et badigeons.</li></ul></li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>
Toiture	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les matériaux sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>La tuile ;</li> <li>l'ardoise naturelle ou artificielle ;</li> <li>la tôle nervurée ;</li> <li>les revêtements asphaltiques ou synthétiques ;</li> <li>le zinc ;</li> <li>le polycarbonate ;</li> <li>le verre.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Clôtures</b>	
Clôtures et éléments construits sur alignement ou dans la zone de recul	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>La clôture d'une parcelle en totalité ou en partie est facultative</li> <li>L'utilisation de plantations seules ou en complément est encouragée, de type : <ul style="list-style-type: none"> <li>les haies libres diversifiées ;</li> <li>les haies taillées ;</li> <li>la plantation d'une végétation grimpante le long de treillis tendus.</li> </ul> </li> <li>Ne sont pas envisagés : <ul style="list-style-type: none"> <li>Les planches à profil irrégulier fixées sur des piliers en bois ou d'autres matériaux ;</li> <li>Les panneaux de bois tressés, avec ou sans cadre.</li> </ul> </li> <li>La hauteur des clôtures non plantées est comprise entre 2 et 3 m.</li> </ul>
<b>Plantations et traitements des abords</b>	
Plantations, aménagement des abords et aires de stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les plantations et aménagements des espaces de devant de porte contribuent à l'aménité de la parcelle et de l'espace public y attenant et sont traités et entretenus en conséquence.</li> <li>Les zones situées à proximité des zones résidentielles sont plantées afin de constituer une zone tampon sur une profondeur de 5 m minimum.</li> <li>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.</li> <li>Un local ou abri est réservé aux véhicules deux roues non motorisés.</li> <li>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.</li> <li>Le stationnement devant la façade principale est limité aux emplacements visiteurs.</li> <li>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.</li> </ul>
Equipements en milieu vert	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pour les équipements communautaires et de services publics et collectifs en milieu vert tels que : <ul style="list-style-type: none"> <li>le parc Pater ;</li> <li>le pôle sportif, quartier des Carrières ;</li> <li>le terrain de foot de Neufvilles ;</li> <li>l'EEPSIS à Horrues ;</li> <li>la maison de repos « Maison Marie Immaculée » à Neufvilles ;</li> <li>le home Saint Alfred à Casteau ;</li> <li>les cimetières.</li> </ul> </li> <li>Les principes suivants sont respectés : <ul style="list-style-type: none"> <li>les zones plantées (arbres, haies, massifs, pelouses) occupent au minimum 40% de la surface totale du site ;</li> </ul> </li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>– les interventions (extension, transformation, aménagement extérieur) préservent la prédominance végétale ;</li> <li>– les reculs plantés et/ou engazonnés et les alignements d'arbres et haies existants sont maintenus.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le patrimoine végétal complétant ces ensembles bâtis, est préservé et développé, ou le cas échéant remplacé.</li> </ul>
Dépôts et équipements techniques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> </ul>
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un emplacement extérieur au bâtiment est prévu pour loger les conteneurs à déchets, qui est directement accessible à un camion depuis la voie publique.</li> </ul>



## 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"> <li>• <i>Contribuer à l'attractivité du territoire sonégien par des choix qualitatifs</i></li> <li>• <i>Respecter la structure physique et paysagère du lieu au travers des choix d'implantation</i></li> <li>• <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></li> <li>• <i>Minimiser l'impact des activités futures par la mise en place des zones tampons nécessaires et le recours aux ressources techniques adéquates</i></li> </ul>	
Prescriptions urbanistiques	
Implantation	
p/r à l'alignement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>
p/r aux limites parcellaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tout volume construit s'implante isolément sur la parcelle ou en mitoyenneté d'un côté de la parcelle.</li> <li>• Tout volume non mitoyen présente un recul latéral égal ou supérieur à la hauteur du mur gouttereau.</li> </ul>
Emprise au sol, zones bâtissables et espaces-verts	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• La superficie du logement de l'exploitant est :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ de 120 m<sup>2</sup> maximum sur deux niveaux ;</li> <li>○ de 100 m<sup>2</sup> maximum sur un seul niveau.</li> </ul> </li> <li>• Le logement est jointif ou intégré au volume construit à vocation économique.</li> </ul>
Composition des élévations - Volumétrie	
Composition des élévations	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Le volume secondaire s'articule avec le volume principal sans nuire à sa lisibilité ni remettre en question le caractère dominant de celui-ci.</li> <li>• La hauteur du volume de toiture est inférieure à celle du volume principal prise au mur gouttereau.</li> <li>• Les vitreries sont en verre clair non réfléchissant.</li> <li>•</li> </ul>
Toiture	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <u>Volume(s) principal(aux) et secondaire(s)</u></li> <li>• Les types de toiture sont :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- La toiture plate (pente inférieure à 10°) ;</li> <li>- La toiture cintrée ;</li> <li>- La toiture à 1 versant dont la pente est comprise entre 10° et 20°.</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <u>Volume annexe</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le volume annexe se conforme aux toitures des volumes principal et/ou secondaire.</li> </ul> </li> </ul>
Hauteur	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <u>Volume(s) principal(aux)</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur mesurée au faîte, au mur gouttereau ou à l'acrotère est comprise entre 4 et 8 m.</li> <li>• 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%.</li> <li>• Des hauteurs plus importantes sont admises pour des éléments verticaux utiles ou justifiables par leur fonction technique nécessaire aux activités de l'entreprise.</li> </ul> </li> <li>➤ <u>Volume secondaire et annexe</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur maximale du mur gouttereau et la toiture doit être inférieure à celle du volume principal et est limitée à 6 m.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Matériaux</b>	
Élévations	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• A cette fin les matériaux sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les éléments et revêtements de façade en terre cuite (excepté la brique rustique);</li> <li>- le béton architectonique ou voile de béton ;</li> <li>- la pierre naturelle locale ;</li> <li>- les bardages suivants : acier, zinc, bois naturel ou composite, ardoise ;</li> <li>- les éléments de verre ;</li> <li>- le polycarbonate ;</li> <li>- les enduits et badigeons.</li> </ul> </li> <li>• Ne sont pas envisageables : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les teintes primaires et les tons criards ;</li> <li>- le silex lavé ;</li> <li>- le béton cellulaire non enduit ;</li> <li>- la tôle ondulée posée provisoirement.</li> </ul> </li> <li>• 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.</li> </ul>
Toiture	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les matériaux sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la tôle nervurée ;</li> <li>- les revêtements asphaltiques ou synthétiques ;</li> <li>- le zinc ;</li> <li>- le polycarbonate ;</li> <li>- le verre ;</li> </ul> </li> <li>• Sont proscrits les matériaux de type traditionnel : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La tuile ;</li> <li>- l'ardoise naturelle ou artificielle.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Clôtures</b>	
Clôtures et éléments construits sur alignement ou dans la zone de recul	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La clôture d'une parcelle en totalité ou en partie est facultative.</li> <li>• 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.</li> <li>• L'utilisation de plantations seules ou en complément est encouragée, de type : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les haies libres diversifiées ;</li> <li>- les haies taillées ;</li> <li>- la plantation d'une végétation grimpante le long de treillis tendus.</li> </ul> </li> <li>• Ne sont pas envisagés :</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les planches à profil irrégulier fixées sur des piliers en bois ou d'autres matériaux ;</li> <li>- les panneaux de bois tressés, avec ou sans cadre.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur des clôtures non plantées est comprise entre 2 et 3 m.</li> </ul>
<b>Plantations et traitements des abords</b>	
Plantations, aménagement des abords et aires de stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les plantations et aménagements des espaces de devant de porte contribuent à l'aménité de la parcelle et de l'espace public y attenant et sont traités et entretenus en conséquence.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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</li> <li>• Un local ou abri est réservé aux véhicules deux roues non motorisés sur chaque parcelle ou mis en commun pour plusieurs entreprises.</li> <li>• 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).</li> <li>• Le stationnement devant la façade principale est limité aux emplacements visiteurs.</li> <li>• 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.</li> </ul>
Dépôts et équipements techniques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Les réservoirs de liquides ou de gaz situés à l'extérieur des bâtiments sont soit enterrés, soit masqués par des aménagements paysagers.</li> </ul>
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Cet emplacement doit être directement accessible à un camion depuis la voie publique.</li> </ul>
Publicité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un seul totem est implanté par parcelle, sur une surface au sol de 2 m<sup>2</sup> maximum, et d'une hauteur maximale de 10 m.</li> <li>• Les enseignes sont intégrées à l'architecture de la construction.</li> <li>• L'éclairage des enseignes n'est pas animé.</li> <li>• Les dispositions relatives aux enseignes et dispositifs de publicité sont précisés dans le dossier de permis d'urbanisme.</li> </ul>

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

#### Volumétrie

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

#### Matériaux

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

Clôtures	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La clôture d'une parcelle en totalité ou en partie est facultative.</li> <li>• L'utilisation de plantations seules ou en complément est encouragée, de type : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les haies libres denses diversifiées ;</li> <li>- les haies taillées ;</li> <li>- la plantation d'une végétation grimpante le long de treillis tendus.</li> </ul> </li> <li>• Ne sont pas envisagés : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les planches à profil irrégulier fixées sur des piliers en bois ou d'autres matériaux ;</li> <li>- les panneaux de bois tressés, avec ou sans cadre.</li> </ul> </li> <li>• La hauteur des clôtures non plantées n'excède pas 3 m.</li> </ul>
Plantations et traitements des abords	
Plantations et abords des bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les accès et espaces de devant de porte sont traités avec soin et participent à la convivialité de l'espace public attenant.</li> <li>• La périphérie de la zone d'extraction fait l'objet d'une zone tampon agréementée de plantations denses contribuant à minimiser les incidences environnementales de l'exploitation.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul>
Aires de stationnement, dépôts et équipements techniques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul>
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>





## 1. Aire rurale

Champ d'application et contexte	
<p>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.</p>	
Options urbanistiques	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Assurer le regroupement des constructions agricoles soit à proximité des sites urbanisés soit par ensembles de bâtiments groupés</i></li> <li>• <i>Insérer les constructions dans le respect des lignes de force du paysage bâti et non bâti</i></li> <li>• <i>Minimiser la massivité des constructions agricoles et constituer un équilibre entre intérêt paysager et nécessités économiques de l'exploitation</i></li> <li>• <i>Concevoir les constructions agricoles en référence à l'architecture traditionnelle rurale faites de volumes simples couverts de toitures à versants</i></li> <li>• <i>Réaffecter et rénover le bâti rural historique dans le respect de son vocabulaire architectural propre</i></li> </ul>	
Prescriptions urbanistiques	
Implantation	
Dispositions particulières	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>
p/r au contexte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>
Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La superficie construite des bâtiments de type hangar agricole est de maximum 1.500 m<sup>2</sup>, pour une longueur n'excédant pas 70 m.</li> <li>• La superficie construite des accès imperméabilisés est inférieure à celle de la construction.</li> </ul>
Volumétrie	
Dispositions particulières	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les proportions des bâtiments à vocation agricole sont comprises dans un rapport longueur mur gouttereau / largeur pignon variant entre 1,7 à 2,5.</li> </ul>
Toiture	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le type de toiture est la toiture à deux versants de même pente, comprise entre 15 et 45°.</li> </ul>
Hauteur	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <u>Volume principal</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur du volume principal mesurée au mur gouttereau est comprise entre 3 et 5 m.</li> <li>• Des hauteurs plus importantes peuvent être autorisées pour des éléments verticaux utiles ou justifiables par leur fonction technique nécessaire aux activités agricoles.</li> </ul> </li> <li>➤ <u>Volume secondaire et annexe</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les hauteurs du mur gouttereau et de la toiture sont inférieures à celles du volume principal.</li> </ul> </li> </ul>

Matériaux	
Élévations	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• A cette fin, les matériaux sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les maçonneries de terre cuite ;</li> <li>- la pierre naturelle locale ;</li> <li>- les bardages suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- acier, zinc, bois naturel ou composite ardoise ;</li> <li>- les éléments de verre ;</li> <li>- le polycarbonate ;</li> <li>- les enduits et badigeons.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• Ne sont pas envisageables : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les teintes primaires et les tons criards ;</li> <li>- la tôle ondulée posée provisoirement.</li> </ul> </li> <li>• Les façades postérieure et latérales sont traitées avec le même soin que la façade principale, particulièrement les façades visibles depuis la voie publique.</li> </ul>
Toiture	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les matériaux sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la tôle nervurée;</li> <li>- le zinc ;</li> <li>- l'aluminium ;</li> <li>- le polycarbonate ;</li> <li>- le verre.</li> </ul> </li> </ul>
Clôtures	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La clôture d'une parcelle en totalité ou en partie est facultative.</li> <li>• L'utilisation de plantations, seules ou en complément, est encouragée, de type : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les haies libres diversifiées ;</li> <li>- les haies taillées ;</li> <li>- la plantation d'une végétation grimpante le long de treillis tendus.</li> </ul> </li> <li>• La hauteur des clôtures non plantées est comprise entre 2 et 3 m.</li> </ul>
Plantations et traitements des abords	
Plantations et abords des bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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"> <li>- le long des accès à l'exploitation agricole ;</li> <li>- pour souligner la présence d'un chemin ;</li> <li>- pour relier les bâtiments entre eux ou à un bosquet ;</li> <li>- pour relier l'exploitation à la voie publique.</li> </ul> </li> </ul>
Dépôts, stockage et équipements techniques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Ces infrastructures exploitent au mieux le relief du sol et les lignes de force du paysage pour leur implantation.</li> <li>• Le stockage sous bâtiment est préféré à la démultiplication des bâches plastiques dispersées en zone rurale.</li> <li>• Des zones d'entreposage du matériel agricole sont prévues à proximité des bâtiments.</li> </ul>
Autres fonctions	
Logement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Seul le bâti rural historique peut faire l'objet d'une réaffectation en logement.</li> <li>• Pour tout logement existant ou à créer en cas de réaffectation, le prescrit de l'aire paysagère la plus proche est d'application.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>
--	---

## 2. Aire forestière

Champ d'application et contexte	
<p>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.</p> <p>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.</p>	
Options urbanistiques	
<ul style="list-style-type: none"> <li><i>Préserver et valoriser les équilibres écologiques et paysagers du lieu</i></li> <li><i>Inscrire toute construction dans la structure physique et paysagère existante</i></li> <li><i>Contribuer au caractère boisé de l'aire par le renouvellement des plantations</i></li> </ul>	
Prescriptions urbanistiques	
Implantation	
Dispositions particulières	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'implantation de nouveaux bâtiments se fait au plus près de l'accès à leur parcelle.</li> <li>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.</li> <li>Les plantations sont composées d'arbres et d'arbustes indigènes figurant dans la liste des essences régionales wallonnes.</li> </ul>
Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'emprise au sol de toute construction est limitée à 40 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
Volumétrie	
Dispositions particulières	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les volumes sont simples et réduits en nombre ; la préférence est donnée à un volume unique plutôt qu'à un ensemble de volumes.</li> </ul>
Toiture	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le type de toiture est la toiture à versant(s) dont la pente est comprise entre 10° et 45°.</li> </ul>
Hauteur	<ul style="list-style-type: none"> <li>La hauteur du volume mesurée au mur gouttereau est comprise entre 3 et 4 m.</li> <li>La hauteur mesurée au faîte est de 7 m maximum.</li> </ul>
Matériaux	
Élévations	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les matériaux sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>Le bardage bois peint ou naturel ;</li> <li>La brique ;</li> <li>La pierre naturelle locale.</li> </ul> </li> </ul>
Toiture	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les matériaux sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>La tôle nervurée ;</li> <li>Le zinc ;</li> <li>L'ardoise naturelle ou artificielle ;</li> <li>La tuile.</li> </ul> </li> </ul>

### 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"> <li>• <i>Inscrire toute construction dans la structure physique et paysagère existante</i></li> <li>• <i>Préserver l'équilibre environnemental du lieu et ainsi valoriser son rôle dans le maillage écologique de l'entité</i></li> <li>• <i>Préserver les qualités paysagères et de zone tampon de l'aire par le renouvellement des plantations</i></li> </ul>	
Prescriptions urbanistiques	
Dispositions particulières	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les actes et travaux autorisés dans cette zone ne peuvent mettre en péril la valeur paysagère et biologique intrinsèque du site.</li> <li>• Seuls les actes et travaux contribuant au maintien et à la protection des qualités biologiques et paysagères du site sont admis.</li> <li>• L'implantation de nouveaux bâtiments se fait au plus près de l'accès à leur parcelle.</li> <li>• 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.</li> <li>• Les plantations sont composées d'arbres et d'arbustes indigènes figurant dans la liste des essences régionales wallonnes.</li> </ul>
Volumétrie	
Dispositions particulières	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les volumes sont simples et réduits en nombre ; la préférence est donnée à un volume unique plutôt qu'à un ensemble de volumes.</li> </ul>
Toiture	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le type de toiture est la toiture à versant(s) dont la pente est comprise entre 10° et 45°.</li> </ul>
Hauteur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur du volume mesurée au mur gouttereau est comprise entre 3 et 4 m.</li> <li>• La hauteur mesurée au faîte est de 7 m maximum.</li> </ul>
Matériaux	
Élévations	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les matériaux sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le bardage bois peint ou naturel ;</li> <li>- La brique ;</li> <li>- La pierre naturelle locale.</li> </ul> </li> </ul>
Toiture	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les matériaux sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La tôle nervurée ;</li> <li>- Le zinc ;</li> <li>- L'ardoise naturelle ou artificielle ;</li> <li>- La tuile.</li> </ul> </li> </ul>

### 4. Aire naturelle

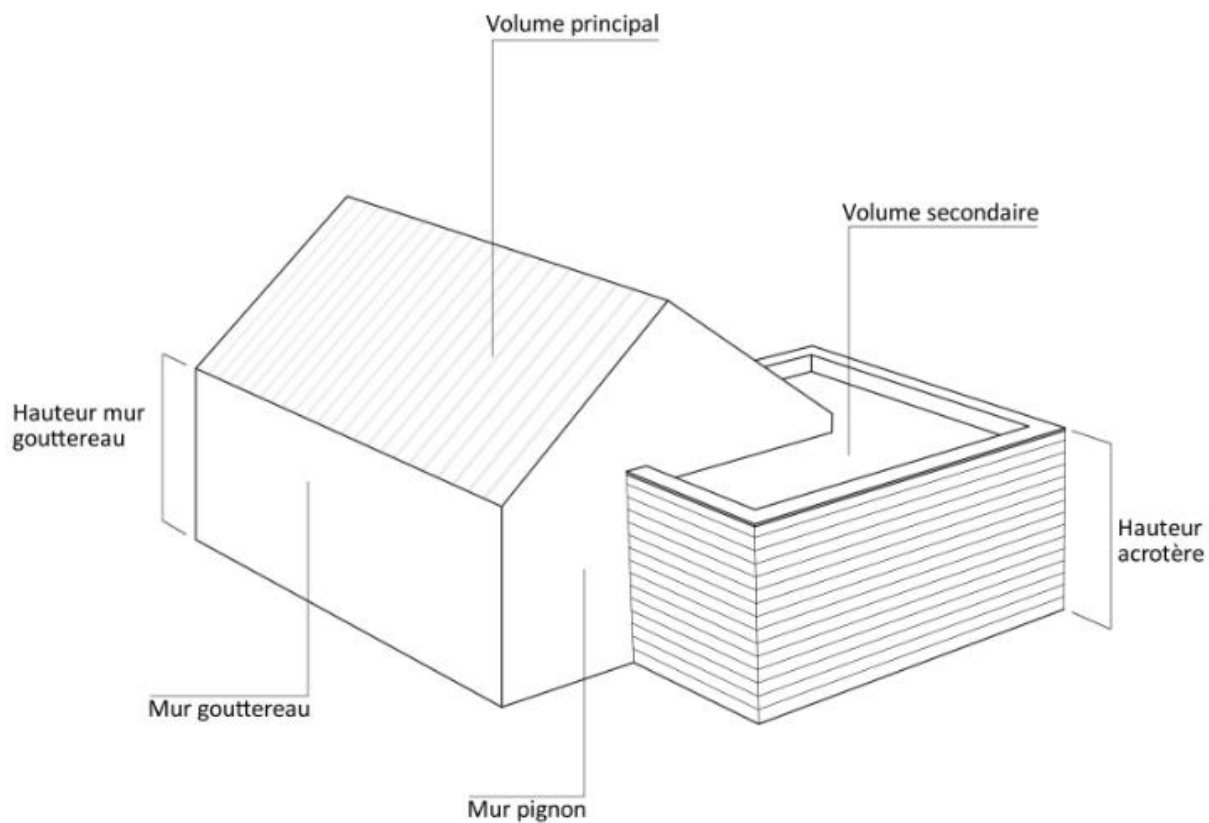
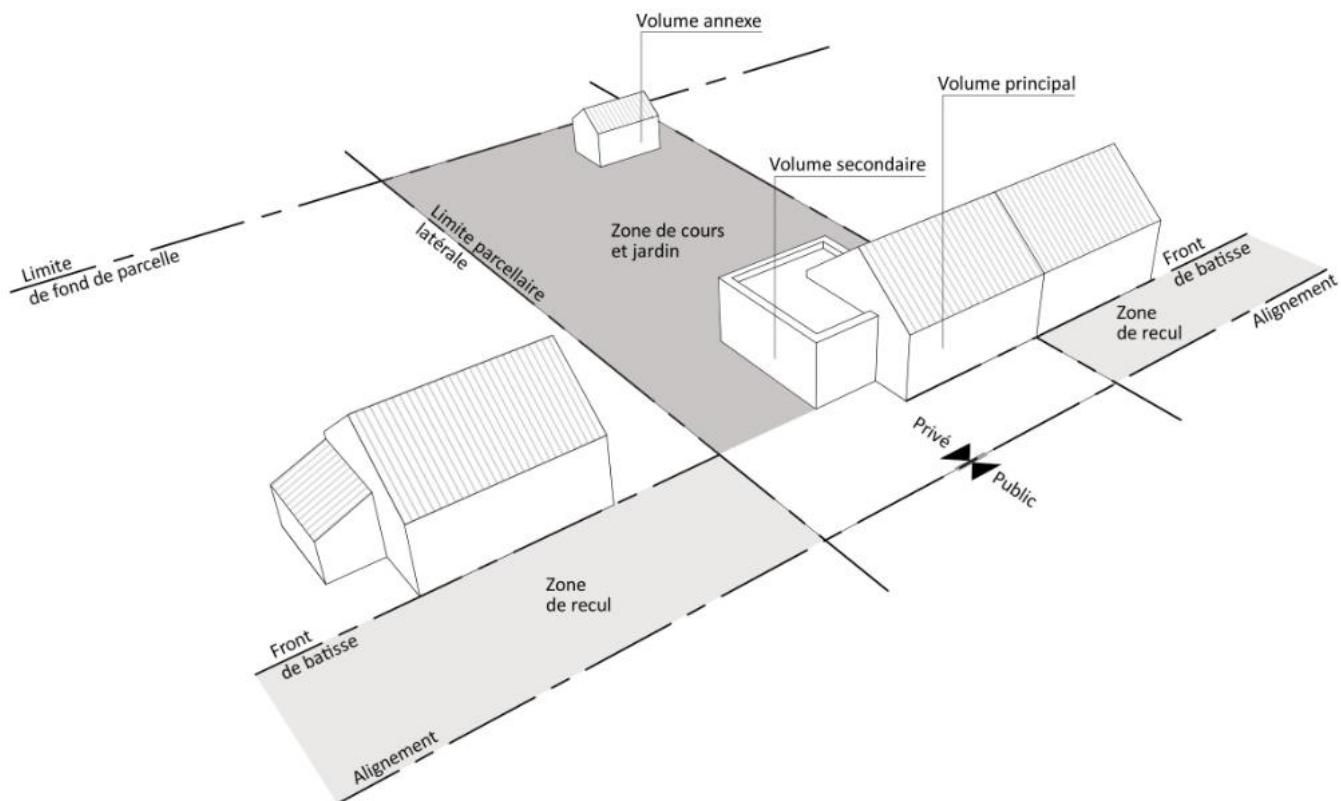
Champ d'application et contexte	
<p>Cette aire reprend la zone naturelle du plan de secteur intégrant des zones dont la valeur biologique est reconnue. A cet effet, ces zones sont destinées <i>au maintien, à la protection et à la régénération de milieux naturels de très grande valeur biologique ou abritant 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"> <li>• <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></li> <li>• <i>Préserver l'équilibre environnemental du lieu afin de valoriser son rôle dans le maillage écologique de l'entité</i></li> <li>• <i>Préserver les qualités écologiques et paysagères du lieu par un entretien durable</i></li> </ul>	

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

## 5. Aire de parc public et privé

Champ d'application et contexte
<p>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.</p> <p>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.</p> <p><i>"Art.39. De la zone de parc.</i></p> <p><i>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."</i></p>
Options urbanistiques
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>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</b></li> <li>• <b>Préserver les qualités paysagères et environnementales de l'aire par l'entretien et le renouvellement des plantations</b></li> <li>• <b>Inscrire toute construction dans la structure physique et paysagère existante</b></li> </ul>

Prescriptions urbanistiques	
Dispositions particulières	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul>
Volumétrie	
Dispositions particulières	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les volumes sont simples et réduits en nombre ; la préférence est donnée à un volume unique plutôt qu'à un ensemble de volumes.</li> </ul>
Toiture	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le type de toiture est la toiture à versant(s) dont la pente est comprise entre 10° et 45°.</li> </ul>
Hauteur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur du volume mesurée au mur gouttereau est comprise entre 3 et 4 m.</li> <li>• La hauteur mesurée au faîte est de 7 m maximum.</li> </ul>
Matériaux	
Élévations	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les matériaux sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le bardage bois peint ou naturel ;</li> <li>- La brique ;</li> <li>- La pierre naturelle locale.</li> </ul> </li> </ul>
Toiture	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les matériaux sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La tôle nervurée ;</li> <li>- Le zinc ;</li> <li>- L'ardoise naturelle ou artificielle ;</li> <li>- La tuile.</li> </ul> </li> </ul>



**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 « égot 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> étage.

**Ensemble architectural** : « Tout groupement de constructions urbaines ou rurales, en ce compris les éléments qui les relient, 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 faitage 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.



## ANNEXE 1: MONUMENTS ET SITES CLASSES





Date  
d'arrêt

## 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

(Soignies)

55040-PEX-0001-03

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 voisines 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 Tillériaux, 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"/>

		Date d'arrêt	M	S	ZP	EA	SA
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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
55040-CLT-0013-01 (Soignies - Naast)	Ancienne carrière Saint-Vincent, à Soignies	30/06/1982	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
55040-CLT-0016-01 (Soignies)	"Grande Carrière" ou carrière Gauthier-Wincqz : bureaux, ateliers, scierie, engins et outillage, rue Mademoiselle Hanicq, n°s 32 à 40 (M) ainsi que les douze maisons au "rivage" de la Grande Carrière (EA). Etablissement d'une zone de protection (ZP).	24/06/1992	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>





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

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



## 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 chryscoma (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 Deschant, 9	Taxus baccata Fastigiata	If d'Irlande	x	
14-2	Audregnies, rue Achille Deschant, 9	Castanea sativa	Châtaignier commun	x	
14-3	Audregnies, rue Achille Deschant, 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 Wihéries	Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles	x	105 sujets
17-1	Audregnies, rue Avaleresse, 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 Jonquois (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		
28-1	Soignies, chaussée Brunehaut (chaussée de Mons au Calvaire)	Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles	x	24 + 19 sujets