Maître de l'Ouvrage

Ville de Nivelles
Place Albert 1er
1400 Nivelles

Auteur de Projet

BRAT sprl
Rue Dautzenberg 43
1050 Ixelles

RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME PARTIEL

EN MATIÈRE D'ENSEIGNES, DE DISPOSITIFS DE PUBLICITÉ, D'AMÉNAGEMENT DE TERRASSES HORECA, DE FAÇADES COMMERCIALES ET DE SERVICES ET DE DISPOSITIFS TECHNIQUES ET DÉCORATIFS EN FAÇADE

- PRESCRIPTIONS -

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du 24 juin 2013
Porté à enquête publique du 21 août 2013 au 19 septembre 2013
Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du 25 novembre 2013
Approbation du Gouvernement en date du 24 mars 214
Publication au Moniteur Belge le 15 avril 2014
Applicable au 26 avril 2014

TABLE DES MATIÈRES

DÉFINITIONS 3
CHAPITRE 1. PUBLICITÉS & PANNEAUX POUR AFFICHAGE ÉVÉNEMENTIEL 5
CHAPITRE 2. ENSEIGNES & PUBLICITÉS ASSOCIÉES À L'ENSEIGNE 6
SECTION 1 - GÉNÉRALITÉS 6
SECTION 2 - ENSEIGNES PERPENDICULAIRES 8
SECTION 3 - ENSEIGNES PARALLÈLES 9
SECTION 4 - AUTRES DISPOSITIFS 10
CHAPITRE 3. FAÇADES COMMERCIALES et/ou DE SERVICES (hors enseignes) 12
CHAPITRE 4. DISPOSITIFS TECHNIQUES ET DÉCORATIFS EN FAÇADE 16
CHAPITRE 5. OCCUPATION DE L'ESPACE PUBLIC 18
CHAPITRE 6. DISPOSITION TRANSITOIRE 21
ANNEXE 1 : CROQUIS ILLUSTRATIFS 22
ANNEXE 2 : PÉRIMÈTRES 23

DÉFINITIONS

Au sens du présent règlement, on entend par :

1. Allège

Élément mural situé entre le niveau d'un plancher et l'appui d'une baie.

2. Auvent

Toiture fixe en saillie sur la façade d'une construction, souvent au-dessus d'une porte, d'une fenêtre ou d'une vitrine.

3. Baie

Ouverture dans un mur ou un toit, servant au passage ou à l'éclairage des locaux.

4. Balcon

Étroite plate-forme à garde-corps devant une ou plusieurs baies.

5. Caisse-montre

Porte-menu sous forme de boîtier en saillie avec fenêtre ouvrable servant à l'affichage de renseignements destinés à la clientèle (menu, programme, tarifs…) et proposés par un établissement horeca, un lieu de spectacle, un établissement de soins ou autre établissement offrant des services.

6. Chevalet

Dispositif destiné à supporter une publicité ou une enseigne, posé sur le sol et pouvant être déplacé.

7. Commerce

Ensemble de locaux accessibles au public dans lesquels lui sont vendus des biens, y compris les bureaux accessoires et locaux annexes.

8. Devanture

Partie de la façade consacrée aux fonctions de commerce ou de services et composée de la vitrine, de la porte d'entrée et de l'habillage particulier de la façade.

9. Dispositif commercial

Tout élément qui accompagne, complète et valorise l'activité commerciale et de service, tel que les enseignes, les volets, les tentes solaires…

10. Dispositifs techniques

Dispositif à usage privé assurant une fonction technique, tel que conditionnement d'air, antenne parabolique, caméra de surveillance, boîtier d'alarme…

11. Enseigne

Inscription, forme, image ou ensemble de celles-ci apposée(s) sur un immeuble, incorporée(s) à celui-ci, ancrée(s) au sol ou dont l'appui au sol assure la stabilité et relatif à une activité qui s'y exerce. Ne peut être assimilée à une enseigne une mention profitant à des tiers, telle que l'indication d'une marque ou de leurs produits.

12. Enseigne éclairée
Enseigne dont le message reçoit un éclairage qu'il ne produit pas lui-même, notamment les enseignes éclairées par projection ou par transparence (par exemple de type caisson).

13. Enseigne parallèle
Enseigne placée parallèlement à la construction qui lui sert de support. Elles peuvent être de plusieurs types : enseigne parallèle en façade, enseigne sur le vitrage, enseigne sur la bordure flottante d'une tente solaire, sur le volet de fermeture des vitrines…

14. Enseigne perpendiculaire
Enseigne placée perpendiculairement à la façade.

15. Étalage
Dispositif lié à un établissement tel que commerce ou service, placé sur l'espace public pour y exposer des marchandises, y compris les dispositifs destinés à la distribution de journaux, prospectus, boissons…

16. Expression de l'activité commerciale
Se compose de tous les éléments placés sur la façade qui contribuent à valoriser et annoncer la présence du commerce ou du service. L'expression de l'activité commerciale se compose donc de la devanture et des dispositifs commerciaux.

17. Limite mitoyenne
Limite constituée par le plan vertical, ou, occasionnellement, par les plans verticaux et les plans horizontaux qui les joignent, séparant deux propriétés.

18. Linéaire commerçant
Groupe de constructions marqué par une prédominance de commerces ou services aux rez-de-chaussée.

19. Oriel
Avant-corps fermé formant saillie sur la façade et en surplomb sur la hauteur d'un ou de plusieurs niveaux.

20. Panneau pour affichage événementiel
Panneau ancré dans la façade et destiné à recevoir une affiche placée à l'occasion d'une manifestation occasionnelle et temporaire d'ordre culturel, religieux, sportif ou récréatif, non compris les panneaux placés par l'administration communale sur le domaine public et destinés à l'affichage libre ainsi qu'aux informations d'intérêt général.

21. Pare-vent
Écran destiné à limiter les effets indésirables du vent et des courants d'air et utilisés notamment pour border les étalages et les terrasses placés sur l'espace public.

22. Porte-menu
Dispositif accroché à la façade servant à l'affichage de renseignements destinés à la clientèle (menu, programme, tarifs…) et proposés par un établissement horeca, un lieu de spectacle, un établissement de soins ou autre établissement offrant des services.

23. Publicité
Inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention pour l'informer, pour faire connaître une entreprise, pour assurer la promotion d'un produit, etc., en ce compris le dispositif qui la supporte, à l'exclusion des enseignes et de la signalisation des voiries, lieux et établissements d'intérêt général ou à vocation touristique.

24. Publicité associée à l'enseigne
Publicité dont le message publicitaire est axé sur un produit ou un service distribué ou presté par l'occupant commercial ou de service de l'immeuble et qui n'est pas susceptible d'être modifié pendant la durée du permis.

25. Rideau de chaleur
Parois d'air chaud soufflé, situé à l'entrée d'un commerce ou d'un service. Son utilisation vise à laisser l'établissement ouvert vers l'extérieur, en limitant les échanges d'air entre l'intérieur et l'extérieur.

26. Tente solaire
27. Toiture mobile de protection et de couverture, constituée d'une bâche en toile ou en plastique tendue sur une armature.

28. Terrasse
Parties du domaine de la voirie publique sur lesquelles un établissement du secteur Horeca dispose, pour son exploitation du mobilier : tables, chaises, pare-vents, parasols…

29. Totem
Dispositif d'enseigne ou de publicité associée à l'enseigne ancrée au sol.

30. Vitrine
Partie vitrée de la devanture d'un commerce ou d'un service, où l'on expose des produits destinés à la vente ou des services.

CHAPITRE 1. PUBLICITES & PANNEAUX POUR AFFICHAGE EVENEMENTIEL

Article 1 – **Champ d'application**

§1. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux dispositifs de publicité et aux panneaux pour affichage événementiel à fixer sur un bien immobilier, à incorporer à celui-ci, à ancrer au sol ou dont l'appui au sol assure la stabilité et qui sont visibles depuis l'espace public.

§2. Le présent chapitre ne s'applique pas aux dispositifs de publicité :
- destinés à recevoir exclusivement des affiches apposées en exécution du CWATUPE ou d'autres dispositions législatives ;
- apposés sur un bien immobilier pour en annoncer la mise en vente ou en location ;
- destinés à informer des projets de construction, de reconstruction ou de transformation d'un bien immobilier, à condition qu'ils soient placés sur ce dernier ;
- placés à l'occasion d'une manifestation occasionnelle et temporaire d'ordre culturel, religieux, sportif ou récréatif, à condition qu'ils soient placés au plus tôt 21 jours avant la manifestation et qu'ils soient enlevés au plus tard le huitième jour qui en suit l'expiration ;
- destinés à informer les usagers de la route de la présence de lieux ou d'activités de tourisme ;
- placés par l'administration communale sur le domaine public et destinés à l'affichage libre ainsi qu'aux informations d'intérêt général ;
- placés sur le domaine public et intégrés au mobilier urbain.

Article 2 – **Interdiction de publicité**

Seuls les dispositifs de publicité associée à l'enseigne sont autorisés dans le respect des prescriptions décrites au chapitre 2.
Tout autre dispositif de publicité est interdit.
Les dispositifs de publicité existants qui ont un caractère patrimonial pourront être maintenus.

Article 3 – **Panneaux pour affichage événementiel**

Les panneaux ancrés sur les façades et qui sont destinés à recevoir de l'affichage événementiel répondent aux conditions suivantes :
1° ils sont placés au rez-de-chaussée des immeubles ;
2° ils sont limités à un panneau par immeuble ;
3° ils ont une superficie inférieure à 0,35 m² ;
4° ils ne masquent pas les vitrines, même partiellement ;
5° ils sont placés de manière à s'intégrer et respecter les caractéristiques architecturales et les éléments décoratifs de la façade et de la devanture ;
6° ils ne peuvent cacher les objets placés dans l'intérêt public, tels que les plaques de rues, les signaux de circulation routière, les éclairages publics, etc. ;
7° ils sont enlevés quand ils n'ont plus d'utilité.

Le placement de panneaux d'affichage événementiel est interdit sur les façades et les baies des immeubles inoccupés ou inexploités.

CHAPITRE 2. ENSEIGNES & PUBLICITÉS ASSOCIÉES À L'ENSEIGNE

SECTION 1 - GÉNÉRALITÉS

Article 4 – **Champ d'application**

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux enseignes et publicités associées à l'enseigne visibles depuis l'espace public et qui concernent des immeubles occupés en tout ou en partie par des fonctions de commerces ou de services.

Article 5 – **Interdiction**

Sont interdites les enseignes et publicités associées aux enseignes suivantes :
- les panneaux à images multiples ou mobiles tels que déroulement, projection, rotation ;
- les écrans led ;
- les enseignes et publicités associées à l'enseigne dans un plan oblique ou courbe par rapport au plan de façade ;
- les enseignes et publicités associées à l'enseigne constituées d'un listel lumineux ;
- les dispositifs clignotants et autres dispositifs qui comportent des textes et images dynamiques ou textes déroulants électroniques, à l'exception des dispositifs d'information placés par les autorités publiques.

Article 6 – **Intégration et aspect**

Les dispositifs d'enseignes et de publicités associées à l'enseigne répondent aux conditions suivantes :
1° ils sont placés de manière à respecter la qualité et les caractéristiques esthétiques et architecturales de la façade et de la devanture ;
2° le choix des modèles, dimensions, couleurs, matériaux, etc. est en harmonie avec l'ensemble de la façade ;
3° ils sont maintenus en parfait état de conservation, de propreté et d'entretien ;
4° tous les dispositifs d'un même établissement présentent le même graphisme ;
5° ils ne nuisent pas à l'habitabilité des lieux et du voisinage, notamment par leur luminosité ou par le bruit qu'ils génèrent.

Article 7 – **Placement**

§1. Le placement d'enseignes et de publicités associées à l'enseigne sur les édifices publics affectés à l'exercice du culte est interdit.

§2. Les dispositifs d'enseigne et de publicité associée à l'enseigne, y compris leur système d'attache et d'éclairage placés sur les façades visibles depuis l'espace public respectent les conditions suivantes :
- ils s'inscrivent dans l'ordonnance architecturale de la façade ;
- ils ne masquent pas les éléments d'architecture, ne les endommagent pas ;
- ils respectent l'alignement des baies et en particulier l'alignement des vitrines ;
- ils sont situés sous le seuil des baies du 1er étage de l'immeuble ;
- le bord supérieur du dispositif se trouve à moins de 5 m du sol ;

- ils sont interdits sur les balcons et les oriels .
- ils ne masquent pas les baies, en tout ou en partie, à l'exception des vitrines de rez-de-chaussée commerciaux qui peuvent être couvertes par une enseigne ou une publicité associée à l'enseigne, pour autant qu'elle réponde aux conditions de l'article 18.

§3. Les systèmes d'attache, l'armature et l'éclairage des dispositifs, y compris les éventuels câbles d'alimentation, sont le moins visible possible.
Ils s'accordent avec les tonalités de la façade ou de l'enseigne.
Le nombre d'attaches est limité au strict nécessaire pour assurer la stabilité du dispositif.

§4. Les dispositifs d'enseignes et de publicités associées à l'enseigne ne peuvent cacher les objets placés dans l'intérêt public, tels que les plaques de rues, les signaux de circulation routière, les éclairages publics, etc.

§5. 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.

Article 8 – **Matériaux des enseignes et publicités associées à l'enseigne**

Les dispositifs d'enseignes et de publicités associées à l'enseigne sont constitués de matériaux de qualité et résistants afin d'assurer la pérennité des dispositifs.

Article 9 – **Éclairage des enseignes et des publicités associées à l'enseigne**

§1. Les dispositifs d'enseignes et de publicités associées à l'enseigne peuvent être éclairés.
Les effets de l'éclairage sont limités à la superficie de l'enseigne ou de la publicité associée à l'enseigne. L'éclairage ne porte pas atteinte aux qualités résidentielles du voisinage, notamment en termes de puissance et d'orientation.

§2. L'éclairage doit être neutre et continu.
Les dispositifs d'éclairage suivants sont interdits :
- l'éclairage clignotant ;
- les fils de néon entourant l'enseigne.

§3. Les systèmes d'éclairage par projection répondent aux conditions suivantes :
- ils sont de petite taille, discrets, en nombre limité et bien intégrés aux éléments d'architecture ;
- leur saillie est limitée à 0,50 m par rapport au plan principal formé par la façade ;
- le bord inférieur du dispositif se trouve à plus de 2,50 m du sol.

Article 10 – **Nombre d'enseignes et de publicités associées à l'enseigne**

Le nombre d'enseignes et de publicités associées à l'enseigne autorisé par établissement et/ou par façade et/ou par tranche entière de 10 m courants de façade est limité à :
- une enseigne parallèle et une publicité associée à l'enseigne placée parallèlement à la façade ;
- un dispositif d'enseigne perpendiculaire.

En outre, l'établissement peut disposer d'enseigne(s) et/ou de publicité(s) associée(s) à l'enseigne supplémentaire(s), placée(s):

- sur le vitrage, dans le respect des dispositions de l'article 18 ;
- sur la bordure flottante de la tente solaire et/ou du parasol, dans le respect des dispositions de l'article 19 ;
- sur chevalet, dans le respect des dispositions de l'article 22 ;
- sur totem, dans le respect des dispositions de l'article 23 ;
- sur des dispositifs de type caisses-montres ou porte-menus, dans le respect des dispositions de l'article 21 ;
- sur les volets de fermeture des devantures, dans le respect des dispositions de l'article 20.

SECTION 2 - ENSEIGNES PERPENDICULAIRES

Dans le respect des règles de la section 1, les règles particulières suivantes sont d'application pour les enseignes perpendiculaires.

Article 11 – **Modèles des enseignes perpendiculaires**

Les enseignes perpendiculaires sont à double face.

Article 12 – **Publicités associées à l'enseigne**

Les publicités associées à l'enseigne placées perpendiculairement sont placées sur le même support que l'enseigne perpendiculaire.
La superficie de la publicité associée à l'enseigne est limitée à maximum ¼ de la superficie du support de l'enseigne.

Article 13 – **Dimensions des enseignes perpendiculaires**

Les enseignes placées perpendiculairement à la façade respectent les dimensions suivantes (voir croquis illustratifs – annexe 1) :

- elles ont une hauteur maximum de 0,75 m ;
- elles ont une saillie maximum de 0,60 m, système d'attaches comprises, tout en maintenant un retrait de 0,60 m par rapport à l'aplomb de la bordure du trottoir, s'il en existe un ;
- elles ont une épaisseur maximum de 0,20 m.

Article 14 – **Placement des enseignes perpendiculaires**

Les enseignes placées perpendiculairement à la façade sont placées en respectant les conditions suivantes (voir croquis illustratifs – annexe 1) :

- le bord inférieur du dispositif se trouve à plus de 2,50 m du sol ;
- elles ne sont pas placées sur les limites mitoyennes.

SECTION 3 - ENSEIGNES PARALLÈLES

Dans le respect des règles de la section 1, les règles particulières suivantes sont d'application pour les enseignes parallèles.

Article 15 – Modèles des enseignes parallèles en façade et publicités associées à l'enseigne parallèles en façade

Les enseignes parallèles en façade sont constituées de lettres et signes d'un dessin simple, à claire voie. Le matériau de façade doit rester visible à travers l'enseigne (voir croquis illustratifs – annexe 1).
Les panneaux de fond qui ne sont pas transparents sont interdits.

Le placement de panneaux non transparents peut néanmoins être autorisé pour les publicités associées à l'enseigne ou logos.

Article 16 – Placement des enseignes parallèles en façade et publicités associées à l'enseigne parallèles en façade

§1. Les dispositifs parallèles en façade respectent les conditions suivantes (voir croquis illustratifs – annexe 1) :
- ils sont placés à minimum 0,60 m des limites mitoyennes ou s'inscrivent dans le prolongement d'une baie ;
- ils sont placés entre le linteau de la vitrine du rez-de-chaussée et le seuil des baies du 1er étage ;
- ils sont placés en respectant le dessin des éléments décoratifs de la façade.

§2. 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. Il est interdit de placer des dispositifs s'étendant au-delà des limites mitoyennes.

§3. Lorsqu'un même immeuble comprend plusieurs établissements, les dispositifs sont placés de manière à présenter une cohérence d'ensemble.

Article 17 – Dimension des enseignes parallèles en façade et publicités associées à l'enseigne parallèles en façade

Les enseignes parallèles en façade respectent les dimensions suivantes (voir croquis illustratifs – annexe 1) :
- elles ont une hauteur maximum de 0,75 m, pour autant que l'espace disponible entre le linteau de la vitrine du rez-de-chaussée et le seuil des baies du 1er étage le permette ;
- elles ont une saillie maximum de 0,20 m, système d'attache compris.

CHAPITRE 2. ENSEIGNES & PUBLICITÉS ASSOCIÉES À L'ENSEIGNE

Les publicités associées à l'enseigne parallèles en façade respectent les dimensions suivantes (voir croquis illustratifs – annexe 1) :

- elles ont une superficie maximum de 0,50m², pour autant que l'espace disponible entre le cadre de la vitrine et le seuil des baies du 1er étage le permette ;
- elles ont une saillie maximum de 0,20 m, système d'attache compris.

Article 18 – **Enseignes sur le vitrage**

§1. Les enseignes et publicités associées à l'enseigne apposées sur le vitrage, y compris celles sur vinyle, respectent les conditions suivantes :

- les enseignes sont constituées de lettres et signes d'un dessin simple, à claire voie. La réalisation d'enseignes en lettres découpées sur fond translucide blanc est également autorisée ;
- le placement d'éléments sur fond opaque tels que dessins, publicités associées à l'enseigne ou de logos, peut être autorisé si la superficie cumulée de ces éléments est inférieure à 0,50 m².

L'ensemble de ces dispositifs ne couvre pas plus de 20% de la surface vitrée.

§2. Ces conditions ne s'appliquent pas dans le cadre d'une promotion événementielle telle que soldes, braderies, brocantes et fêtes de fin d'années, pendant la durée de l'événement, augmentée de la semaine précédente et de la semaine postérieure, avec un maximum de 6 semaines. Au terme de ces périodes, elles devront être enlevées.

Article 19 – **Enseignes sur la bordure flottante d'une tente solaire ou d'un parasol**

Des enseignes peuvent être placées sur la bordure flottante des tentes solaires et/ou des parasols. Aucune inscription publicitaire, ni enseigne n'est admise sur la toile inclinée.

Article 20 – **Enseignes sur le volet de fermeture**

Des enseignes et publicités associées à l'enseigne peuvent être placées sur les volets de fermeture des devantures, dans le respect des conditions suivantes :

- les enseignes sont constituées de lettres et signes d'un dessin simple, à claire voie ;
- le placement d'éléments sur fond opaque tels que dessins, publicités associées à l'enseigne ou de logos, peut être autorisé si la superficie cumulée de ces éléments est inférieure à 0,50 m².

L'ensemble de ces dispositifs ne couvre pas plus de 20% de la surface du volet.

SECTION 4 - AUTRES DISPOSITIFS

Article 21 – **Caisses-montre et porte-menus**

§1. Les caisses-montre et porte-menus accrochés à la façade sont exclusivement réservés aux cafés, restaurants, snacks et établissements de petite restauration, hôtels, lieux de spectacle, de soins et autres services.

§2. Les caisses-montre et porte-menus sont exclusivement destinés à fournir des informations sur les tarifs, menus et/ou services et programmes de l'établissement.

§3. Un établissement comporte au total et au maximum un dispositif de type caisses-montre ou porte-menus. Il est placé au niveau du rez-de-chaussée.

§4. Il respecte l'architecture de la construction et de la devanture qui lui sert de support et ne porte pas préjudice aux matériaux de revêtement ni aux éléments de décor.
Les caisses-montre et porte-menus sont en harmonie avec l'ensemble de la façade et de la devanture, qu'il s'agisse notamment de leur qualité, mise en œuvre, modèle et dimensions, couleurs, matériaux, etc.
Les caisses-montre et porte-menus en PVC sont interdits.

§5. Les caisses-montre et porte-menus présentent une saillie maximale de 0,15 m par rapport au plan principal de la façade (voir croquis illustratifs – annexe 1).

§6. Ces dispositifs peuvent recevoir un éclairage dans le respect des prescriptions de l'article 9 §1 et §2 du présent chapitre.

Article 22 – **Chevalets**

Les chevalets peuvent être autorisés sur l'espace public uniquement pendant les heures d'ouverture de l'activité et s'ils répondent aux conditions suivantes (voir croquis illustratifs – annexe 1) :
- le nombre de chevalet est limité à un par établissement ;
- ils occupent une surface au sol de moins de 0,60 m² ;
- ils ne constituent pas un obstacle pour le cheminement piéton et laissent un passage libre d'1,50 m minimum ;
- ils ont une hauteur maximale de 1 mètre ;
- ils présentent une superficie n'excédant pas 1,20 m², par face ;
- ils sont posés sur le sol. Ils ne sont ni ancrés dans le trottoir, ni plantés dans les fosses des plantations publiques ;
- ils sont placés de manière à garantir leur stabilité.

Les drapeaux de type « beach flags » ne sont autorisés que dans le cadre d'une promotion ou d'un événement tel que soldes, braderies, brocantes et fêtes de fin d'années, pendant la durée de la promotion ou de l'événement, augmentée de la semaine précédente et de la semaine postérieure, avec un maximum de 6 semaines. Au terme de ces périodes, ils devront être enlevés.

Article 23 – **Totems**

Les enseignes sur totems peuvent être autorisées quand l'immeuble accueillant l'activité est implanté en recul d'alignement.
Le niveau supérieur du dispositif n'excède pas 5 mètres.

CHAPITRE 3. FAÇADES COMMERCIALES ET/OU DE SERVICES (HORS ENSEIGNES)

Article 24 – **Champ d'application**

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux façades visibles depuis l'espace public des immeubles occupés en tout ou en partie par des fonctions de commerces ou de services.

Article 25 – **Traitement global de la façade**

Dans le cadre de travaux d'aménagement dont l'ampleur le justifie, un traitement global de l'ensemble de la façade doit être prévu afin d'assurer une composition d'ensemble cohérente entre le rez-de-chaussée commercial ou de service et le reste de la façade.

Article 26 – **Accès distinct aux étages**

L'aménagement des rez-de-chaussée destinés à un autre usage que celui des étages ne peut empêcher l'occupation des étages supérieurs et respecte les conditions suivantes :
1° dans le cas où un accès distinct vers les étages existe, celui-ci doit être maintenu ;
2° un accès distinct, aisé et libre de tout obstacle est imposé vers les étages.

Article 27 – **Composition de la devanture**

§1. La devanture est conçue dans un souci de cohérence et de qualité architecturale.
Elle ne masque pas les éléments d'architecture et ne les endommage pas.

§2. La devanture s'intègre dans la composition de la façade et respecte l'alignement des baies et trumeaux ainsi que les rythmes de la façade. La modification de la forme des baies des étages en vue d'y créer des vitrines est interdite.

§3. La devanture est limitée sous le niveau de plancher du 1er étage de l'immeuble avec un maximum de 5 mètres de hauteur.
Les aménagements du commerce ou du service ne peuvent porter atteinte aux étages supérieurs de la façade et à son aspect d'ensemble.

§4. Lorsqu'un même établissement s'étend sur deux ou plusieurs immeubles mitoyens, l'expression du rythme parcellaire et les caractéristiques architecturales de chaque immeuble sont conservés, tant au niveau des façades, de la devanture, que des espaces intérieurs.

§5. Lorsqu'un même immeuble comprend plusieurs établissements, les devantures sont aménagées de manière à présenter une cohérence d'ensemble.

§6. L'aménagement d'une devanture faisant partie d'un ensemble architectural respecte l'homogénéité de l'ensemble.

§7. Sont interdits :
- la suppression de la devanture et son remplacement par un rideau de chaleur ;
- l'obturation des ouvertures permettant l'aération naturelle des caves.

CHAPITRE 3. FAÇADES COMMERCIALES ET/OU DE SERVICES (HORS ENSEIGNES)

Article 28 – **Matériaux de la devanture**

Les devantures sont parées de matériaux choisis et mis en œuvre de telle sorte que la pérennité de l'habillage soit garantie, tout en assurant une qualité esthétique.
Le choix des couleurs et matériaux est en harmonie avec l'ensemble de la façade. Notamment, les couleurs criardes sont utilisées avec parcimonie.

Article 29 – **Qualité et mise en valeur du linéaire commerçant**

Les façades sont maintenues en parfait état d'entretien et de propreté afin de préserver la qualité du linéaire commerçant.

Les surfaces commerciales ou de service inoccupées pour une durée supérieure à 3 mois, sont traitées de manière à ce que leur aspect participe à l'embellissement de l'espace public et préserve la qualité du linéaire commerçant. Dans ce cas précis, le placement d'éventuels dispositifs sur le vitrage n'est pas soumis aux conditions de l'article 18.

Article 30 – **Enlèvement**

Les dispositifs accrochés en façade et participant à l'expression de l'activité commerciale ainsi que leurs systèmes d'accroche et d'éclairage sont enlevés quand ils n'ont plus d'utilité.
Les façades sont remises dans leur pristin état.

Article 31 – **Vitrages et transparence**

Les vitrines sont constituées d'un vitrage clair et translucide. Les vitrages fumés, teintés et/ou réfléchissants sont interdits.

Article 32 – **Obturation**

§1. Les baies ne peuvent être obturées.
Est interdite l'obturation des vitrines par des dispositifs tels que le stock de marchandises, le placement de mobiliers, de panneaux opaques, etc. qu'ils soient placés à l'intérieur ou à l'extérieur.
Le stockage de marchandises ou de tout autre objet ne peut s'appuyer contre les baies et empêcher leur ouverture et entretien.

§2. Il est interdit d'apposer des éléments sur le vitrage (affiches, vinyles…), sauf dans les cas suivants :
- vitrages devant être masqués pour des raisons fonctionnelles (cabinet médical, centre de soin, logement, etc.). Dans ce cas, seuls les matériaux translucides et non colorés sont autorisés ;
- enseignes placées sur le vitrage telles que visées à l'article 18 ;
- dispositifs placés sur le vitrage de surfaces commerciales ou de service inoccupées tels que visés à l'article 29.

CHAPITRE 3. FAÇADES COMMERCIALES ET/OU DE SERVICES (HORS ENSEIGNES)

Article 33 – Fermeture des devantures

§1. Lors du renouvellement ou du placement d'un dispositif de fermeture des devantures commerciales, celui-ci est constitué d'un volet ajouré, laissant passer la vue pendant la fermeture du commerce ou du service. Sa couleur s'accorde avec les tonalités de la façade.

Les volets existants peuvent être maintenus. Le volet est alors peint dans des tonalités s'accordant à celles de la façade.
Il peut servir de support d'enseignes, aux conditions de l'article 20.

§2. Le caisson à volet est intégré dans la composition de la devanture et n'est pas visible depuis l'espace public.
En cas de nouvelle construction ou de rénovation dont l'ampleur le justifie, le caisson à volet est placé à l'intérieur de la construction.

Article 34 – Auvents

Le placement d'auvents apposés à une devanture commerciale ou de service est interdit.

Article 35 – Tentes solaires

§1. Les tentes solaires placées sur les façades visibles depuis l'espace public répondent aux conditions suivantes (voir croquis illustratifs – annexe 1) :

1° elles participent à la composition de la façade qui leur sert de support. Elles respectent le rythme parcellaire et les proportions de la façade, des baies et de la devanture ;
2° elles sont placées à minimum 0,60 m des limites mitoyennes ou s'inscrivent dans le prolongement d'une baie ;
3° elles ne dépassent pas le seuil des baies des niveaux supérieurs à celui contre lequel elles sont apposées ;
4° elles n'entravent pas le cheminement des piétons et des véhicules sur l'espace public. Notamment, elles maintiennent un retrait de 0,60 m par rapport à l'aplomb de la bordure du trottoir ;
5° elles sont dépourvues d'éléments de fermeture latérale, textile ou autre ;
6° elles peuvent avoir une bordure flottante de maximum 0,20 m de hauteur ;
7° les tentes solaires et leurs supports ne peuvent descendre à une hauteur moindre de 2,50 m du niveau du sol, bordure flottante comprise ;
8° elles sont constituées d'une structure métallique rétractable. Le placement de tentes solaires non rétractables est interdit, notamment les modèles de type « coquille », les parasols ancrés à la façade, etc. ;
9° elles sont plates. Aucune forme particulière n'est admise ;
10° elles sont complètement repliées en dehors des heures d'ouverture de l'établissement, sauf lorsque la protection des marchandises contre le soleil justifie le maintien de la tente solaire en position ouverte ;
11° le système d'accroche en façade n'est pas visible quand la tente solaire est fermée ;
12° le caisson est le plus discret possible et s'intègre dans la composition de la devanture.

§2. Un seul modèle de tente solaire est admis par établissement.

§3. Les tentes solaires nécessitent un entretien particulier vu la nature du matériau qui les compose. Elles sont maintenues en parfait état de conservation, de propreté et d'entretien.

§4. La teinte des tentes solaires s'intègre aux tonalités de la façade.
Pour les établissements situés dans le « périmètre Grand-Place », la couleur de la toile est unie et choisie dans une gamme variant du blanc crème au gris anthracite.

CHAPITRE 4. DISPOSITIFS TECHNIQUES ET DÉCORATIFS EN FAÇADE

Article 36 – **Champs d'application**

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tous les immeubles du périmètre.
Elles visent toutes les façades visibles depuis l'espace public.

Article 37 – **Dispositifs techniques**

Sur les façades visibles depuis l'espace public, les dispositifs techniques sont compacts et limités au strict nécessaire. Ils s'intègrent au mieux dans la façade et ont une tonalité qui s'accorde avec celle(s) de la façade.

Ils sont placés de manière à respecter l'architecture de la construction qui leur sert de support, sans causer de préjudice aux matériaux de revêtement ni aux éléments de décor.

Ils sont enlevés quand ils n'ont plus d'utilité.

Les évacuations de gaz brûlés et de systèmes de ventilation ainsi que les installations techniques externes de conditionnement d'air sont interdites en façade avant et ne peuvent être visibles depuis l'espace public.

Les antennes paraboliques sont interdites sur les façades visibles depuis l'espace public et toitures visibles depuis l'espace public.

Article 38 – **Câbles en façade**

§1. La construction de galeries techniques regroupant les principales canalisations peut être prescrite lors de travaux de restructuration de quartiers.
Les câbles électriques, téléphoniques et de télédistribution sont enterrés. En cas d'impossibilité, ils sont placés sous corniche ou sur bandeau, de façon à les rendre les plus discrets possibles.

§2. Les câbles d'alimentation des enseignes et des dispositifs techniques sont placés de manière la moins visible possible.
Ils sont au minimum rassemblés et placés sous corniche ou sur bandeau.
Ils sont fixés à la construction.

Article 39 – **Éclairages temporaires de la façade**

Les éclairages temporaires de la façade, tels que les rideaux de lumière, les guirlandes et les fils lumineux, respectent les conditions suivantes :
- leur fixation est réalisée de manière à limiter au maximum l'impact sur la façade ;
- ils sont uniquement autorisés dans le cadre d'une promotion événementielle telle que soldes, braderies, brocantes et fêtes de fin d'années, pendant la durée de l'événement, augmentée de la semaine précédente et de la semaine postérieure, avec un maximum de 6 semaines. Au terme de ces périodes, ils devront être enlevés ;
- ils ne portent pas atteinte aux qualités résidentielles de l'immeuble et du voisinage.

Les éclairages temporaires mettent en valeur et respectent l'architecture de la façade.

CHAPITRE 4. DISPOSITIFS TECHNIQUES ET DÉCORATIFS EN FAÇADE

Article 40 – **Autres éléments accrochés à la façade**

Les drapeaux, banderoles, ballons ou tout autre objet similaire sont interdits.
Ces éléments ne sont autorisés que de manière temporaire et dans le cadre d'une promotion ou d'un événement, pendant la durée de la promotion ou de l'événement, augmentée de la semaine précédente et de la semaine postérieure, avec un maximum de 6 semaines.
Au terme de ces périodes, ils devront être enlevés.

CHAPITRE 5. OCCUPATION DE L'ESPACE PUBLIC

Article 41 – **Champ d'application**

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux terrasses et étalages placés sur l'espace public.
Le respect de ces dispositions ne dispense pas de l'obtention d'un permis d'occupation de l'espace public.

Article 42 – **Entretien**

L'espace public occupé par les terrasses, étalages ou tout autre dispositif ainsi que leurs abords immédiats sont maintenus en bon état d'entretien et de propreté.

Aucun dépôt de déchets ne peut être établi sur l'espace public en dehors des jours de ramassage des ordures.

Article 43 – **Protection de la végétation**

L'utilisation de l'espace public pour le placement de terrasses, d'étalages ou de tout autre dispositif n'endommage pas la végétation existante. Des dispositions sont prises pour assurer la protection des racines, du tronc et de la couronne des arbres et des haies.

Le mobilier, en ce compris les étalages, tables, chaises, parasols, pare-vent, etc., n'empiète pas sur les fosses de plantations.

Article 44 – **Protection des constructions**

Le placement de terrasses, d'étalages ou de tout autre dispositif placé sur l'espace public ne dégrade pas les constructions contre lesquelles ils sont apposés.
Ils respectent les caractéristiques architecturales de la construction contre laquelle ils sont apposés, en ce compris les éléments décoratifs et la modénature.

Article 45 – **Étalages placés sur l'espace public**

§1. Le placement d'étalages sur l'espace public répond aux conditions suivantes :
- il maintient un cheminement libre de tout obstacle d'une largeur minimum de 1,50 m sur la voie de circulation piétonne ;
- il maintient un passage libre de tout obstacle d'une largeur minimum de 1 mètre devant chaque accès aux immeubles ;
- il n'entrave pas l'aménagement prévu pour les personnes malvoyantes ;
- il ne dépasse pas l'emprise de la devanture de l'établissement concerné.

§2. Les étalages placés sur l'espace public sont mobiles. Ils ne sont ni ancrés dans les façades, ni ancrés dans le sol mais garantissent une bonne stabilité (résistance au vent, etc.).
Les étalages mobiles ainsi que le mobilier qui leur est accessoire sont enlevés de l'espace public en dehors des heures d'ouverture de l'établissement.

§3. Les étalages ont une profondeur maximum de 2 mètres.

CHAPITRE 5. OCCUPATION DE L'ESPACE PUBLIC

Article 46 – **Terrasses sur l'espace public**

§1. Il est interdit de couvrir ou de délimiter une terrasse placée sur l'espace public par un dispositif inamovible.
Les revêtements de sol, tels que les planchers et tapis, sont interdits.

§2. Le placement des terrasses répond aux conditions suivantes :
- aucune terrasse n'est autorisée lorsque la largeur de la voie de circulation piétonne n'atteint pas 2,50 m ;
- il maintient un cheminement libre de tout obstacle d'une largeur minimum de 1,50 m sur la voie de circulation piétonne ;
- il maintient un passage libre de tout obstacle d'une largeur minimum de 1 mètre devant chaque accès aux immeubles ;
- il n'entrave pas l'aménagement prévu pour les personnes malvoyantes.

Aucun élément de mobilier (parasol, chevalet, bac à plantes, végétation, etc.) ne déborde de cette emprise, même par un surplomb.

Article 47 – **Mobilier des terrasses**

§1. Les éléments de mobilier ne sont pas ancrés dans le sol, toutefois leurs stabilité doit être assurée (résistance au vent, etc.).
Les éléments de mobilier ne peuvent être ancrés dans les façades, à l'exception des cendriers.

§2. Un seul modèle de chaise, de table et de parasol est autorisé par terrasse. L'harmonisation de l'ensemble du mobilier par établissement est de rigueur.
Si les modèles sont dotées de pieds en métal, des protections en caoutchouc sont placées sur les pieds.

§3. Dans le « périmètre Grand-Place » le mobilier des terrasses est de bonne qualité et réalisé dans des matériaux nobles (bois, rotin, résine, aluminium, acier et fonte…).
Les bancs et tables pliables de brasserie ainsi que les chaises en plastique sont interdits.

§4. Aucune publicité ni enseigne n'est autorisée sur le mobilier. Le placement d'enseigne est toutefois autorisé sur la bordure flottante des parasols.

Article 48 – **Parasols**

§1. Les parasols sont monochromes, en harmonie avec les teintes de la tente solaire.
Dans le « périmètre Grand-Place », la teinte des parasols est choisie dans une gamme variant du blanc crème au gris anthracite.

§2. Les parasols sont dépourvus d'éléments de fermeture latérale, textile ou autre.
Ils peuvent avoir une bordure flottante de maximum 0,20 m de hauteur.

CHAPITRE 5. OCCUPATION DE L'ESPACE PUBLIC

Article 49 – **Poubelles et cendriers**

§1. Les poubelles et cendriers sont rentrés en dehors des heures d'ouverture des établissements (à l'exception des cendriers ancrés en façade).

§2. Les poubelles et cendriers placés sur l'espace public sont vidés suffisamment fréquemment pour éviter que les déchets et mégots ne soient jetés sur l'espace public.

Article 50 – **Pare-vent**

§ 1. Des pare-vent peuvent être placés sur l'espace public s'ils répondent aux conditions suivantes :
1° ils ont une hauteur de maximum 1,50 m ;
2° ils sont constitués de matériaux perméables à la vue au-delà de 0,75 m de hauteur (matériaux ajourés, transparents, végétaux, etc.) ;
3° ils sont mobiles et ne sont ancrés ni dans la façade, ni dans le sol ;
4° aucune publicité ni enseigne n'est autorisée sur les pare-vents ;
5° une seule rangée de pare-vent est autorisée en mitoyenneté.

§2. Dans le « périmètre Grand-Place », le modèle de pare-vent garantit une homogénéité avec les modèles placés par les autorités communales : il est constitué de bacs à plantes en bois avec une structure métallique.
Le modèle devra faire l'objet d'une agréation par le collège communal.

CHAPITRE 6. DISPOSITION TRANSITOIRE

Article 51 – **Disposition transitoire**

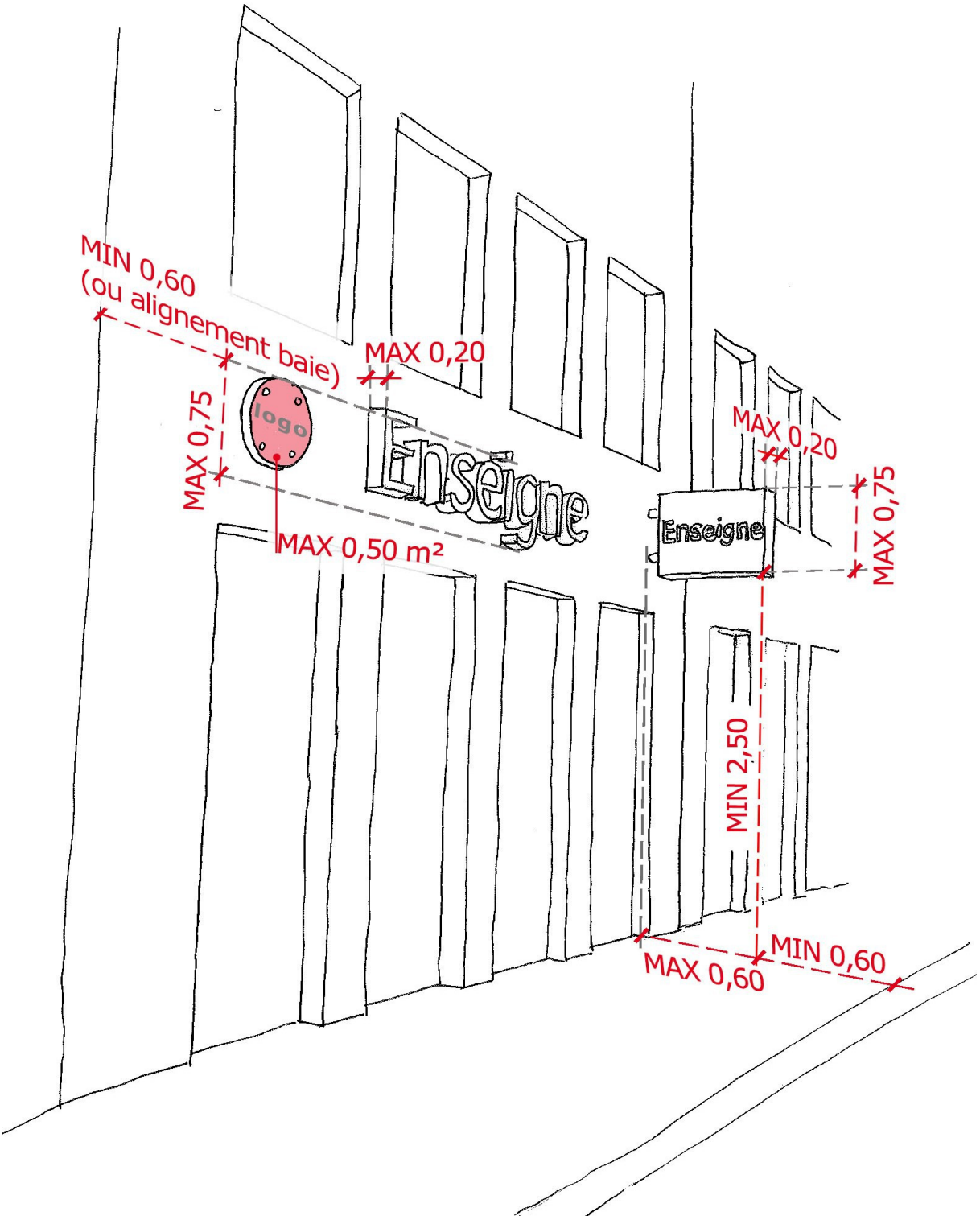
Les déclarations urbanistiques, demandes de permis d'urbanisme, de permis d'urbanisation ou de certificat d'urbanisme dont le récépissé par l'Administration ou l'envoi postal visé au CWATUPE est antérieur à la date d'entrée en vigueur du présent Règlement est instruite suivant les dispositions en vigueur à la date dudit récépissé ou envoi postal.

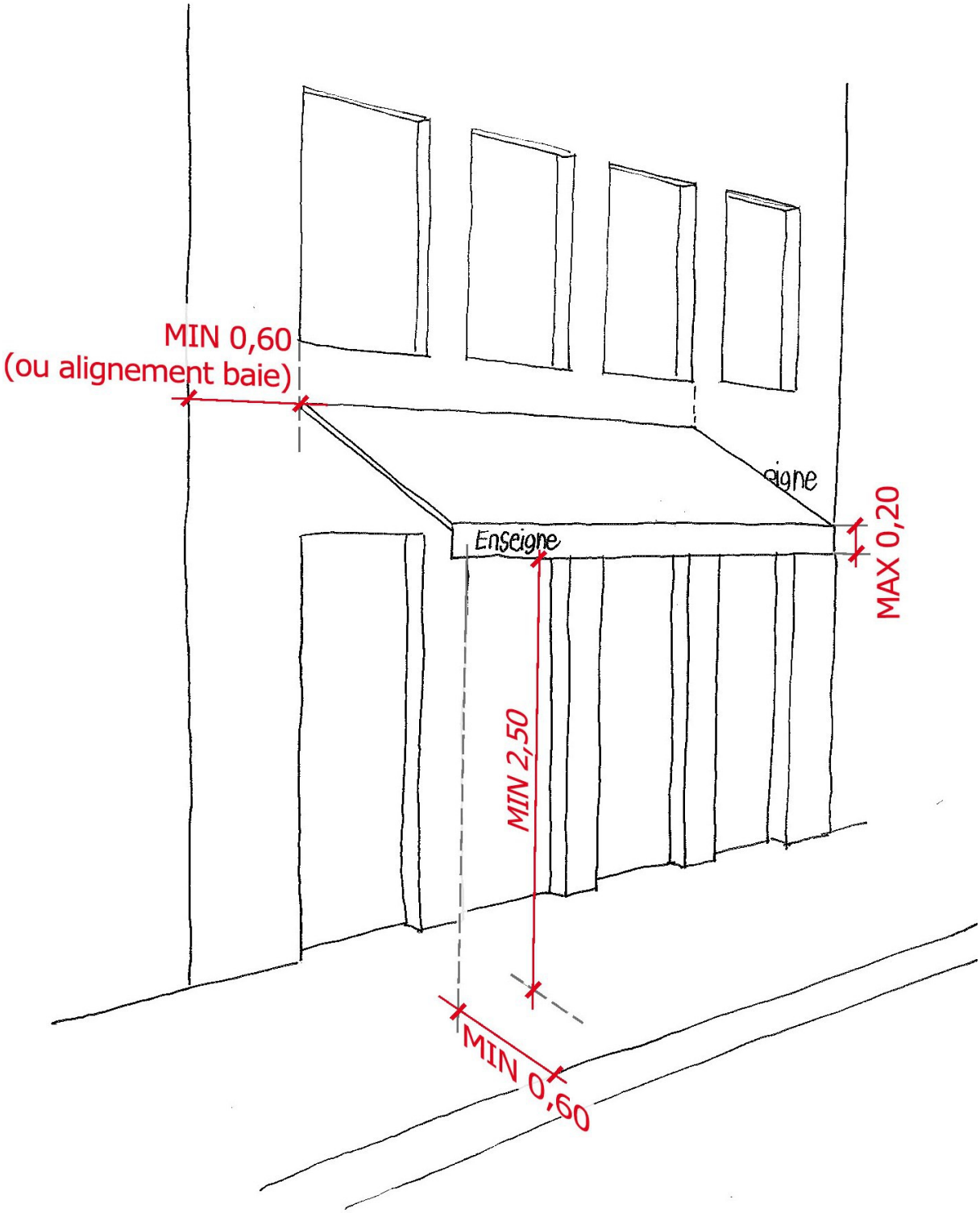
RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME PARTIEL

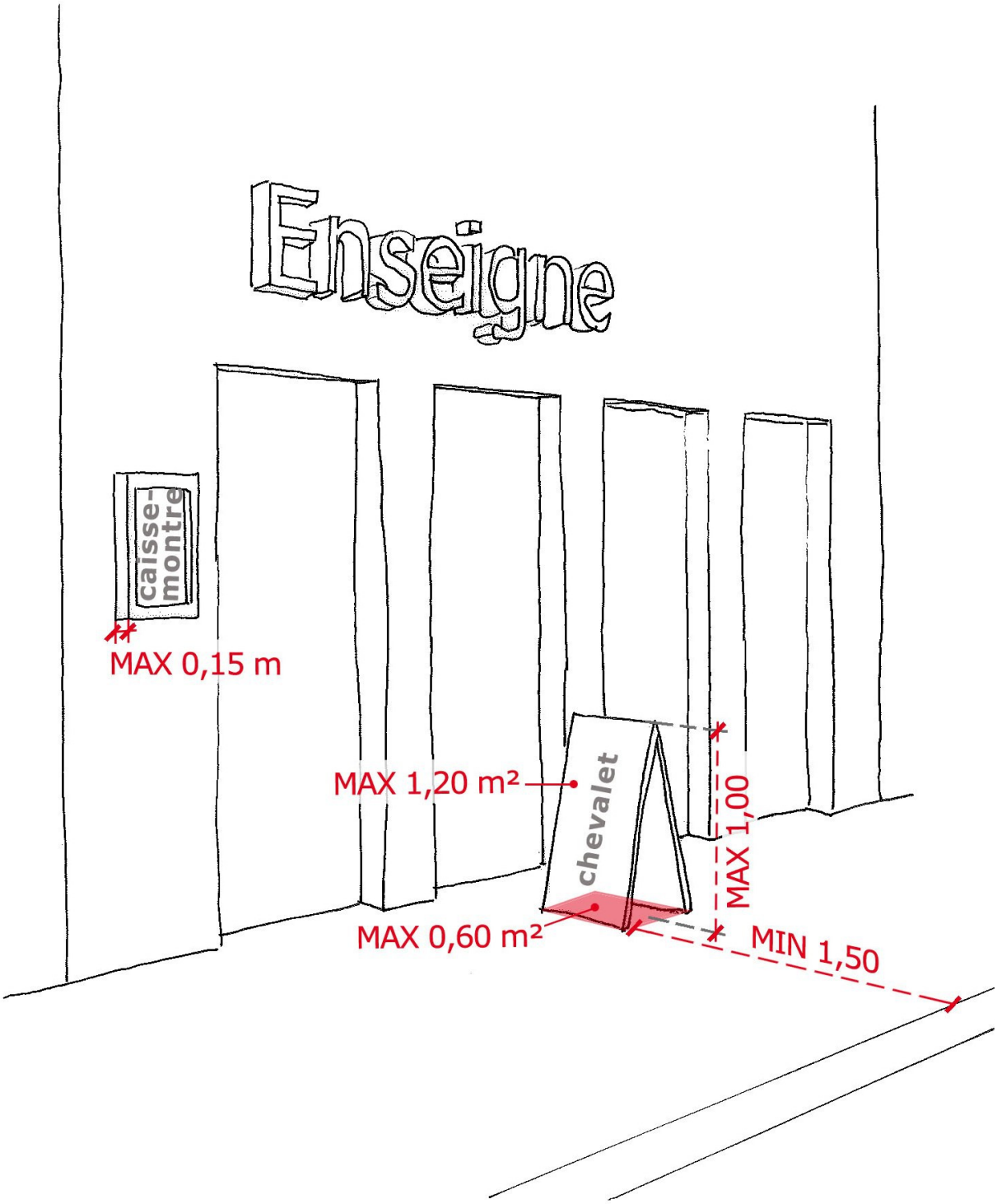
EN MATIÈRE D'ENSEIGNES, DE DISPOSITIFS DE PUBLICITÉ, D'AMÉNAGEMENT DE TERRASSES HORECA, DE FAÇADES COMMERCIALES ET DE SERVICES ET DE DISPOSITIFS TECHNIQUES ET DÉCORATIFS EN FAÇADE

- ANNEXE 1 -

CROQUIS ILLUSTRATIFS


MIN 0,60
(ou alignement baie)
MAX 0,20
MAX 0,75
logo
Enseigne
MAX 0,50 m²
MAX 0,20
Enseigne
MAX 0,75
MIN 2,50
MIN 0,60
MAX 0,60


MIN 0,60
(ou alignement baie)
Enseigne
MAX 0,20
MIN 2,50
MIN 0,60


Enseigne
caisse-
montre
MAX 0,15 m
MAX 1,20 m²
chevalet
MAX 1,00
MAX 0,60 m²
MIN 1,50

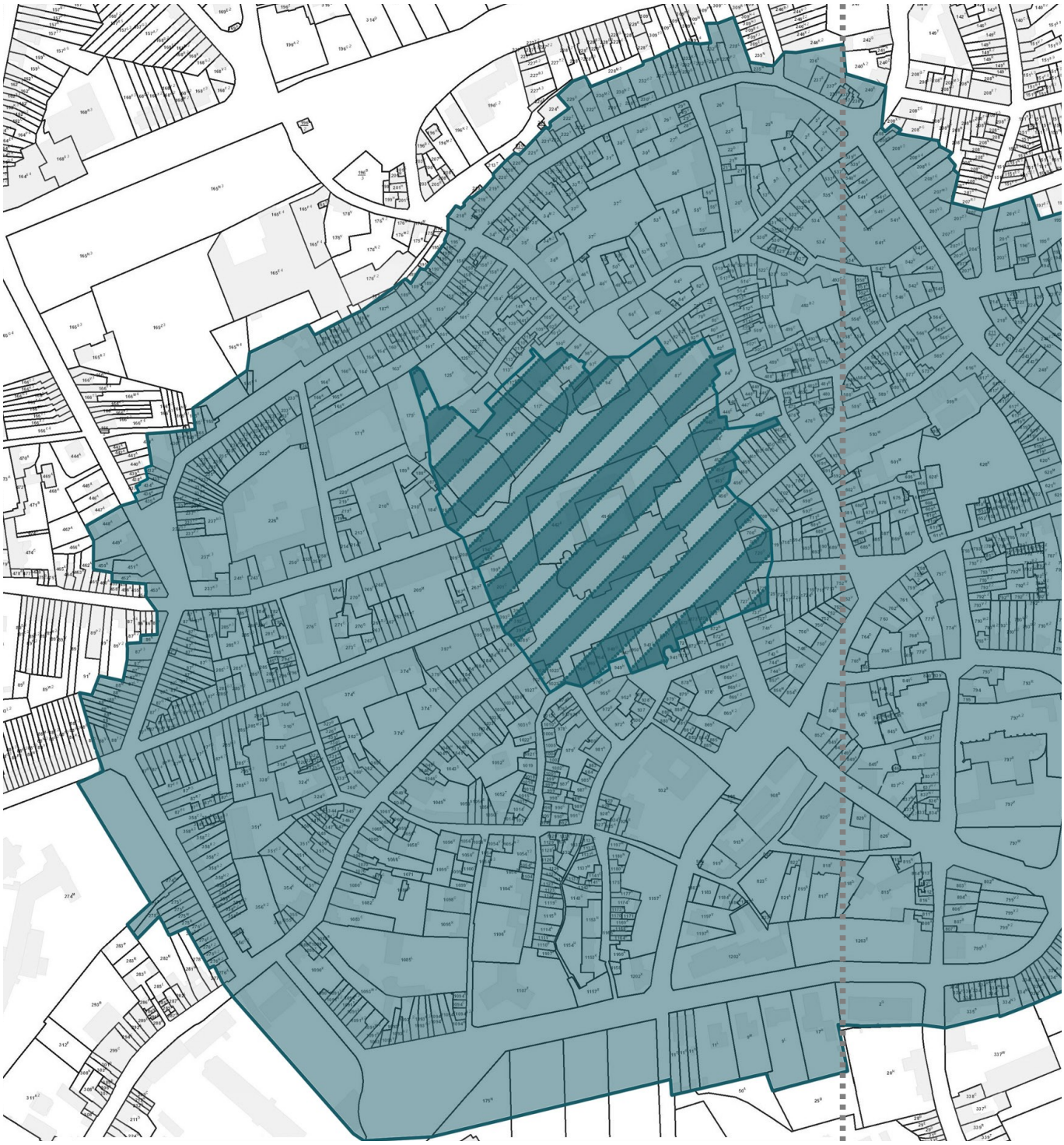
RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME PARTIEL

EN MATIÈRE D'ENSEIGNES, DE DISPOSITIFS DE PUBLICITÉ, D'AMÉNAGEMENT DE TERRASSES HORECA, DE FAÇADES COMMERCIALES ET DE SERVICES ET DE DISPOSITIFS TECHNIQUES ET DÉCORATIFS EN FAÇADE

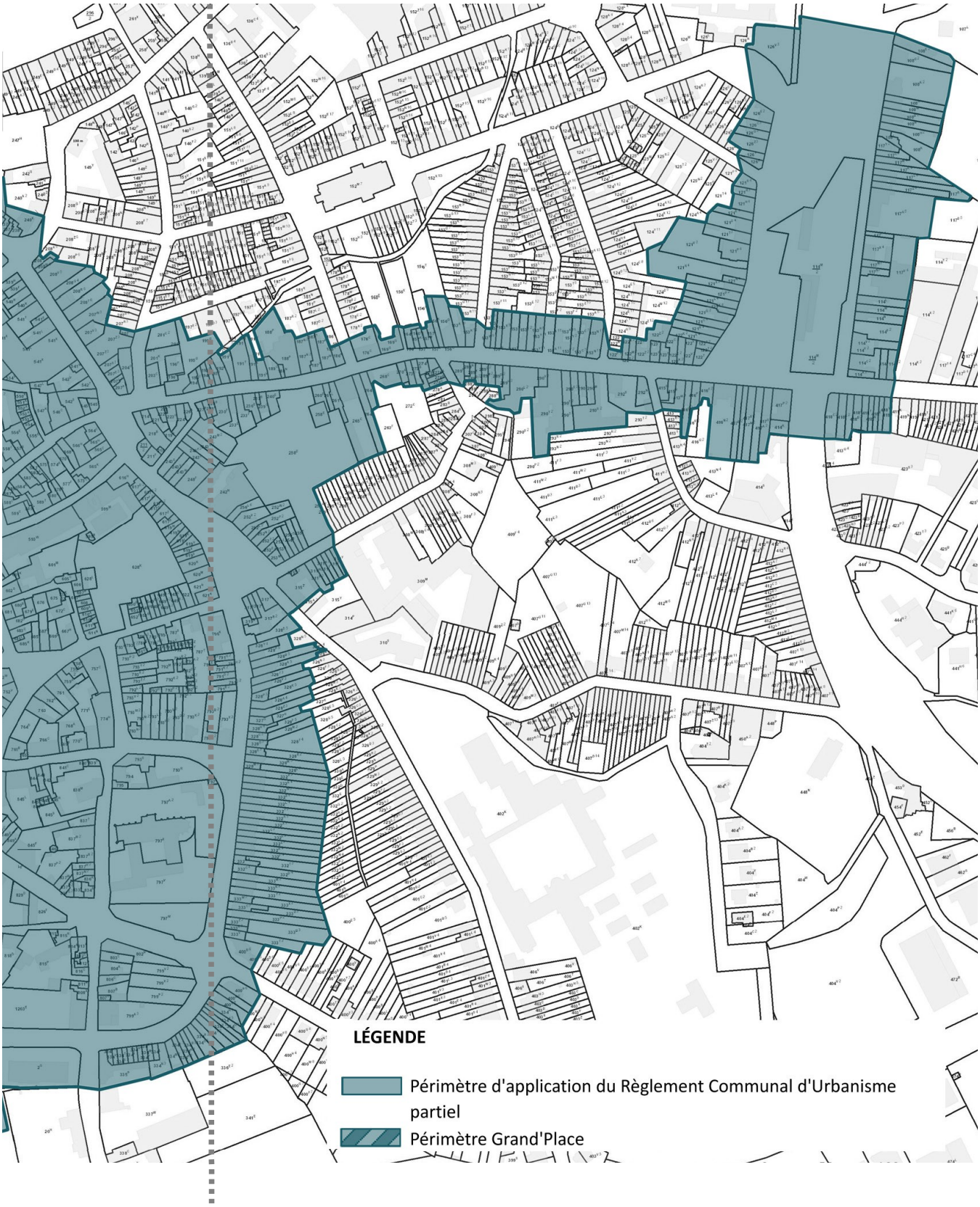
- ANNEXE 2 -

PÉRIMÈTRES

ANNEXE 2



ANNEXE 2


LÉGENDE
Périmètre d'application du Règlement Communal d'Urbanisme partiel
Périmètre Grand'Place

Maître de l'Ouvrage

Ville de Nivelles
Place Albert 1er
1400 Nivelles

Auteur de Projet

BRAT sprl
Rue Dautzenberg 43
1050 Ixelles

Service Urbanisme

Boulevard des Arbalétriers 25
067.88.22.65
urbanisme@nivelles.be

Permanences : du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 & mercredi de 14h00 à 19h00