

## **RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME ZONÉ (R.C.U.Z) Pour l'avenue Georges Henri**

Règlement approuvé par le Conseil communal en séance publique du 21/05/2012.

Ce règlement a été publié par voie d'affichage du 07/02/2013 au 21/02/2013 et peut être consulté au service de l'Urbanisme de l'Administration communale de Woluwe-Saint-Lambert, chaussée de Stockel, 80, les lundi, mercredi et vendredi entre 8h et 12h.

Décision de l'autorité de tutelle : néant.

### **Introduction**

Un règlement communal d'urbanisme (RCU) est « un ensemble de dispositions de police relatives essentiellement aux constructions » élaboré au niveau communal. Il peut également concerner la voirie et l'urbanisme en général pour tout ce qui touche aux opérations matérielles de construction et aux actes et travaux assimilés\*.

Le présent RCU est « zoné », c'est-à-dire qu'il ne s'applique qu'à une partie du territoire communal soit aux parcelles longeant l'avenue Georges Henri, depuis le square Meudon jusqu'à la rue de Linthout, ainsi qu'aux parcelles de l'îlot compris entre l'avenue Georges Henri, la rue du Menuisier et l'avenue du Roi Chevalier. Le périmètre « noyau commercial Georges Henri » est délimité dans l'annexe 1 du règlement.

### **Objectifs du RCU « Georges Henri »**

Le présent règlement a pour objectif la requalification du noyau commercial de l'avenue Georges Henri, le but étant d'améliorer l'image de commerces dans le noyau et d'augmenter leur visibilité et leur attrait.

L'avenue Georges Henri se situe au cœur d'un quartier très largement résidentiel, où aucun autre lieu n'est susceptible de jouer un rôle fédérateur au même titre que le noyau commercial. Toutefois, bien que l'offre commerciale soit globalement satisfaisante, l'avenue Georges Henri ne remplit actuellement pas pleinement son rôle de lieu de rencontres et d'animation urbaine, malgré ce potentiel.

Afin de rendre ce pôle marchand attractif pour les habitants de la zone de chalandise et pour les visiteurs occasionnels, la Commune a adopté un plan stratégique de redynamisation intégrant des mesures d'ordre urbanistique et commercial. La réalisation du présent RCU s'inscrit dans ce cadre.

L'objectif de celui-ci est de donner une image plus dynamique et contemporaine, de faire émerger de nouvelles pratiques et de faciliter les initiatives commerciales tout en préservant les spécificités et atouts du noyau.

Plus spécifiquement, ce règlement vise à :

- Encadrer l'aménagement des devantures commerciales en vue d'assurer une cohérence d'ensemble, un niveau de qualité minimum de mise en œuvre ainsi qu'une bonne intégration au bâti existant
- Réglementer la pose des enseignes afin d'améliorer l'aspect général de l'avenue et d'éviter la surenchère en matière de taille et de nombre

---

\* La présente introduction est inspirée du document rédigé par l'Association de la Ville et des Communes de la Région de Bruxelles-Capitale « Les règlements communaux d'urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale - Vade-mecum » (2005).

- Traiter certaines spécificités de l'avenue telles les murs d'héberge et les ruptures dans le linéaire commerçant
- Préserver et valoriser les façades des immeubles et leurs caractéristiques d'ensemble
- Réglementer l'utilisation de l'espace public (dont les trottoirs sont relativement étroits) en cas de placement d'étalages, de terrasses et de chevalets,

Les dispositions ci-dessous traitent donc de l'aspect des façades, de l'expression de l'activité commerciale et de l'occupation du domaine public pour l'ensemble du périmètre.

## Hiérarchie des normes

En Région de Bruxelles-Capitale l'aménagement du territoire est organisé par quatre niveaux de plans :

- Deux niveaux de plans régionaux comprenant le Plan régional de développement (le PRD : il donne des options et des lignes directrices pour le développement de l'espace régional) et le Plan régional d'affectation du sol (le PRAS : il détermine de manière réglementaire les affectations pour l'ensemble de la région).
- Deux niveaux de plans communaux comprenant les plans communaux de développement (le PCD : il donne des options et des lignes directrices pour le développement communal) et les plans particuliers d'affectation du sol (les PPAS : ils déterminent de manière réglementaire les affectations, des prescriptions et des options d'aménagement pour des portions du territoire communal).

Ces plans sont complétés par les règlements, selon deux niveaux hiérarchiques :

- Le Règlement régional d'urbanisme (RRU) ;
- Les règlements communaux d'urbanisme (RCU).

Afin d'éviter d'éventuels problèmes liés à des contradictions dans ces instruments urbanistiques, chaque plan et chaque règlement d'urbanisme se situe à une place spécifique au sein de la hiérarchie des normes. Cette hiérarchie se schématise comme suit :

1. PRD
2. PRAS
3. PCD
4. PPAS
5. RRU
6. RCU et RCU zoné

Les RCU se situent ainsi au dernier échelon de la hiérarchie des normes en matière d'urbanisme : ils doivent donc respecter les normes supérieures qu'ils peuvent toutefois préciser, sans y porter atteinte. Un RCU ne pourrait donc modifier, contrarier ou abroger les dispositions des règlements régionaux (RRU).

Le règlement communal d'urbanisme zoné est donc un document très précis qui s'adapte aux spécificités communales et locales en particulier.

## Contenu des RCU

Les RCU portent sur les mêmes matières que celles pouvant être régies par les RRU (Cobat, article 91, alinéa 2). Ils peuvent ainsi viser\* :

---

\* COBAT, article 88, alinéa 1er

1. la salubrité, la conservation, la solidité et la beauté des constructions, des installations et de leurs abords ainsi que leur sécurité, notamment leur protection contre l'incendie et l'inondation ;
2. la qualité thermique et acoustique des constructions, les économies d'énergie et la récupération des énergies ;
3. la conservation, la salubrité, la sécurité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords ;
4. la desserte des immeubles par des équipements d'intérêt général concernant notamment la distribution d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, les télécommunications et l'enlèvement des immondices ;
5. les normes minimales d'habitabilité des logements ;
6. la qualité résidentielle et la commodité des circulations lentes, notamment par l'empêchement des bruits, poussières et émanations accompagnant l'exécution des travaux, et l'interdiction de ceux-ci pendant certaines heures et certains jours ;
7. l'accès des immeubles bâtis ou non, ou parties de ces immeubles accessibles au public, des installations et de la voirie, par les personnes à mobilité réduite ;
8. la sécurité de l'usage d'un bien accessible au public.

Ces règlements peuvent concerner notamment les constructions et les installations au-dessus et en dessous du sol, les enseignes, les dispositifs de publicité et d'affichage, les antennes, les canalisations, les clôtures, les dépôts, les terrains non bâtis, les plantations, les modifications au relief du sol et l'aménagement d'emplacements destinés à la circulation et au parcage des voitures en dehors de la voie publique.

Certains aspects sont écartés du contenu des RCU par jurisprudence, ils ne peuvent pas, notamment :

- « contenir des règles concernant la localisation et le type des immeubles à édifier à tel ou tel endroit ainsi que l'affectation qu'un immeuble doit recevoir ; un RCU ne peut par exemple interdire que l'immeuble soit aménagé de manière à pouvoir servir d'habitation à plus d'une famille ;
- attribuer à l'autorité communale le pouvoir d'émettre un avis conforme sur les dérogations à consentir lors de la délivrance des permis, aux règlements sur la bâtisse ;
- prescrire, pour l'introduction des demandes de permis, l'emploi de formulaires spéciaux dont le contenu et la présentation diffèrent des formulaires annexés aux arrêtés d'exécution de la législation urbanistique.\*\*»

## Autres règlements communaux

Plusieurs règlements communaux existent à Woluwe-Saint-Lambert et traitent de matière d'urbanisme\* :

- **Règlement général sur les bâtisses** : Ce document datant du 12/11/1956 a déjà subi plusieurs modifications et est toujours d'application ;
- **Règlement relatif à l'octroi d'une prime pour la création d'un accès séparé au logement aux étages supérieurs des immeubles situés dans le Périmètre de préemption « Georges Henri »** (2011). Dans le cadre de la stratégie de réhabilitation des étages vides au-dessus des commerces, ce règlement octroie une prime pour la création d'un accès séparé au logement aux étages supérieurs des immeubles situés dans le périmètre de préemption « Georges Henri »\*\*.
- **Règlement relatif au remboursement partiel des centimes additionnels communaux au précompte immobilier pour une habitation ayant fait l'objet antérieurement d'une prime pour la création d'un accès séparé au logement aux étages supérieurs des immeubles situés dans**

\*\* Association de la Ville et des Communes de la Région de Bruxelles-Capitale « Les règlements communaux d'urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale - Vade-mecum 2005.

\* Voir à ce propos l'étude réalisée par le BRAT en 2006, établissant un inventaire des règlements communaux existant en région de Bruxelles Capitale et les comparant au RRU 2006.

\*\* Le périmètre de préemption a été approuvé par arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12/11/2010 (MB 21/01/2011).

**le Périmètre de préemption « Georges Henri »** (2011). Dans le cadre de la stratégie de réhabilitation des étages vides au-dessus des commerces, il permet le remboursement partiel des centimes additionnels communaux au précompte immobilier pour les logements appartenant à un bien ayant fait l'objet de l'octroi d'une prime pour la création d'un accès séparé aux étages dans le périmètre « Georges Henri ».

- **Règlement de police sur l'occupation privative du domaine public** : Ce document date de 2009 et a été modifié en 2010. Il régit l'occupation du domaine public, notamment pour les terrasses et étalages et impose l'introduction d'une demande pour toute occupation du domaine public.

Les dispositions de ces règlements, encore d'application, s'additionnent donc à celle du présent RCU. Soulignons que les règlements-primés fixent les conditions d'octroi d'une prime mais ne sont applicables qu'aux actes et travaux requérant ladite prime.

Soulignons également que le respect des règles urbanistiques contenues dans le présent règlement ne dispense pas de l'obtention des autorisations nécessaires en matière d'occupation de l'espace public.

Il convient également de contacter le service de l'Urbanisme de la Commune afin de s'assurer de la nécessité ou non d'introduire une demande de permis d'urbanisme.

## Plans d'affectation du sol

D'un point de vue réglementaire, il convient également de mentionner l'existence des plans d'affectation du sol. Les affectations et l'aménagement du périmètre visé par le règlement communal d'urbanisme zoné sont ainsi réglementés par :

- le **plan particulier d'affectation du sol (PPAS) N°33** « Square de Meudon » : ce PPAS, datant de 1970, est en partie situé dans le périmètre couvert par le règlement communal d'urbanisme zoné. Il couvre l'entièreté de l'îlot bordé par l'avenue Georges Henri, l'avenue des Cerisiers et la rue Timmermans ;
- le **plan régional d'affectation du sol (PRAS)** : l'avenue Georges Henri est reprise au PRAS en liseré de noyau commercial confirmant ainsi la fonction commerciale de l'avenue. Le PRAS autorise en outre une certaine mixité des fonctions, surtout dans la partie ouest de l'avenue (zones mixtes et zones de forte mixité). A l'est du périmètre, l'affectation dominante est, outre le commerce, le logement.



*Extrait de la carte des affectations du PRAS*

## Dérogations et sanctions

Les articles 153, § 2, 155, § 2 du COBAT prévoient qu'un permis peut être octroyé en dérogation aux prescriptions des règlements d'urbanisme et des règlements sur les bâtisses. Les dérogations doivent bien entendu être valablement motivées et ne peuvent, en tout état de cause, être d'une ampleur telle qu'elles portent atteinte de manière fondamentale aux prescriptions du RCUZ.

Les enseignes qui répondront aux dispositions du présent RCUZ et aux conditions de l'article 25 de « l'arrêté dispense »\* seront dispensées de permis d'urbanisme. Les enseignes qui ne seront pas conformes et qui seraient réalisées en dérogation au présent RCUZ ou au RRU devront obtenir un permis d'urbanisme pour leur installation.

Dans le cas où une infraction au RCUZ serait commise (exécution d'acte ou de travaux nécessitant un permis sans demande du permis, exécution d'actes ou de travaux non-conformes au RCUZ...), les sanctions à appliquer sont définies par le CoBAT dans les articles 300 à 313.

### Dispositions générales

#### Article 1 – Champ d'application

§1. Le présent règlement s'applique à tous les immeubles du périmètre « Noyau commercial Georges Henri » défini à l'annexe 1, à savoir :

- avenue Georges Henri (n° pairs 164 à 510 inclus et n° impairs 193 à 517 inclus).
- avenue Prekelinden (n° impairs 77 à 127 inclus et pairs 66 à 110 inclus).
- avenue du Prince Héritier (n° pairs 86 à 120 inclus et n° impairs 57 à 113 inclus).
- rue Abbé de l'Epée (n° pairs 2 à 28 inclus et n° impairs 1 à 19 inclus).
- place J.B. Degrooff (n° impairs 1 à 9 inclus et n° pairs 4 et 6).
- rue du Pont-Levis (n° pairs 2 à 32 inclus et n° impairs 1 à 43).
- rue Bois de Linthout (n° pairs 2 à 26 inclus et n° impairs 3, 5 à 31 inclus).
- rue du Menuisier (n° pairs 46 à 92 inclus et n° impairs 65 à 111 inclus).
- rue JB Timmermans (n° pairs 4 à 26 inclus et n° impairs 1 à 15).
- rue Freddy Wampach 2.
- avenue du Roi Chevalier 45, 47, 57, 59, 61, 63, 65, 67.
- boulevard Brand Whitlock 99, 100, 101, 102.

§2. Le présent titre s'applique :

- 1° aux actes et travaux soumis à permis d'urbanisme en vertu de l'article 98, § 1er, alinéa 1er, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;
- 2° aux actes et travaux qui, en raison de leur minime importance, sont dispensés de l'obtention d'un permis d'urbanisme, visés à l'article 98, § 2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;
- 3° aux actes et travaux visés à l'article 98, § 3 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, pour lesquels un règlement d'urbanisme impose un permis.

---

\* Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des monuments et des sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte, Modifié par Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 avril 2011.

## Article 2 – Définitions

Au sens du présent règlement, on entend par :

1. Affichage culturel  
Affiches pour lieux et/ou événements culturels, accrochées à la façade ;
2. Allège  
Élément mural situé entre le niveau d'un plancher et l'appui d'une baie ;
3. Auvent ou marquise  
Toiture fixe ou mobile en saillie sur la façade d'une construction ;
4. Baie  
Ouverture dans un mur ou un toit, servant au passage ou à l'éclairage des locaux ;
5. Balcon  
Étroite plate-forme à garde-corps devant une ou plusieurs baies ;
6. Caisse-montre  
Boîtier avec fenêtre ouvrable permettant de présenter le menu d'un établissement horeca ;
7. Chevalet  
Dispositif, à simple ou double face, destiné à supporter une publicité ou une enseigne, posé sur le sol et pouvant être déplacé ;
8. Commerce  
Ensemble de locaux accessibles au public dans lesquels lui sont fournis des services ou dans lesquels lui sont vendus des biens meubles, y compris les bureaux accessoires et locaux annexes ;
9. Devanture  
Partie de la façade consacrée au commerce et composée de la vitrine, de la porte d'entrée du commerce et de l'habillage particulier de la façade ;
10. Dispositif commercial  
Tout élément qui accompagne, complète et valorise l'activité commerciale, tel que les enseignes, les volets, les tentes solaires... ;
11. Éléments patrimoniaux de façade  
Éléments comprenant :
  - les éléments d'applique remarquables, accessoires à la structure de l'édifice, fixés à la façade à rue, à sa porte ou à ses fenêtres, tels que notamment sonnettes, boîtes aux lettres, vitraux, poignées, les balcons et oriels (en ce compris les balustres, consoles, colonnettes, allèges, impostes, etc.), les corniches ouvragées, les ferronneries en façade, les devantures de magasins et expressions de l'activité commerciale ;
  - les éléments remarquables qui décorent les façades à rue du bâtiment telles que des œuvres figuratives ou abstraites réalisées à l'aide de sgraffites ou de carrelages polychromes ou à l'aide de tout traitement de matériau de façade et qui contribuent à embellir ou à donner une identité à la façade, les pierres naturelles, pierres d'angles, clefs, linteaux, appuis de fenêtre, châssis, portes, marches, seuils de porte, les maçonneries décoratives en briques, les colonnes et pilastres, les moulures, refends, chambranles, couvercles de cache de boulin, etc. ;
12. Enseigne  
Inscription, forme, image ou ensemble de celles-ci apposée sur un immeuble 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 ;

13. 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 ;

14. Enseigne parallèle

Enseigne placée parallèlement à la façade ;

15. Enseigne perpendiculaire

Enseigne placée perpendiculairement à la façade ;

16. Entresol commercial

Niveau directement au-dessus du rez-de-chaussée, généralement de hauteur plus réduite et conçu à l'origine comme niveau affecté à l'extension du commerce ;

17. Etalage

Dispositif lié à un établissement tel que commerce ou équipement, placé sur la voie publique pour y exposer des marchandises ;

18. 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. L'expression de l'activité commerciale se compose donc de la devanture et des dispositifs commerciaux ;

19. Inamovible

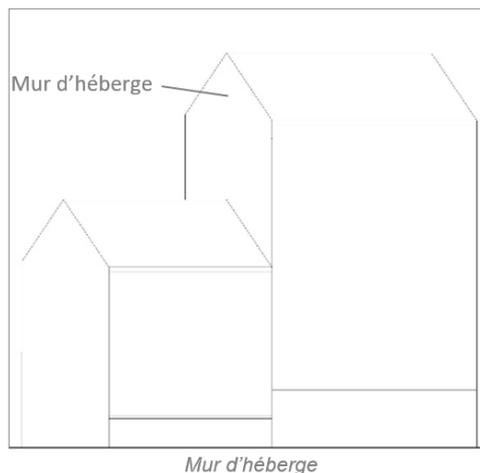
Propriété d'un dispositif ancré directement au sol existant de façon principale ou accessoire et qui ne peut être démonté de façon ordinaire et quotidienne ;

20. Limite mitoyenne

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

21. Mur d'héberge

Dans le cas de constructions contiguës de gabarits différents, le mur d'héberge est constitué par la partie du mur mitoyen du gabarit le plus grand, dépassant le gabarit le moins grand ;



22. Oriel

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

23. Pare-vent

Ecran 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 ;

24. Porte-menu

Dispositif servant de support au menu proposé par un établissement horeca et accroché à la façade ;

25. Publicité

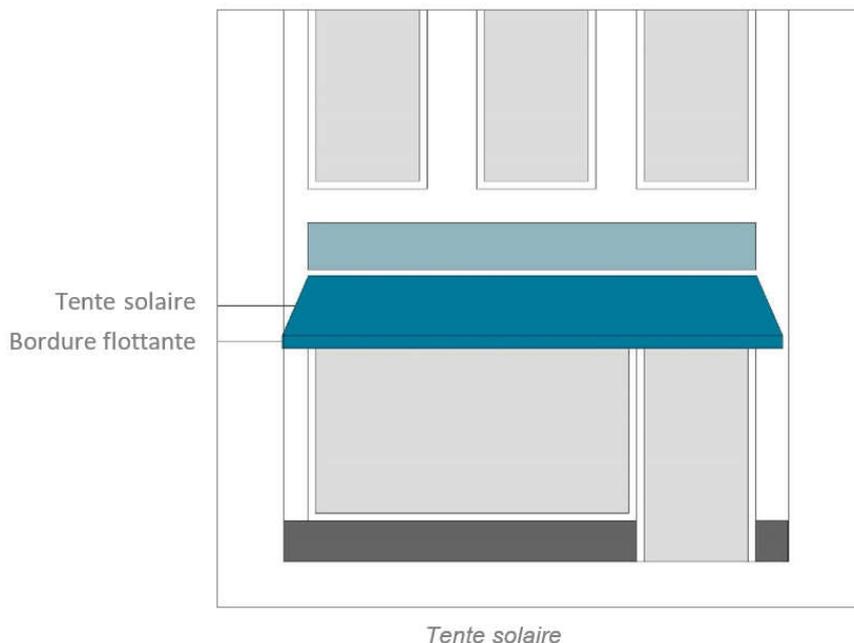
Inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention, en ce compris le dispositif qui la supporte, à l'exclusion des enseignes et de la signalisation des voiries, lieux et établissements d'intérêt général ou à vocation touristique ;

26. 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 industriel de l'immeuble et qui n'est pas susceptible d'être modifié pendant la durée du permis ;

27. Tente solaire

Toiture mobile de protection et de couverture, constituée d'une bâche en toile ou en plastique tendue sur une armature ;



28. Vitrine

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

**Aspect des façades visibles depuis la voie publique**

**Article 3 – Entretien et mise en valeur des façades**

§1. Les façades visibles depuis la voie publique sont maintenues en parfait état de propreté et d'entretien en ce compris les toitures, les façades et leurs ornements, les châssis, les balcons et oriels, les balustrades, les corniches, les soupiraux, les enseignes et tout objet en saillie sur la voie publique. En particulier, les tags sont enlevés.

Le nettoyage des façades visibles depuis la voie publique et de leurs éléments a lieu dans le respect des matériaux, du relief et de l'aspect de l'immeuble. Les revêtements des façades ainsi que leurs éléments stylistiques de décor sont entretenus et restaurés conformément à leur caractère patrimonial. Les éléments patrimoniaux des façades visibles depuis la voie publique, ne peuvent être masqués.

§2. Les parties visibles depuis la voie publique des ensembles de deux, trois ou plusieurs constructions présentant des caractéristiques similaires, sont traitées sinon ensemble, au moins dans le respect de la cohérence de l'ensemble.

§3. Les façades enduites ne peuvent être décapées et laissées à nu. Les façades enduites conservent une couleur sobre en concordance avec la couleur d'origine (blanc, blanc cassé, couleurs pâles...).

§4. Les façades en briques destinées à être apparentes ainsi que les éléments de façade destinés à être apparents dès l'origine (tels que pierres bleues, briques, etc.), ne peuvent être ni enduits, ni peints. Ils sont maintenus dans leurs caractéristiques d'origine.

§5. Dans le cas de nouvelles constructions ou de rénovation, les façades visibles depuis la voie publique 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.

Les matériaux suivants sont autorisés :

- La pierre naturelle ;
- Les carreaux de grès, de céramique ;
- Les briques de parement ;
- Les enduits.

L'utilisation de PVC pour l'habillage des façades est interdite.

§6. Les châssis en PVC sont interdits.

§7. Lors de travaux de transformation, les corniches ouvragées d'origine sont maintenues, en ce compris leurs éléments de décors.

Dans le cas où, pour des raisons techniques, une corniche ouvragée ne peut être maintenue, elle est remplacée par des éléments restituant au mieux le modèle et les matériaux d'origine.

L'utilisation de PVC est interdite.

## **Article 4 – Murs d'héberge**

Les murs d'héberge visibles depuis la voie publique sont traités comme un mur visible depuis la voie publique et participent à l'embellissement de la voie publique.

Dès lors, en cas d'habillage, ils sont parés de matériaux choisis et mis en œuvre de telle sorte que la pérennité de l'habillage soit garantie, tout en assurant une qualité esthétique. Les matériaux suivants sont autorisés : l'ardoise, la brique de parement et l'enduit.

Ils peuvent servir de support à la réalisation de fresques.

## **Article 5 – Dispositifs décoratifs et usuels**

§1. Sur les façades visibles depuis la voie publique, les dispositifs décoratifs ou usuels tels que les boîtes aux lettres, les numéros de police, les plaques pour professions libérales, les plaques commémoratives ou historiques, sont placés au-dessus du soubassement, avec un minimum de 1 mètre au-dessus du niveau du trottoir.

La superficie cumulée de ces dispositifs est limitée à 0,5 m<sup>2</sup>.

Ces dispositifs 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, sauf s'ils présentent des caractéristiques patrimoniales à préserver.

## **Article 6 – Dispositifs techniques**

Sur les façades visibles depuis la voie publique, les dispositifs techniques tels que boîtiers d'alarmes, caméras de surveillance, logettes à compteur, etc. sont compacts et limités au strict nécessaire.

Ces dispositifs 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.

Les propriétaires sont tenus de les enlever quand ils n'ont plus d'utilité.

## **Article 7– Hottes industrielles et professionnelles**

§1. Les conduits d'évacuation des hottes industrielles et professionnelles, en ce compris celles des hottes du secteur HORECA et des salons-lavoirs, ne portent pas atteinte aux qualités résidentielles de l'immeuble et du voisinage.

§2. Les conduits d'évacuation des hottes industrielles et professionnelles, en ce compris celles des hottes du secteur HORECA et des salons-lavoirs, sont réalisés en priorité à l'intérieur de la construction. L'élévation des conduits au-dessus du toit est au moins de 2 mètres. Cette hauteur peut être réduite si le conduit débouche à proximité du faite de la toiture, sans toutefois être inférieure à 1 mètre.

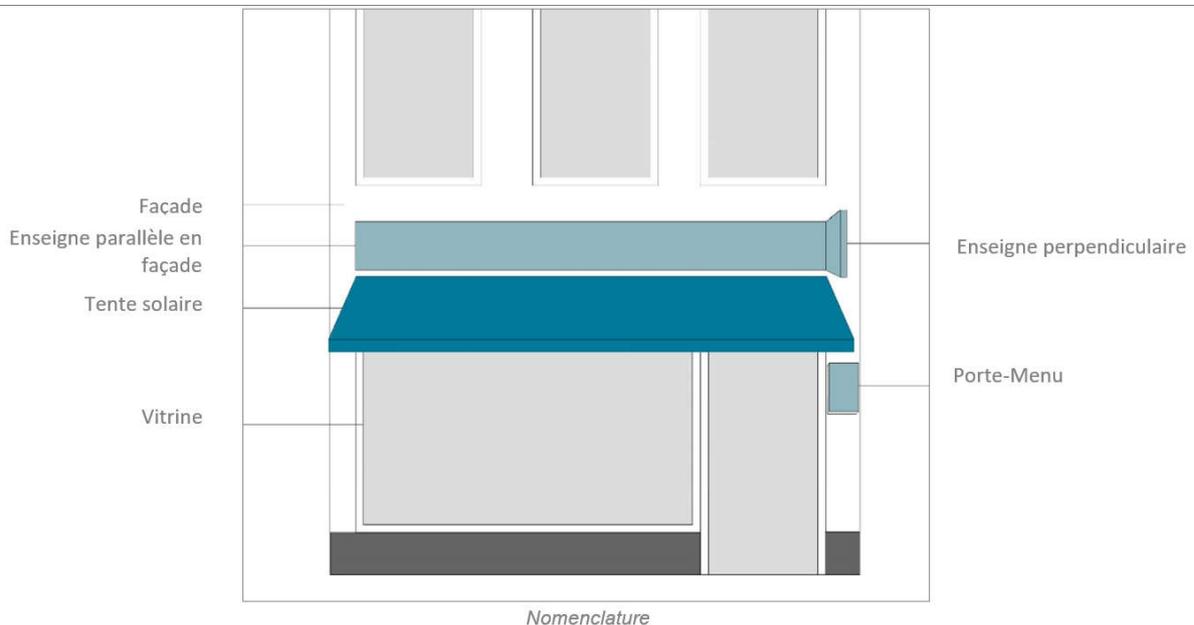
§3. Si pour des raisons techniques dûment motivées, il est impossible de répondre aux conditions du §2, les conduits peuvent être établis le long de la façade arrière du bâtiment principal dans le respect des conditions suivantes :

- 1° ils ne sont pas visibles depuis la voie publique ;
- 2° ils sont élevés à une hauteur suffisante pour ne pas porter atteinte aux qualités résidentielles de l'immeuble et du voisinage, avec un minimum de 2 mètres au-dessus du niveau de la corniche ;
- 3° ils sont situés à une distance suffisante des fenêtres pour ne pas porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;
- 4° ils sont placés de manière à minimiser leur impact visuel, à ne pas masquer les baies et à s'intégrer au mieux aux caractéristiques architecturales de la construction qui leur sert de support ;
- 5° ils sont regroupés de manière à limiter leur impact visuel ;
- 6° ils ne sont pas réalisés avec des matériaux brillants ou réfléchissants ;
- 7° ils se situent en façade à plus de 0,60 m des limites mitoyennes.

§4. Les dispositifs techniques générant des nuisances sonores tels que les moteurs, sont placés à l'intérieur des constructions ou intégrés dans des caissons visant à supprimer ces nuisances. Le placement de ces caissons répond aux conditions des points 1, 3, 4, 6 et 7 du §3.

# Enseignes, publicités associées à l'enseigne, affichages culturels et autres dispositifs commerciaux

## Section 1. Généralités



### Article 8 – Intégration et aspect

Les dispositifs d'enseigne, de publicité associée à l'enseigne et l'affichage culturel répondent aux conditions suivantes :

- 1° la qualité et les caractéristiques esthétiques et architecturales des façades et de la devanture sont respectées ;
- 2° ils ne masquent pas les éléments d'architecture, ne les endommagent pas et respectent l'alignement des baies ;
- 3° ils sont en harmonie avec l'ensemble de la façade, qu'il s'agisse notamment de leur nombre, qualité de la réalisation, modèle et dimensions, couleurs, matériaux, etc. ;
- 4° ils sont maintenus en parfait état de propreté et d'entretien ;
- 5° toute représentation (photos, dessins) de plats cuisinés est interdite.

### Article 9 – Placement

§1. Les dispositifs d'enseigne, de publicité associée à l'enseigne et l'affichage culturel, y compris leur système d'attaches et d'éclairage, sont situés sous le seuil de la baie la plus basse du 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble.

§2. Le placement d'enseigne, de publicité associée à l'enseigne et d'affichage culturel sur les balcons et les oriels est interdit.

§3. Les systèmes d'attaches et d'éclairage des dispositifs, y compris les éventuels câbles d'alimentation, sont le moins visible possible. Le nombre d'attaches est limité au strict nécessaire pour assurer la stabilité du dispositif.

§4. Les dispositifs d'enseigne, de publicité associée à l'enseigne et l'affichage culturel 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, de publicité associée à l'enseigne et l'affichage culturel ainsi que leurs systèmes d'accroche sont enlevés quand ils n'ont plus d'utilité.

## **Article 10 – Nombre d’enseignes**

Le nombre d’enseigne autorisé est limité selon les conditions suivantes :

- au maximum une enseigne parallèle par commerce ou, dans le cas de commerces d’angle, au maximum une enseigne parallèle par façade ;
- au maximum une enseigne perpendiculaire par commerce ou, dans le cas de commerces d’angle au maximum une enseigne perpendiculaire par façade ;

En outre, le commerce peut disposer d’enseigne(s) supplémentaire(s), placée(s):

- sur le vitrage ou derrière la vitrine, dans le respect des dispositions de l’article 15 ;
- sur la bordure flottante de la tente solaire, dans le respect des dispositions de l’article 16 ;
- sur chevalet, pour autant qu’il respecte les conditions de l’article 20 ;
- sur des dispositifs de type caisses-montres ou porte-menus, pour autant qu’ils respectent les conditions des articles 21 et 22.

## **Article 11 – Publicités associées à l’enseigne**

La publicité associée à l’enseigne est placée sur le même support qu’une enseigne parallèle ou perpendiculaire. La superficie de la publicité associée à l’enseigne est limitée à maximum  $\frac{1}{4}$  de la superficie du support de l’enseigne.

## **Article 12 – Matériaux des enseignes**

Les enseignes sont constituées de matériaux de qualité et résistants.

## **Article 13 – Eclairage des enseignes**

Les enseignes parallèles et les enseignes perpendiculaires peuvent être éclairées. Les effets de l’éclairage sont limités à la superficie de l’enseigne. Ils ne portent pas atteinte aux qualités résidentielles du voisinage, notamment en termes de puissance et d’orientation de l’éclairage.

L’éclairage doit être neutre et non coloré.

Les systèmes d’éclairage sont de petite taille, discrets, en nombre limité et bien intégrés aux éléments d’architecture.

Les dispositifs d’éclairage suivants sont interdits :

- l’éclairage clignotant,
- les fils de néon entourant l’enseigne,
- les textes déroulants électroniques,
- les enseignes dynamiques.

Les systèmes d’éclairage suivants sont à privilégier :

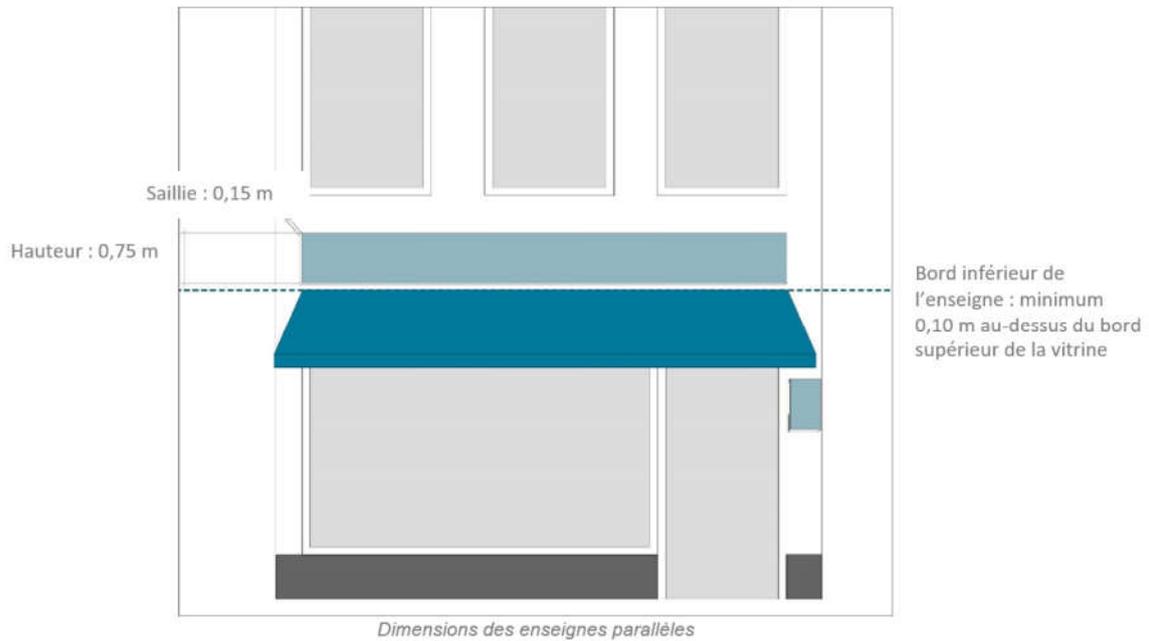
- l’éclairage par projection directe,
- l’éclairage rasant,
- l’éclairage à contre-jour,
- l’éclairage par transparence.

## Section 2. Enseignes parallèles

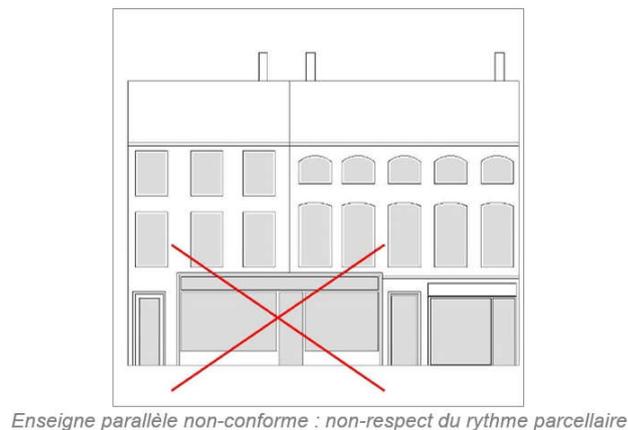
### Article 14 – Enseignes parallèles en façade

Les enseignes et publicités associées à l'enseigne, placées parallèlement à la façade respectent les dimensions suivantes :

- elles ont une hauteur maximum de 0,75 m, pour autant que l'espace disponible entre le cadre de la vitrine et le seuil de la baie la plus basse du 1<sup>er</sup> étage le permette ;
- elles ont une saillie maximale de 0,15 m, attaches comprises ;
- elles sont placées à une hauteur telle que le bord inférieur du dispositif se trouve à minimum 0,10 m au-dessus du bord supérieur de la vitrine.



Lorsqu'un même commerce s'étend sur deux ou plusieurs immeubles mitoyens, le placement et les dimensions des enseignes parallèles respectent l'expression du rythme parcellaire et les caractéristiques architecturales de chaque immeuble. Il est interdit de placer des enseignes parallèles s'étendant au-delà des limites mitoyennes.

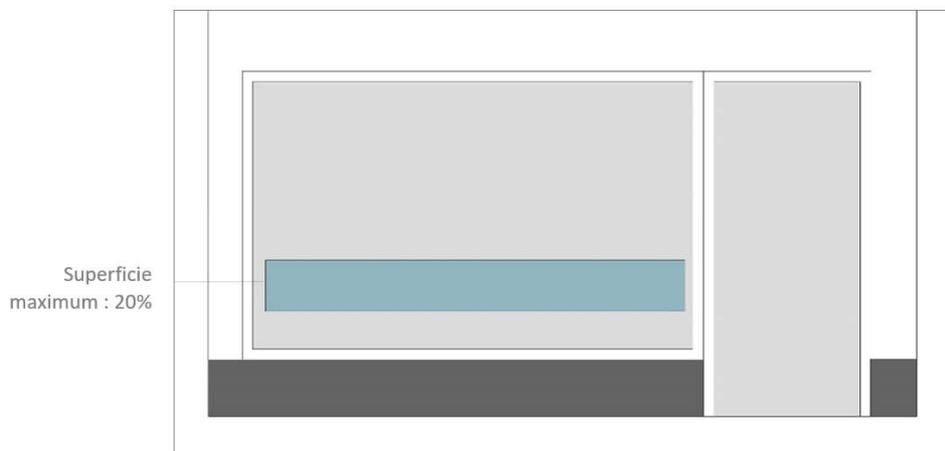


### Article 15 – Enseignes sur le vitrage

En dehors des périodes de soldes, de braderies, de brocantes et des fêtes de fin d'année, les enseignes apposées sur le vitrage ou placées derrière celui-ci, y compris les enseignes sur vinyle, respectent les conditions suivantes :

- être d'un seul tenant ;
- ne pas couvrir plus de 20% de la surface vitrée ;
- ne pas servir de porte-menu.

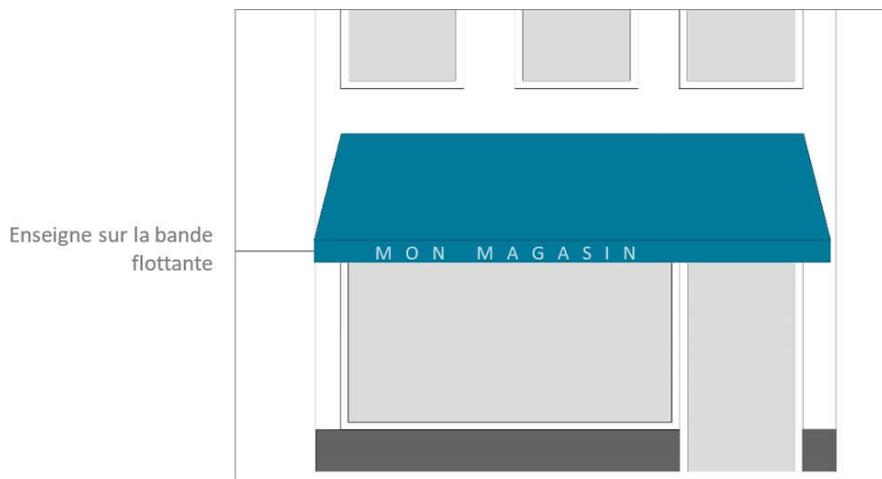
Les fêtes de fin d'année couvrent la période comprise entre le 15 novembre et 31 janvier.



*Enseigne sur le vitrage*

### **Article 16 – Enseignes sur la bordure flottante d'une tente solaire**

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



*Enseigne placée sur la bordure flottante d'une tente solaire*

### Section 3. Enseignes perpendiculaires

---

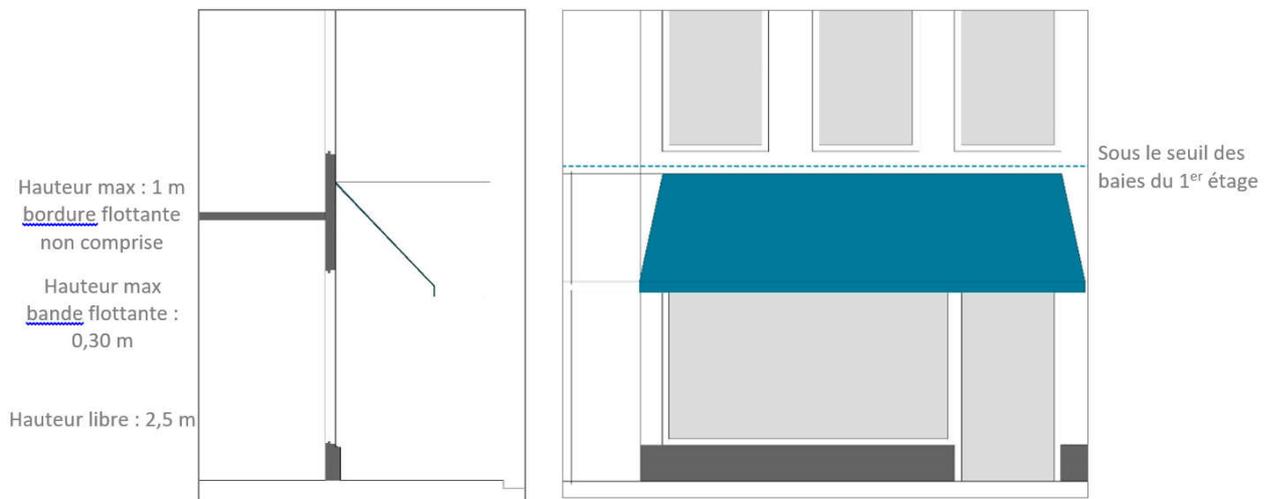
#### Article 17 – Modèles des enseignes perpendiculaires

Les enseignes perpendiculaires sont à double face.

#### Article 18 – Dimensions des enseignes perpendiculaires

Les enseignes placées perpendiculairement à la façade respectent les dimensions suivantes :

- elles ont une hauteur maximum de 1 m ;
- elles ont une saillie maximum de 0,50 m, système d'attaches compris ;
- la saillie maximum des supports et attaches est limitée 0,15 m ;
- elles ont une épaisseur maximum de 0,15 m.



*Placement et dimensions de la tente solaire*

### Section 4. Affichages culturels

---

#### Article 19 – Affichages culturels

Les panneaux d'affichage culturel répondent aux conditions suivantes :

- 1° ils sont limités à deux panneaux par immeuble ;
- 2° ils ne masquent pas les vitrines, même partiellement ;
- 3° ils sont placés de manière à s'intégrer et respecter les caractéristiques architecturales et les éléments décoratifs de la façade et de la devanture ;

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

## Section 5. Dispositifs placés sur le domaine public

---

### Article 20 – Chevalets

§1. Le nombre de chevalets est limité à un par établissement.

§2. Les chevalets placés sur le domaine public sont posés sur le sol. Ils ne sont ni ancrés dans le trottoir, ni plantés dans les fosses des plantations publiques. Leur placement répond aux conditions de l'article 41 du présent règlement.

§3. Les chevalets de type drapeau sur mât sont interdits.

## Section 6. Caisses-montre et porte-menus

---

### Article 21 – Nombre et emplacement des 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 et lieux de spectacle.

§2. Un établissement comporte au total et au maximum deux dispositifs de type caisses-montre ou porte-menus. Ils sont placés sur la façade du rez-de-chaussée à proximité de l'entrée.

§3. Les caisses-montre et porte-menus sont exclusivement destinés à fournir des informations sur les tarifs, menus et/ou services de l'établissement. Le porte-menu n'est pas un support publicitaire.

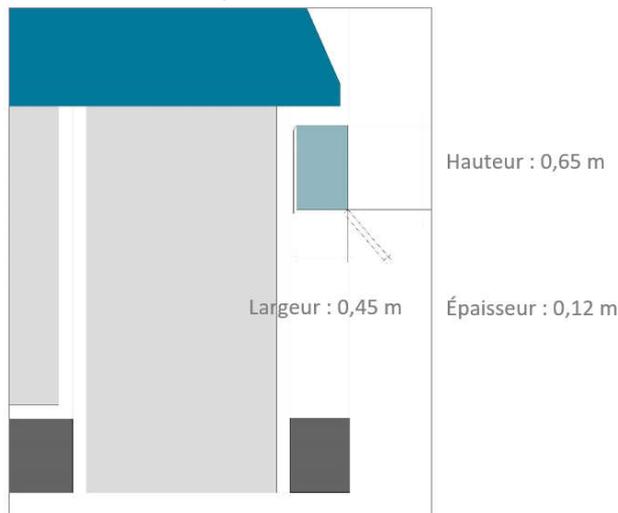
§4. Ils respectent l'architecture de la construction et de la devanture qui leur sert de support, et ne portent pas préjudice aux matériaux de revêtement ni aux éléments de décor. Les caisses-montre et porte-menus sont en harmonie avec l'ensemble de la façade et de la devanture, qu'il s'agisse notamment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

### Article 22 – Dimensions des caisses-montre et porte-menus

Les caisses-montre et porte-menus respectent les dimensions suivantes :

- ils ont une hauteur maximum de 0,65 m ;
- ils ont une largeur maximum de 0,45 m ;
- ils ont une saillie maximum 0,12 m.

Le dispositif ne masque pas les baies, même partiellement.



Dimension des caisses-montre et porte-menus

## Expression de l'activité commerciale

### Section 1. Devantures commerciales

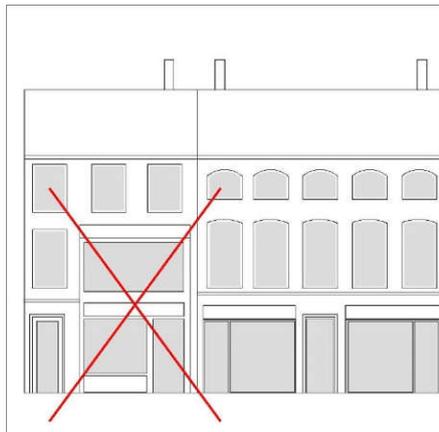
#### Article 23 – Composition de la devanture

§1. La devanture commerciale est intégrée à la façade. Elle s'inscrit dans le plan de la façade.

§2. La devanture ainsi que l'ensemble des dispositifs commerciaux respectent la qualité et les caractéristiques esthétiques et architecturales de la façade. Ils ne masquent pas les éléments d'architecture et ne les endommagent pas.

§3. Ils s'intègrent dans la composition de la façade et respectent l'alignement des baies ainsi que les rythmes de la façade.

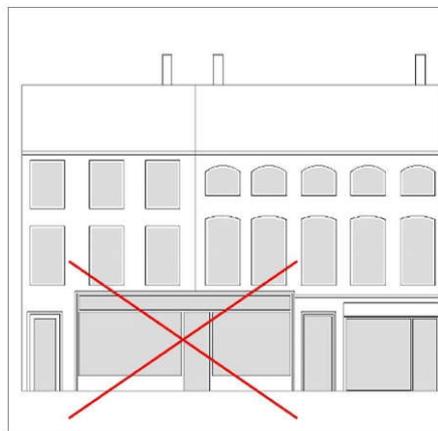
§4. L'expression de l'activité commerciale est limitée sous le seuil de la baie la plus basse du 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble. La vitrine est limitée au niveau du rez-de-chaussée, à l'exception des immeubles qui incluaient dès l'origine un entresol commercial. Les aménagements du commerce ne peuvent porter atteinte aux étages supérieurs de la façade et à son aspect d'ensemble.



*Expression de l'activité commerciale sous le seuil des baies du 1<sup>er</sup> étage*

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

Des baies intérieures peuvent être percées dans les murs mitoyens de manière ponctuelle, moyennant l'obtention d'un permis d'urbanisme.



*L'expression de l'activité commerciale doit tenir compte des rythmes parcellaires*

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

§7. Sont interdites :

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

### **Article 24 – Qualité et mise en valeur du linéaire commerçant**

Une attention particulière est portée au traitement, à l'entretien et à la propreté des espaces entre les vitrines, afin de préserver la qualité du linéaire commerçant.

Les propriétaires de surfaces commerciales inoccupées pour une durée supérieure à 3 mois sont tenus de traiter ces surfaces de manière à ce que leur aspect participe à l'embellissement de l'espace public et préserve la qualité du linéaire commerçant.

### **Article 25 – Matériaux et couleurs de la devanture**

§1. 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.

L'utilisation de PVC pour l'habillage des devantures est interdite.

§2. Les châssis en PVC sont interdits.

### **Article 26 – Enlèvement**

Les propriétaires d'immeubles sont tenus d'enlever les dispositifs accrochés en façade et participant à l'expression de l'activité commerciale ainsi que leurs systèmes d'accroche quand ils n'ont plus d'utilité et ce au plus tard 3 mois après la cessation de l'activité.

## **Section 2. Fermeture et obturation des baies et devantures**

---

### **Article 27 – Vitrages et transparence**

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

### **Article 28 – Obturation**

Les vitrines ne peuvent être obturées, notamment par le stock de marchandises, le placement de mobiliers, de panneaux, de vinyles, etc. placés à l'intérieur ou à l'extérieur de la baie.

Toutefois des vinyles faisant office d'enseignes peuvent être apposés pour autant qu'ils répondent aux conditions de l'article 15.

Le stockage de marchandise ou de tout autre objet ne peut s'appuyer contre les baies et empêcher leur ouverture et entretien.

Cependant des présentoirs de marchandises peuvent être placés en vitrine pour autant que ceux-ci n'empêchent pas la vue à l'intérieur du commerce.

## Article 29 – Dispositifs lumineux

Les dispositifs clignotants et autres dispositifs visibles depuis l'espace public et qui comportent des textes et images dynamiques ou textes déroulants électroniques sont interdits.



*Exemple de dispositif clignotant interdit*

## Article 30 – Fermeture des devantures

La fermeture des devantures commerciales se fait au moyen d'un volet ajouré, laissant passer la vue pendant la fermeture du commerce. Les volets pleins et opaques sont interdits, de même que les volets en PVC. Les volets en bois anciens peuvent néanmoins être autorisés pour autant qu'ils soient entretenus. Le caisson à volet est intégré dans la composition de la devanture et n'est pas visible depuis la voie publique. En cas de nouvelle construction, le caisson à volet est placé à l'intérieur de la construction.

## Section 3. Auvents et tentes solaires

---

### Article 31 – Auvents

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

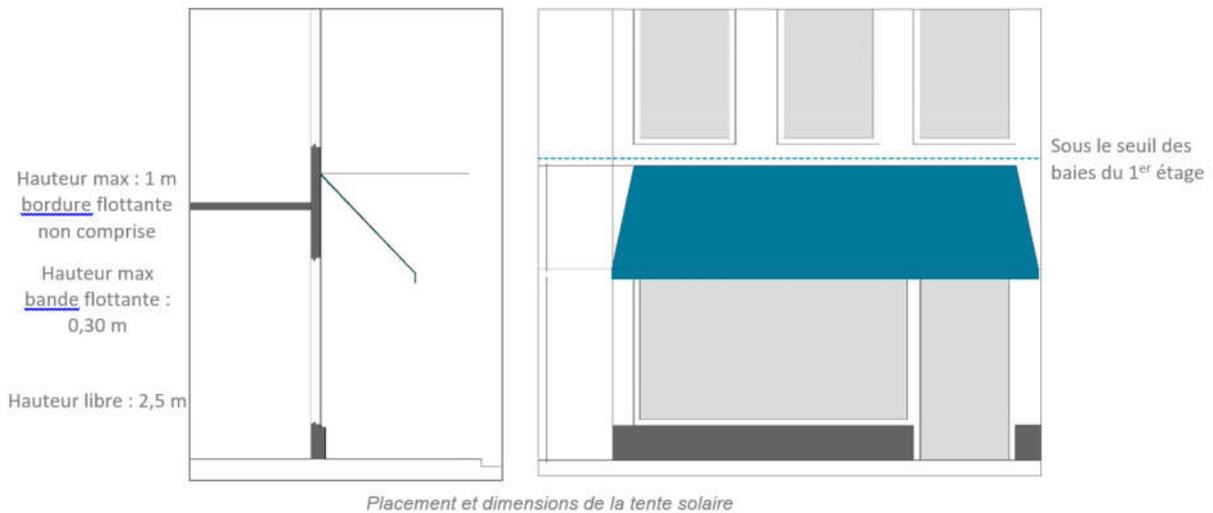
### Article 32 – Tentes solaires

Les tentes solaires placées sur les façades visibles depuis la voie publique répondent aux conditions suivantes :

- 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 et de la devanture ;
- 2° elles ne dépassent pas en largeur les limites extérieures des baies qu'elles protègent ;
- 3° elles ne dépassent pas une hauteur verticale d'1 mètre, bordure flottante non comprise ;
- 4° elles ne dépassent pas le seuil des baies du premier étage ;
- 5° les tentes solaires et leurs supports ne peuvent descendre à une hauteur moindre de 2,50m du trottoir, bordure flottante comprise. Une bordure flottante de maximum 0,30m de hauteur est admise ;
- 6° elles ne sont pas placées en travers d'une baie ;
- 7° 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. ;
- 8° elles sont complètement repliées en dehors des heures d'ouverture de l'établissement ;
- 9° elles sont plates. Aucune forme particulière n'est admise ;
- 10° elles sont dépourvues d'éléments de fermeture latérale, textile ou autre.
- 11° le caisson est le plus discret possible et s'intègre dans la composition de la devanture ;

Un seul modèle de tente solaire est admis par établissement.

Les tentes solaires nécessitent un entretien particulier vu la nature du matériau qui les compose.



#### Section 4. Autres dispositifs accrochés à la façade

---

##### Article 33 – Eclairages permanents de la façade

Les éclairages permanents liés aux commerces et installés aux étages des façades, tels que les spots illuminant la façade, les rideaux de lumière, les guirlandes, les fils lumineux, etc. sont interdits, à moins qu'ils n'aient été étudiés dans un plan lumière réalisé ou approuvé par les pouvoirs publics.

Aucun éclairage n'est accroché aux tentes solaires en dehors des éventuels éclairages étudiés dans un plan lumière approuvé par les pouvoirs publics.

##### Article 34 – Eclairages 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 n'endommage pas la façade ;
- ils sont limités soit à la période des fêtes de fin d'année, soit à la période d'une installation artistique coordonnée par les pouvoirs publics. Au terme de ces périodes, ils devront être immédiatement enlevés ;
- ils ne portent pas atteinte aux qualités résidentielles de l'immeuble et du voisinage.

Les fêtes de fin d'année couvrent la période comprise entre le 15 novembre et 31 janvier.

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

##### Article 35 – Systèmes de chauffage

Les systèmes de chauffage de terrasses ancrés ou non dans les façades sont interdits.

##### Article 36 – 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 événementielle, pendant la durée de l'évènement, augmentée de la semaine précédente et de la semaine postérieure, avec un maximum de 6 semaines.

##### Article 37 – Poubelles et cendriers

Les poubelles et cendriers fixés en façade sont interdits. Les poubelles et cendriers sont mobiles et répondent aux conditions de l'article 45 du présent règlement.

## Utilisation de la voie publique

### Section 1. Généralités

#### Article 38 – Entretien

La voie publique occupée par les terrasses, étalages ou de tout autre dispositif placé sur la voie publique ainsi que les abords immédiats de ces espaces sont maintenus en bon état d'entretien et de propreté.

Aucun dépôt de déchets ne peut être établi sur la voie publique en dehors des jours de ramassage des ordures ménagères.

#### Article 39 – Protection de la végétation

L'utilisation de la voie publique 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 40 – Protection des constructions

Le placement de terrasses, d'étalages ou de tout autre dispositif placé sur la voie publique 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 41 – Placement

L'emprise maximum des terrasses, étalages ou de tout autre dispositif placé sur la voie publique répond aux conditions suivantes :

- maintenir un cheminement libre de tout obstacle d'une largeur minimum de 1,50 m sur la voie de circulation piétonne ;
- ne pas dépasser les 2/3 de la largeur de l'espace réservé aux piétons ;
- maintenir un passage libre de tout obstacle de minimum 1 mètre de large devant chaque accès aux immeubles ;
- ne pas entraver l'aménagement prévu pour les personnes malvoyantes ;
- ne pas dépasser l'emprise de la devanture de l'établissement concerné ;

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

## Section 2. Conditions de placement

---

### **Article 42 – Étalages placés sur l'espace public**

§1. Les étalages placés sur la voie publique sont mobiles. Les étalages mobiles ainsi que le mobilier qui leur est accessoire sont enlevés de la voie publique en dehors des heures d'ouverture de l'établissement.

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

### **Article 43 – Terrasses placées sur la voie publique**

§1. Les terrasses placées sur la voie publique ainsi que leur mobilier répondent aux conditions suivantes :

- ils ne sont ni fixés dans les façades des constructions, ni ancrés au sol ;
- ils sont réalisés en structure légère et démontable ;
- le mobilier ne peut être stocké sur l'espace public durant les heures de fermeture de l'établissement.

§2. Il est interdit de couvrir ou de délimiter une terrasse placée sur l'espace public par un dispositif inamovible.

### **Article 44 – Mobilier des terrasses**

§1. Un seul modèle de chaise, de table et de parasol est autorisé par terrasse.

Aucune publicité n'est autorisée sur le mobilier.  
Le mobilier en PVC est interdit.

Des protections en caoutchouc placées sur les pieds en métal sont obligatoires afin de préserver les qualités résidentielles du voisinage.

§2. Les parasols ne sont pas ancrés dans les façades : leur piétement est amovible et la stabilité du dispositif est assurée.

Les parasols sont monochromes, en harmonie avec les teintes de la tente solaire.

### **Article 45 – Poubelles et cendriers**

§1. Les poubelles et cendriers sont sur pieds et mobiles.

§2. Ces dispositifs sont rentrés en dehors des heures d'ouverture du commerce.

§3. Les poubelles et cendriers placés sur la voie publique sont vidés suffisamment fréquemment pour éviter que les déchets et mégots ne soient jetés sur la voie publique.

### **Article 46 – Pare-vent**

Des pare-vent peuvent être placés sur la voie publique 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 d'un mètre de hauteur (matériaux ajourés, transparents, végétaux, etc.).

### **Article 47 – Revêtements**

Les revêtements de sol fixes, tels que les planchers, sont interdits.

## Dispositions finales

### **Article 48 – Conformité au règlement**

La conformité d'un projet au présent règlement ne permet pas de préjuger ni de sa conformité au bon aménagement des lieux, apprécié par l'autorité compétente pour délivrer le permis d'urbanisme, ni de sa conformité aux autres normes, lois et règlements en vigueur.

### **Article 49 – Champ d'application**

Le présent règlement s'applique aux demandes de permis et de certificats d'urbanisme qui sont introduites après son entrée en vigueur.

Il s'applique également aux actes et travaux visés à l'article 1<sup>er</sup>, dispensés en raison de leur minime importance de l'obtention d'un permis d'urbanisme, dont l'exécution est entamée après son entrée en vigueur.

### **Article 50 – Entrée en vigueur**

§1. Les dispositions du présent règlement entreront en vigueur selon les prescriptions prévues par la nouvelle loi communale, à l'exception des articles repris ci-dessous.

§2. Entreront en vigueur :

1° dans un délai de 6 mois à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement : l'article 15.

2° dans l'année de l'entrée en vigueur du présent règlement : les articles 5 et 6.

3° dans un délai de 1 an à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement : les articles 19, 21, 22, 29.

4° dans un délai de 2 ans à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement : l'article 33.

5° dans un délai de 3 ans à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement: l'article 44

6° lors de la modification des devantures : l'article 23.

7° lors de leur renouvellement : les enseignes visées aux articles 13, 14, 16,17 à l'exception de celles visées à l'article 15.

8° dans les 3 mois qui suivent la cessation de l'activité commerciale : l'article 26.

9° lors du renouvellement des vitrines : l'article 27.

10° lors du remplacement de la fermeture des devantures : l'article 30.

11° lors du renouvellement des tentes solaires : l'article 32.

12° lors du changement de l'activité commerciale ou de l'exploitant : article 31.

§3. A défaut d'entrée en vigueur spécifique visée au §2, les dispositions imposant des prescriptions ou interdisant l'utilisation de certains matériaux ne seront applicables que lors des travaux de renouvellement portant sur l'immeuble.

