

**CHARTRE
D'URBANISME
POUR LA VILLE
D'ENGHIEN**

CAHIER DES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Juillet 2018

CAHIER DES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

CHAPITRE I. BÂTI ET PATRIMOINE

FICHE I. VALEURS PATRIMONIALES

Prescriptions en lien avec la carte des valeurs patrimoniales (charte p. 14 et annexe) qui permet l'identification, parcelle par parcelle, de la qualité du bâti composant le périmètre du centre-ville.

CATÉGORIE 1. BÂTI MAJEUR

→ Les immeubles ne peuvent en aucun cas être démolis sauf cas exceptionnels. Ils seront entièrement conservés dans leurs esprit et caractère historiques. Seule une démolition pour défaut grave est admissible, motivée et attestée par un rapport d'expertise.

CATÉGORIE 2. BÂTI DE CARACTÈRE

→ Les immeubles ne peuvent être démolis, ils seront entretenus soigneusement. Lors de travaux, des transformations sont possibles mais la morphologie sera

maintenue, en particulier la volumétrie, ainsi que les éléments constructifs et de décors significatifs.

CATÉGORIE 3. BÂTI D'ACCOMPAGNEMENT

→ Les immeubles seront en principe conservés surtout s'ils font partie d'une enfilade bâtie cohérente et ancienne. Ils peuvent être transformés pour autant que les caractéristiques d'origine qui sont encore présentes et qui témoignent de l'ancienneté de l'immeuble soient lisibles.

CATÉGORIE 4. BÂTI NON SIGNIFICATIF

→ Les immeubles seront rénovés, transformés ou démolis et reconstruits, tout en respectant les lignes directrices de l'environnement bâti (même gabarit, alignement, formes de toiture...).

FICHE 2. PÉRIODE ANCIEN RÉGIME ET XIXE SIÈCLE

Prescriptions applicables principalement dans le centre ancien, en particulier les immeubles de catégorie soit «majeur», soit «de caractère» (cf. charte p. 16-17).

COMPOSITION DE FAÇADE

→ Respecter le rythme régulier des baies, résultant de la superposition et l'alignement des travées.

Les dimensions des fenêtres sont similaires, elles ne peuvent être agrandies. Les cintrages sont également respectés (cf. schéma, p. 16 de la charte). Lorsque la hauteur des baies est dégressive ces proportions qui constituent la caractéristique du style (néoclassique) sont maintenues.

MODÉNATURES DE FAÇADE

→ Conserver, mettre en valeur, si nécessaire réparer les éléments en relief qui marquent la modénature - bandeaux, encadrements, soubassement etc.

MATÉRIAUX ET COULEURS DE FAÇADE

→ Préserver et nettoyer selon les techniques appro-

priées la brique de terre cuite apparente, de couleur rouge-brune-orangé, ainsi que la pierre naturelle, sans mise en peinture (sauf recherche historique). Les façades enduites et blanches, caractéristiques du néoclassicisme, ne peuvent être décapées. Celles qui ont été décapées devraient être réenduites (cf. illustration en p. 16).

GABARITS ET TOITURES

→ Ne pas surélever en façade avant les immeubles majeurs et de caractère. Maintenir la ligne de corniche lorsqu'elle est continue avec celle des immeubles mitoyens. Respecter le matériau ancien (tuile ou ardoise).

LUCARNES ET FENÊTRES DE TOIT

→ A inscrire dans le rythme des travées, selon un modèle de petite dimension et de proportion équilibrée; s'inspirer des lucarnes anciennes, en veillant à une similitude de style et de typologie du bâti de référence.

MENUISERIES

→ Conserver prioritairement et réparer les portes, châssis, volets, corniches (ils ont la caractéristique d'être démontables). En cas de remplacement, prévoir du bois et suivre un modèle traditionnel et les divisions des impostes et ouvrants (cf. schémas, p. 16 de la charte).

FICHE 3. PÉRIODE INDUSTRIELLE ET 1900

Prescriptions applicables au centre ancien et au quartier de la gare, principalement les immeubles de catégorie soit « de caractère », soit « d'accompagnement ». Quelques immeubles sont de catégorie « majeur » (cf. charte, p. 18-19).

COMPOSITION DE FAÇADE

→ Respecter, dans les immeubles majeurs et de caractère, la forme et les dimensions des baies qui jouent souvent sur la variété (fenêtres plus larges, baies en anse de panier ou en plein cintre, oculus etc.).

MODÉNATURES DE FAÇADE

→ Respecter les volumétries originales qu'apportent les loggias, pignons, balcons, bow-windows, bandeaux et encadrements en relief, soubassement etc. Si nécessaire réparer les éléments endommagés.

MATÉRIAUX ET COULEURS DE FAÇADE

→ Préserver et nettoyer selon les techniques appropriées la brique apparente, celle de couleur vernissées, les motifs sculptés en pierre naturelle. Pas de mise en peinture des parements variés qui sont la caractéristique d'origine, ou autres motifs décoratifs.

GABARITS ET TOITURES

→ Ne pas surélever en façade avant les immeubles majeurs et de caractère. La rehausse d'un immeuble

FICHE 4. PÉRIODE ART-DECO & APRÈS-GUERRE

Prescriptions applicables au quartier de la gare, aux abords du Petit Parc, aux ensembles d'habitations sociales en centre ancien, principalement les immeubles de catégorie « d'accompagnement »; plusieurs immeubles sont de catégorie « de caractère » (cf. charte p. 20-21).

COMPOSITION DE FAÇADE

→ Respecter, dans les immeubles de caractère, la variété de formes, rythmes et alignements de baies,

PETIT PATRIMOINE

→ Valoriser les éléments de décor qui, dans ce patrimoine assez sobre, complètent harmonieusement la composition architecturale - entre autres les portails, les encadrements des fenêtres, les consoles, etc.

d'accompagnement s'inscrit dans le gabarit de la rue, ne dépasse pas la moitié du volume principal et ne dénature pas la volumétrie d'ensemble.

LUCARNES ET FENÊTRE DE TOIT

→ Prévoir un modèle qui s'inspire de la composition et éléments de toiture existants (en cas de pignons, mansardes, tourelles d'angles, etc). Prévoir des dimensions et proportions équilibrées par rapport à la façade.

MENUISERIES

→ Réparer prioritairement, dans les immeubles majeurs et de caractère, les portes, châssis, volets, corniches. En cas de remplacement, prévoir du bois ou du métal, en particulier dans le patrimoine industriel. Pour les châssis de fenêtre, respecter les divisions bipartite (Fiche 2) ou tripartites.

PETIT PATRIMOINE

→ Valoriser la richesse des ornements, caractéristiques de l'éclectisme, de l'Art nouveau et également présente dans le patrimoine industriel: serrureries et quincailleries ouvragées, apparition du verre coloré dans les vitraux par exemple en imposte (autour de 1900), corniches en bois souvent très travaillées, détails ornementaux en métal, linteaux en fer, etc.

ainsi que la relation de pleins et de vides, lorsque ceux-ci participent à un langage et une recherche architecturale.

MODÉNATURES DE FAÇADE

→ Conserver les éléments d'ornementation de la façade qui confèrent une structure, une rythmique et une lisibilité d'ensemble (décrochements, saillies...).

MATÉRIAUX ET COULEURS DE FAÇADE

→ Valoriser et préserver la chromatique et en particulier la composition de matériaux bicolores, en s'inspirant des couleurs typiques du style (en particulier l'Art-déco). Laisser les matériaux naturels (pierre bleue, grès etc) apparents sans mise en peinture, par exemple lorsqu'ils marquent les soubassements, les trumeaux, les travées.

GABARITS ET TOITURES

→ Ne pas surélever en façade avant les toitures à versants des immeubles de caractère. Lorsque un immeuble d'accompagnement fait partie d'un ensemble (cf. Fiche 5), la rehausse sera concertée avec les voisins. Possibilité de rehausser les immeubles à toit plat, moyennant un retrait de minimum un mètre par rapport au plan de la façade et d'une hauteur dégressive vis-à-vis des étages inférieurs.

FICHE 5. ENSEMBLES ARCHITECTURAUX

Prescriptions en lien avec la carte des ensembles architecturaux et formulées pour quatre exemples significatifs, qui représentent des cas de figure des principaux styles et périodes (cf. charte p. 22-23).

NOTION D'ENSEMBLES

→ Préserver l'harmonie: toute intervention à un immeuble tiendra compte des caractéristiques récurrentes et de l'unité que celles-ci apportent à l'ensemble.

→ Restituer l'unité: lorsqu'un élément a disparu (par exemple porte ou châssis remplacé, frise arasée, enduit décapé), un autre bâtiment de l'ensemble sera situation de référence.

EXEMPLE 1. ENSEMBLE NÉOCLASSIQUE

→ Conserver l'alignement vertical des portes et fenêtres, les registres réguliers des corniches et cordons.

→ Harmoniser les couleurs de façades en teintes claires: peinture sur enduit ou sur cimentage, tout en respectant les décors du cimentage.

→ Conserver même en rez commercial, la partition des fenêtres et la relation de pleins et de vides qui caractérisent la typologie de maison individuelle.

EXEMPLE 2. ENSEMBLE OUVRIER

→ Respecter les façades et les matériaux selon leurs teintes récurrentes : briques rouges sans soubassement, châssis blanc, briques émaillées de couleurs

LUCARNES ET FENÊTRES DE TOIT

→ Prévoir un modèle qui s'inspire le cas échéant de la composition et des éléments de toiture existants.

MENUISERIES

→ Prévoir des châssis en bois ou en métal selon le style de l'immeuble, en gardant une unité entre châssis. Cependant les portes sont en bois et les portes d'origine sont conservées.

PETIT PATRIMOINE

→ Valoriser la richesse des éléments décoratifs qui font la caractéristique de l'entre-deux-guerres (matériaux, formes, couleurs), conserver les ornements et détails de pierre bleue qui participent à la qualité de l'architecture, notamment dans les façades de l'après-guerre.

propres à chaque immeuble et dont les bandeaux continus marquent l'horizontalité de la composition d'ensemble.

→ Maintenir les dimensions et formes des baies à arc surbaissé.

→ Ne pas modifier les pentes de toiture ni les lucarnes.

EXEMPLE 3. ENSEMBLE ÉCLECTIQUE

→ Valoriser la diversité de matériaux : brique rouges fer forgé, boiserie, cimentage.

→ Végétaliser les jardinets avec harmonie et parcimonie, dans un objectif de continuité et d'embellissement de l'architecture. Conserver et entretenir les éléments qui les délimitent - grilles en fer forgé, murets en briques rouges.

EXEMPLE 4. ENSEMBLE ART-DÉCO

→ Maintenir la teinte de brique apparente de couleur propre à chaque maison et le cimentage peint en blanc.

→ Conserver la ligne des corniches uniforme et les formes des lucarnes.

→ Retrouver des modèles de porte, des divisions et profils de châssis en concordance avec le projet d'origine.

FICHE 6. INTÉRIEURS D'ÎLOTS

Prescriptions visant la qualité de vie de l'ensemble des intérieurs d'îlots applicables tant en centre ancien que le quartier de la gare (cf. charte p. 24-25).

DÉVELOPPER LE VÉGÉTAL PAR DES TRAITEMENTS PAYSAGERS

→ **Végétation existante** : préserver tous les arbres remarquables classés au répertoire wallon, nombreux à Enghien, et les arbres à haute tige, sauf si leur état sanitaire nécessite leur abattage (repris sur la carte p. 24 de la charte).

→ **Nouvelles plantations et aménagements** : planter au moins un arbre dans la zone de cours et jardins, de 1ère, 2e ou 3e grandeur selon l'espace disponible et la surface racinaire. Améliorer l'esthétique et le paysage, par des aménagements arborés et des compléments minéraux adaptés (sentiers, bordures, petits mobiliers, etc). Privilégier les plantations diversifiées ainsi que les matériaux naturels tels que la pierre, le bois, etc.

→ **Gestion** : favoriser une gestion des espaces verts respectant le cycle naturel, la biodiversité, et en limitant l'emploi d'intrants chimiques (pesticides, herbicides, engrais).

FAVORISER LA PERMÉABILISATION DES SOLS

→ **Pleine terre** : maintenir ou recréer une surface de pleine terre dans les cours et jardins : 50% dans l'entité **centre ancien**, 75% dans le **quartier de gare** (voir aussi Fiche 7 suivante).

→ **Gestion du cycle de l'eau** : mettre en place des techniques permettant l'infiltration et le drainage

naturels des eaux de pluie ou le stockage temporaire de l'eau, qui limitent les débits rejetés: en priorité collecteurs d'eau de pluie (noue, petit bassin de rétention) et verdurisation des toits plats.

LIMITER L'EMPRISE DU BÂTI, DES ACTIVITÉS ET DES PARKINGS HORS SOL

→ **Bâti résidentiel** : considérer les nouvelles constructions en intérieur d'îlot comme des cas d'exception, l'alignement sur rue est privilégié (voir aussi Fiche 7 suivante); néanmoins l'extension d'un logement existant (annexes, vérandas) est possible dans une proportionnalité raisonnable.

→ **Volumes bâtis existants**: préserver les constructions présentant un intérêt patrimonial (ateliers, remises anciennes, serres etc), néanmoins une reconversion n'est possible que si la nouvelle fonction n'est pas source de nuisance.

→ **Extensions commerciales**: ne pas couvrir totalement la parcelle, avoir au minimum un espace extérieur de 20m² et verdurisé.

→ **Parkings**: limiter strictement les emplacements de surface en intérieur d'îlot et moduler le nombre en fonction de la proximité d'un parking public, de la gare ou de stationnements vélos. Planter au moins un arbre toutes les 3 places, choisir des essences créant un effet de barrière visuelle et des haies séparatives. Sols à maintenir perméables par pavage non rejointoyé, dolomie ou gravier (cf. schéma p. 25 de la charte).

En cas de construction neuve, aménager prioritairement le parking en sous-sol.

FICHE 7. NOUVEAUX PROJETS

Prescriptions applicables, tant dans le **centre ancien** que le **quartier de la gare**. aux projets de construction neuve, de reconversion du bâti existant, ainsi que de transformation lourde ou de reconstruction qui s'étendent sur au moins deux parcelles mitoyennes. Elle concerne tant le **centre ancien** que le **quartier de la gare** (cf. charte p. 26-29).

CONCEPTION DU PROJET EN 3 ÉTAPES

→ **Caractérisation** : Une analyse précise du site, mais aussi de son contexte direct, sont des préalables indispensables à la conception d'un projet de construction, de transformation ou de reconversion. Le site lui-même a des caractéristiques à prendre en

compte. L'environnement - bâti, végétal et paysager, constituera aussi le point de départ de la conception.

→ **Étape 1. Adapter le projet au site**: c'est le projet et le programme à prévoir qui doivent être adaptés au site, et non le contraire. Ceci implique de fixer des limites en termes de nombre de logements, de gabarit et d'implantation, en s'intégrant au contexte du centre historique.

→ **Étape 2. Intégrer le projet au paysage urbain**: les immeubles à valeur patrimoniale façonnent le paysage bâti. Ils font figures de référence et sont à valoriser aussi par les nouvelles constructions, de même que le patrimoine arboré.

→ **Etape 3. Soigner la qualité des façades:** le développement d'un projet en centre-ville, en particulier dans le centre ancien demande un effort de recherche architecturale, que ce soit pour les petits projets ou ceux plus importants.

I. ADAPTER LE PROJET AU SITE

DENSITÉ DU BÂTI ET DES LOGEMENTS

→ n cas de construction neuve, la densité bâtie suit les principes de la charte «Quartiers durables».

→ Lors de reconversion du bâti existant, la configuration des lieux fixera la répartition et le nombre maximal de logements, de manière à veiller à s'inscrire autant que possible dans les structures existantes.

→ Sont à privilégier, les projets accordant une variété d'unités: unifamiliales, studios, appartements de 1-2-3 ou + chambres.

IMPLANTATION

→ Implanter l'immeuble dans le respect de l'alignement existant, suivant le front de bâtisse, que ce soit en **centre ancien** ou dans le **quartier de la gare**.

→ Rechercher un rapport équilibré entre le développement de la façade et la profondeur de construction.

→ La profondeur sera de maximum 15m, tout en ne dépassant pas la profondeur du profil mitoyen de la construction voisine la plus profonde. En **centre ancien**, minimum 50% de la parcelle restera en pleine terre, et 75% dans le **quartier de la gare** (mesurée dans l'axe médian du terrain).

→ Préférer l'implantation de plusieurs volumes, les immeubles à appartements ne constituant pas la typologie habituelle du périmètre les séparer par exemple par des zones latérales végétalisées créant des espaces de respiration.

→ Dans les îlots de grandes dimensions, créer si nécessaire des traversées pour les piétons, qui complètent le maillage des venelles (cf. Fiche 6 du chapitre 3).

GABARITS ET HAUTEURS DU BÂTI

→ Le gabarit du projet s'inscrit dans le gabarit moyen des constructions voisines ou à défaut celui de ses environs, dans un rayon de 50m:

→ **Construction à rue en mitoyenneté:** la hauteur de façade, mesurée depuis le niveau moyen du trottoir jusqu'à la corniche, ne dépasse pas la hauteur du voisin le plus élevé. Un raccord harmonieux est recherché entre constructions de hauteurs diffé-

rentes (cf. schéma, p. 28 de la charte).

→ **Construction isolée à rue:** la hauteur de façade et de sa toiture s'aligne sur la hauteur dominante de la rue ou de l'îlot. Le gabarit ne dépassera en aucun cas R+2+T ou R+3 sur une profondeur maximale de 11m, le reste de la construction devant s'aligner sur les hauteurs des extensions avoisinantes (R+T), même en cas de niveau en retrait sur toiture plate.

Construction en intérieur d'îlot: ce cas d'exception justifiant un gabarit d'1 niveau moins élevé que le pourtour d'îlot.

2. INTÉGRER AU PAYSAGE URBAIN

INTÉGRATION DU PATRIMOINE BÂTI

→ En cas de site construit, vérifier la valeur de ou des immeubles (cf. carte des valeurs patrimoniales, Fiche 1), auquel cas ils seront conservés. Parfois, de petits bâtiments peuvent être des éléments de patrimoine intéressants à intégrer au projet.

→ Tenir compte, dans le parti architectural du projet, de son environnement, en affirmant un langage contemporain basé sur le continuité et la mise en valeur mutuelle.

→ Préférer la forme et le rythme des toitures traditionnelles à versants chaque fois que celles-ci répondent au tissu urbain environnant.

INTÉGRATION DU PATRIMOINE NATUREL

→ Affirmer la dimension paysagère du site par le respect du relief des sols, des vues, de la topographie et de l'hydrographie. Limiter les terrassements destructeurs de la couche arable.

→ Prévoir des plantations variées favorisant la biodiversité, proportionnées et cohérentes que ce soit dans les zones de jardin, de recul et les zones latérales.

→ En intérieur d'îlot, les principes de la Fiche 6 seront d'application

→ Produire un plan d'implantation précis de tous les arbres de la parcelle, en mentionnant la circonférence du tronc et de la couronne ainsi que l'état sanitaire, afin de justifier tout abattage.

INTÉGRATION DES STATIONNEMENTS

→ En cas d'aménagement de parkings privatifs en intérieur d'îlot, les principes de la fiche 6 seront d'application afin d'en minimiser l'impact paysager et visuel.

3: SOIGNER LA QUALITÉ DES FAÇADES

→ Pour les opérations importantes (+ de 15 logements), travailler la façade dans le détail. Dans le **quartier de la gare**, aménager des respirations, accès et vues vers les intérieurs d'îlots plantés, afin d'éviter la monotonie.

→ Pour les percements des portes et fenêtres, respecter un rythme proportionné de pleins et de vides: trumeaux plus étroits que la largeur des baies, allèges proportionnées à environ 1/3 des fenêtres.

→ Marquer les entrées piétonnes des immeubles par le dimensionnement ou le traitement de la façade du rez-de-chaussée.

→ Eviter les balcons filants, les saillies imposantes; l'un ou l'autre contribuant à rythmer la composition de la façade avec parcimonie, tout en recherchant légèreté et transparence.

MATÉRIAUX ET COULEURS

→ En **centre ancien**, employer prioritairement des matériaux de parement naturels, laissés apparents, peints ou enduits selon l'aspect dominant de la rue. Encourager les matériaux de couverture proches des constructions avoisinantes: ardoises naturelles sombres, tuiles brunes, brun-rouge, noirâtre ou gris foncé.

→ En **centre ancien**, comme dans le **quartier de la gare**, Les couleurs noires et sombres sont à proscrire au profit des couleurs claires, afin de refléter la lumière, et ce, particulièrement dans le cas de grandes façades. Les détails pourront être dans des tons foncés.

→ Eviter les garde-corps vitrés pour les balcons.

→ Pour les châssis et portes, privilégier le bois.

CHAPITRE 2. COMMERCE

FICHE 1. ENSEIGNES ET PUBLICITÉS

PUBLICITÉ

- Seule la publicité associée à l'enseigne, c'est-à-dire dont le message est axé sur un produit ou service distribué par l'exploitant, est autorisée.
- La publicité associée à l'enseigne ne dépasse pas 25% de la taille des autres dispositifs d'enseigne.
- Pas de publicité en **centre ancien** protégé et pas de publicité sur toits et murs gouttereaux (application des prescriptions régionales pour les Centres Anciens Protégés).

EMPLACEMENT DES DISPOSITIFS

- Placer l'enseigne, et tout autre dispositif commercial (y compris leurs attaches et l'éclairage), au rez-de-chaussée, impérativement sous le seuil des baies du 1er étage.
- Les enseignes sont également autorisées dans l'encadrement des baies, en inscriptions peintes sur le vitrage ou apposées derrière celui-ci, ainsi que sur la bordure flottante de la tente le cas échéant.

INTÉGRATION À L'ARCHITECTURE ET DIMENSIONS

- Intégrer l'enseigne dans le cadre disponible, sans couvrir ou masquer les baies ni les éléments architecturaux; l'inscrire dans le respect des éléments et caractéristiques de la façade (rythme, proportions, éléments décoratifs).
- Inscrire les panneaux, caissons ou lettrages découpés d'enseignes parallèles dans le prolongement des ouvertures des vitrines, qui en conditionnent la largeur (cf. schéma, p. 34 de la charte).
- Les enseignes perpendiculaires ont une saillie de maximum 75cm.

FICHE 2. DEVANTURES COMMERCIALES

COMPOSITION DE LA DEVANTURE

- Respecter le rythme des travées existantes, tout comme les trumeaux, les soubassements légèrement saillants et la composition générale de la façade (cf. schéma, p. 36 de la charte).
- Éviter les vitrines en retrait d'alignement : minimum 2/3 de la devanture est aménagée dans le plan de l'alignement.

NOMBRE D'ENSEIGNES

- Pour chaque commerce, prévoir au maximum une enseigne parallèle par vitrine et une enseigne perpendiculaire par façade (cf. schéma, p. 34 de la charte).
- Exception pour les immeubles d'angle: le commerce peut avoir une enseigne perpendiculaire maximum par rue.
- Les inscriptions complémentaires sont possibles directement sur le vitrage ou derrière le vitrage, et/ou sur la bordure flottante de la tente solaire.

MODÈLES, MATÉRIAUX ET COULEURS D'ENSEIGNES

- Prévoir des matériaux d'enseigne de qualité, résistants et non salissants.
- Le modèle est au choix du commerçant, les modèles encouragés sont présentés ci-contre. Les textes déroulants dynamiques sont néanmoins proscrits.
- Couleurs: pas de panneau plein de couleur criarde (magenta, fuchsia, topaze, dorée ...) ni fluorescente.

RETRAIT DES ENSEIGNES EN FIN D'ACTIVITÉ

- Les dispositifs d'enseigne ou de publicité sont retirés par l'exploitant dès la fin de l'activité. À défaut, c'est le propriétaire qui est responsable du retrait.

- Pour les commerces qui s'étendent sur 2 ou plusieurs immeubles mitoyens, conserver l'expression du rythme parcellaire et les caractéristiques architecturales de chaque immeuble.
- Privilégier les volets métalliques et ajourés de type « enroutables, retractiles ou micro-perforés ». Placer le caisson et le volet à l'intérieur de l'immeuble, derrière la vitrine, et non en saillie sur la façade.

MATÉRIAUX ET COULEURS

→ Conserver les encadrements, soubassements, trumeaux en pierre ou brique, des lambrequins en bois encore présents, ces éléments étant solides, durables et de qualité.

→ Préserver, dans les devantures des années 50 qui ont utilisé la pierre bleue taillée, ces éléments en façade.

→ Prévoir pour la partie maçonnée du rez-de-chaussée soit le même matériau que celui utilisé aux étages, soit un matériau naturel en harmonie avec les étages (enduit, pierre, bois, etc.).

Eviter dans le choix des couleurs, les coloris criards éviter (magenta, fuchsia, topaze, dorée ...).

QUALITÉ PATRIMONIALE DES DEVANTURES

→ Préserver et mettre en valeur les devantures patrimoniales, celles-ci faisant preuve de recherche dans les détails, l'équilibre, la combinaison de matériaux nobles.

FICHE 3. DYNAMIQUE COMMERCIALE

ANIMATION TEMPORAIRE

→ Les utilisations temporaires / précaires des cellules vides sont encouragées. Elles permettent de dynamiser l'espace et d'offrir de nouvelles possibilités d'usages, gratuitement ou à faible prix - ateliers d'artistes, bar associatif, dépôt, lieu d'échanges de savoirs, local d'exposition, etc.

→ Lorsque ni occupation temporaire ni locataires ne sont trouvés, l'habillage de la vitrine compense le manque d'animation. Une image, un autocollant, des fresques sont bienvenues.

IMAGE NOCTURNE

→ L'étalagisme est encouragé.

→ La vitrine est bien éclairée, avec gradation et différents plans dans la vitrine, pour maximiser son attractivité.

→ La gradation horaire est appliquée pour un éclairage minimal dans la vitrine, et pour éteindre automatiquement lumières et enseignes à la fermeture.

→ La transparence, la profondeur et les accents sont utilisés.

TRANSFORMATION DES COMMERCES EN LOGEMENTS

→ Il importe de favoriser une continuité de l'affectation commerciale sur certains liserés, et de différencier en conséquence les cas, d'autorisation ou non, de transformations de commerces en logements.

→ Des degrés de priorité et d'intensités différentes sont définis (cf. carte, p. 39 de la charte) : ils concentrent le noyau autour de l'église Saint-Nicolas, rue de Bruxelles et dans une moindre mesure rue d'Hérinnes et le long du Vieux Marché.

CHAPITRE 3. MOBILITÉ & ESPACES PUBLICS

INTENTIONS GÉNÉRALES: UNE VILLE APAISÉE

La charte s'appuie sur trois postulats en termes de mobilité. Ils sont indissociables de tout projet de réaménagement qualitatif et ont été définis en droite ligne du Plan Communal de Mobilité (PCM) :

→ Le centre-ville doit être libéré du flux automobile de transit, traversant la ville depuis la rue d'Hoves jusqu'à la chaussée de Bruxelles (N7)

→ Partout la circulation routière doit diminuer et ralentir au profit des autres usagers et de la qualité résidentielle

→ Les modes actifs doivent pouvoir circuler et déambuler en ville, profiter des espaces publics en toute sécurité.

FICHE 1. ESPACES PUBLICS PRIORITAIRES

Prescriptions en lien avec la carte des espaces publics prioritaires (charte p.46-47), qui représente pour chaque voirie le niveau de priorité.

1ER CRITÈRE DE PRIORITÉ: IMPACT VISUEL

→ En centre ancien, privilégier la qualité et la durabilité des éléments minéraux car ce sont des facteurs déterminants pour valoriser le tissu médiéval.

→ Dans le quartier de la gare, privilégier un traitement végétalisé des rues afin de contribuer à une identité urbaine propre à cette période de l'entre-deux-guerres et de l'après-guerre.

2ÈME CRITÈRE DE PRIORITÉ: USAGES ET FONCTIONS

→ Dans l'ensemble du périmètre, rétablir une circulation fluide sur le réseau viaire étroit pour les multiples usagers, avec confort et sécurité des modes actifs – piétons, vélos et tous autres engins non motorisés.

→ Favoriser les échanges et la vie collective au sein des espaces de séjour, aussi petits soient-ils.

PRIORITÉ 1 : CŒUR D'ACTIVITÉS & ENTRÉE DE VILLE

Place Delannoy, rue Montgomery, entrée du parc, rue du Château (début):

→ Rétablir le pavage de pierre naturelle. De plus, la qualité des matériaux devra refléter celle des monuments anciens.

Place du Vieux Marché, Rue de la Station et place devant la gare:

→ Réinvestir et dégager l'espace central du Vieux Marché.

→ Favoriser le confort piétons et la lisibilité du parcours, comme conditions nécessaires d'un chemine-

ment engageant vers le centre.

→ Préserver la perspective vers l'église Saint-Nicolas.

Rue de Bruxelles, rue d'Hérinnes, rue de l'Yser:

→ la fonction commerciale et le caractère historique impliquent un aménagement qualitatif qui tienne compte de la multifonctionnalité et du parcours piétons (et des livraisons).

PRIORITÉ 2 : RUES MÉDIÉVALES & VOIES D'ACCÈS

Avenue Reine Astrid et anciens remparts:

→ Remparts : réaménager selon la mise en place du double sens. Porter attention aux riverains : tenir compte de la qualité de l'habitat en limitant la vitesse automobile et en prévoyant des plantations d'arbres lorsque c'est possible.

Rues de la Fontaine, du Béguinage, des Augustins, boulevard d'Arenberg :

→ Intégrer des matériaux nobles et des formes de voiries respectant le tissu ancien : bordures en pierres bleues et trottoirs autant que possible en pavés naturels.

PRIORITÉ 3 : QUARTIERS D'APRÈS-GUERRE

Rues du Viaduc, des Ecoles, du Patronage, des Tulipes, des Lilas, Latérale et du Muguet :

→ Renforcer la continuité avec le centre par l'usage de la pierre bleue en bordure de trottoir.

FICHE 2. LIGNES QUALITATIVES GÉNÉRALES

Prescriptions applicables à tout aménagement d'espaces publics (cf. charte p. 48-49), complétées par des prescriptions par thématiques générales (cf. charte p. 50-57) et, pour certains espaces ciblés, par des focus comprenant une esquisse et des principes d'aménagements (cf. charte p. 58-67).

COHÉRENCE ENTRE INTERVENTIONS

- Désigner un même auteur de projet pour tout réaménagement complet de site, rue ou ensemble de rues présentant une unité.
- Considérer différemment les 2 entités, **centre ancien** et **quartier de la gare**. Dans le centre ancien, valoriser les matériaux naturels, le patrimoine viaire et les tracés historiques. Respecter également la lecture du tissu ancien. Dans le quartier de la gare, orienter les aménagement vers des formes plus fonctionnelles et soutenues par une végétalisation plus importante.
- Porter un soin spécifique aux raccords entre les interventions qui suivent des identités et des logiques d'aménagement différentes.

LISIBILITÉ ET SIMPLICITÉ

- Ne pas entraver la lisibilité ni la multi-fonctionnalité des rues.
- Simplifier les tracés de rues, trottoirs et abords et éviter les décrochements de trottoirs ou autres formes complexes.
- Intégrer une réflexion sur la simplicité de gestion des aménagements et de l'entretien en amont de leur conception.
- Penser et disposer le mobilier urbain de manière efficace. Limiter les poteaux autant que possible et éviter la sur-signalisation (regroupements).

FICHE 3. MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

CENTRE ANCIEN

FAVORISER L'USAGE DE LA PIERRE NATURELLE

- Prioriser l'usage de matériaux de pierre naturelle, selon le caractère prioritaire de la voirie en centre historique, ainsi que selon la pression de la circulation.
- Décliner la pierre bleue ou le pavé de pierre naturelle pour les bordures, trottoirs, zones de stationnement, partie carrossable.
- Au minimum, si les moyens financiers sont réduits,

FLEXIBILITÉ DES AMÉNAGEMENTS

- Ne pas contraindre un changement de sens de circulation par des travaux de réaménagement, en particulier sur l'axe central Montgomery / Bruxelles.

CONFORT DES PIÉTONS ET LARGEUR DES TROTTOIRS

- Lorsque la largeur du trottoir est très faible (c'est-à-dire : trottoirs inférieurs à la norme réglementaire de 1.50m), aménager une zone de plain-pied entre trottoirs et voirie (appelée aussi zone de rencontre). Dans ce cas, le choix des matériaux joue un rôle important dans le marquage de la limite entre les espaces de circulation (voir fiche 3. Matériaux de revêtement).
- Lorsqu'il est possible d'aménager une largeur de trottoir confortable (> à 1,50m), démarquer le trottoir de la chaussée par un dénivelé, le reste de la voirie restant partagé pour les autres modes de circulation (automobile et vélo).
- Lorsque le trottoir longe une voirie où les flux sont importants (ex. Remparts) ou lorsque le flux piéton est important (ex. rues commerçantes, abords d'écoles...), élargir le trottoir à au moins 1,80 m.

utiliser la pierre bleue pour les éléments de bordure, afin de souligner les perspectives des rues.

- Utiliser des pavés platines (éléments +/- cubiques, en général en grès présentant une tête plane de format carré) ou des dalles de pierre bleue pour les trottoirs.
- Pour les voiries, choisir des pavés de porphyre ou de grès de qualité, les plus planes et réguliers possible pour le confort des piétons et cyclistes.

PRIVILÉGIER LA RÉCUPÉRATION DES PAVÉS

- Récupérer les pavés et bordures du centre ancien conformément au cahier des charges des Centres Anciens Protégés.
- Dans le choix des pierres, donner la priorité aux matériaux de récupération (cf. site www.opalis.be) ou pierres neuves locales. Les pavés sciés seront utilisés en dernier recours (prix plus élevé, aspect moins esthétique et impact environnemental conséquent).

QUARTIER DE LA GARE

ASSURER UNE TRANSITION AVEC LE CENTRE HISTORIQUE

- Prioriser les investissements en fonction du caractère prioritaire de la voirie. Réaliser pour les voiries prioritaires au minimum les bordures en pierre bleue pour assurer une continuité avec le centre ancien.
- Paver les trottoirs des voiries prioritaires si possible de pierre naturelle, sinon assurer la cohérence et la planéité des sols.

COMPOSER AVEC L'EXISTANT

- Prévoir une gamme restreinte de matériaux, tout en assurant la complémentarité et la transition avec le centre ancien.
- Des briques ou klinkers rouge ou gris peuvent être combinés à la pierre naturelle avec un travail soigné de calepinage (les bordures de pierre structurant le paysage urbain etc...)

MISE EN OEUVRE

- Pour le pavage, préférer une pose traditionnelle sur lit de sable avec joints serrés réalisée à l'aide d'un mélange de sable et de bitume – et non pas à l'aide de ciment – afin de garantir une élasticité absorbant chocs et vibrations.
- Choisir les pavés les plus réguliers, possibles. Les lignes doivent être parfaites et les gabarits des éléments alignés doivent être réguliers.
- Apporter un soin particulier au calepinage.

FICHE 4. VÉGÉTATION ET FLEURISSEMENT

Prescriptions en lien avec la carte de végétalisation des espaces publics (charte p.52-53).

METTRE EN PLACE UN MAILLAGE VERT

CENTRE ANCIEN

- Préserver et valoriser la présence des masses végétales existantes dans le centre. Le lien entre le Petit parc et la place Delannoy est un lieu stratégique pour renforcer la présence du parc dans la ville (Cf. Projet paysager en annexe).
- Préconiser la création d'un maillage vert par des interventions à échelle réduite, l'espace disponible en centre ancien étant limité.
- Planter des arbres isolés aux carrefours et autres espaces libres le permettant (rue de la Sambre, rue de l'Yser, place Delannoy).
- Inciter, dans les rues étroites comme rue Montgomery et de Bruxelles, à l'apport de plantes grimpances en façades placées par les riverains ou des plantations localisées en bacs quand la largeur du trottoir le permet.
- Planter, dans les quelques zones de recul du bâti qui le permettent, des haies mixtes ou des massifs

de fleurs, arbustes, buissons fleuris... Et, sur certains trottoirs, des plantations en massifs bas ou en bacs.

QUARTIER DE LA GARE

- Prévoir des alignements d'arbres de moyenne grandeur venant ponctuer le stationnement, ombrager la rue et souligner les perspectives (8-20m de haut, de type sorbier des oiseaux, sophora etc... Cf. charte, schéma de grandeur des arbres, Fiche 6 du chapitre 1),
- Prévoir un aménagement paysagé sur la place de la gare afin de créer une connexion avec le parc et de créer une meilleure connectivité piétonne depuis la gare vers le centre ville.

VÉGÉTALISER LES PARKINGS PUBLICS

- Planter pour tous parkings publics au moins un arbre de 1^{ère}, 2^e ou 3^e grandeur toutes les 3 places. Opter pour des essences créant un effet de barrière visuelle. Proposer des haies séparatives dans cette même logique. Sols à maintenir perméables par pavage non rejointoyé, dolomie ou gravier (Cf. charte, schémas explicatifs, Fiche 6 du chapitre 1).

FAVORISER LES DYNAMIQUES CITOYENNES

- Valoriser les jardinets bien entretenus en front à rue et inciter les riverains à entretenir ces espaces visibles depuis l'espace public.
- Soutenir par des appels à projets la verdurisation (et l'entretien) par les riverains (plantes grimpantes

en façade ou sur pignon, mise en valeur des zones de recul/jardinets, verdurisation des pieds d'arbres, ...)

- Soutenir les projets d'agriculture urbaine (potagers-vergers collectifs, notamment au parc des enfants).

FICHE 5. MOBILIER URBAIN

DÉSENCOMBRER L'ESPACE URBAIN

- Assurer la liberté de passage, faciliter l'usage et l'entretien.
- Privilégier le partage fonctionnel de l'espace afin de limiter l'encombrement par du mobilier de sécurité. Par exemple, limiter la protection des trottoirs contre le stationnement sauvage par les bornes et potelets. Si toutefois l'usage de ceux-ci s'avérait nécessaire, limiter leur nombre et harmoniser les modèles.
- Dans des cas de trottoirs étroits, implanter les panneaux dans la mesure du possible en console directement sur la façade ou sur un poteau au plus proche de celle-ci, en accord avec les avis de police et du code de la route.

ASSURER CONFORT, CONVIVIALITÉ ET PROPRIÉTÉ

- Favoriser la convivialité par la mise en place d'espaces de repos, notamment des bancs pour le confort de tous. Créateurs d'ambiance et objets singuliers, ces bancs pourront se décliner selon divers modèles en fonction des lieux qu'ils qualifient.
- Penser l'aménagement pour assurer la propreté des lieux: poubelle bien localisée, gestion de déchets, sélectionner un seul modèle de poubelle à étendre à l'ensemble des deux entités, centre ancien et gare. (cf. propositions de modèle ci-contre).

HARMONISER LES CHOIX

- Dans un souci d'unité et d'économie, restreindre la gamme du mobilier urbain et harmoniser les modèles de poubelles et des dispositifs de sécurité types potelets et bornes (style sobre, matériaux limités au métal laqué de tons gris-vert et bois). Seuls les bancs pourront être diversifiés et faire éventuellement l'objet d'intervention de designers ou d'artistes.
- Choisir les matériaux et un design de mobilier qui tiennent compte des usages du lieu (charge de trafic, confort piéton et cycliste...), dans une logique esthétique d'ensemble : bois, lignes sobres en métal.

- Déterminer une couleur de référence pour tout le mobilier (par ex gris foncé).

- Maîtriser leur renouvellement avec une vision d'ensemble (disponibilité à long terme, coût de la réparation, ...).

COMPLÉTER LA SIGNALÉTIQUE TOURISTIQUE

- Développer et diversifier le parcours touristique documenté par une signalétique et des panneaux implantés aux endroits stratégiques. Y inclure les parcours cyclistes et piétons.
- Proposer une identité graphique forte et reconnaissable.

FACILITER L'INTERMODALITÉ

- Favoriser les modes actifs de transports, comme la marche ou le vélo, ainsi que les transports collectifs. La mise en place de vélos libres service serait un atout pour la mobilité en centre ville. Favoriser l'usage du vélo par l'implantation de mobilier d'attache type arceaux ou d'abris proches des transports en communs et des parkings tels que : place Delannoy, Petit Parc, gare, services communaux et équipements publics.
- Prévoir quant possible des pompes à air, une borne de réparation de vélos en libre service.

ENCOURAGER L'ART URBAIN

- Préserver et mettre en scène le petit patrimoine, tel fontaines, potales, ... notamment dans le cadre d'un parcours touristique.
- Les bancs peuvent faire l'objet d'interventions artistiques ponctuelles afin d'apporter caractère et spécificité à une place ou élargissement de l'espace public qui offre l'occasion de créer une zone de repos.

FICHE 6.VENELLES

Prescriptions en lien avec la carte des venelles (charte p.56).

PRINCIPES GÉNÉRAUX

- Qu'elles soient publiques ou privées, préserver les venelles en tant qu'élément patrimonial.
- Intégrer leur logique dans tout nouveau projet de grande ampleur (cf. Fiche 7 du chapitre 1).
- Concevoir l'urbanisation en bordure de celles-ci de façon à en maintenir le tracé, le gabarit et la configuration des abords (talus, haies, murs etc...)

CRÉER UN SENTIMENT DE SÉCURITÉ

- De jour, le tracé doit être clairement visible, en évitant les zones de retraits.
- De nuit, les venelles très empruntées par les piétons seront éclairées par l'installation de balises lumineuses. Afin d'éviter le sur-éclairage, l'installation d'une minuterie associée à un détecteur de mouvement est envisageable.

CENTRE ANCIEN

PRÉSERVER ET ENTRETENIR

- Maintenir les sols pavés, la pierre et la brique des murs, ainsi que les enduits seront maintenus, ou retrouver leur état ancien.
- En fonction du niveau d'ensoleillement et si la largeur de passage le permet, prévoir une végétation localisée le long des murs bordant la venelle.

QUARTIER DE LA GARE

PRESCRIPTIONS QUARTIER DE LA GARE : FAVORISER LES MOBILITÉS DOUCES ET LA VÉGÉTATION

- Maintenir des sols perméables et une largeur favorable aux mobilités douces (e.a. cyclistes)
- Préférer une végétation facile d'entretien, spontanée, tout en évitant une végétation trop dense qui occulterait la vue du parcours. Assurer pour cela l'accessibilité des services d'entretien.

CHAPITRE 4. IMAGE NOCTURNE

FICHE 1. INTENTIONS GÉNÉRALES DE MISE EN LUMIÈRE

OBJECTIF SCÉNOGRAPHIQUE

→ Concentrer les mises en lumière d'édifices classés de manière rayonnante autour de la place Delannoy

et de manière plus structurée au-delà du portique, vers le parc, de manière à accentuer son lien avec le cœur de ville.

FICHE 2. ESQUISSE DU PLAN LUMIÈRE

AMÉLIORIER L'AMBIANCE DES RUES

→ Généraliser des sources LED de teinte blanc chaud (3.000 K) dans le centre ancien et le quartier de la Gare; une teinte plus froide (4.000 K) pourrait distinguer le Petit parc et le Parc proprement dit.

→ Abaisser la hauteur des points lumineux sous les corniches, soit 6m en général et 5m dans les rues les plus étroites et au long du Petit parc, sauf exception; et de régulariser cette hauteur dans une même rue.

→ Adopter un seul ou un nombre limité de modèles pour ces trois ensembles, en recherchant des profils et design très épurés, urbains (voir page "modèles recommandés" plus loin).

→ Adopter des niveaux de lumière de type CE4 (10 lux en moyenne) dans les rues, mais un niveau de lumière plus élevé (par ex. Me3b) sur les places, rues commerçantes et axes définis sur le plan. Un dimming en heures creuses peut s'envisager pour ces sites.

→ Supprimer autant que possible les mâts en béton et les fils aériens, au profit d'une pose sur façades et de câbles courant sous les corniches, les mieux intégrés possible.

→ Associer progressivement des mises en lumière à la rénovation des éclairages publics, en donnant toutefois la priorité au premier objectif (cf. §2).

RECOMMANDATIONS TECHNIQUES (AUDIT ORES 2013)

→ Adapter les horaires d'éclairage. L'audit ne formule pas de proposition, mais, en ce qui concerne le centre, on pourrait par exemple éteindre l'illumination de l'église et de l'ancienne maison communale à 23h en semaine et 1h le week-end;

→ Introduire un dimming (par ex. dimming automatique en heures creuses), dans les nouveaux éclairages de type LED ou CPO;

→ Remplacer les sources au mercure permet une économie d'énergie importante (50% par point lumineux), mais a aussi un impact qualitatif, puisqu'il supprime des éclairages très froids et souvent trop faibles:

→ Introduire des régulateurs de tension sur certains points lumineux (n'a pas d'impact qualitatif).

→ Adapter les puissances afin de faire une économie d'énergie liée à l'évolution des normes d'éclairage en fonction d'une hiérarchie des voiries. L'esquisse de Plan lumière propose une hiérarchie simple (cf. §3.4), visant une meilleure lisibilité de la structure urbaine et la suppression de sources surdimensionnées et de zones suréclairées.

→ Pour des éclairages assez récents (< 15 ans par ex.) et équipés de lampes au sodium haute pression, ORES préconise leur remplacement par des sources blanches (de type CDO), ce qui a le double avantage d'apporter un meilleur rendu des couleurs et de réduire la différence de rendu par rapport aux nouveaux appareils LED, à condition d'adopter la même température de couleur (3.000 K).

FICHE 3. DISPOSITIFS ET PROGRAMMATION

PROPOSITION 1: UNIFORMISATION DES MODÈLES (MODÈLE 1)

→ Modèle 1 pour les axes, rues commerçantes, place Delannoy, Vieux Marché, place de la Station, en 3.000 K, avec niveau de lumière assez élevé (Me3b, env. 15lux), ht 6m, sur façades et sur mâts

→ Modèle 1 pour les autres rues du centre ancien, en 3.000 K, sur façades de préférence, ou poteaux en béton existants, niveau de lumière 10 lux (CE4), ht 5 ou 6m selon ht des maisons

→ Modèle 1 pour le Petit Parc, en 4.000 K, niveau de lumière 5lux, sur mâts 4.50m

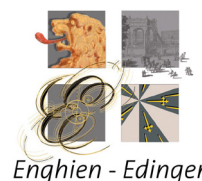
→ Modèle 5 pour les rues quartier de la gare, en 3.000 K, sur façades de préférence, ou poteaux en béton existants, niveau de lumière 10 lux (CE4), ht 5 à 6m selon ht des

PROPOSITION 2: UNIFORMISATION DES MODÈLES (MODÈLE 5)

→ Identique à la proposition 1 mais avec le modèle 5 dans le centre ancien et dans le quartier de la Gare.

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville d'Enghien
Avenue Reine Astrid, 18b
7850 Enghien
urbanisme@enghien-edingen.be



BUREAUX D'ÉTUDE

ERU Scrl-fs- Coopérative d'Études et Recherches Urbaines
Rue Guillaume Tell 57, 1060 Saint-Gilles
www.eru-urbanisme.be
info@eru-urbanisme.be
02 539 01 31



Equipe

Catherine de Zuttere, cheffe de projet, Marie Demanet, coordinatrice
Antoine Horenbeek, Jonas Hanssens,
Florence Plihon, Anthony Orhant et stagiaires

En collaboration avec:

Studio d'urbanisme Jean-Pierre Majot
Bld. Général Jacques, 2, bte 14, 1050, Bruxelles
jean.pierre.majot@skynet.be
02 534 22 25

Equipe

Jean-Pierre Majot, Abraham Morcillo

GRAPHISME

© ERUscrl-fs 2018

