

PROVINCE DE HAINAUT.

VILLE DE CHARLEROI.

Urbanisation de la Place Charles II et de ses alentours.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

Le quartier faisant l'objet du présent plan particulier est divisé en 6 zones d'affectation.

- 1.- Zone de construction à destination publique.
- 2.- " " " d'habitations, fermées.
- 3.- " " " en annexe.
- 4.- " " " à usage professionnel.
- 5.- " de cours et jardins.
- 6.- " réservée à la voirie.

I. PRESCRIPTIONS GENERALES.

Article 1.- Il est défendu de donner à une parcelle de terrain une affectation qui ne correspond pas à celle de la zone où elle est située.

Article 2.- Tout travail de construction, terrassement, transformation, reconstruction, démolition est subordonné à l'obtention de l'autorisation de Monsieur le Ministre des Travaux Publics, suivant les dispositions de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946, relatif à l'urbanisation des communes.

Article 3.- Tout travail confortatif à un immeuble dont l'affectation ne correspond pas à celle qui est prévue par la zone du plan où il est édifié est interdit.

Article 4.- Les zones d'affectation sont indiquées au plan. Tout ce quartier forme essentiellement une zone résidentielle.

II. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES.

I.- Gabarit en plan des constructions.

Le plan indique l'alignement ainsi que la profondeur des bâtiments principaux, des annexes et des bâtiments à usage professionnel. On ne pourra dépasser la profondeur de la bâtisse indiquée au plan.

2.- Gabarit en hauteur des constructions.

a) Les hauteurs des bâtiments autour de la Place Charles II sont indiquées au plan.

b) Pour les autres rues le nombre d'étages est indiqué au plan et la hauteur suivant chaque cas se répartit comme suit:

.../.....

2 étages	=	11,30 m.
3 "	=	14,30 m.
4 "	=	17,30 m.
5 "	=	20,30 m.
6 "	=	23,30 m.

- c) Les annexes ne dépasseront pas la hauteur d'un étage.
- d) Les bâtiments à ~~aux~~ usage professionnel ne peuvent se construire que sur la hauteur d'un rez-de-chaussée, soit 3,50 m.

3. --MATERIAUX.

- a) Pour les blocs B-C-D-E-F-G-(jusqu'au bâtiment des téléphones) et H (jusqu'à 25 m. environ de la Place).
Les prescriptions qui suivent intéressent toutes les constructions de la Place Charles II et les rues limitées au plan particulier. Il doit être fait emploi au maximum des matériaux naturels : pierre ou brique et pierre. Les soubassements seront en pierre bleue naturelle. Pour les autres parties de la façade la pierre blanche naturelle ou reconstituée est admise. Un cube minimum de pierre est prescrit pour les façades. Il est de 20 dm³ par m² de façade à front de la Place Charles II et de 15 dm³ pour toutes les autres rues. Les briques à employer autour de la Place Charles II seront du type " Belvédère " ou similaire d'une teinte semblable autant que possible à celle employée dans les façades latérales de l'Hôtel de Ville. Pour les autres rues, les briques à coloris violents seront prosrites. Un échantillon sera soumis au service compétent.
Les corniches en bois ou en pierre auront une saillie égale au 1/30 ème environ de la hauteur des façades et auront un profil de caractère classique. Pour les fenêtres des bâtiments à front de la Place, la hauteur sera toujours supérieure d'au moins 1/3 de la largeur. Le caractère classique de la Place doit être conservé. Les détails peuvent être modernisés. Les rez-de-chaussées des bâtiments à front de la Place destinés à recevoir des magasins et des cafés doivent être traités en pierre bleue et seront en harmonie avec l'ensemble que l'on tend à créer.
- b) Pour les autres blocs il sera fait usage au maximum des matériaux naturels : briques, pierre bleue, blanche ou blanche reconstituée, marbre, granit etc....les grès esthétiques sont permis. Une plinthe en pierre bleue est obligatoire. Les briques de couleur vive sont à rejeter. Les surfaces cimentées sont interdites. Un échantillon des matériaux sera présenté au service compétent.

4. TOITURES.

- a) Pour les blocs B-C-D-E-F-G (jusqu'au bâtiment des téléphones) et H (jusqu'à 25 m. environ de la Place).
Les toitures des bâtiments autour de la Place Charles II seront obligatoirement en ardoises, la pente des toitures étant approximativement de 55°. Dans le bloc compris entre la rue Charney, la rue Vauban et la rue de la Régence, la ligne de faite des toitures est indiquées au plan. Les lucarnes saillantes sont prosrites.
La toiture des bâtiments des rues :
du Dauphin (bloc B)
Neuve (blocs B et C)
de la Régence (blocs C et D)
Charney (sur les deux alignements)
Vauban (blocs E et F)

du Gouvernement (Blocs F et G jusqu'au bâtiment des R.T.T. rue d'Orléans (blocs G et H jusqu'à 25 m. environ à partir la Place)
de France (blocs I et J)
Turenne (bloc J)
seront également en ardoises ; la pente des toitures é tant 45° à 55°.

- b) Pour les autres blocs la couverture en terrasse est permise. Les matériaux suivants sont interdits pour les versants des toitures : matériaux artificiels sous toutes leurs formes, roofing, carton bitumé, etc.... De préférence il sera fait usage de tuiles rouges ou noires ou d'ardoises naturelles. La pente des toitures peut varier de 35° à 55°.

5.- LOGGIAS et BALCONS.

Le règlement communal sera d'application.

6.- ZONE DE CONSTRUCTION A DESTINATION PUBLIQUE.

Cette zone est réservée exclusivement à la construction de bâtiments publics ou d'utilité publique.

7.- ZONE RESERVEE AUX BATIMENTS PRINCIPAUX.

Cette zone sera affectée à l'habitation, bureaux, commerces, cinéma, théâtres, bâtiment à usage collectif et culturel. Les garages privés et collectifs sont autorisés.

8.- ZONE RESERVEE AUX ANNEXES.

La situation des annexes ne peut en aucun cas obstruer l'éclairage et la ventilation naturelle directe des bâtiments principaux.

9.- ZONE RESERVEE AUX BATIMENTS A USAGE PROFESSIONNEL.

Cette zone sera affectée à la construction d'ateliers, dépôts annexes magasins, toutes constructions de cette catégorie n'ayant pas de caractère insalubre et bruyant.

10.- ZONE RESERVEE AUX COURS ET JARDINS.

Dans cette zone il est absolument interdit d'y édifier des bâtiments.

L'Architecte-Urbaniste : F.J. ANDRE.

