

XI. ENSEMBLE URBANISTIQUE N° 11

AIRE FORESTIERE

OPTIONS

Périmètres comprenant les zones forestières du plan de secteur.

Cette aire intègre des périmètres non bâtis situés dans des zones naturelles souvent sensibles pour des raisons écologiques et paysagères.

Les dispositions réglementaires contenues dans le CWATUP autorisent cependant la construction, la transformation ou l'extension de bâtiments indispensables à l'exploitation, à la première transformation et à la surveillance des bois.

Dans ce cas, une analyse du site et un plan de programmation de l'exploitation accompagnent la demande de permis d'urbanisme.

Les refuges de chasse et de pêche y sont admis, pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même, à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.

Les refuges de pêche ne sont autorisés qu'à proximité d'étangs préexistants de 8 ares minimum (un seul par étang). Le refuge doit être destiné uniquement à la pêche, à l'exclusion de toute autre activité de loisir en ce compris les pêcheries.

Les refuges de chasse ne sont autorisés que si le territoire de chasse présente une surface plus grande ou égale à 50 ha (d'un seul tenant).

CONCERNE (voir carte des ensembles urbanistiques)

A. CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION DE BATIMENTS

On entend par "**volume principal**" d'une ou de plusieurs constructions formant un ensemble architectural, le volume qui, possédant une continuité du faite, possède le gabarit le plus important sur la propriété.

Un ensemble peut comporter plusieurs volumes principaux distincts de même importance.

Par "**volume secondaire**" il y a lieu d'entendre toute construction articulée au volume principal (attenante ou à moins de 5 m) présentant une hauteur de faite plus basse (min 15%), une hauteur sous gouttière plus basse (min 15%) et une emprise au sol moins importante que celles du volume principal (min 15 %).

Par "**volume annexe**" il y a lieu d'entendre toute construction non articulée au volume principal ou secondaire mais implantée sur le même fonds (à plus de 15 m et en arrière zone).

Le volume principal forme obligatoirement avec les volumes secondaires une composition volumétrique d'ensemble réalisée soit par un groupement de volumes simples accolés, soit par l'articulation de volumes simples distincts reliés par un artifice architectural ou végétal (murs, haies, plantations, etc.). L'emprise au sol de l'ensemble des volumes secondaires ne peut excéder 85% de l'emprise au sol du ou des volumes principaux.

Les excroissances éventuelles telles perron, auvent, loggia, balcons de moins de 2 m de profondeur constituent des saillies. Au-delà de 2 m de profondeur, elles constituent des volumes secondaires.

1. IMPLANTATION - RELIEF - NIVEAU

L'implantation doit recevoir l'accord de la Division de la Nature et des Forêts et doit être conforme aux arrêtés d'application du Gouvernement wallon.

Les bâtiments sont implantés en bordure de voiries ou des sentiers existants, de préférence à l'orée des zones, en respectant au maximum le massif forestier.

Les bâtiments sont implantés en respectant le relief du terrain naturel et les lignes de forces du paysage (lisières, massif).

Les modifications du relief des abords sont réduites au maximum.

L'implantation à moins de 10 m (à la verticale) des lignes de crête et des lignes de rupture de pente est interdite.

En outre, la conservation de la végétation (haies, buissons, arbres haute-tige) est imposée sur 10 m (à l'horizontale) des lignes de crête et de rupture de pente de manière à ce que les constructions ne soient pas visibles depuis la vallée.

L'implantation de constructions ou de végétations sur une ligne de vue est réalisée de manière à conserver une ouverture paysagère depuis le domaine public sur des séquences de minimum 50 m de longueur tous les 100 m.

Les bâtiments sont érigés en un ou plusieurs volumes par l'ordonnancement de formes simples groupées ou imbriquées conservant une unité d'aspect les rendant les plus discrets possible.

Les volumes secondaires doivent s'articuler au volume principal sans en détruire la volumétrie principale. L'articulation est réalisée en développement longitudinal ou en développement transversal.

La superficie au sol des abris de chasse et de pêche est limitée à 30 m².
La distance séparant deux refuges est de min 50 m.

2. VOLUMETRIE

Volume principal:

GABARIT

Le volume est simple et massif.

Les coursives extérieures couvertes et les abris couverts non fermés sont autorisés pour autant que le gabarit général reste perceptible et simple.

La hauteur sous gouttière de chaque mur gouttereau (mesure de la hauteur du mur depuis le bas de la gouttière jusqu'au niveau du terrain extérieur après nivellement final ou de la voirie si le volume est implanté à moins de 6 m) est égale à maximum 3 m.

La hauteur du pignon (mesure de la hauteur depuis la faîte jusqu'au niveau du terrain extérieur après nivellement final ou de la voirie si le volume est implanté à moins de 6 m) est égale à maximum 6 m.

TOITURE.

Le volume principal est couvert par une toiture à deux versants de même pente et de même longueur.

La pente de la toiture est continue et comprise entre 25° et 45° mesurée sur l'horizontale.
Les toitures courbes sont interdites.

Le faîte de la toiture est toujours parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.
Le faîte est horizontal ainsi que le bas des versants de toiture.

Les débordements de la toiture sur les pignons sont limités à la planche de rive.
Les débordements de toiture sur les murs gouttereaux sont limités à 20 cm (hors gouttière).
Les débordements de toiture sur les murs gouttereaux supérieurs à 20 cm sont autorisés si les pignons sont prolongés sur la valeur du débordement.

Les toitures à croupettes sont interdites.

FENETRES ET CHEMINEES EN TOITURE.

Ces éléments restent discrets et secondaires par rapport à l'ensemble de la toiture.

Volumes secondaires et annexes :

Toutes les prescriptions relatives aux volumes principaux sont d'application.

3. FACADES

Toutes les façades d'un même volume ou d'un ensemble de volumes situés sur un même fonds sont traitées dans un caractère architectural identique.

Chaque façade est composée en vue de former un ensemble volumétrique cohérent en conservant le caractère simple, compact et massif du volume.

Les façades sont constituées de faces verticales.

Les évidements locaux (porche couvert, balcon couvert, coursive couverte) et les menuiseries opaques et vitrées sont considérés comme des baies.

Les baies sont majoritairement à dominante verticale.

4. MATERIAUX

Dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme, les autorités communales se réservent le droit d'exiger le dépôt, dans les locaux de l'administration communale, d'échantillons des matériaux de façade et de toiture projetées.

MATERIAUX DE FACADE

Un seul matériau de parement est admis pour la réalisation de l'ensemble des façades des volumes.

Le matériau de parement des façades est choisi parmi les matériaux suivants:

- les moellons de grès, de psammite ou de calcaire; l'appareillage est obligatoirement traditionnel avec assises réglées horizontales. Le rejointoiement est réalisé légèrement en creux ou à fleur de parement sans contrastes. La teinte est spécifiée dans la demande de permis d'urbanisme;
- les planches en bois équarries ton naturel;
- les ardoises naturelles ou artificielles de teinte grise ;
- les éléments métalliques de grande surface pour la réalisation des volumes de superficie au sol de plus de 200 m² sous réserve qu'ils soient de teinte discrète semblable à l'environnement et de texture non brillante (sauf pour les refuges de chasse et de pêche).

MATERIAUX DE TOITURE

Un seul matériau est autorisé pour la couverture de tous les versants de toiture d'un même volume.

Le matériau utilisé est obligatoirement de ton gris moyen, gris foncé ou noir. Il présente une texture mate. Il est teinté dans la masse.

Le matériau de couverture des toitures est choisi parmi les matériaux suivants:

- les ardoises naturelles ou artificielles de format rectangulaire ou losangé;
- les éléments profilés ou ondulés tels que zinc prépatiné, fibres-ciment, acier ;
- la toiture végétale ou le bois.

RIVES

Les rives latérales ainsi que les rives d'égout sont toujours très discrètes.

Les descentes d'eau apparentes sont discrètes et appliquées contre les façades.

MENUISERIES

Les menuiseries sont toujours discrètes et sans complication.

Les portes sont intégrées à l'ensemble de la façade. Elles sont habillées de bois.

B. EXTENSION ET TRANSFORMATION DE BATIMENTS

Les travaux relatifs à la réfection de toiture ou au remplacement des châssis de portes ou de fenêtre ainsi que les travaux portant sur la réfection ou la modification des façades (baies, chéneaux, matériaux de parement, etc.) n'ayant pas pour effet de restituer strictement la situation initiale existante avant travaux sont considérés comme modifiant le caractère architectural du bâtiment et sont soumis à l'obtention d'un permis d'urbanisme.

Il en est de même pour toute modification de teinte de l'ensemble ou d'un élément constitutif de l'enveloppe du bâtiment.

Toutes les prescriptions relatives aux nouvelles constructions sont d'application. Ces prescriptions sont modulées comme suit:

1. VOLUMETRIE

Les caractéristiques volumétriques des bâtiments traditionnels sont conservées :

- le rapport longueur - largeur - hauteur;
- les proportions du pignon.

Les caractéristiques propres aux toitures traditionnelles locales sont conservées.

En cas de construction d'un volume secondaire articulé à un volume principal déjà existant, le nouveau volume respectera les caractéristiques du volume principal et lui sera nettement subordonné.

Les auvents ou saillies de petites dimensions compliquant le volume traditionnel ne sont pas admis.

2. FACADES

Les percements nouveaux sont réalisés en harmonie, en dimensions et en proportions, avec les baies traditionnelles existantes.

3. MATERIAUX

MATERIAUX DE FACADE

Les nouveaux matériaux de façade des parties transformées ou étendues doivent être choisis parmi les matériaux autorisés par le règlement et en harmonie avec les matériaux déjà en place.

Si la façade à transformer est constituée d'un matériau non autorisé, elle est obligatoirement retraitée dans son entièreté avec un matériau autorisé par le présent règlement.

MATERIAUX DE TOITURE

En cas de transformation d'une toiture existante constituée d'un matériau non autorisé, il sera procédé au remplacement complet du versant concerné par un matériau autorisé par le présent règlement. Cette prescription ne s'applique pas à l'installation de fenêtres dans le plan de la toiture.

RIVES

En cas de transformation ou de rénovation de toiture ou de façade équipée de rives ou de descentes d'eau non conformes au présent règlement, il sera procédé au remplacement de ces éléments par des éléments autorisés.