

POUR COPIE CONFORME

Commune d'Esneux  
Arrondissement de Liège  
Province de Liège

JEAN CESAR  
ATTACHE



# REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

## D'ESNEUX

APPROUVE DEFINITIVEMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAL  
EN SEANCE DU 14 SEPTEMBRE 2000



Maître de l'ouvrage

COMMUNE D'ESNEUX  
Place Jean d'Ardenne, 1 4130 Esneux

Auteur de projet

artau srl architectes - urbanistes  
Rue du Jardin botanique, 46 4000 Liège  
Tél. 04/230 56 00 Fax. 04/230 56 09  
E-mail. [artau.lg@skynet.be](mailto:artau.lg@skynet.be)  
Rue La Vaulx, 19 4960 Malmédy  
Tél. 080/33 78 94 Fax. 080/33 98 30  
E-mail. [artau.mdy@skynet.be](mailto:artau.mdy@skynet.be)

Responsables de projet

F. Hennequin, ir architecte-urbaniste  
L. Dutilleux, architecte

Collaborateurs

M. Duc, géomètrelogue  
R. Claudot, architecte paysagiste

*Par ordonnance,*

La Secrétaire.

Le Bourgmestre.

C. DERENNE-JACOBS

Dr J. BOSSUROY

Toute reproduction sans l'autorisation de l'auteur de projet est interdite. © artau srl 2000.

Commune d'Esneux  
Arrondissement de Liège  
Province de Liège

## TABLE DES MATIERES

### Maître de l'ouvrage

COMMUNE D'ESNEUX  
Place Jean d'Ardenne, 1 4130 Esneux

### Auteur de projet

artau srl architectes - urbanistes  
Rue du Jardin botanique, 46 4000 Liège  
Tél. 04/230 56 00 Fax. 04/230 56 09  
E-mail. [artau.lg@skynet.be](mailto:artau.lg@skynet.be)  
Rue La Vaulx, 19 4960 Malmedy  
Tél. 080/33 78 94 Fax. 080/33 98 30  
E-mail. [artau.mdy@skynet.be](mailto:artau.mdy@skynet.be)

### Responsables de projet

F. Hennequin, ir architecte-urbaniste  
L. Dutilleux, architecte

### Collaborateurs

M. Duc, géométrologue  
R. Claudot, architecte paysagiste

Toute reproduction sans l'autorisation de l'auteur de projet est interdite. © artau srl 2000

## TABLE DES MATIERES

|                          |    |
|--------------------------|----|
| INTRODUCTION             | 11 |
| CHAMP D'APPLICATION      | 13 |
| DEROGATIONS              | 14 |
| CONVENTIONS ET PENALITES | 14 |
| DEFINITIONS              | 15 |
| SOURCES                  | 19 |
| SIGLES ET ABBREVIATIONS  | 24 |

### PARTIE 1 :

#### DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

|                                                                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. CONTENU D'UN DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS                                                                                   | 28 |
| 1.1. Permis d'urbanisme                                                                                                        | 28 |
| 1.2. Permis de lotir                                                                                                           | 30 |
| 1.3. Demande d'avis de principe                                                                                                | 30 |
| 1.4. Certificat d'urbanisme n°2                                                                                                | 31 |
| 2. DOSSIERS DE DEMANDE DE PERMIS SOUMIS A L'AVIS DE LA CCAT                                                                    | 32 |
| 3. DOSSIERS SOUMIS AU CAUTIONNEMENT                                                                                            | 33 |
| 4. CONSTRUCTIBILITE DE LA PARCELLE                                                                                             | 34 |
| 5. SITUATION EN PERIMETRE DE RISQUE NATUREL PREVISIBLE OU DE<br>CONTRAINTTE GEOTECHNIQUE MAJEURE OU DE RISQUE<br>TECHNOLOGIQUE | 35 |
| 5.1. Zones inondables                                                                                                          | 35 |
| 5.2. Zones karstiques                                                                                                          | 35 |
| 5.3. Zones sous lignes à haute tension                                                                                         | 36 |
| 6. ENTRETIEN, RESTAURATION ET TRANSFORMATION DE BATIMENTS                                                                      | 37 |
| 7. DEMOLITION                                                                                                                  | 38 |
| 8. SALUBRITE ET EQUIPEMENTS DOMESTIQUES                                                                                        | 39 |
| 8.1. Surfaces et ouvertures vers l'extérieur des habitations                                                                   | 39 |
| 8.2. Equipement sanitaire des habitations                                                                                      | 39 |
| 8.3. Installations souterraines                                                                                                | 40 |
| 8.4. Installations aériennes de gaz                                                                                            | 41 |
| 8.5. Fossé                                                                                                                     | 41 |
| 8.6. Citerne eau de pluie                                                                                                      | 41 |
| 8.7. Egouttage                                                                                                                 | 41 |
| 8.8. Réservoir à mazout de chauffage fixe de plus de 500 litres                                                                | 43 |
| 8.9. Isolation thermique et ventilation des constructions                                                                      | 45 |
| 8.10. Conduits de fumée - cheminées                                                                                            | 45 |
| 8.11. Comblement et entretien des puits                                                                                        | 45 |
| 9. CHANTIER                                                                                                                    | 47 |

|                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------|----|
| 10. MITOYENNETE                                                      | 48 |
| 11. VOIRIES ET ESPACES PUBLICS                                       | 49 |
| 11.1. Voiries publiques                                              | 49 |
| 11.2. Ouverture de voiries dans les propriétés privées               | 49 |
| 11.3. Plans d'alignement                                             | 49 |
| 11.4. Trottoirs                                                      | 49 |
| 11.5. Aménagement de voiries                                         | 49 |
| 11.6. Sécurité                                                       | 49 |
| 11.7. Esthétique et intégration                                      | 50 |
| 11.8. Carrefours                                                     | 50 |
| 11.9. Gabarits                                                       | 50 |
| 12. ACCESSIBILITE AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE                   | 57 |
| 12.1. Bâtiments concernés                                            | 57 |
| 12.2. Espaces concernés                                              | 57 |
| 12.3. Cheminement horizontal                                         | 58 |
| 12.4. Circulation verticale                                          | 59 |
| 12.5. Equipements                                                    | 59 |
| 13. AMENAGEMENT DES ABORDS PRIVES                                    | 62 |
| 14. AIRES DE PARCAGE                                                 | 63 |
| 14.1. Emplacements pour véhicules motorisés                          | 63 |
| 14.2. Emplacements pour vélos                                        | 64 |
| 14.3. Garages                                                        | 65 |
| 14.4. Plantations dans les aires de parage                           | 65 |
| 15. CLOTURES                                                         | 66 |
| 16. VEGETATION                                                       | 67 |
| 16.1. Plantations                                                    | 67 |
| 16.2. Conservation                                                   | 67 |
| 16.3. Emondage des plantations débordant sur la voie publique        | 68 |
| 16.4. Entretien des terrains non bâtis                               | 68 |
| 16.5. Arbres et haies remarquables                                   | 68 |
| 17. MOBILIER PUBLIC ET PETITES INFRASTRUCTURES TECHNIQUES            | 70 |
| 18. AFFICHES, ENSEIGNES ET DISPOSITIFS DE PUBLICITE                  | 71 |
| 18.1. Définitions                                                    | 71 |
| 18.2. Interdictions                                                  | 71 |
| 18.3. Dispositions communes                                          | 72 |
| 18.4. Enseignes et dispositifs de publicité places sur poteaux       | 72 |
| 18.5. Enseignes ou dispositifs de publicité places sur les bâtiments | 73 |
| 18.6. Autorisations                                                  | 74 |
| 18.7. Entretien et sécurité                                          | 74 |
| 19. RESEAUX DE DISTRIBUTION                                          | 75 |
| 20. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE                                    | 76 |
| 21. PROPRETE ET ESTHETIQUE DES ESPACES VUS DEPUIS LE DOMAINE PUBLIC  | 77 |



|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| 22. EQUIPEMENTS AGRICOLES                | 79 |
| 23. CAPTEURS SOLAIRES                    | 80 |
| 24. ANTENNES PARABOLIQUES                | 80 |
| 25. EOLIENNES                            | 80 |
| 26. ANTENNES RELAIS GSM                  | 80 |
| 27. DIVISION EN PARCELLES - LOTISSEMENTS | 81 |
| 28. FOUILLES ARCHEOLOGIQUES              | 81 |

## **PARTIE 2 :**

### **DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ENSEMBLES URBANISTIQUES**

#### **I. ENSEMBLE URBANISTIQUE N° 1** **83**

##### **NOYAU RURAL TRADITIONNEL**

|           |                                                    |           |
|-----------|----------------------------------------------------|-----------|
| <b>A.</b> | <b>CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION DE BATIMENTS</b> | <b>84</b> |
| 1.        | IMPLANTATION                                       | 84        |
| 2.        | RELIEF - NIVEAU                                    | 87        |
| 3.        | VOLUMETRIE                                         | 91        |
| 4.        | FACADES                                            | 95        |
| 5.        | MATERIAUX                                          | 96        |
| <b>B.</b> | <b>EXTENSION ET TRANSFORMATION DE BATIMENTS</b>    | <b>98</b> |
| 1.        | VOLUMETRIE                                         | 98        |
| 2.        | FACADES                                            | 98        |
| 3.        | MATERIAUX                                          | 99        |

#### **II. ENSEMBLE URBANISTIQUE N° 2** **101**

##### **AIRE D'ACCOMPAGNEMENT DE BATIMENTS OU DE SITES DE GRANDE VALEUR PATRIMONIALE**

|           |                                                    |            |
|-----------|----------------------------------------------------|------------|
| <b>A.</b> | <b>CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION DE BATIMENTS</b> | <b>102</b> |
| 1.        | IMPLANTATION                                       | 102        |
| 2.        | RELIEF - NIVEAU                                    | 104        |
| 3.        | VOLUMETRIE                                         | 105        |
| 4.        | FACADES                                            | 108        |
| 5.        | MATERIAUX                                          | 109        |
| <b>B.</b> | <b>EXTENSION ET TRANSFORMATION DE BATIMENTS</b>    | <b>111</b> |
| 1.        | VOLUMETRIE                                         | 111        |
| 2.        | FACADES                                            | 111        |
| 3.        | MATERIAUX                                          | 112        |

**III. ENSEMBLE URBANISTIQUE N° 3** 113

**AIRE D'INTERET PAYSAGER ET/OU ECOLOGIQUE**

|           |                                                    |            |
|-----------|----------------------------------------------------|------------|
| <b>A.</b> | <b>CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION DE BATIMENTS</b> | <b>114</b> |
| 1.        | IMPLANTATION                                       | 114        |
| 2.        | RELIEF - NIVEAU                                    | 117        |
| 3.        | VOLUMETRIE                                         | 121        |
| 4.        | FACADES                                            | 125        |
| 5.        | MATERIAUX                                          | 126        |
| <b>B.</b> | <b>EXTENSION ET TRANSFORMATION DE BATIMENTS</b>    | <b>128</b> |
| 1.        | VOLUMETRIE                                         | 128        |
| 2.        | FACADES                                            | 128        |
| 3.        | MATERIAUX                                          | 129        |

**IV. ENSEMBLE URBANISTIQUE N° 4** 131

**AIRE D'HABITAT DIVERSIFIE**

|           |                                                    |            |
|-----------|----------------------------------------------------|------------|
| <b>A.</b> | <b>CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION DE BATIMENTS</b> | <b>132</b> |
| 1.        | IMPLANTATION                                       | 132        |
| 2.        | RELIEF - NIVEAU                                    | 135        |
| 3.        | VOLUMETRIE                                         | 136        |
| 4.        | FACADES                                            | 139        |
| 5.        | MATERIAUX                                          | 140        |
| <b>B.</b> | <b>EXTENSION ET TRANSFORMATION DE BATIMENTS</b>    | <b>142</b> |
| 1.        | VOLUMETRIE                                         | 142        |
| 2.        | FACADES                                            | 142        |
| 3.        | MATERIAUX                                          | 143        |

**V. ENSEMBLE URBANISTIQUE N° 5** 144

**AIRE SEMI-URBAINE CONTINUE**

|           |                                                    |            |
|-----------|----------------------------------------------------|------------|
| <b>A.</b> | <b>CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION DE BATIMENTS</b> | <b>145</b> |
| 1.        | IMPLANTATION                                       | 145        |
| 2.        | RELIEF - NIVEAU                                    | 148        |
| 3.        | VOLUMETRIE                                         | 148        |
| 4.        | FACADES                                            | 150        |
| 5.        | MATERIAUX                                          | 150        |
| <b>B.</b> | <b>EXTENSION ET TRANSFORMATION DE BATIMENTS</b>    | <b>152</b> |
| 1.        | VOLUMETRIE                                         | 152        |
| 2.        | FACADES                                            | 152        |
| 3.        | MATERIAUX                                          | 153        |

**VI. ENSEMBLE URBANISTIQUE N° 6 154**

**AIRE SEMI-URBAINE DISCONTINUE**

|           |                                                    |            |
|-----------|----------------------------------------------------|------------|
| <b>A.</b> | <b>CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION DE BATIMENTS</b> | <b>155</b> |
| 1.        | IMPLANTATION                                       | 155        |
| 2.        | RELIEF - NIVEAU                                    | 157        |
| 3.        | VOLUMETRIE                                         | 158        |
| 4.        | FACADES                                            | 159        |
| 5.        | MATERIAUX                                          | 160        |
| <b>B.</b> | <b>EXTENSION ET TRANSFORMATION DE BATIMENTS</b>    | <b>161</b> |
| 1.        | VOLUMETRIE                                         | 161        |
| 2.        | FACADES                                            | 161        |
| 3.        | MATERIAUX                                          | 162        |

**VII. ENSEMBLE URBANISTIQUE N° 7 163**

**AIRE DE BATIMENTS DE GRANDES DIMENSIONS**

|           |                                                    |            |
|-----------|----------------------------------------------------|------------|
| <b>A.</b> | <b>CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION DE BATIMENTS</b> | <b>164</b> |
| 1.        | IMPLANTATION                                       | 164        |
| 2.        | RELIEF - NIVEAU                                    | 165        |
| 3.        | VOLUMETRIE                                         | 165        |
| 4.        | FACADES                                            | 166        |
| 5.        | MATERIAUX                                          | 166        |
| <b>B.</b> | <b>EXTENSION ET TRANSFORMATION DE BATIMENTS</b>    | <b>168</b> |
| 1.        | VOLUMETRIE                                         | 168        |
| 2.        | FACADES                                            | 168        |
| 3.        | MATERIAUX                                          | 168        |

**VIII. ENSEMBLE URBANISTIQUE N° 8 170**

**AIRE DE BATIMENTS INDUSTRIELS ET ARTISANAUX**

|           |                                                    |            |
|-----------|----------------------------------------------------|------------|
| <b>A.</b> | <b>CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION DE BATIMENTS</b> | <b>171</b> |
| 1.        | IMPLANTATION                                       | 171        |
| 2.        | RELIEF - NIVEAU                                    | 172        |
| 3.        | VOLUMETRIE                                         | 172        |
| 4.        | FACADES                                            | 172        |
| 5.        | MATERIAUX                                          | 172        |
| <b>B.</b> | <b>EXTENSION ET TRANSFORMATION DE BATIMENTS</b>    | <b>174</b> |
| <b>C.</b> | <b>AMENAGEMENT DES ABORDS</b>                      | <b>174</b> |
| 1.        | CONCEPTION                                         | 174        |
| 2.        | PLANTATIONS                                        | 175        |
| 3.        | CLOTURES                                           | 175        |
| 4.        | INSTALLATIONS TECHNIQUES EXTERIEURES               | 175        |
| 5.        | CABLES AERIENS                                     | 175        |

|            |                                                    |            |
|------------|----------------------------------------------------|------------|
| 6.         | PUBLICITE, ENSEIGNE ET SIGNALISATION               | 175        |
| 7.         | ECLAIRAGE                                          | 175        |
| 8.         | EQUIPEMENT                                         | 175        |
| <b>IX.</b> | <b><u>ENSEMBLE URBANISTIQUE N° 9</u></b>           | <b>177</b> |
|            | <b>AIRE DE LOISIRS</b>                             |            |
| <b>A.</b>  | <b>CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION DE BATIMENTS</b> | <b>178</b> |
| 1.         | IMPLANTATION                                       | 178        |
| 2.         | RELIEF - NIVEAU                                    | 179        |
| 3.         | VOLUMETRIE                                         | 180        |
| 4.         | FACADES                                            | 182        |
| 5.         | MATERIAUX                                          | 183        |
| <b>B.</b>  | <b>EXTENSION ET TRANSFORMATION DE BATIMENTS</b>    | <b>185</b> |
| 1.         | VOLUMETRIE                                         | 185        |
| 2.         | FACADES                                            | 185        |
| 3.         | MATERIAUX                                          | 185        |
| <b>C.</b>  | <b>CAMPINGS ET PARCS RESIDENTIELS</b>              | <b>187</b> |
| <b>X.</b>  | <b><u>ENSEMBLE URBANISTIQUE N° 10</u></b>          | <b>188</b> |
|            | <b>AIRE AGRICOLE</b>                               |            |
| <b>A.</b>  | <b>CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION DE BATIMENTS</b> | <b>189</b> |
| 1.         | IMPLANTATION                                       | 189        |
| 2.         | RELIEF - NIVEAU                                    | 190        |
| 3.         | VOLUMETRIE                                         | 191        |
| 4.         | FACADES                                            | 193        |
| 5.         | MATERIAUX                                          | 193        |
| <b>B.</b>  | <b>EXTENSION ET TRANSFORMATION DE BATIMENTS</b>    | <b>195</b> |
| 1.         | VOLUMETRIE                                         | 195        |
| 2.         | FACADES                                            | 195        |
| 3.         | MATERIAUX                                          | 196        |
| <b>XI.</b> | <b><u>ENSEMBLE URBANISTIQUE N° 11</u></b>          | <b>197</b> |
|            | <b>AIRE FORESTIERE</b>                             |            |
| <b>A.</b>  | <b>CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION DE BATIMENTS</b> | <b>198</b> |
| 1.         | IMPLANTATION - RELIEF - NIVEAU                     | 198        |
| 2.         | VOLUMETRIE                                         | 199        |
| 3.         | FACADES                                            | 200        |
| 4.         | MATERIAUX                                          | 200        |
| <b>B.</b>  | <b>EXTENSION ET TRANSFORMATION DE BATIMENTS</b>    | <b>202</b> |
| 1.         | VOLUMETRIE                                         | 202        |
| 2.         | FACADES                                            | 202        |

|              |                                                    |            |
|--------------|----------------------------------------------------|------------|
| 3.           | MATERIAUX                                          | 202        |
| <b>XII.</b>  | <b><u>ENSEMBLE URBANISTIQUE N° 12</u></b>          | <b>204</b> |
|              | <b>AIRE NATURELLE</b>                              |            |
| <b>A.</b>    | <b>CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION DE BATIMENTS</b> | <b>205</b> |
| 1.           | IMPLANTATION                                       | 206        |
| 2.           | RELIEF - NIVEAU                                    | 206        |
| 3.           | VOLUMETRIE                                         | 206        |
| 4.           | FACADES                                            | 207        |
| 5.           | MATERIAUX                                          | 207        |
| <b>B.</b>    | <b>EXTENSION ET TRANSFORMATION DE BATIMENTS</b>    | <b>209</b> |
| 1.           | VOLUMETRIE                                         | 209        |
| 2.           | FACADES                                            | 209        |
| 3.           | MATERIAUX                                          | 210        |
| <b>C.</b>    | <b>ABORDS</b>                                      | <b>211</b> |
| <b>XIII.</b> | <b><u>ENSEMBLE URBANISTIQUE N° 13</u></b>          | <b>212</b> |
|              | <b>AIRE D'EXTRACTION</b>                           |            |
| <b>A.</b>    | <b>CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION DE BATIMENTS</b> | <b>213</b> |
| 1.           | IMPLANTATION - RELIEF - NIVEAU                     | 213        |
| 2.           | VOLUMETRIE                                         | 213        |
| 3.           | FACADES                                            | 214        |
| 4.           | MATERIAUX                                          | 214        |
| <b>B.</b>    | <b>EXTENSION ET TRANSFORMATION DE BATIMENTS</b>    | <b>215</b> |
| 1.           | VOLUMETRIE                                         | 215        |
| 2.           | FACADES                                            | 215        |
| 3.           | MATERIAUX                                          | 215        |
|              | <b>ANNEXE PLANTATIONS D'ESPECES REGIONALES</b>     | <b>216</b> |

Commune d'Esneux  
Arrondissement de Liège  
Province de Liège

# **INTRODUCTION – CHAMP D'APPLICATION DEROGATIONS – CONVENTIONS ET PENALITES DEFINITIONS - SOURCES**

## **Maître de l'ouvrage**

COMMUNE D'ESNEUX  
Place Jean d'Ardenne, 1 4130 Esneux

## **Auteur de projet**

artau srl architectes - urbanistes  
Rue du Jardin botanique, 46 4000 Liège  
Tél. 04/230 56 00 Fax. 04/230 56 09  
E-mail. [artau.lg@skynet.be](mailto:artau.lg@skynet.be)  
Rue La Vaulx, 19 4960 Malmedy  
Tél. 080/33 78 94 Fax. 080/33 98 30  
E-mail. [artau.mdy@skynet.be](mailto:artau.mdy@skynet.be)

## **Responsables de projet**

F. Hennequin, ir architecte-urbaniste  
L. Dutilleux, architecte

## **Collaborateurs**

M. Duc, géomètrelogue  
R. Claudot, architecte paysagiste

Toute reproduction sans l'autorisation de l'auteur de projet est interdite. © artau srl 2000.

## INTRODUCTION

Le décret régional wallon dit « de décentralisation et participation » confère au conseil communal l'initiative d'établir un règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) dont l'existence constitue, pour la commune, une des conditions pour entrer en régime de décentralisation.

Les contenus obligatoire et facultatif de ce règlement communal d'urbanisme sont déterminés par le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (C.W.A.T.U.P.).

Ainsi, doit-il contenir obligatoirement des prescriptions relatives aux bâtiments, à la voirie et aux espaces publics.

En ce qui concerne les bâtiments, il contient les prescriptions relatives à l'implantation, à la hauteur et aux pentes des toitures, aux matériaux d'élévation et de couverture, ainsi qu'aux baies et ouvertures.

En ce qui concerne la voirie et les espaces publics, il contient les prescriptions relatives au gabarit, au mode de revêtement, au traitement du sol, au mobilier urbain, aux plantations, au parcage des véhicules, aux enseignes et procédés de publicité ainsi qu'aux conduites, câbles et canalisations.

Le présent règlement contient également d'autres dispositions, de nature à assurer notamment :

- 1° la salubrité, la conservation et la beauté des constructions, des installations et de leurs abords ainsi que leur sécurité;
- 2° la conservation, la salubrité, la sécurité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords.

Le règlement communal d'urbanisme couvre l'ensemble du territoire communal; il concerne les parties urbanisées et non urbanisées du territoire. Il complète les prescriptions des règlements généraux d'urbanisme.

Il est adopté par le conseil communal et est approuvé par l'Exécutif. Ceci confère aux prescriptions du règlement communal d'urbanisme une valeur réglementaire et une force obligatoire, qui les rend "opposables aux tiers" tant du secteur privé que du secteur public.

Le contenu du règlement communal d'urbanisme est fondé sur l'étude urbanistique développée dans le cadre de l'établissement du schéma de structure communal.

Les objectifs d'aménagement du territoire communal traduits sous la forme d'options sont à la base de l'élaboration du règlement communal d'urbanisme qui vise à orienter les aspects formels du développement de la Commune.

Le règlement communal d'urbanisme fixe les conditions d'interventions futures dans le souci de la conservation et du développement du patrimoine culturel et naturel en vue de la sauvegarde et de la promotion de l'identité locale.

Afin de lier au mieux le document aux réalités locales diversifiées, le règlement communal d'urbanisme s'articule sur une différenciation du territoire communal en ensembles urbanistiques.

La commune d'Esneux est située en périphérie de l'agglomération liégeoise.

Elle compte plus de 13 000 habitants.

La densité moyenne réelle est de l'ordre de 2 000 habitants/km<sup>2</sup> (20 habitants/ha) car les zones urbanisées représentent seulement 20 % du territoire communal.

Alors que les 2 centres, Tilff et Esneux, présentent un caractère semi-urbain, les villages et hameaux ont gardé leur caractère rural, tout au moins en ce qui concerne leurs noyaux car depuis les années 1960, l'habitat s'est développé sous forme d'importants lotissements, soit en rubans le long des voiries équipées existantes, soit sous forme de nouveaux quartiers grignotant petit à petit l'espace agricole.

L'important patrimoine paysager et environnemental du territoire communal esneutois constitue le cadre de vie des habitants, l'identité locale mais aussi des potentialités touristiques et donc économiques. Il doit faire l'objet d'une attention toute particulière :

- valorisation du patrimoine bâti existant;
- valorisation du paysage de la vallée de l'Ourthe et des vallons affluents;
- maintien et développement du réseau écologique.

Le développement du secteur résidentiel et des activités économiques doit être assuré dans ce contexte. La résidence, les services et le petit et moyen commerce sont davantage encouragés dans les centres de Tilff, d'Esneux et dans les centres des villages.

Les activités nécessitant de plus grands espaces sont encouragées à proximité immédiate des centres.

La réglementation sera adaptée aux diverses situations locales, à la variété des sites et aux priorités retenues.

Les ensembles urbanistiques ont été constitués sur base des caractéristiques typologiques et morphologiques.

Nous distinguons les ensembles urbanistiques suivants :

|                       |         |                                                                              |
|-----------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------|
| Ensemble urbanistique | n° 1 :  | Noyau rural traditionnel                                                     |
| Ensemble urbanistique | n° 2 :  | Aire d'accompagnement de bâtiments ou de sites de grande valeur patrimoniale |
| Ensemble urbanistique | n° 3 :  | Aire d'intérêt paysager et/ou écologique                                     |
| Ensemble urbanistique | n° 4 :  | Aire d'habitat diversifié                                                    |
| Ensemble urbanistique | n° 5 :  | Aire semi-urbaine continue                                                   |
| Ensemble urbanistique | n° 6 :  | Aire semi-urbaine discontinue                                                |
| Ensemble urbanistique | n° 7 :  | Aire de bâtiments de grandes dimensions                                      |
| Ensemble urbanistique | n° 8 :  | Aire de bâtiments industriels et artisanaux                                  |
| Ensemble urbanistique | n° 9 :  | Aire de loisirs                                                              |
| Ensemble urbanistique | n° 10 : | Aire agricole                                                                |
| Ensemble urbanistique | n° 11 : | Aire forestière                                                              |
| Ensemble urbanistique | n° 12 : | Aire naturelle                                                               |
| Ensemble urbanistique | n° 13 : | Aire d'extraction                                                            |



## CHAMP D'APPLICATION

Le Collège échevinal est chargé de l'application du présent règlement.

Il peut toujours subordonner les autorisations à toutes les conditions d'hygiène, de sécurité et d'esthétique qu'il juge nécessaires.

Les constructions sont toujours réalisées en parfaite conformité avec toutes les mesures de sécurité énoncées dans le RGPE, sous la responsabilité de l'auteur de projet, de l'entrepreneur et du maître de l'ouvrage.

Le règlement communal d'urbanisme s'applique aux actes et travaux qui, selon le cas :

- soit font l'objet d'une demande de permis d'urbanisme (article 84 du CWATUP);
- soit font l'objet d'une demande de permis d'exécution et qui ne sont pas concernés par l'article 84 susvisé (article 83 du CWATUP). Ceux-ci sont mentionnés dans le présent document;
- soit nécessitent l'accord préalable des autorités communales ou le simple respect des règles alors qu'ils ne sont pas prévus dans les cas ci-avant (RGPE, avis de principe, certificat d'urbanisme n°2)
- soit font l'objet d'une demande de permis de lotir ou de modification de permis de lotir (articles 89 et 103 du CWATUP).

Tout plan communal d'aménagement ou plan d'alignement à venir se conformera obligatoirement aux dispositions du présent règlement communal d'urbanisme.

Toutefois, le règlement communal d'urbanisme n'est d'application qu'en l'absence de plan communal d'aménagement ou de permis de lotir dûment autorisés et non périmés à la date de mise en application dudit règlement. Là où elles existent, les prescriptions annexées au permis de lotir s'appliquent en lieu et place du présent règlement communal d'urbanisme.

Le règlement communal d'urbanisme est d'application lorsqu'il existe un plan d'alignement mais les alignements déterminés par le plan doivent être respectés.

Le présent règlement ne peut se substituer aux autres dispositions légales et réglementaires portant sur l'organisation du territoire (code civil, code rural et code forestier, dispositions relatives à la protection des monuments, sites et fouilles, servitudes d'utilité publique, règlement général sur la protection du travail, prescriptions du MET, etc.). Il peut déroger aux prescriptions existantes en matière de grande voirie moyennant due motivation.

Le présent règlement communal d'urbanisme complète les règlements régionaux d'urbanisme et ne peut y déroger.

Cinq règlements régionaux d'urbanisme sont d'application à ce jour :

Trois sont de nature urbanistique ou esthétique :

- Le règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme;
- Le règlement général sur les bâtisses en site rural;
- Le règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité.

Deux autres sont de nature technique :

- Le règlement relatif aux conditions générales d'isolation thermique et de ventilation des bâtiments à construire, reconstruire ou transformer, destinés au logement, aux bureaux ou scolaires;
- Le règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à l'usage collectif par les personnes à mobilité réduite.

## **DEROGATIONS**

A titre exceptionnel, en raison de circonstances locales particulières qui doivent être spécifiées et après avis circonstancié de la CCAT, il peut être dérogé au présent règlement communal d'urbanisme sur proposition motivée du Collège des Bourgmestre et Echevins et avec l'avis favorable de l'Exécutif ou du Fonctionnaire délégué qui indique en quoi les prescriptions architecturales et urbanistiques ne sont pas compromises.

L'avis de la CCAT est annexé à la proposition motivée du Collège.

Aucune dérogation ne peut revêtir un caractère de portée générale; elle est toujours limitée au seul objet de la demande de permis.

## **CONVENTIONS ET PENALITES.**

Le non respect du présent règlement entraîne l'application des sanctions telles que prévues au Code wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.

## DEFINITIONS

### ALIGNEMENT DE VOIRIE

En l'absence de plan communal d'aménagement approuvé, de plan d'alignement approuvé et de permis de lotir, l'alignement est constitué par la limite entre fonds privé et fonds public généralement réservé à la voirie (sans préjudice des dispositions légales).

### ANGLE DE PENTE DE TOITURE

Angle formé par l'horizontale et le versant de toiture.

### BATIMENT

Tout ouvrage durable construit au-dessus du niveau du sol, et ayant une fonction d'abri.

### CAR-PORT

Volume secondaire ou volume annexe couvert mais non fermé destiné à abriter des véhicules (sauf camions).

### CONSTRUCTION

Installation fixe, même en matériaux non durables, qui est incorporée au sol, ancrée à celui-ci ou dont l'appui assure la stabilité, destinée à rester en place alors même qu'elle peut être démontée ou déplacée.

### EAUX USEES DOMESTIQUES (source : 2.23.)

Les eaux usées qui ne contiennent que :

- des eaux provenant d'installations sanitaires;
- des eaux de cuisine;
- des eaux provenant du nettoyage de bâtiments, tels qu'habitations, bureaux, locaux où est exercé un commerce de gros ou de bétail, salles de spectacles, casernes, campings, prisons, établissements d'enseignements avec ou sans internat, hôpitaux, cliniques et autres établissements où des malades non contagieux sont hébergés et reçoivent des soins, bassins de natation, hôtel, restaurants, débits de boissons, salons de coiffure;
- eaux de lessive à domicile;
- des eaux de lavage de cycles non pourvus de moteurs (bicyclettes, tandems, tricycles, etc.) et des cyclomoteurs (cylindrées n'excédant pas 50 cm<sup>3</sup>);
- des eaux de lavage de moins de dix véhicules et de leurs remorques par jour (tels que voitures, camionnettes et camions, autobus et autocars, tracteurs, motocyclettes) à l'exception des véhicules sur rail;
- ainsi que, le cas échéant, des eaux de pluie.

Les eaux usées provenant des établissements de lavage de linge dont les machines sont utilisées exclusivement par la clientèle.

Les eaux usées provenant d'usines, d'ateliers, dépôts et laboratoires occupant moins de sept personnes, sauf si l'autorité compétente pour l'octroi de l'autorisation de déversement estime que les eaux usées sont nuisibles aux égouts et/ou au fonctionnement normal d'une station d'épuration des eaux et/ou au milieu récepteur, et qu'elles doivent être classées dans "les eaux usées autres que les eaux usées domestiques normales".

Les eaux usées provenant des exploitations agricoles ou d'élevage à l'exception des entreprises visées par les eaux usées industrielles.

### **EAUX USEES INDUSTRIELLES (source : 2.23.)**

Les eaux usées autres que celles qui sont mentionnées dans les eaux usées domestiques et provenant des fabriques, ateliers, dépôts ou laboratoires occupant sept personnes au moins.

Les eaux usées provenant des fabriques, ateliers, dépôts et laboratoires occupant moins de sept personnes si l'autorité compétente pour l'octroi de l'autorisation de déversement estime que ces eaux usées sont nuisibles aux égouts et/ou au fonctionnement normal d'une station d'épuration des eaux et/ou au milieu récepteur.

Les eaux usées provenant des hôpitaux, cliniques et autres établissements où des malades contagieux sont hébergés et reçoivent des soins.

Les eaux usées provenant des établissements où sont élevés ou gardés plus de :

- dix têtes de gros bétail;
- vingt-cinq porcs sevrés;
- cinquante têtes de petit bétail;
- trois cents volailles;
- trois cents autres petits animaux;
- dix équidés;
- ainsi que les eaux usées provenant de ménageries permanentes et de jardins zoologiques.

### **EMPRISE**

Surface horizontale délimitée par la projection horizontale du volume considéré.

### **ENSEMBLE URBANISTIQUE**

Périmètre du territoire communal délimité sur la carte des ensembles urbanistiques, auquel une réglementation particulière s'applique.

### **FACADE**

Elévation constituée par le mur gouttereau, le pignon ou le mur faîte.

### **FAITE**

Droite horizontale la plus élevée d'une toiture, parallèle aux murs gouttereaux.

### **FRONT DE BATISSE**

Limite du côté fonds public sur laquelle est implantée la façade d'un volume d'une construction.

### **GABARIT**

Dimensions d'un volume définies par les éléments repris ci-après.

### **HAUTEUR DU MUR GOUTTEREAU OU HAUTEUR SOUS GOUTTIERE OU CORNICHE**

Mesure de la distance verticale (hauteur) depuis le bas de la gouttière (ou la corniche) jusqu'au niveau du terrain extérieur après nivellement final ou de la voirie si le volume est implanté à moins de 6 m de l'alignement.

### **HAUTEUR DU PIGNON**

Mesure de la distance verticale (hauteur) depuis le faîte jusqu'au niveau du terrain extérieur après nivellement final ou de la voirie si le volume est implanté à moins de 6 m de l'alignement.

### **IMMEUBLES DE VALEUR PATRIMONIALE**

- tous les biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde;
- tous les biens immobiliers classés ou faisant l'objet d'une procédure de classement;
- tous les biens immobiliers compris dans un site classé;
- tous les biens immobiliers compris dans une zone de protection (CWATUP article 209);
- tous les biens immobiliers repris à l'inventaire du patrimoine monumental de la Belgique, Wallonie, tome 8-1, Province de Liège, Arrondissement de Liège, tome 1, Commune de Esneux (édition 1980 ou version actualisée) ;
- tous les biens immobiliers repris dans l'atlas des sites archéologiques de la Région Wallonne;
- tous les biens immobiliers repris dans les PICHE (Périmètres d'Intérêt Culturel, Historique ou Esthétique) du plan de secteur ou proposés par artau.

### **LARGEUR DU PIGNON**

Mesure de la distance horizontale entre les deux arêtes d'angle du pignon.

### **LIMITE DE FOND DE PARCELLE**

Limite d'une parcelle n'ayant pas de point commun avec l'alignement.

### **LIMITE LATÉRALE**

Limite d'une parcelle ayant un point commun avec l'alignement.

### **LONGUEUR DU MUR GOUTTEREAU**

Mesure de la distance horizontale entre les deux arêtes d'angle du mur gouttereau.

### **MUR FAÎTE**

Élévation constituée par le mur d'appui du faîte de volumes couverts par un seul versant de toiture.

### **MUR GOUTTEREAU**

Mur situé sous la rive d'égout (sous gouttière ou sous la corniche).

### **PARCELLES en contre-haut ou en contrebas par rapport à la voirie**

Lorsque la différence de niveaux entre le profil du terrain dans l'axe médian de la zone à bâtir et le profil en long correspondant de la voirie est supérieure à un mètre.

### **PIGNON**

Élévation perpendiculaire aux murs gouttereaux.

Le pignon est couronné par un triangle servant d'appui aux versants de toiture.

### **VOLUME**

Élément de base d'une construction présentant une continuité de toiture, sans discontinuité significative dans les toitures ou les façades.

### **VOLUME PRINCIPAL**

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

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

### **VOLUME SECONDAIRE**

Il y a lieu d'entendre toute construction articulée au volume principal (attenante ou à moins de 5 m) (attenante ou à moins de 15 m en ensemble urbanistique 10) présentant une hauteur de faîte 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 %).

### **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).

### **ZONE DE REcul**

Zone comprise entre l'alignement et le front de bâtisse.

## SOURCES

### Réglementation de la Région wallonne : Urbanisme et Aménagement du Territoire

- 1.1. MINISTERE DE LA REGION WALLONNE. Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine. Décret du 27 novembre 1997 et arrêtés complémentaires.
- 1.2. KLUWER. Commentaire systématique du « nouveau » CWATUP. Editions juridiques. 1998.
- 1.3. LES ECHOS DE L'AMENAGEMENT ET DE L'URBANISME. Edition spéciale. 1998. DIRECTION GENERALE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - LOGEMENT - PATRIMOINE.
- 1.4. MINISTERE DE LA REGION WALLONNE. PLAN DE SECTEUR n° 41 de LIEGE Arrêté royal du 27 novembre 1987.
- 1.5. GOUVERNEMENT WALLON. 06 mai 1999. Liste des actes et travaux de minime importance.
- 1.6. MINISTERE DE LA REGION WALLONNE. Arrêté du Gouvernement wallon modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine en ce qui concerne l'accessibilité et l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à l'usage collectif, par les personnes à mobilité réduite. Moniteur belge du 27 mars 1999.
- 1.7. MINISTERE DE LA REGION WALLONNE DGATLP. Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural (RBSR). 1996.
- 1.8. MINISTERE DE LA REGION WALLONNE DGATLP. Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural (RBSR). 1997. Le Condroz - Des villages - Des paysages 1997.
- 1.9. MINISTERE DE LA REGION WALLONNE DGATLP. Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural (RBSR). 1997. La Hesbaye - Des villages - Des paysages 1997.
- 1.10. GOSSELAIN P. DGATLP. Révision du CWATUP. Les règlements d'urbanisme. Beez 1998.
- 1.11. DACHELET Michel. Contenu des règlements communaux d'urbanisme. Lettre adressée à l'auteur de projet le 08 mars 1999.
- 1.12. MINISTERE DES TRAVAUX PUBLICS. ADMINISTRATION DE L'URBANISME ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE. Circulaires n° 59.1970 et n° 59.1.1972. Directives au sujet de l'obligation de créer des places de parcage lors des travaux de construction.
- 1.13. GOUVERNEMENT WALLON. Le Ministre de l'Environnement, des Ressources Naturelles et de l'Agriculture. Mars 1995. Plan d'Environnement pour le Développement Durable en Région wallonne.
- 1.14. MINISTERE DE LA COMMUNAUTE FRANCAISE ADMINISTRATION DU PATRIMOINE CULTUREL. Le Patrimoine monumental de la Belgique. Wallonie- volume 8. Province de Liège - Arrondissement de Liège tome I. PIERRE MARDAGA, Editeur. 1980.

### Réglementation de la Région wallonne : Salubrité, Isolation, Epuration

- 2.1. MINISTERE DE LA REGION WALLONNE. Application des arrêtés relatifs à l'isolation thermique et à la ventilation des bâtiments en Région wallonne. Arrêtés du 15 février 1996. Moniteur Belge du 30 avril 1996 et du 09 mai 1996.
- 2.2. FRANCY SIMON - JEAN-MARIE HAUGLUSTAINE. L'isolation thermique des murs creux. Guide pratique pour les architectes. Université Catholique de Louvain - Ministère de la Région wallonne. Université de Liège 1996.
- 2.3. MINISTERE DE LA REGION WALLONNE. Arrêté du Gouvernement wallon du 15 octobre 1998 portant réglementation sur la collecte des eaux urbaines résiduaires. Moniteur belge du 15 décembre 1998.
- 2.4. MINISTERE DE LA REGION WALLONNE. Arrêté du Gouvernement wallon du 03 juillet 1997 modifiant le Titre III du Règlement Général pour la protection du travail en ce qui concerne les contrôles des dépôts de liquides inflammables, visant à autoriser le contrôle d'étanchéité par ultrasons.
- 2.5. INFORMAZOUT. Précis de stockage du mazout. Edition 1998.
- 2.6. INFORMAZOUT. Guide du réservoir à mazout. Edition 1998.
- 2.7. PRIMAGAZ chez Primagaz, nous préférons cacher ce qui fait notre succès 1997.
- 2.8. SHELL GAS. La citerne aérienne au gaz propane 1999.
- 2.9. SHELL GAS. Cahier des charges pour réservoir enterré pour propane 1999.
- 2.10. MINISTERE DE LA REGION WALLONNE. Arrêté du Gouvernement wallon du 21 décembre 1993 relatif aux autorisations de déversement d'eaux usées industrielles et d'eaux usées domestiques provenant d'établissements à partir desquels sont déversées des eaux usées industrielles. Moniteur belge du 22 mars 1994.
- 2.11. MINISTERE DE LA REGION WALLONNE. Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 novembre 1991 relatif aux prises d'eau souterraine, aux zones de prise d'eau, de prévention et de surveillance et à la recharge artificielle des nappes d'eau souterraine. Moniteur belge du 24 mars 1992.
- 2.12. CEBEDEAU. Aspect législatif de la protection des eaux de surface en Région wallonne. Editions Cebedoc. 1995.
- 2.13. DERVEAUX B. Code rural - Code Forestier. Conservation de la Nature - Parcs Naturels UGA. 1998.
- 2.14. REGION WALLONNE. Circulaire ministérielle du 24 avril 1985 relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat à caractère rural et agricole.
- 2.15. REGION WALLONNE. Décret instituant le Code wallon du logement du 29 octobre 1998. Moniteur belge du 04 décembre 1998.



- 2.16. MINISTERE DE LA REGION WALLONNE. Arrêté Ministériel du 30 mars 1999 déterminant les conditions techniques relatives aux logements faisant l'objet d'une prime à la réhabilitation en faveur des locataires et établissant une convention-type de bail à réhabilitation dans le cadre de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999.
- 2.17. MINISTERE DE LA REGION WALLONNE. Arrêté Ministériel du 30 mars 1999 déterminant les conditions techniques relatives aux logements faisant l'objet d'une prime à la création de logements conventionnés dans le cadre de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999.
- 2.18. MINISTERE DE LA REGION WALLONNE. Arrêté Ministériel du 11 février 1999 déterminant les les critères de salubrité, le caractère améliorable ou non des logements ainsi que les critères minimaux d'octroi de subventions dans le cadre des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 (modifié par les lois du 04 juillet 1989 et du 04 août 1996).
- 2.19. MINISTERE DE LA REGION WALLONNE. Arrêté Ministériel du 22 février 1999 déterminant les conditions techniques relatives aux logements faisant l'objet d'une prime à la réhabilitation dans le cadre de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999.
- 2.20. ANPI Memento de la législation belge protection incendie dans les bâtiments. 1999.
- 2.21. MINISTERE DE LA REGION WALLONNE. Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 27 janvier 1984 portant interdiction de l'emploi d'herbicides sur certains biens publics tel qu'il a été modifié par l'arrêté de l'exécutif régional wallon du 24 avril 1986 (MB des 17 février 1984 et 31 juillet 1986).
- 2.22. MINISTERE DE LA REGION WALLONNE. Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 04 juillet 1991 réglementant les modalités d'épandage des effluents d'élevage.
- 2.23. MONITEUR BELGE. Arrêté Royal du 03 août 1976 portant le règlement général relatif aux déversements des eaux usées dans les eaux de surface ordinaires dans les égouts publics et dans les voies artificielles d'écoulement des eaux pluviales (M.B. du 29 septembre 1976).
- 2.24. GOUVERNEMENT WALLON. 1995. Plan d'Environnement pour le Développement durable en Région wallonne. Bruxelles 347p.

### Sources diverses

- 3.1. CODE CIVIL BELGE. 1999. Edition Marabout.
- 3.2. JC. Un plan ... de lotissement, un commentaire.  
Les échos de l'aménagement et de l'urbanisme n° 17 et 18. 1997.
- 3.3. FONCTIONNAIRE DELEGUE PROVINCE DE LIEGE. Prescriptions de base pour les lotissements en zone d'habitat à caractère rural.
- 3.4. FONDATION RURALE DE WALLONIE ET FONDATION ROI BAUDOUIN.  
Fiches d'aménagement rural. Edité par la Ministère des Travaux Publics . Octobre 1984.
- 3.5. PROVINCE DE LIEGE. Mémorial administratif. 1959.
- 3.6. CORAC. Conférence suisse des Responsables en Aménagement Cyclables. Place aux vélos !  
Le stationnement des deux roues légers. Guide pratique 1994.
- 3.7. SECRETARIAT PERMANENT A LA POLITIQUE DE PREVENTION VSPP.  
Le guide du stationnement pour vélos.  
Edité par le Ministère de l'Intérieur et du Secrétariat d'Etat à la Sécurité 1998.
- 3.8. CCWPH. Conseil Consultatif Wallon des Personnes Handicapées. Remarques relatives à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments ouverts au public. 22 mai 1996.
- 3.9. COULON Paul. Les constructions agricoles aujourd'hui.  
Les Cahiers de l'Urbanisme 16-17 Monde rural et Patrimoine.  
Revue de l'Administration wallonne de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine. Pierre Mardaga, éditeur. Septembre 1996.
- 3.10. BEDORET Hubert. Les effluents d'élevage et leur impact sur l'environnement. Environnement n° 43. Juin 1998.
- 3.11. COMITE NITRATES. Le rôle du Comité Nitrates.  
Environnement n° 43. Juin 1998.
- 3.12. MINISTERE DE L'INTERIEUR. Arrêté royal modifiant l'Arrêté royal du 07 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire. 19 décembre 1997, Moniteur belge du 30 décembre 1997.
- 3.13. MARECHAL Michel. Pour une bonne intégration des bâtiments agricoles nouveaux et préfabriqués.  
Les Cahiers de l'Urbanisme 16-17 Monde rural et Patrimoine.  
Revue de l'Administration wallonne de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine. Pierre Mardaga, éditeur. Septembre 1996.
- 3.14. INTER-ENVIRONNEMENT WALLONIE. Antennes relais GSM.  
Quelle attitude face à quels dangers ? 30 septembre 1998.
- 3.15. ASBL CENTRE D'INFORMATION SUR L'ENVIRONNEMENT.  
Architecture et ruralité : renouer avec la qualité.  
Revue Environnement. Octobre 1996.

- 3.16. LA CONFEDERATION BELGE POUR LA PROMOTION DES AVEUGLES ET MALVOYANTS ASBL (CBPAM).  
Brochure d'accessibilité. 1999.
- 3.17. MICHELE BOVERIE. UNION DES VILLES ET COMMUNES DE WALLONIE. Le permis d'environnement, décret RGPE. 1999.
- 3.18. S. LINOTTE UNIVERSITE DE LIEGE sous la direction du PROFESSEUR F. PETIT. Etude hydrologique et économique des inondations, cas de l'Ourthe inférieure. 1995.
- 3.19. SERVICE DU PROFESSEUR A. OZER UNIVERSITE DE LIEGE . Etude cartographique des contraintes physiques inhérentes aux régions karstiques de Wallonie en zone urbanisable.  
Convention avec la Région wallonne. 1999

#### Sources communales

- 4.1. COMMUNE D'ESNEUX. Règlement de police administrative relatif à l'émondage des plantations débordant sur la voie publique. 14 octobre 1999.
- 4.2. CONSEIL COMMUNAL D'ESNEUX. Règlement sur les bâtisses. 5 septembre 1978.

## SIGLES ET ABREVIATIONS

|              |                                                                                 |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| art.         | article                                                                         |
| A.G.W.       | Arrêté du Gouvernement Wallon                                                   |
| A.I.S.       | Agence Immobilière Sociale                                                      |
| A.L.E.       | Association Liégeoise d'Electricité                                             |
| ALE          | Agence Locale pour l'Emploi                                                     |
| A.L.G.       | Association Liégeoise du Gaz                                                    |
| A.P.E.E.     | Association pour la Protection de l'Environnement à Esneux                      |
| A.R.         | Arrêté Royal                                                                    |
| A.R.W.       | Arrêté Régional Wallon.                                                         |
| A.S.B.L.     | Association Sans But Lucratif                                                   |
| BEF          | Francs Belges                                                                   |
| C.C.A.T.     | Commission Consultative communale d'Aménagement du Territoire                   |
| C.C.I.       | Chômeur Complet Indemnisé                                                       |
| C.E.E.       | Communauté Economique Européenne                                                |
| C.G.C.       | Chemin de Grande Communication                                                  |
| C.I.L.E.     | Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux                                     |
| C.H.U.O.A.   | Centre Hospitalier Universitaire Ourthe Amblève                                 |
| C.H.U.       | Centre Hospitalier Universitaire                                                |
| C.P.A.S.     | Centre Public d'Aide Social                                                     |
| C.W.A.T.U.P. | Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine     |
| C.W.E.P.S.S. | Commission Wallonne d'Etude et de Protection des Sites Souterrains              |
| D.G.A.T.L.P. | Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine |
| D.G.R.N.E.   | Direction Générale des Ressources Naturelles et de l'Environnement              |
| D.N.F.       | Division de la Nature et des Forêts                                             |
| D.P.         | Députation Permanente                                                           |
| E.R.W.       | Exécutif Régional Wallon.                                                       |
| F.S.A.Gx     | Faculté des Sciences Agronomiques de Gembloux                                   |
| G.I.R.E.A.   | Groupe Interuniversitaire de Recherche en Ecologie Appliquée                    |
| G.R.         | Grande Randonnée (sentier de)                                                   |
| G.R.E.O.A.   | Groupement de Relance Economique de l'Ourthe et de l'Amblève                    |
| ha           | hectare(s) (10 000 m <sup>2</sup> )                                             |
| H.B.M.       | Habitations Bon Marché                                                          |
| horeca       | hôtels, restaurants, cafés                                                      |
| H.T.         | Haute Tension                                                                   |
| I.B.G.       | Indice Biologique Global                                                        |
| I.G.N.       | Institut Géographique National                                                  |
| I.H.E.       | Institut d'Hygiène et d'Epistémologie                                           |
| I.N.A.S.T.I. | Institut National d'Assurances Sociales pour Travailleurs Indépendants          |
| I.N.S.       | Institut National des Statistiques                                              |
| I.R.M.       | Institut Royal Météorologique                                                   |
| I.R.S.I.A.   | Institut de Recherches Scientifiques sur l'Industrie et l'Agriculture           |

|            |                                                                          |
|------------|--------------------------------------------------------------------------|
| km         | kilomètre(s)                                                             |
| kv         | kilovolt                                                                 |
| N          | Zone Naturelle (plan de secteur)                                         |
| m          | mètre(s)                                                                 |
| M.B.       | Moniteur Belge                                                           |
| M.E.T.(W)  | Ministère de l'Équipement et des Transports (Wallon)                     |
| M.I.R.E.L. | Mission Régionale pour l'Emploi de Liège                                 |
| MNT        | Module Numérique de Terrain                                              |
| M.R.W.     | Ministère de la Région Wallonne                                          |
| P          | Zone de Parc (plan de secteur)                                           |
| P.C.A.     | Plan Communal d'Aménagement (anciennement P.P.A.)                        |
| P.C.A.D.   | Plan Communal d'Aménagement Dérégatoire                                  |
| P.C.D.N.   | Plan Communal de Développement de la Nature                              |
| P.C.D.R.   | Programme Communal de Développement Rurale                               |
| P.C.G.E.   | Plan Communal Général d'Égouttage                                        |
| P.E.D.R.   | Plan d'Environnement pour le Développement durable en Région wallonne    |
| P.I.C.H.E. | Périmètre d'Intérêt Culturel, Historique ou Esthétique (plan de secteur) |
| P.I.P.     | Périmètre d'Intérêt Paysager (plan de secteur)                           |
| P.M.E.     | Petite et Moyenne Entreprise                                             |
| P.P.A.     | Plan Particulier d'Aménagement (actuellement P.C.A.)                     |
| P.T.P.     | Programme de Transition Professionnelle                                  |
| pt(s)      | points                                                                   |
| O.N.E.     | Office de la Naissance et de l'Enfance                                   |
| O.E.I.L.   | Observatoire Economique des Intérêts Liégeois                            |
| RAVeL      | Réseau Autonome de Voies Lentes                                          |
| RESI       | Réseau Interurbain                                                       |
| R.G.B.S.R. | Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural                         |
| R.G.G.     | Réseau à Grand Gabarit                                                   |
| R.G.P.E.   | Règlement Général sur la Protection de l'Environnement                   |
| R.G.P.T.   | Règlement Général sur la Protection du Travail                           |
| R.N.       | Route Nationale                                                          |
| R.N.O.B.   | Réserves Naturelles et Ornithologiques de Belgique                       |
| R.P.       | Route Provinciale                                                        |
| R.W.       | Région Wallonne                                                          |
| S.A.       | Société Anonyme                                                          |
| S.C.       | Site Classé                                                              |
| S.C.R.L.   | Société Coopérative à Responsabilité Limitée                             |
| S.D.E.R.   | Schéma de Développement de l'Espace Régional                             |
| SETHY      | Service d'ETudes HYdrologiques                                           |
| S.I.       | Syndicat d'Initiative                                                    |
| S.I.G.     | Système d'Information Géographique                                       |
| S.I.S.P.   | Société Immobilière de Service Public                                    |
| S.N.C.B.   | Société Nationale des Chemins de fer Belge                               |
| S.N.T.     | Société Nationale Terrienne                                              |
| S.P.I.     | Société Provinciale d'Industrialisation                                  |
| S.T.P.     | Service Technique Provincial                                             |
| T.E.C.     | Transports En Commun                                                     |

|        |                                                          |
|--------|----------------------------------------------------------|
| TARPAN | Tourisme Accueil Randonnée Patrimoine Agriculture Nature |
| U.C.L. | Université Catholique de Louvain (Louvain-La-Neuve)      |
| U.L.B. | Université Libre de Bruxelles                            |
| ULg.   | Université de Liège                                      |
| U.B.S. | Union Belge de Spéléologie                               |
| nvp    | unité de véhicule particulier                            |
| v      | volt                                                     |
| Z.A.D. | Zone d'Aménagement Différé                               |
| Z.I.P. | Zone d'Intérêt Paysager                                  |

# **PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES**

## **PARTIE 1 :**

### **DISPOSITIONS COMMUNES**

### **A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL**

## 1. CONTENU DE DOSSIERS DE DEMANDE

(source : 1.1.)

Un règlement communal peut fixer les frais inhérents à toute introduction de demande de permis.

### 1.1. PERMIS D'URBANISME

Sans préjudice des dispositions légales et notamment du CWATUP (articles 86 à 88 et articles 284 à 310), les autorités communales demandent les renseignements repris ci-après :

#### a. Dans tous les cas :

- le formulaire statistique I ou II (nouveau modèle depuis le 01-01-99) daté et signé par LE ou LES demandeur(s);
- 2 exemplaires de la demande de permis d'urbanisme signés par LE ou LES demandeur(s);
- 2 exemplaires de l'annexe 21;
- 2 exemplaires de l'annexe 22;
- 2 exemplaires de la notice d'évaluation préalable signés par LE ou LES demandeur(s);
- 3 exemplaires du K 55 (pour une maison d'habitation ou une construction attenante à celle-ci);
- au moins 6 exemplaires des plans (+ 1 si le long d'un cours d'eau, + 1 si le long du chemin de fer, + 1 si le long d'une route de la Région, + si déversement d'eau (voir ci-après), + nombre demandé en fonction du RGPE);
- 2 exemplaires de minimum 3 photos couleurs 10 x 15 de bonne qualité (à l'exception des polaroid) ou des photocopies ou impressions couleurs de bonne qualité 10 x 15 permettant de visualiser la parcelle concernée ainsi que les parcelles voisines ou implantées en face;
- des plans pliés sous format A4 (les feuilles A4 et A3 ne seront tolérées que pour les petits projets);
- tous les documents présenteront des signatures originales;
- 1 cartouche complet et daté par plan avec l'indication du nombre de feuilles constituant la demande de permis et les modifications éventuelles de dates et de plans;
- la numérotation des feuilles de la demande de permis avec l'indication du nombre total de feuilles (ex. : 1/4 - 2/4, ...);
- 1 plan de situation avec noms de rue et numéros de police et l'orientation;
- 1 plan d'implantation suivant une orientation identique au plan précédent et délimitation des limites cadastrales de la parcelle faisant l'objet du permis et de toutes les parcelles contiguës;
- pour les nouvelles constructions, les plans doivent spécifier un emplacement extérieur et intérieur pour le conteneur à immondices;
- le parement prévu pour le revêtement du mur mitoyen éventuel, destiné à être en attente de construction voisine pendant plus d'un an après la fin des travaux ;
- le type de clôture, ainsi que les essences utilisées pour la constitution des haies.

#### b. Dans les cas de demandes d'autorisation d'évacuation des eaux usées :

- la lettre de demande en un exemplaire ;
- le plan de situation en deux exemplaires ;
- le plan d'implantation coté en deux exemplaires ;
- la vue en plan du système d'épuration au 1/50<sup>ème</sup> en deux exemplaires ;
- la vue en coupe longitudinale du système d'épuration (profil en long) au 1/50<sup>ème</sup> en deux exemplaires ;
- le détail du calcul du dimensionnement des différents éléments en deux exemplaires ;
- la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement en deux exemplaires ;
- toute demande relative à un puits perdu doit comporter une démonstration technique du fait qu'il n'y a pas d'autre solution possible d'évacuation des eaux ;
- deux exemplaires des plans ;



- les annexes requises en vertu de l'arrêté;
- les plans doivent comporter le réseau d'égouttage et l'évacuation des eaux de pluie existant avec le dimensionnement des différents éléments (y compris citerne d'eaux de pluie).  
Le réseau complet doit figurer sur le plan d'implantation.

c. Pour des nouvelles constructions et des extensions de construction :

- le relevé complet de la parcelle sur laquelle sera implantée la nouvelle construction ou l'extension (jusqu'aux limites de propriété ou si la parcelle est très profonde, sur la profondeur faisant l'objet de la demande de permis) en précisant :
  - la cotation des déblais et des remblais;
  - le tracé du profil du terrain actuel ainsi que le tracé du profil projeté, au droit de chaque façade;
  - le tracé du profil des voies d'accès et rampes carrossables projetées sur la propriété;
  - les aménagements des abords : plantations, clôtures, terrasses, murets ...;
  - le tracé des courbes de niveau représentatives.
- le profil et l'implantation des bâtiments existants sur les propriétés contiguës et sur les propriétés situées face à l'immeuble projeté et le profil et l'implantation des bâtiments proches significatifs.

d. Pour des transformations de construction

Les plans doivent comporter notamment, outre les indications habituelles :

- pour toute transformation d'un immeuble existant : une situation comparative AVANT et APRES les travaux.

e. En ensembles urbanistiques 2 et 3 :

- une simulation (par photomontage ou par image de synthèse) de l'impact de la nouvelle construction dans le paysage.

f. En ensembles urbanistiques 3 et 10, dans le cas d'une implantation en partie haute d'un versant :

- les lignes de crête et de rupture de pente principales du paysage.

g. Pour les modifications du relief du sol :

- le levé complet en X, Y, Z de la parcelle (jusqu'aux limites de propriété ou si la parcelle est très profonde, sur la profondeur faisant l'objet de la demande de permis) en précisant :
  - la cotation des déblais et des remblais;
  - les profils avant et après modifications;
  - les courbes de niveau avant et après modifications.

h. En cas de publicité (article 330 du CWATUP) :

- le dossier comprendra, outre les documents pour le permis d'urbanisme :
  - minimum 3 affiches jaunes annexe 25 « Avis - Urbanisme »;
  - un extrait du plan cadastral avec le rayon de 50 m (original);
  - la liste des noms et adresses des propriétaires des biens situés dans le rayon de 50 m;
  - 3 exemplaires de la vue axonométrique du projet et des bâtiments contigus (article 334, 2° du CWATUP).

## 1.2. PERMIS DE LOTIR

Sans préjudice des dispositions légales et notamment du CWATUP (articles 89 à 106 et articles 311 à 315), les autorités communales demandent les renseignements repris ci-après :

### a. Dans tous les cas :

- un reportage de photos couleurs 10 x 15 de bonne qualité (à l'exception des polaroid) ou des photocopies ou impressions couleurs de bonne qualité 10 x 15 permettant de visualiser le site concerné ainsi que les parcelles voisines ou situées en face;
- des plans pliés sous format A4 ;
- tous les documents présenteront des signatures originales;
- 1 cartouche complet et daté avec l'indication du nombre de feuilles constituant la demande de permis et les modifications éventuelles de dates et de plans;
- la numérotation des feuilles de la demande de permis avec l'indication du nombre total de feuilles (ex. : 1/4 - 2/4, ...);
- 1 plan de situation avec noms de rue et numéros de police et l'orientation;
- le type de clôture, ainsi que les essences utilisées pour la constitution des haies et des espaces verts.

### b. En ensembles urbanistiques 2 et 3 :

- une simulation (par photomontage ou par image de synthèse) de l'impact du lotissement dans le paysage.

### c. En ensembles urbanistiques 3 et 10, dans le cas d'une implantation en partie haute d'un versant :

- les lignes de crête et de rupture de pente principales du paysage.

## 1.3. DEMANDE D'AVIS DE PRINCIPE

Les autorités communales demandent les renseignements minima repris ci-après :

### a. Dans tous les cas :

- tous les documents en deux exemplaires ;
- les plans simplifiés (implantation, gabarit) à l'échelle du 1/100<sup>ème</sup> ou du 1/50<sup>ème</sup>
- minimum 3 photos couleurs 10 x 15 de bonne qualité (à l'exception des polaroid) ou des photocopies ou impressions couleurs de bonne qualité 10 x 15 permettant de visualiser la parcelle concernée ainsi que les parcelles voisines ou implantées en face;
- 1 cartouche complet et daté avec l'indication du nombre de feuilles constituant la demande;
- la numérotation des feuilles de la demande avec l'indication du nombre total de feuilles (ex. : 1/4 - 2/4, ...);
- 1 plan de situation avec noms de rue et numéros de police et l'orientation;
- l'aménagement général des abords (plantations, accès, parkings, terrasses,...) ;
- l'esquisse de l'égouttage et de l'épuration des eaux.

### b. En ensembles urbanistiques 2 et 3 :

- une simulation (par photomontage ou par image de synthèse) de l'impact de la demande dans le paysage.

c. En ensembles urbanistiques 3 et 10, dans le cas d'une implantation en partie haute d'un versant :

- les lignes de crête et de rupture de pente principales du paysage.

**1.4. CERTIFICAT D'URBANISME N°2**

Sans préjudice des dispositions légales et notamment du CWATUP (article 150), les autorités communales demandent les renseignements repris ci-après :

a. Dans tous les cas :

- au moins 4 exemplaires des plans (+ 1 si le long d'un cours d'eau, + 1 si le long du chemin de fer, + 1 si le long d'une route de la Région ;
- 2 exemplaires de minimum 3 photos couleurs 10 x 15 de bonne qualité (à l'exception des polaroid) ou des photocopies ou impressions couleurs de bonne qualité 10 x 15 permettant de visualiser la parcelle concernée ainsi que les parcelles voisines ou implantées en face;
- des plans pliés sous format A4 (les feuilles A4 et A3 ne seront tolérées que pour les petits projets);
- tous les documents présenteront des signatures originales;
- 1 cartouche complet et daté par plan avec l'indication du nombre de feuilles constituant la demande de permis et les modifications éventuelles de dates et de plans;
- la numérotation des feuilles de la demande de permis avec l'indication du nombre total de feuilles (ex. : 1/4 - 2/4, ...);
- 1 plan de situation avec noms de rue et numéros de police et l'orientation;
- 1 plan d'implantation suivant une orientation identique au plan précédent et délimitation des limites cadastrales de la parcelle faisant l'objet du permis et de toutes les parcelles contiguës;
- pour les nouvelles constructions, les plans doivent spécifier un emplacement extérieur et intérieur pour le conteneur à immondices;
- le parement prévu pour le revêtement du mur mitoyen éventuel, destiné à être en attente de construction voisine pendant plus d'un an après la fin des travaux ;
- le type de clôture, ainsi que les essences utilisées pour la constitution des haies ;
- le plan de l'égouttage et de l'épuration des eaux.

b. En cas de publicité (article 330 du CWATUP) :

- le dossier comprendra, outre les documents pour le permis d'urbanisme :
  - minimum 3 affiches jaunes annexe 25 « Avis - Urbanisme »;
  - un extrait du plan cadastral avec le rayon de 50 m (original);
  - la liste des noms et adresses des propriétaires des biens situés dans le rayon de 50 m;
  - 3 exemplaires de la vue axonométrique du projet et des bâtiments contigus (article 334, 2° du CWATUP).



### 3. DOSSIERS SOUMIS A CAUTIONNEMENT

Les autorités communales peuvent imposer le dépôt d'une caution garantissant l'aménagement ou la réfection du domaine public lors d'une demande d'un permis d'urbanisme.

#### 4. CONSTRUCTIBILITE DE LA PARCELLE

Pour pouvoir y construire un bâtiment ou un équipement (sauf équipement technique), toute parcelle doit obligatoirement disposer d'un accès direct à une voirie publique suffisamment équipée en eau et électricité. La largeur de cet accès est de minimum 4 m pour une nouvelle habitation (exemple : habitation en seconde zone) (source : 2.20.). L'épuration et l'évacuation des eaux usées doivent être réalisées sur la parcelle en cas d'épuration individuelle ou d'épuration collective non effective à la date de la construction (voir « égouttage »).

La situation de la parcelle doit permettre en cas de sinistre une intervention efficace des services de sécurité (débit et pression de l'alimentation en eau et accessibilité par les voiries publiques et privées).

Pour la construction groupée d'habitations (permis d'urbanisme collectif portant sur la construction en chantier groupé de 3 logements et plus), la demande est accompagnée d'un acte de base fixant les prescriptions urbanistiques de l'ensemble et les modalités de gestion des parties communes.

La réalisation de l'infrastructure et des équipements sur base des prescriptions communales ou des garanties financières nécessaires à leur exécution sont exigées conformément au CWATUP.

Aucune partie de la bâtisse ne peut prendre appui sur le revêtement du trottoir.

Le niveau des fondations de la façade à rue est établi à une profondeur minimum de 150 cm sous le trottoir afin de permettre, sans danger pour le bâtiment, le creusement de tranchées dans la voie publique jusqu'à cette profondeur.

L'implantation des constructions nouvelles est contrôlée sur place par les soins du Collège qui se conforme aux règlements et avis éventuellement émis par les administrations intéressées.

Cette implantation est réalisée en présence de l'architecte chargé du contrôle des travaux faisant l'objet du permis d'urbanisme.

## 5. SITUATION EN PERIMETRES DE RISQUE NATUREL PREVISIBLE, DE CONTRAINTE GEOTECHNIQUE MAJEURE OU DE RISQUE TECHNOLOGIQUE (zones inondables, zones karstiques, zones sous lignes à haute tension)

Les délimitations des zones inondables, des zones karstiques à risque élevé et à risque modéré et des zones sous lignes à haute tension sont représentées sur la carte des ensembles urbanistiques.

La délimitation des zones inondables a été réalisée d'après une étude réalisée en 1995 par l'Université de Liège (S. Linotte, service du professeur F. Petit) sur base de la crue de 1993 (source 3.18). Cette délimitation sera actualisée en fonction des travaux et études menés après cette crue.

La délimitation des zones karstiques a été réalisée d'après une étude réalisée en 1999 par l'Université de Liège (professeur A. Ozer) pour le compte de la Région wallonne (source 3.19).

Leur modification ou adaptation éventuelle fera l'objet d'arrêtés communaux.

### 5.1. ZONES INONDABLES

Aucune construction, ni modification du relief du sol *d'emprise* de plus de 12 m<sup>2</sup> ne peuvent être réalisées en zone inondable.

Seules, les transformations et extensions de bâtiments ou d'équipements existants n'augmentant pas l'emprise au sol sont autorisées.

L'exhaussement des caravanes et résidentielles y est interdit.

Les équipements (compteur électrique, électroménagers, chauffage, ...) et les activités commerciales sont installés au-dessus du niveau des crues.

Les citernes enterrées, à l'exception des citernes à eau de pluie sont interdites.

Les citernes aériennes (sauf citernes de gaz) sont autorisées moyennant un arrimage ou un lestage présentant toutes garanties de stabilité en cas de crues et dans la mesure où l'accès à l'orifice d'alimentation et d'aération sont situés au-dessus du niveau des crues.

Le dispositif de traitement des eaux usées sera équipé d'un dispositif anti-retour.

Les chambres d'accès seront situées au-dessus du niveau des crues.

Les plantations sont réalisées parallèlement au sens d'écoulement de l'eau.

Les caravanes installées dans les campings et parcs résidentiels sont obligatoirement équipées de roues posées, à même le sol, facilement déplaçables (roues et timons en état de fonctionnement). Elles ne peuvent dépasser 8,50 m de longueur.

Des dérogations à cette réglementation peuvent être accordées par les autorités communales sur avis motivé et conforme du Service des Voies Hydrauliques du MET déterminant que des mesures prises (murs anti-crues ou autres) permettent de considérer que le risque d'inondabilité est devenu nul ou très réduit sur la parcelle faisant l'objet de la demande.

### 5.2. ZONES KARSTIQUES

Aucun bâtiment, ni équipement fixe d'emprise de plus de 12 m<sup>2</sup> ne peuvent être réalisés en zone karstique à risque élevé.

Dans la zone karstique à risque modéré, les demandes de permis d'urbanisme ou de lotir sont accompagnées d'une étude géotechnique réalisée par un spécialiste à charge du demandeur.

Cette étude géotechnique vise à affiner la structure du sous-sol. Celle-ci peut se faire soit via une prospection géophysique (sondage géoélectrique) soit via des sondages mécaniques, soit via des moyens à définir par arrêté communal.

En cas de mise en évidence de zones de faible résistivité (de l'ordre de 0 à 200  $\Omega.M.$ ) correspondant à des diaclases et/ou des conduits karstiques situés à la verticale de l'implantation de la demande, les travaux ne peuvent être exécutés.

L'épuration et l'égouttage individuels sont interdits dans les deux types de zones.

### **5.3. ZONES SOUS LIGNES À HAUTE TENSION**

Les habitations ou les activités humaines permanentes (étables, ...) d'emprise de plus de 12 m<sup>2</sup> sont interdites à 30 m (mesurée à l'horizontale) (source 2.24) de part et d'autre de l'axe des lignes haute tension de plus de 70 kV.



## 6. ENTRETIEN, RESTAURATION ET TRANSFORMATION DE BATIMENTS

Le renouvellement d'un élément de l'enveloppe d'un bâtiment (façades, toitures, menuiseries extérieures etc.) est obligatoirement réalisé en conformité avec les dispositions réglementaires du présent règlement communal d'urbanisme applicable à l'ensemble urbanistique dans lequel le bâtiment considéré est implanté.

Les bâtiments de valeur patrimoniale sont entretenus, conservés, transformés et/ou restaurés dans le respect de leurs composantes architecturales, historiques et archéologiques spécifiques.

Lorsque le défaut d'entretien des constructions ou éléments quelconques de celles-ci risque d'entraîner des nuisances, d'incommoder le public ou de présenter des atteintes à l'esthétique du lieu, le Collège échevinal se réserve le droit de prendre toutes mesures utiles que la situation exige.

## 7. DEMOLITION

Toute démolition d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment (sauf constructions reprises à l'article 262,10° du CWATUP) doit obligatoirement faire l'objet d'un permis d'urbanisme préalable et exprès.

Aucun permis de démolir un bâtiment ne peut être délivré si le demandeur n'introduit pas simultanément à la demande de démolir un projet de construction ou d'aménagement des lieux.

Cette disposition n'est toutefois pas applicable si l'état de vétusté du bâtiment constitue un danger pour la sécurité publique ou si un projet d'intérêt public impose la démolition.

Dans tous les cas, le titulaire de permis ou l'Autorité agissant pour cause d'utilité ou de sécurité publiques, prennent toutes les mesures pour garantir la stabilité des immeubles voisins.

La stabilité d'un bâtiment ne sera jamais dépendante de celle de la construction voisine.

Lorsqu'un bâtiment, un mur de clôture ou toute autre construction contiguë à la voie publique menace ruine, le Bourgmestre en fait constater l'état par les services communaux.

Un procès-verbal de l'état des lieux est adressé par ceux-ci et transmis au Bourgmestre qui en donne immédiatement avis au propriétaire du bâtiment considéré.

Si le péril est reconnu comme étant imminent, le Bourgmestre intime au propriétaire l'ordre de faire procéder sans délai à la démolition des constructions menaçant ruine.

Si des mesures immédiates ne sont pas indispensables, l'état des lieux est dénoncé au propriétaire avec injonction de démolir, de réparer ou d'étayer provisoirement les constructions dans un délai fixé.

Le Conseil Communal peut prendre des décisions en matière de règlement de police.

Sont considérés comme menaçant ruine, les bâtiments, parties de bâtiment ou murs de clôture dont l'écroulement est à craindre par suite de vétusté, de vice de construction, de défaut d'entretien, de surchargement, de mauvaises fondations, de profondes et nombreuses lézardes ou d'autres causes.

Est interdite l'occupation ou l'autorisation d'occuper une habitation que le Bourgmestre a déclaré inhabitable et dont il a ordonné l'évacuation.

## 8. SALUBRITE ET EQUIPEMENTS DOMESTIQUES

Toute construction ou transformation de bâtiment est réalisée conformément aux normes et règlements en vigueur. Ceux-ci sont complétés par les dispositions suivantes :

### 8.1. SURFACES ET OUVERTURES VERS L'EXTERIEUR DES HABITATIONS (source : 2.15.)

Chaque local destiné à l'habitation est éclairé et aéré directement.

Une dérogation à cette règle peut être obtenue si le local considéré est ouvert par une large baie vers un autre local directement éclairé et aéré sous réserve que cette baie soit libre de toute fermeture et occupe au minimum les 2/3 de la surface du mur ou de la cloison séparant les deux locaux. Un seul local sans ouverture vers l'extérieur est admis en enfilade.

La superficie totale des fenêtres d'une pièce de jour est au moins égale au sixième ou au huitième de la superficie nette du plancher suivant que les fenêtres sont verticales ou zénithales.

Dans le cas d'une transformation d'un bâtiment existant, la superficie totale des fenêtres d'une pièce de jour est au moins égale au huitième ou au dixième de la superficie nette du plancher suivant que les fenêtres sont verticales ou zénithales.

La superficie totale des fenêtres d'une pièce de nuit est au moins égale au huitième ou au dixième de la superficie nette du plancher suivant que les fenêtres sont verticales ou zénithales.

Dans le cas d'une transformation d'un bâtiment existant, la superficie totale des fenêtres d'une pièce de nuit est au moins égale au dixième ou au douzième de la superficie nette du plancher suivant que les fenêtres sont verticales ou zénithales.

La hauteur minimum sous plafond des locaux destinés à l'habitation est de :

|                | Nouvelle construction | Transformation faisant l'objet d'une prime à la réhabilitation | Critère de salubrité |
|----------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------|
| Locaux de jour | 2,40 m                | 2,30 m                                                         | 2,20 m               |
| Locaux de nuit | 2,20 m                | 2,10 m                                                         | 2,00 m               |

La surface habitable minimum du logement est de 32 m<sup>2</sup> pour une personne seule augmenté de 6 m<sup>2</sup> par personne supplémentaire n'exigeant pas de chambre supplémentaire et de 12 m<sup>2</sup> par personne supplémentaire exigeant une chambre supplémentaire.

La surface des pièces de nuit mesurée à une hauteur de 2,00 m du plancher est fixée à un minimum de 6,5 m<sup>2</sup> pour une chambre à coucher destinée à une personne et à 9 m<sup>2</sup> minimum pour une chambre à coucher destinée à deux personnes.

### 8.2. EQUIPEMENT SANITAIRE DES HABITATIONS (source : 2.15.)

Les constructions destinées à l'habitation sont obligatoirement équipées des utilités sanitaires normales comportant:

- évier, lavabos;
- au moins un W.C. à chasse d'eau;
- une salle de bains complète comprenant une douche ou une baignoire.

Les constructions destinées à l'habitation sont obligatoirement raccordées à la distribution publique d'eau alimentaire.

Dans les nouvelles constructions, aucun W.C. ne peut s'ouvrir directement sur des locaux de vie telle que living, cuisine, salon, salle à manger, ainsi que sur des ateliers ou des magasins.

Les W.C. peuvent s'ouvrir directement sur un espace tampon tel que hall d'entrée, corridor, hall de nuit etc.

Un W.C. peut être intégré à une salle de bain sous réserve que celle-ci ne s'ouvre pas directement sur un local de vie tel que défini ci-dessus.

Dans les extensions et transformations de bâtiments existants, ces prescriptions sont souhaitables.

Les W.C. sont de préférence aérés et éclairés naturellement.

En cas d'impossibilité, une ventilation mécanique pour les W.C., les salles de bains ou les douches aveugles est obligatoirement installée.

### **8.3. INSTALLATIONS SOUTERRAINES (source : 2.9.)**

Les installations souterraines telles que citernes (voir aussi « réservoir à mazout »), fosses septiques, filtre bactérien etc. ne peuvent être établies à moins de 1m de l'alignement et des autres limites du fonds, à moins de 3 m pour les réservoirs pour gaz propane.

Les appareils d'épuration (à l'exception des dégraisseurs pour autant qu'ils soient accessibles) et les réservoirs à combustible ne peuvent être enterrés sous les immeubles d'habitation sauf sous les volumes annexes non habités.

Les réservoirs pour gaz propane sont implantés à plus de 5 m de toute ouverture (porte, fenêtre, soupirail, ...).

Les installations souterraines sont obligatoirement recouvertes d'une couche végétale d'au moins 0,50 m mais restent accessibles par la construction de regards de visite de min 50 x 50 cm de passage.

Les installations souterraines respectent les contraintes légales en matière de sécurité et de salubrité publiques.

### **8.4. INSTALLATIONS AERIENNES DE GAZ (source : 2.8.)**

Les citernes à gaz doivent être placées à plus de 3 m de toute propriété voisine ou de l'alignement et à plus de 5 m de toute ouverture (porte, fenêtre, soupirail, ...).

Les installations sont obligatoirement dissimulées à la vue par des ouvrages en maçonnerie réalisée à l'aide de matériaux conformes aux dispositions du présent règlement ou par des plantations d'essences locales à feuillage permanent. La distance par rapport à l'écran est de min 1 m.

La hauteur de ces ouvrages ou plantations dépasse d'au moins 0,30 m le point le plus haut des installations qu'ils doivent dissimuler.

Les installations aériennes respectent les contraintes légales en matière de sécurité et de salubrité publiques.

En zone inondable, les installations de gaz sont interdites.

### 8.5. FOSSÉ

Toute mise sous canalisation du fossé de la voirie publique fait obligatoirement l'objet d'une autorisation spéciale préalable du Collège échevinal ou du MET dans le cas d'une voirie régionale. L'entretien régulier de cette canalisation incombe à l'administration concernée.

Ces travaux sont réalisés de manière à éviter toute obstruction du fossé et de la canalisation et à en permettre aisément le curage. Ils doivent être réceptionnés par l'administration concernée.

L'écoulement dans le fossé ou dans une canalisation débouchant dans un fossé des effluents épurés d'une installation d'égouttage n'est autorisé qu'après autorisation écrite de l'Administration communale ou du MET dans le cas d'une voirie régionale.

### 8.6. CITERNE EAU DE PLUIE

L'installation d'une citerne d'eau de pluie recueillant les eaux pluviales provenant d'au moins la moitié des toitures, d'une capacité minimale de 5 000 litres est obligatoire pour chaque nouvelle maison unifamiliale.

Les plans de permis d'urbanisme mentionnent son implantation et sa contenance.

La citerne est installée de manière à pouvoir utiliser l'eau au minimum pour des travaux extérieurs : arrosage des jardins, nettoyage extérieur, lavage des voitures, etc.

Une pompe est raccordée à la citerne.

Le trop-plein de la citerne est raccordé à un lit d'infiltration, un fossé, une eau de surface ou à l'évacuation des eaux pluviales des égouts publics. Lorsque ces équipements ne sont pas présents, le trop-plein est raccordé aux égouts publics.

La citerne doit être installée avant que l'habitation ne soit mise en service.

Sont exemptés du règlement :

- les habitations unifamiliales construites avec les deux façades latérales sur les limites latérales de la parcelle et ayant une largeur de façade de moins de 6 m au côté de la rue;
- les habitations unifamiliales construites sur des parcelles de moins de 3 ares.

### 8.7. EGOUTTAGE (source : 2.3.)

Les dispositions définies ci-après, faisant l'objet d'une autorisation écrite de l'autorité compétente, sont applicables à toute nouvelle construction et à toute transformation de bâtiment impliquant des modifications de l'égouttage.

#### 1. Eaux usées domestiques et eaux usées agricoles assimilées aux eaux usées domestiques

##### a) Pour les installations situées au Plan Communal Général d'Egouttage (P.C.G.E.).

- en zone d'épuration individuelle;
- en zone d'épuration collective :
  - sans réseau public d'égout existant;
  - raccordées à un réseau public d'égout non relié à une station d'épuration.

Toutefois, si des travaux d'égouttage sont programmés à brève échéance pour former un réseau d'égouts public relié à une station d'épuration fonctionnelle, l'autorité compétente peut autoriser le raccordement dans les mêmes conditions que celles reprises au point b).

La description des éléments composant les appareils d'épuration est celle reprise dans l'annexe II de l'Arrêté du Gouvernement Wallon portant réglementation sur la collecte des eaux urbaines résiduaires du 15 octobre 1998.

Toute personne qui est autorisée à installer un dispositif d'épuration individuelle doit le faire contrôler lors du raccordement et avant son enfouissement soit par un contrôleur agréé s'il s'agit d'une unité d'épuration individuelle soit par un agent de la Division de l'Eau de la DGRNE du Ministère de la Région wallonne s'il s'agit d'une installation d'épuration individuelle soit par un agent de l'administration communale en zone d'épuration collective.

Dès le placement du dispositif d'épuration individuelle, il est interdit d'évacuer les eaux usées autrement que par celle-ci.

En présence d'un réseau public d'égout non relié à une station d'épuration, le trop-plein de ces équipements y est obligatoirement raccordé, après passage dans une chambre de contrôle.

Une pompe de relevage individuelle est à prévoir lorsque les conditions topographiques ne permettent pas une évacuation gravitaire.

Dans les zones d'épuration collective sans réseau public d'égout existant, les installations sont conçues et implantées de manière à pouvoir être raccordées au réseau public ultérieurement. Dès l'installation de l'égouttage public réalisée, les habitations devront y être raccordées conformément aux modalités et délais prévus à l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 octobre 1998.

b) Pour les installations situées au Plan Communal Général d'Egouttage (P.C.G.E.).

- en zone d'épuration collective :  
raccordées à un réseau public d'égout relié à une station d'épuration.

Toutes les eaux usées sont évacuées dans le réseau public d'égout sans épuration préalable à l'exception des eaux chargées en éléments polluants tels que mazout, huiles, produits chimiques, etc. provenant d'une activité agricole, artisanale ou industrielle.

c) Eaux non prévues au PCGE (zone agricole, camping,...)

Se reporter au point a).

d) Eaux usées agricoles assimilées aux eaux usées domestiques.

Pour les définitions il convient de se référer à l'arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 06/09/91 déterminant les conditions d'exemption de la taxe sur le déversement des eaux usées agricoles assimilées aux eaux usées domestiques.

Les bâtiments hébergeant des animaux sont obligatoirement pourvus d'une cuve étanche recueillant le lisier et le purin. A défaut, ces bâtiments doivent être construits de manière à ce que les jus ne puissent s'échapper de l'aire de stabulation.

Les cuves ainsi que les bâtiments hébergeant des animaux ne peuvent en aucun cas être reliés à un égout public, à un collecteur d'eaux usées, à une station d'épuration d'un organisme d'épuration, à une eau de surface, à une eau souterraine ou à tout autre voie d'écoulement public (fossé, canalisation d'eaux de surface, ...).

Le fumier retiré de l'étable doit être stocké sur une surface étanche et les jus doivent être soit recueillis dans une fosse à purin, soit absorbés par un matériau épandable sur les terres.

Les cuves ne peuvent être pourvues d'un trop-plein et leur vidange régulière doit être effectuée par épandage suivant les prescriptions du Ministère compétent.

Les épandages des effluents d'élevage doivent être effectués suivant les modalités déterminées par le Ministère compétent.

## **2. Eaux usées industrielles et agricoles non assimilées aux eaux usées domestiques.**

a) Pour les installations situées au Plan Communal Général d'Egouttage (P.C.G.E.).

- en zone d'épuration individuelle;
- en zone d'épuration collective :
  - sans réseau public d'égout existant;
  - raccordées à un réseau public d'égout non relié à une station d'épuration.

Ces eaux usées doivent faire l'objet d'une épuration spécifique appropriée au type de charges polluantes, préalablement au rejet dans le réseau public ou dans le sous-sol.

Une étude approfondie et précise est obligatoirement soumise au Collège des Bourgmestre et Echevins dans le cadre de la demande des permis d'urbanisme et d'exploiter.

b) Pour les installations situées au Plan Communal Général d'Egouttage (P.C.G.E.).

- en zone d'épuration collective :
  - raccordées à un réseau public d'égout relié à une station d'épuration.

Des renseignements précis concernant le type de charges polluantes et les débits sont transmis au Collège des Bourgmestre et Echevins en vue de l'obtention des permis d'urbanisme et d'exploiter.

Le Collège se réserve toujours le droit d'exiger de la part du demandeur une épuration appropriée au type de matière polluante préalablement au rejet dans le réseau public.

## **3. Entretien**

Les divers appareils formant le dispositif de prétraitement des eaux sont régulièrement vidangés et entretenus de manière à assurer à tout moment un fonctionnement optimal de l'installation.

Des vérifications du fonctionnement des appareils ou des analyses de la qualité des eaux rejetées peuvent être demandées ou exécutées par les autorités communales.

Des échantillons d'effluents doivent pouvoir être prélevés à tout moment dans la chambre de contrôle située juste avant le rejet dans l'égout public ou avant le réseau d'épandage.

## **8.8. RESERVOIR A MAZOUT DE CHAUFFAGE FIXE DE PLUS DE 500 LITRES**

(sources : 2.4, 2.5. et 2.6.)

Il ne peut être procédé à l'installation, la transformation ou le déplacement *des réservoirs extérieurs* sans l'autorisation préalable et expresse du Collège des Bourgmestre et Echevins.

Conformément au RGPE, une enquête commodo-incommodo peut être exigée.

Pour les réservoirs à combustible non destinés au chauffage, il convient de se conformer à la législation concernée.

### **1. Réservoir au-dessus du sol en plein air ou abrité ou dans cave**

Les dispositions suivantes doivent être respectées :

- l'installation répond aux prescriptions des "Installations aériennes";
- le mazout est emmagasiné dans un réservoir construit au moyen de tôles d'acier conformément à la NBN I 03-001 ou en matières plastiques résistant au vieillissement dû aux agents atmosphériques, au rayonnement solaire ainsi qu'aux bactéries;
- le réservoir en acier est protégé contre la corrosion;
- l'étanchéité des joints, robinets, etc., est assurée;
- le réservoir est placé dans une cuve étanche d'une capacité au moins égale au volume des liquides emmagasinés. La cuve et le local dans lequel le réservoir est installé sont construits à l'aide de matériaux incombustibles;
- aucune tuyauterie ni aucun passage ne peut entamer l'étanchéité de l'encuvement;
- le local dans lequel le réservoir est installé est ventilé d'une façon permanente. Il ne peut contenir que le réservoir, ses accessoires et ses canalisations;
- des mesures sont prises pour empêcher l'arrivée des eaux de pluie ou autre dans l'encuvement;
- en cas d'épanchement accidentel, les liquides répandus ne peuvent, en aucun cas, être déversés dans un égout public, un cours d'eau ou dans le sol;
- le réservoir et les parties métalliques des canalisations sont mis à la terre;
- avant sa mise en place, le réservoir subit un test d'étanchéité conforme à la réglementation, destiné à vérifier sa parfaite étanchéité avant sa mise en service;
- le procès-verbal ou la copie de la facture est tenu à la disposition du fonctionnaire chargé de la surveillance.

## 2. Réservoir enfoui dans le sol

La paroi externe du réservoir doit être située à une distance d'au moins 1 m de toute propriété voisine et de toute voie publique.

L'autorisation peut être accordée pour un terme de trente ans par le Collège des Bourgmestre et Echevins moyennant le respect des dispositions suivantes :

- le réservoir est construit au moyen de tôles d'acier d'au moins 4 mm d'épaisseur conforme à la NBN I 03-004 ou en matières plastiques thermoudurcissables renforcées conforme à la NBN T 41-013, du type "double paroi", muni d'un dispositif régulièrement contrôlé permettant de déceler tout défaut d'étanchéité à l'une des parois;
- avant sa mise en place, le réservoir subit un test d'étanchéité destiné à vérifier l'absence de fissures, de défaut d'étanchéité et de déformation permanente. Le procès-verbal ou la copie de la facture prouvant la double paroi est tenu à la disposition du fonctionnaire chargé de la surveillance.
- le réservoir en acier est recouvert de deux couches de tissu asphalté ou de tout autre système de protection équivalent;
- les ouvertures et les raccords se trouvent à la partie supérieure du réservoir et, en tout cas, au-dessus du niveau supérieur du liquide contenu;
- l'étanchéité des joints, robinets, etc., est assurée; les canalisations sont apparentes ou enterrées en fourreau étanche;
- si des véhicules doivent passer au-dessus du réservoir, celui-ci est couvert d'un plancher assez résistant pour éviter que le réservoir ne soit détérioré;
- en zone inondable, le réservoir est placé dans un double cuvelage avec sécurité, l'évent situé au-delà du niveau maximum des crues. L'ensemble est lesté.

Dans les zones de prise d'eau souterraine publique et privée (dans un rayon de 10 m à partir du point ou de la galerie de captage), ainsi que dans les zones karstiques, les réservoirs enfouis dans le sol sont interdits.



### 3. Remplissage

Les mesures nécessaires sont prises pour éviter tout épanchement de mazout lors du remplissage du réservoir (sifflet d'alarme ou sonde détection de niveau ou limiteur électronique de remplissage).

### 8.9. ISOLATION THERMIQUE ET VENTILATION DES CONSTRUCTIONS

(sources : 2.1. et 2.2.)

L'isolation thermique globale des constructions ou leurs besoins en énergie de chauffage par mètre carré de plancher chauffé seront conformes aux dispositions de l'arrêté du 15 février 1996 fixant les conditions générales d'isolation thermique pour les bâtiments à construire et les modifications éventuelles ultérieures.

### 8.10. CONDUITS DE FUMEE - CHEMINEES

Les cheminées sont construites de manière à prévenir tout danger d'incendie. Elles sont réalisées et entretenues en conformité avec les règlements techniques les plus récents en vigueur.

Toute cheminée est construite de manière à lui assurer un tirage suffisant.

Toute construction d'une souche de cheminée s'élevant à plus de 0,50 m au-dessus du plan de la toiture (mesuré à partir du point de sortie le plus haut) doit faire l'objet d'une autorisation spéciale délivrée par le Collège échevinal.

Aucun conduit de fumée ou de gaz brûlé ne peut déboucher sur la voie publique.

Toutefois, des conduits d'évacuation en façade peuvent être autorisés si le combustible est le gaz et si le système d'évacuation alimente un système d'évacuation/alimentation fermé dit « à ventouse ».

Dans ce cas, lorsqu'il débouche à moins de 2 m au-dessus du sol à un endroit accessible, l'évacuation est obligatoirement munie d'un système de protection adéquat.

### 8.11. COMPLEMENT ET ENTRETIEN DES PUIITS

Le comblement des puits, d'eau alimentaire ou autres, est subordonné à l'autorisation écrite du Ministère de la Région Wallonne, Division de l'Eau, Service des Eaux Souterraines et aux conditions définies par celui-ci sur la manière de procéder. S'il échet, le puits sera conservé comme point d'observation pour la Division de l'Eau (analyses et/ou piézométrie).

L'eau de tout puits désaffecté, à combler ou non, fera l'objet des analyses de type C2 (chimique et bactériologique) ainsi que celle relative à la recherche d'hydrocarbures (hydrocarbures totaux, carbone organique et oxydabilité).

Les prélèvements nécessaires aux analyses et celles-ci, seront effectués aux frais du propriétaire par les soins de la D.P.E. (MRW Division de la Police de l'Environnement) ou d'un organisme agréé à la demande de l'Administration Communale.

Les résultats des analyses seront communiqués au Ministère de la Région Wallonne, Division de l'Eau, Service des Eaux Souterraines.

Si l'analyse révèle une pollution de l'eau du puits désaffecté, celui-ci devra être vidé, nettoyé et désinfecté. Le modus opérandi sera déterminé par le Service des Eaux Souterraines et/ou de la D.P.E. du ministère de la R.W. avec l'assistance s'il échet de la Police locale.

Le Bourgmestre informera la D.P.E. et le Service des Eaux Souterraines de l'emplacement des puits désaffectés.

Les ouvrages en tête de puits doivent impérativement être réalisés pour qu'à aucun moment ni des eaux de surface ni aucune matière organique n'empruntent le puits pour descendre vers la nappe phréatique. (quelque soit le puits).

Il est absolument interdit :

- de déverser ou de laisser déverser dans les puits désaffectés, des matières liquides ou solides quelles qu'elles soient;
- de transformer les puits d'eau alimentaire en puits et dépotoirs absorbants, notamment en y dirigeant des tuyaux de décharge d'évier ou de latrines, du trop-plein des citernes à eau de pluie, ou en y laissant s'infiltrer des eaux résiduaires, des eaux de silos, du purin, etc.

## 9. CHANTIER

Préalablement à toute ouverture de chantier sur le domaine public ou en bordure du domaine public, un état des lieux contradictoire du domaine public (voirie, trottoir, ...) est réalisé à charge du requérant.

Un recollement ainsi que la remise en état des lieux sont réalisés en fin de chantier.

En l'absence d'état des lieux, le requérant en porte l'entière responsabilité.

Le requérant est tenu d'avertir préalablement l'Administration Communale de la date de début des travaux. Les ouvrages autorisés sont exécutés suivant les règles de l'art et de bonne construction, conformément aux indications des plans approuvés et à celles qui sont données sur les lieux, le cas échéant, par les fonctionnaires et agents de l'Administration.

Tout travail effectué sur le domaine public (ouverture de voirie, raccordement, etc ...) fait l'objet d'une autorisation du Collège échevinal.

Propriétaires et entrepreneurs sont rendus solidaires au point de vue responsabilité.

Voir aussi article 3 « dossiers soumis à cautionnement ».

**10. MITOYENNETE** (sources : 1.11., 2.1., 2.2., 2.16. et 3.1.)

Tout nouveau mur mitoyen destiné à enclore un bâtiment doit être constitué de un ou de plusieurs murs contigus :

- capable(s) d'être porteur(s) de planchers des deux côtés, s'ils sont construits à cheval sur la limite des propriétés;
- de catégorie acoustique IIb min conformément à la NBN S01-400;
- de coefficient de transmission thermique max (K max) de 1 W/m<sup>2</sup> K conformément à la NBN B62-002;
- conformes aux normes de sécurité incendie.

La composition du mur mitoyen doit être approuvée par écrit par les propriétaires des fonds concernés et faire l'objet d'un enregistrement.

Le mur mitoyen destiné à être en attente de construction voisine pendant plus d'un an après la fin des travaux est revêtu d'un parement autorisé par les prescriptions de l'ensemble urbanistique concerné.

## **11. VOIRIES ET ESPACES PUBLICS**

### **11.1. VOIRIES PUBLIQUES**

Il ne peut être établi, modifié ou supprimé aucune voie, place, ruelle, passage, qu'en vertu d'une décision du Conseil communal.

Il ne peut être établi, modifié ou supprimé des bornes, potelets ou autre mobilier urbain sur le domaine public qu'en vertu d'une décision du Collège échevinal.

### **11.2. OUVERTURE DE VOIRIES DANS LES PROPRIETES PRIVEES.**

L'ouverture de voiries dans les propriétés privées est subordonnée au respect des conditions suivantes:

- la largeur de l'emprise est de 7 m minimum, de préférence 8 m sauf cas particuliers (voirie à sens unique, rétrécissement de sécurité, ...);
- la voirie ainsi que ses équipements sont cédés gratuitement à la commune et aux conditions particulières fixées expressément par le Conseil communal.

Dans le cas de lotissements ou de constructions groupées, les projets soumis à autorisation détaillent le traitement des espaces publics, en ce compris le mobilier urbain, qui sont réalisés à charge du promoteur dans un délai fixé de commun accord avec l'administration communale.

Le Collège ou le Conseil Communal, le fonctionnaire délégué et le gouvernement peuvent soumettre la délivrance du permis d'urbanisme à une charge de cession gratuite du terrain nécessaire à l'élargissement de la voirie ou à son équipement conformément aux articles 86§2 et 91 du CWATUP et ses éventuelles modalités d'application.

### **11.3. PLANS D'ALIGNEMENT**

Les plans d'alignement sont arrêtés par le Conseil communal.

### **11.4. TROTTOIRS**

La construction ou la reconstruction de trottoirs font toujours l'objet d'un permis délivré par le Collège échevinal qui fixe notamment le mode de revêtement.

Le nettoyage et le déneigement des trottoirs incombent toujours aux propriétaires riverains.

L'établissement de nouvelles entrées de caves est prohibé sur la voirie publique. Toutes autres ouvertures sous trottoirs ou dans celui-ci sont interdites sauf petites ouvertures de ventilation à moins de 30 cm de la façade ou exceptions pour des activités professionnelles.

### **11.5. AMENAGEMENT DE VOIRIES.**

Tout aménagement respecte le caractère traditionnel local et est adapté aux circulations particulières (piétonne, agricole, touristique,...) à l'intérieur des villages et hameaux.

On veille à assurer la continuité des itinéraires sur l'ensemble du territoire communal.

### **11.6. SECURITE**

Dans l'aménagement et le traitement du sol des voiries, on cherche à améliorer la sécurité par le ralentissement du trafic, par une bonne visibilité et par l'éveil de l'attention des usagers, notamment dans les traversées de la ville, des villages et hameaux, à l'approche des carrefours et des zones à forte fréquentation piétonne.

L'aménagement de zones d'arrêt et la pose de bornes ou de protections physiques sont prévus à proximité des écoles et des bâtiments publics.

### 11.7. ESTHETIQUE ET INTEGRATION

Le choix des matériaux sera guidé par un souci de l'aspect esthétique et du caractère rural.

Le nombre de teintes et types de matériau employés pour le même site sont réduits afin de conserver une unité dans la composition.

Les devant-de-porte faisant partie du domaine public sont de préférence revêtus d'un matériau distinct de celui de la voirie.

Dans les espaces ruraux, les accotements sont engazonnés au maximum.

Les surfaces revêtues d'éléments de sol minéraux sont limitées aux nécessités des terrasses, des accès et des emplacements de parcage. Un revêtement non étanche est toujours préféré.

Les revêtements colorés sont réservés à des usages particuliers tels que voies cyclables, tronçons dangereux, etc.

L'implantation, le tracé et l'aménagement des voiries, de leurs abords et des espaces publics respectent le relief naturel du sol et les seuils des habitations existantes; on veille à limiter au maximum les déblais et les remblais. A cet effet, les documents de demande d'autorisation de permis d'urbanisme et de lotir sont très précis quant aux cotes de niveau du terrain naturel, du terrain modifié et des réalisations projetées.

### 11.8. CARREFOURS

Les intersections entre les voies de circulation se font à niveau.

Aux carrefours importants, les ronds-points sont préférés aux signaux tricolores.

### 11.9. GABARITS

L'emprise est constituée d'une plate-forme comportant la ou les voie(s) de circulation, l'espace central éventuel et les accotement(s) latéral(aux) ainsi que les talus éventuels.

La section courante comporte les voies de circulations « automobiles » ainsi que l'espace central éventuel (voir schéma en page suivante).

Les accotements comprennent la bande de contrebutage ou le filet d'eau et le terre-plein ou le trottoir.

Le long des voies à circulation importante, la surélévation des bordures des trottoirs est de 12 cm minimum. Dans les autres cas, les trottoirs et espaces pour piétons sont aménagés préférentiellement sans bordure ni relief ou avec une surélévation inférieure à 12 cm par rapport aux espaces carrossables.

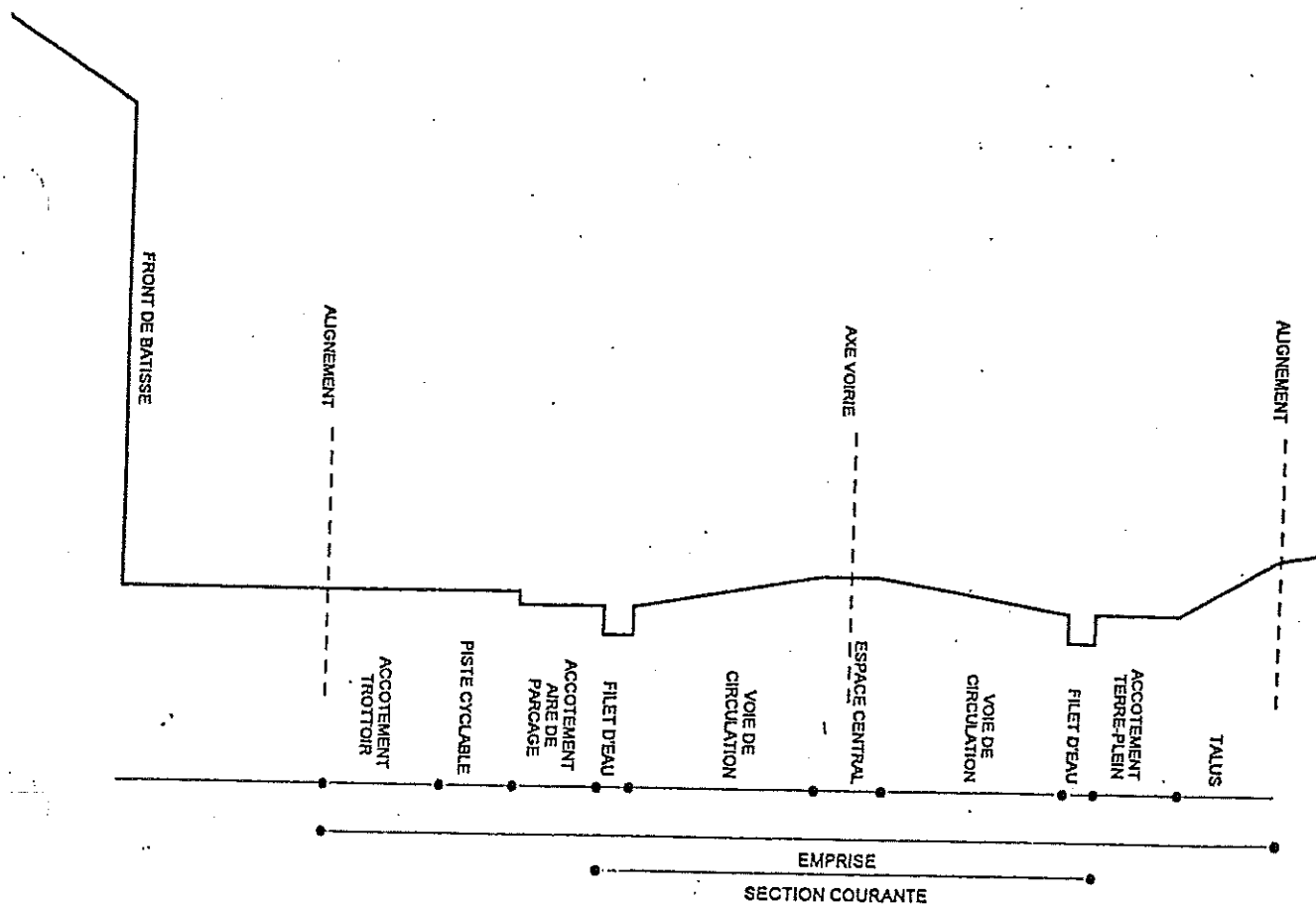
Les bordures ont un profil adouci par chanfrein, sauf pour les voies à circulation importante pour lesquelles on choisit de préférence des bordures à arêtes vives.

Au droit des passages protégés pour piétons, les bordures sont abaissées au niveau de la chaussée. La transition est réalisée par un plan incliné d'une largeur minimale de 1,20 m.

La pente et la hauteur maximale des *nouveaux* talus en bordure de voirie sont fixées en tenant compte de la stabilité des sols à l'endroit des projets de constructions et sont de maximum 34° (6/4).

Le dépassement de ce maximum n'est admis que moyennant la mise en oeuvre de mesures constructives spécifiques garantissant la stabilité effective du talus (ouvrages de soutènement, ancrages, terre armée, aménagements naturels et biologiques tels que gabions, fascines, ...).

### Schéma



Les gabarits sont déterminés sur la hiérarchie du réseau viaire du schéma de structure.

### Voies du réseau routier à grand gabarit

Le gabarit et les revêtements ainsi que les aires de parcsages sont fixés par l'Administration Régionale compétente en concertation avec les Autorités Communales.

### Voies de trafic régional

Largeur d'emprise:

- fixée par l'Administration Régionale compétente en concertation avec les Autorités Communales.

Dans les agglomérations:

- trottoirs d'une largeur minimum de 1,50 m,
- incitation au ralentissement par modification du revêtement ou rétrécissement (bandes transversales de 1 à 3 mètres de largeur aux entrées des villages ou hameaux ou revêtement différent durant toute la traversée)
- passage pour piétons en liaison avec les arrêts de bus et les bâtiments publics.
- la séparation des circulations sera mise en évidence par un changement de revêtement de sol

Hors des agglomérations avec présence de promenades pédestres :

- accotements stabilisés d'une largeur minimum de 1 m

Dans et hors des agglomérations avec présence de promenades pour cyclistes :

- pistes cyclables indépendantes dans les deux sens d'une largeur minimum de 1m

Revêtements :

- voies de circulation : revêtement hydrocarboné,  
bandes de ralentissement en pavés de pierre ou de béton
- accotements : empièchement stabilisé (pierrailles, gravillons, cendrées...)  
dalles béton-gazon
- aires de parcsage : revêtement hydrocarboné (interdit dans les E.U.1, E.U.2,  
E.U.3. et à proximité des bâtiments de valeur patrimoniale)  
pavés de pierre ou de béton  
dalles béton-gazon
- pistes cyclables : revêtement hydrocarboné  
pavés de pierre ou de béton
- trottoirs : pavés de pierre ou de béton  
revêtement hydrocarboné  
pavés de pierre ou de béton



Voies de liaison inter-village à grand trafic

Largeur d'emprise :

- emprise de largeur minimum de 7 m suivant nécessités dues au relief du terrain
- section courante comprise entre 5,5 m et 7 m.

Dans les agglomérations:

- accotements stabilisés de largeur minimum de 0,75 m
- ou trottoirs de largeur minimum de 1,5 m

Hors des agglomérations avec présence de promenades pédestres :

- accotements stabilisés de largeur minimum de 0,75 m
- ou trottoirs de largeur minimum de 1,5 m

Hors des agglomérations avec présence de promenades pour cyclistes :

- pistes cyclables indépendantes dans les deux sens de largeur minimum de 1m

Revêtements :

- voies de circulation : revêtement hydrocarboné,  
pavés de pierre ou de béton
- accotements : empierrement stabilisé (pierrailles, gravillons, cendrées...)  
engazonnement  
dalles béton-gazon
- aires de parage : empierrement stabilisé (pierrailles, gravillons, cendrées...)  
dalles béton-gazon  
pavés de pierre ou de béton  
revêtement hydrocarboné (interdit dans les E.U.1, E.U.2,  
E.U.3 et à proximité des bâtiments de valeur patrimoniale)
- trottoirs: pavés de pierre ou de béton  
revêtement hydrocarboné
- pistes cyclables : revêtement hydrocarboné  
pavés de pierre ou de béton

Voies de liaison inter-village à petit trafic

Largeur d'emprise :

- emprise de largeur minimum de 7 m suivant nécessités dues au relief du terrain
- section courante comprise entre 4,5 m et 7 m.

Traversées des centres de villages ( E.U.1, E.U.5; E.U.6, E.U.7) :

- trottoirs d'une largeur minimum de 1,50 m

- changement de revêtement dans les villages ou hameaux

Dans les agglomérations:

- accotements stabilisés de largeur minimum de 0,75 m
- ou trottoirs de largeur minimum de 1,5 m

Hors des agglomérations avec présence de promenades pédestres :

- accotements stabilisés de largeur minimum de 0,75 m

Revêtements :

- voies de circulation : revêtement hydrocarboné,  
pavés de pierre ou de béton
- accotements : empierrement stabilisé (pierrailles, gravillons, cendrées...)  
engazonnement  
dalles béton-gazon
- aires de parcage : empierrement stabilisé (pierrailles, gravillons, cendrées...)  
dalles béton-gazon  
pavés de pierre ou de béton
- trottoirs: pavés de pierre ou de béton  
revêtement hydrocarboné

### Voies de desserte locale et privée

Largeur d'emprise :

- emprise de largeur minimum de 7 m suivant nécessités dues au relief du terrain
- section courante comprise entre 4,5 m et 7 m.
- 2 accotements latéraux de largeurs minimum de 0,75 m
- trottoirs d'une largeur minimum de 1,50 m si nécessaire pour le respect de la sécurité des usagers

Revêtements :

- voies de circulation : revêtement hydrocarboné,  
pavés de pierre ou de béton
- accotements : empierrement stabilisé (pierrailles, gravillons, cendrées...)  
engazonnement  
dalles béton-gazon
- aires de parcage : empierrement stabilisé (pierrailles, gravillons, cendrées...)  
dalles béton-gazon  
pavés de pierre ou de béton
- trottoirs: pavés de pierre ou de béton  
revêtement hydrocarboné

### Voies de desserte spécialisée

Largeur d'emprise :

- emprise de largeur minimum de 7 m suivant nécessités dues au relief du terrain
- section courante comprise entre 5,5 m et 7 m.
- 2 accotements latéraux de largeurs minimum de 0,75 m
- trottoirs d'une largeur minimum de 1,50 m si nécessaire pour le respect de la sécurité des usagers

Revêtements :

- voies de circulation : revêtement hydrocarboné  
pavés de pierre ou de béton
- accotements : empierrement stabilisé (pierrailles, gravillons, cendrées...)  
engazonnement  
dalles béton-gazon
- aires de parage : empierrement stabilisé (pierrailles, gravillons, cendrées...)  
revêtement hydrocarboné (interdit dans les E.U.1, E.U.2, E.U.3, et à proximité des bâtiments de valeur patrimoniale)  
dalles béton-gazon  
pavés de pierre ou de béton
- trottoirs: pavés de pierre ou de béton  
revêtement hydrocarboné

### Chemins agricoles et forestiers

Largeur emprise :

- emprise suivant nécessités dues au relief du terrain
- section courante comprise entre 3,5 m et 5 m

Revêtements :

- voies de circulation : empierrement stabilisé (pierrailles, gravillons, cendrées...)  
stabilisation au goudron (semi-pénétration, pénétration)  
(interdit dans les E.U.1, E.U.2, E.U.3, et à proximité des bâtiments de valeur patrimoniale)  
dalles béton-gazon
- accotements : engazonnement

Voies lentes autonomes

Largeur emprise :

- emprise de largeur supérieure à 1,20 m suivant nécessités dues au relief du terrain

Revêtements :

- voie de circulation :
  - empierrement (pierrailles, gravillons, cendrées, dolomie...)
  - pavés de pierre ou de béton
  - terre battue
  - béton (uniquement dans les zones inondables)
- accotements :
  - engazonnement

Elargissements, places, placettes

Ces espaces situés sur le domaine public seront majoritairement aménagés.

Ils seront revêtus de:

- dolomie ou en empierrement stabilisé
- pavés de pierre ou de béton
- dalles béton-gazon
- végétation d'essences régionales telles que reprises sur la liste en annexe du présent document, établie sur base de la liste de la circulaire ministérielle du 25 avril 1985 (MB 13 août 1985) relative à la clôture de parcelles bâties en zones d'habitat à caractère rural et agricole et de la liste de l'Arrêté du Gouvernement Wallon (MB 23 mai 1995) relatif à l'octroi d'une subvention pour la plantation de haies.

Ces espaces seront régulièrement entretenus par les riverains directs ou par la Commune.

Certains terres-pleins pourront faire l'objet d'un développement libre de la végétation rudérale à l'initiative et sous le contrôle d'un organisme ou de personnes qui en font la demande au Collège des Bourgmestre et Echevins.

## **12. ACCESSIBILITE AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE AUX BATIMENTS, PARTIES DE BATIMENTS ET ESPACES PUBLICS ET PRIVES** (sources : 1.1., 1.6., 3.8. et 3.16.)

Le règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (articles 414 et 415 du CWATUP) et des mesures complémentaires reprises ci-après sont d'application pour la construction ou la reconstruction de nouveaux bâtiments et la transformation de bâtiments existants (faisant l'objet d'une demande de permis d'urbanisme).

Sur proposition motivée, si des circonstances locales ou techniques l'imposent, des dérogations peuvent être accordées conformément à l'article 113 du CWATUP.

### **12.1. BATIMENTS CONCERNES**

Les prescriptions s'appliquent aux bâtiments ou parties de bâtiments :

1° les bâtiments, locaux et enceintes repris ci-après :

- les immeubles destinés à l'accueil ou l'hébergement de personnes âgées ou handicapées;
- les hôpitaux et centres d'aide médicale, psychique, familiale et sociale;
- les bâtiments et espaces destinés aux activités touristiques, récréatives et socio-culturelles;
- les immeubles à usage de bureaux;
- les parkings d'au moins 10 emplacements et les immeubles à destination de parking;
- les toilettes publiques;
- les établissements destinés à la pratique du sport et de la vie en plein air ainsi que les plaines de jeux;
- les établissements destinés à la pratique du culte, les centres funéraires ainsi que les cimetières;
- les établissements pénitentiaires et de rééducation;
- les infrastructures où sont assurées des missions de service public, notamment les cours, tribunaux et greffes, la Poste, les gares et les stations de la S.N.C.B., les sociétés régionales de transport ainsi que les gares fluviales et les aéroports;
- les banques et autres institutions financières, les commerces, centres commerciaux, hôtels, auberges, restaurants et cafés;
- les parties communes des immeubles à appartements;
- les cabinets des professions libérales liées aux soins de santé.

2° les infrastructures scolaires, universitaires et de formation, les internats et les hômes pour étudiants

3° les voiries et espaces, publics ou privés, affectés à l'usage des piétons ou desservant des bâtiments visés au 1° et 2° ainsi que le mobilier urbain qui y est implanté.

Cette liste des bâtiments concernés sera adaptée aux modifications ultérieures des articles concernés du CWATUP.

### **12.2. ESPACES CONCERNES**

Les trottoirs et autres voies de circulation piétonne privées ou publiques ainsi que les accès aux bâtiments repris dans 12.1. sont concernés.

### 12.3. CHEMINEMENT HORIZONTAL

#### Nature du sol :

Le sol doit être non meuble, non glissant et sans obstacle au pied et à la roue.

Les fentes et les trous ne dépassent pas une largeur ou un diamètre supérieur à 2 cm.

#### Trottoirs et autres voies de circulation piétonne :

- A. Les trottoirs comportent un cheminement libre de tout obstacle sur une largeur minimale de 1,50 m et sur une hauteur minimale de 2,20 m mesurée à partir du sol. Toutefois, localement, une largeur de 1,20 m peut être tolérée si un obstacle ponctuel existe.
- B. La transition entre la chaussée et les trottoirs situés de part et d'autre de la chaussée par des plans inclinés respectant les normes suivantes:
- a) le plan incliné a une largeur minimale de 1,20 m libre de tout obstacle;
  - b) pour autant que les conditions locales le permettent, ce plan incliné est implanté dans le prolongement du cheminement libre du trottoir;
  - c) le plan incliné a une longueur maximale de 10 m et une pente maximale de 5 %;
  - d) en cas d'impossibilité technique, les pentes suivantes sont admises : 7 % maximum pour une longueur maximale de 5 m, 8 % maximum pour une longueur maximale de 2 m et 12 % maximum pour une longueur maximale de 0,50 m;
  - e) au terme de ces pentes, un palier ou une aire de repos de 1,50 m est obligatoire;
  - f) la bordure du plan incliné est chanfreinée ou arrondie et a une hauteur maximale de 2 cm;
  - g) aucun avaloir ni bouche d'égout n'est situé au droit du plan incliné;
  - h) un passage libre de tout obstacle, d'une largeur minimale de 1,20 m est assuré entre le sommet du plan incliné et les alignements.
- C. Les traversées des bermes et filets directionnels sont établis au niveau de la chaussée sur une largeur minimale de 2 m; les bordures d'une hauteur maximale de 2 cm sont toutefois admises si elles sont chanfreinées ou arrondies.
- D. Si par suite des conditions locales, il n'est pas possible d'établir un plan incliné respectant les normes fixées ci-dessus, plus particulièrement si la largeur du trottoir ne permet pas la largeur libre de 1,20 m au sommet du plan incliné, la transition entre le trottoir et la chaussée est réalisée comme suit:
- a) le trottoir est abaissé sur toute sa largeur et sur une longueur de 1,20 m minimum; sa pente transversale ne dépasse pas 2%. La bordure chanfreinée ou arrondie a une hauteur maximale de 2 cm par rapport au fond du filet d'eau;
  - b) de part et d'autre de cet abaissement, le niveau général du trottoir est rattrapé par des plans inclinés dont la pente ne dépasse pas 8%;
  - c) le ressaut du raccord du filet d'eau à la chaussée est chanfreiné ou arrondi et a une hauteur maximale de 2 cm;
  - d) aucun avaloir ou bouche d'égout n'est situé au droit de l'abaissement du trottoir.

#### Accès aux bâtiments :

Tous bâtiments ou locaux visés au point 12.1. doivent disposer à partir de la rue et du parking, d'au moins une voie d'accès la plus directe possible d'une largeur minimale de 1,20 m dépourvue de marche et de ressaut et de préférence horizontale.

Cette voie d'accès répond aux mêmes prescriptions que les trottoirs.

### Couloirs :

La longueur du mur situé dans le prolongement de la porte fermée, du côté de la poignée, est de 50 cm minimum. Les sas, les couloirs et les dégagements présentent une aire de rotation de 1,50 m min hors débattement de porte éventuel.

## **12.4. CIRCULATION VERTICALE**

### Escaliers :

Les marches sont :

- antidérapantes;
- d'une hauteur maximale de 16 cm;
- d'un giron minimum de 28 cm.

Les paliers sont caractérisés par un changement de ton contrasté.

Au sommet de chaque escalier, à 50 cm de la première marche, un revêtement de sol est installé en léger relief pour l'éveil à la vigilance des personnes handicapées de la vue.

Les mains-courantes, situées de part et d'autre sont rigides, solides, continues, disposées à des hauteurs de 0,75 m et 0,9 m. Elles se prolongent à chaque extrémité de 0,4 m au-delà des marches.

### Ascenseurs :

Les locaux situés à des niveaux qui ne peuvent être atteints par les cheminements précités le sont par au moins un ascenseur dont les caractéristiques répondent aux conditions suivantes:

- le bouton d'appel est spécifique à l'ascenseur adapté et situé entre 80 cm et 95 cm du sol; une aire de manoeuvre de 1,50 m libre de tout obstacle, débattement de porte éventuel compris, est disponible face au bouton d'appel;
- la profondeur de la cabine, face à la porte, et à chaque étage, est de 140 cm minimum;
- la largeur de la cabine est de 110 cm minimum;
- la porte automatique et coulissante, présente un libre passage de 90 cm minimum;
- l'ascenseur ou l'élévateur n'est pas verrouillé, sans préjudice de l'application des règles de sécurité;
- une double série de boutons de commande est prévue. La première série, à hauteur habituelle, comporte des inscriptions en braille et les touches ne sont pas du type digital. La deuxième série ainsi que le téléphone éventuel, sont disposés horizontalement à une hauteur comprise entre 85 et 90 cm de sol. Les boutons mesurent minimum 3 cm. Le téléphone est muni d'un dispositif visuel signalant aux personnes sourdes qu'un interlocuteur est à l'écoute;
- pour des raisons de sécurité à l'égard des enfants, le bouton « STOP » se situe à 130 cm du sol;
- l'ascenseur est réglé pour que sa mise à niveau s'effectue parfaitement de plain-pied;
- un signal auditif et lumineux indique le passage d'un étage.

## **12.5. EQUIPEMENTS**

### Portes :

- les portes à tambour sont interdites;
- les dimensions sont identiques pour les portes d'entrée et pour les portes intérieures; la largeur de libre passage est de 0,90 m minimum;

- le fonctionnement : les portes munies d'un dispositif automatique de fermeture ne présentent pas de résistance supérieure à celle d'une porte ordinaire;
- la porte est munie d'une poignée ordinaire à l'exclusion de bouton. Celle-ci est située à 0,80 m du sol et à une distance de 0,50 m du mur contigu transversal. Une lisse horizontale est fixée à 0,80 m du sol.

#### Equipements électriques destinés à l'usage du public :

Les interrupteurs, prises de courant, boutons d'alarme, sonnettes, parlophones, prises de télédistribution, se trouvent à 0,80 m et sont distants du mur contigu d'au moins 30 cm.

#### Cabines WC :

Si des toilettes sont mises à la disposition du public, 4% de l'ensemble des cabines avec un minimum de une cabine WC doit être aménagée avec des dimensions appropriées : largeur 2,20 m (1,10 m de part et d'autre de l'axe de la cuvette) et profondeur 1,80 m.

Cette cabine accessible sans verrouillage de l'extérieur ne doit pas être strictement réservée.

La hauteur du siège est de 0,50 m à partir du sol. Si un socle est utilisé pour sa mise à hauteur, celui-ci ne dépasse pas le profil de la cuvette.

La porte du WC s'ouvre vers l'extérieur. Elle est munie à l'intérieur d'une lisse horizontale fixée à 90 cm du sol.

Des poignées rabattables indépendamment l'une de l'autre sont prévues à 35 cm de l'axe de la cuvette. Ces poignées sont situées à 80 cm du sol et ont une longueur de 90 cm.

Dans les locaux sanitaires et en dehors de la cabine WC adaptée, au moins un lavabo présente, par dessous un passage libre de 0,60 m de profondeur minimum. Le bord supérieur du lavabo ne dépasse pas une hauteur de 0,80 m mesurée à partir du sol.

#### Salles de bain :

Si des salles de bain sont mises à disposition du public, au moins une salle de bain et une salle de bain supplémentaire par tranche de 50 salles de bain répondent aux caractéristiques suivantes:

- une aire de rotation de 1,50 m min hors débatement de porte est prévue à l'intérieur de la salle de bains;
- une aire d'approche de 0,80 m de large est prévue le long de la baignoire;
- la hauteur supérieure du bord de la baignoire est de 0,50 m mesurée à partir du sol. Une plage de transfert de 60 cm, horizontale, est prévue en tête de baignoire;
- une barre horizontale de 0,80 m de long est fixée au mur parallèle à la baignoire. Cette barre est située à une hauteur de 0,70 m du sol, près de la plage de transfert;
- sous la baignoire, un espace libre de 0,14 m de haut et de 1,1 m de large est prévu pour permettre l'usage éventuel d'un lève-personne.

#### Douches :

Si des douches sont mises à disposition du public, au moins une douche et une douche supplémentaire par tranche de 50 cabines répondent aux caractéristiques suivantes:

- une aire de rotation de 1,50 m min hors débatement de porte est prévue à l'intérieur de la pièce de douche;
- le sol en pente douce, permet l'évacuation des eaux sans avoir recours à un bac de douche;
- un siège rabattable conçu dans un matériau anti-dérapant tout en permettant l'écoulement facile de l'eau est fixé à une hauteur de 0,50 m du sol. Le siège rabattable doit avoir des dimensions minimales de 0,40 m de profondeur et 0,40 m de largeur;



- des poignées rabattables indépendamment l'une de l'autre sont posées à 0,35 m de l'axe du siège précité. Ces poignées sont situées à 0,80 m du sol et mesurent 0,90 m de long.

#### Cabines

Si des cabines de déshabillage sont mises à disposition du public, au moins une cabine accessible et une cabine supplémentaire par tranche de 50 cabines répondent aux caractéristiques suivantes:

- une aire de rotation de 1,50 m min hors débatement de porte est prévue à l'intérieur de la cabine;
- un siège rabattable est fixé à une hauteur de 0,50 m du sol.

#### Sièges :

Lorsque des sièges fixes sont mis à la disposition du public, une place pour accompagnant doit être maintenue disponible à côté d'un espace dégagé d'au moins 1,30 m sur 0,80 m prévu pour une personne en chaise roulante. Une place et un espace supplémentaire doit être réservé par tranche de cinquante sièges.

Ces espaces sont accessibles à partir d'une aire de rotation libre de 1,50 m min.

#### Chambres :

Lorsque des chambres sont mises à la disposition du public, une chambre au moins et une même chambre supplémentaire par tranches successives de 50 chambres, présente un cheminement libre de 90 cm autour du mobilier. Ce cheminement donne accès aux différentes fonctions et à une aire de rotation de 1,5 m minimum prévue hors débatement des portes.

Les WC, les lavabos et les salles de bain ou douches jouxtant immédiatement ces chambres, répondent aux conditions prévues ci-avant.

De plus, dans les établissements de plus de 50 chambres, au moins une salle de bain supplémentaire, isolée et communautaire répond aux conditions prévues ci-avant.

### 13. AMENAGEMENT DES ABORDS PRIVES

L'aménagement des abords est précisé dans les demandes de permis d'urbanisme.

Si l'aménagement prévu devait être modifié de façon significative par rapport aux plans du permis (modification du relief du sol, murs de soutènement, ...) ou ne pas être réalisé dans les 5 ans de l'obtention du permis d'urbanisme, une nouvelle autorisation devra être demandée.

Les abords sont aménagés en aires de circulations, d'accès et de plantations.

Ils sont conçus et aménagés pour constituer un ensemble cohérent et harmonieux avec l'architecture des bâtiments et l'espace public.

Dans tous les cas, ils sont maintenus en parfait état de propreté et entretenus.

Le matériau utilisé pour la construction d'un mur de soutènement est un matériau autorisé par le présent règlement pour la construction du bâtiment situé sur le même fonds.

Les couvre-murs sont réalisés soit à l'aide du même matériau que le mur, soit en pierre bleue ou en béton.

Les éléments de soutènement en bois et en béton sont autorisés.

Les abords sont de préférence herborés ou plantés.

Les surfaces revêtues d'éléments de sol minéraux étanches sont limitées aux nécessités d'accès, aux emplacements de parcage et aux terrasses. Dans tous les cas, un revêtement non étanche est toujours préféré.

Les matériaux autorisés sont les suivants:

- la dolomie ou un empierrement de calibre fin;
- les dalles-gazon;
- les pavés de pierre ou de béton;
- un revêtement coulé en béton lissé (réduit autant que possible);
- un revêtement de type hydrocarboné (réduit autant que possible).

## 14. AIRES DE PARCAGE

### 14.1. EMBLACEMENTS POUR VEHICULES MOTORISES (source : 1.12.)

Lors de toute construction nouvelle, reconstruction ou extension augmentant la surface construite exploitée de plus de 10%, ainsi que dans tout cas de changement d'affectation ou de destination d'un immeuble existant, un ou des emplacements de parcage sont aménagés sur un fonds, à l'air libre ou dans des garages, en fonction de la destination de la construction qui y est établie.

Le nombre d'emplacements minimum est fixé comme suit :

|                                                                                      |                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| logement particulier ou groupé                                                       | 1 emplacement et 1 garage ou car-port par logement dans les EU 2, 3, 4, 6, 8 et 10 |
|                                                                                      | 1 emplacement ou 1 garage ou car-port par logement dans les EU 1, 5, 7 et 9        |
| bureau, administration, commerce de plus de 300 m2 de surface de vente               | 1 par 50 m2 de surface de plancher                                                 |
| restaurant, café et hôtel                                                            | 1 par 4 couverts ou 1 par 4 lits 1 personne                                        |
| établissement industriel ou artisanal                                                | 1 par 100 m2 de surface de plancher ou 1 par 5 salariés                            |
| école                                                                                | 1 par classe                                                                       |
| salle destinée à recevoir du public (salles culturelles, de spectacles, églises,...) | 1 par 10 places assises                                                            |
| station d'essence et garage de réparation                                            | 1 par 50 m2 de surface de plancher                                                 |
| maison de repos, bâtiment hospitalier                                                | 1 par 5 lits.                                                                      |

Les emplacements de parcage destinés au public ont les dimensions minimales suivantes: longueur 5 m et largeur 2,50 m pour les emplacements perpendiculaires à la voirie, longueurs (mesurés perpendiculairement à l'accès) 4,25 m (pour 30°), 4,70 m (pour 45°), 4,95 m (pour 60°) et largeur 2,25 m pour les emplacements obliques à la voirie, longueur 6 m et largeur 2 m pour les emplacements parallèles à la voirie.

Pour chaque surface commerciale ou établissement HORECA et chaque bâtiment repris en 12.1. au minimum un emplacement de parcage pour handicapé doit être prévu avec les dimensions minimales suivantes: longueur 5 m et largeur 3,30 m. Un même emplacement supplémentaire est prévu par tranche successive de 50 emplacements.

De plus, pour toute exploitation de type commercial, artisanal ou industriel, des emplacements supplémentaires nécessaires aux véhicules utilitaires doivent être prévus en nombre suffisant sur les propriétés privées.

Cependant, dans les ensembles 1, 5, 7 et 9, s'il n'est pas souhaitable ou s'il n'est pas possible de créer le nombre exigé de garages ou d'emplacements de parcage sur le fonds même, un permis de lotir ou un permis d'urbanisme pour une construction principale peut néanmoins être délivré si le demandeur

prouve que, sur un autre fonds, sis dans un rayon de 200 m, il a aménagé ou fait aménager les places de parcage ou les garages nécessaires, ou qu'il peut disposer d'emplacements existants non affectés par ailleurs.

La preuve doit être apportée sous forme d'un acte (vente, location, emphytéose ou autre).

Un règlement communal peut fixer des conditions d'obtention des permis en l'absence de disponibilité en places de parcs.

Les emplacements prévus par le présent article, doivent figurer dans les projets soumis à autorisation.

#### 14.2. EMBLEMENTS POUR VELOS (sources : 3.6. et 3.7.)

Lors de toute construction nouvelle d'un immeuble, reconstruction ou extension augmentant la surface construite exploitée de plus de 10 % ainsi que dans tout cas de changement d'affectation ou de destination d'un immeuble existant ouvert au public (gare, école, salle de spectacle, maison communale, ...), un nombre d'emplacements minimum est fixé comme suit :

|                                    |                                                  |
|------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Bureau, administration, entreprise | 1 pour 4 employés                                |
| Administration ouverte au public   | 2 par guichet                                    |
| Gare ou arrêt ferroviaire          | 10 - 60 par 100 navetteurs                       |
| Bibliothèque                       | 3 par 10 utilisateurs simultanés                 |
| Parcours fitness                   | 20 par installation                              |
| Cimetière                          | 2 par unité de 25 ares                           |
| Piscine couverte                   | 3 par 10 utilisateurs simultanés                 |
| Salle de sports                    | 4 par 10 places de vestiaire                     |
| Eglise                             | 1 par 20 places assises                          |
| Salle de concert                   | 1 par 20 places assises                          |
| Commerce                           | 2 par 100 m <sup>2</sup> de surface de vente     |
| Musée, exposition                  | 1 par 100 m <sup>2</sup> de surface d'exposition |
| Restaurant                         | 2 par 10 places                                  |
| Ecoles (tous genres)               | 5 - 8 par 10 élèves de 9 ans ou plus             |
| Courts de tennis                   | 2 par court                                      |
| Local de réunion                   | 2 par 5 places assises                           |
| Immeuble locatif                   | 1 par chambre                                    |

En vue de renforcer la sécurité des personnes, les éléments suivants sont pris en compte :

- choisir des emplacements bien en vue et suffisamment fréquentés et proches des lieux de destination;
- prévoir des séparations (clôtures, parois, ...) en treillis ou en verre incassable plutôt qu'en matériaux opaques;
- assurer un bon éclairage, éventuellement muni d'un enclenchement par détection infrarouge;
- peindre les murs en couleurs claires;
- installer éventuellement un système de surveillance vidéo, des bornes d'appel ou assurer un service de garde;
- installer un dispositif antivol permettant d'utiliser un cadenas personnel pour attacher la bicyclette par le cadre et la roue avant.

La conception des installations tient compte des exigences suivantes :

- les installations s'intègrent harmonieusement dans le site;
- elles gênent le moins possible les piétons;
- elles ne sont pas source de conflits avec les autres catégories de véhicules;
- elles sont soit discrètes, soit conçues de façon à donner une note caractéristique au site;
- elles présentent des voies d'accès libres d'obstacles;
- elles sont clairement indiquées;
- elles sont combinées avec d'autres équipements de l'espace public tels que cabines téléphoniques, abris bus, W.C., panneaux d'affichage, boîtes aux lettres, etc.

#### 14.3. GARAGES

Les accès menant aux garages sont réalisés en excluant les rampes de plus de 4% dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement.

Les rampes ne peuvent débuter avant l'alignement.

Concernant les accès réservés aux véhicules lourds, les rampes ne peuvent dépasser 4% dans les 15 premiers mètres à partir de l'alignement et 10 % au-delà.

Les bordures des trottoirs sont descendues au niveau de la chaussée au droit des entrées carrossables. Une demande d'autorisation doit être introduite au Collège des Bourgmestre et Echevins

La sécurité et la visibilité doivent être garanties aux accès carrossables privés sur la voie publique. Les dispositions sont représentées sur la demande de permis.

#### 14.4. PLANTATIONS DANS LES AIRES DE PARCAGE

La plantation d'un arbre à haute tige d'essence régionale pour 4 emplacements de parking est imposée dans les aires de parking d'au moins 20 emplacements.

L'abattage d'arbres de plus de 30 ans effectué dans le but de dégager un ou plusieurs emplacements de parking pour véhicules est interdit.

## 15. CLOTURES (sources : 1.1. et 2.14.)

Sans préjudice de l'application des articles 262,5°<sup>h</sup> et 263,8° du CWATUP, toute installation, renouvellement ou modification de clôture d'une hauteur de plus de 1,50 m (petit permis d'urbanisme) ou à moins de 3 m de la voie publique (permis de voirie) doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Collège échevinal.

Lors de l'introduction d'un dossier de demande de permis d'urbanisme, le type de clôture, ainsi que les essences utilisées pour la constitution des haies doivent obligatoirement figurer sur les plans joints au dossier.

La clôture sera établie au plus tard dans les 5 ans de l'obtention du permis d'urbanisme.

Le Collège échevinal a toujours la faculté d'imposer le placement d'une clôture le long de tout terrain constituant un danger pour la circulation.

Les clôtures constituées de haies sont privilégiées du côté de la voie publique.

En ensembles urbanistiques 1, 2 et 3, les devant-de-porte sont soit non clôturés, soit clôturés par une haie ou un mur bas (moins de 1 m).

Les clôtures ajourées en planches de bois couleur naturel et d'une hauteur maximum de 1 m sont admises en ensemble urbanistique 4.

Les murs de clôture d'une hauteur de plus de 1 m ne sont autorisés qu'en ensemble urbanistique 5.

Le matériau utilisé pour la construction d'un mur de clôture est un matériau autorisé par le présent règlement pour la construction du bâtiment situé sur le même fonds.

Les couvre-murs sont réalisés soit à l'aide du même matériau que le mur, soit en pierre bleue ou en béton.

La hauteur maximum d'un mur de clôture est de 2 m.

Une clôture réalisée à l'aide de treillis ou de fils sur poteaux de bois, de fer ou de béton est autorisée pour les clôtures séparant des propriétés privées, pour clôturer les espaces latéraux non bâtis le long des voiries et en zone agricole (ensemble urbanistique 10).

Ce type de clôture est autorisé partout si elle est doublée d'une haie d'essence régionale.

Les clôtures en ferronnerie sont interdites le long des voiries dans les ensembles urbanistiques 3 et 10 sauf les portails mobiles.

Les clôtures végétales sont réalisées à l'aide d'une haie composée d'une ou plusieurs essences régionales telles que reprises sur la liste en annexe du présent document, établie sur base de la liste de la circulaire ministérielle du 25 avril 1985 (MB 13 août 1985) relative à la clôture de parcelles bâties en zones d'habitat à caractère rural et agricole et de la liste de l'Arrêté du Gouvernement Wallon (MB 23 mai 1995) relatif à l'octroi d'une subvention pour la plantation de haies.

La haie est implantée sur la mitoyenneté si accord du voisin ou à 0,50 m au moins de la limite du domaine public et des parcelles voisines dans les autres cas.

Elle est implantée à plus de 2 m des limites si elle mesure plus de 2 m de hauteur sauf accord des propriétaires voisins ou des autorités publiques.

Les haies sont taillées et entretenues conformément à la réglementation provinciale en vigueur (source 3.5.).

Toute haie de clôture en zone rurale ou le long d'un espace comportant du bétail/animaux est constituée de plantes d'essences non toxiques.

## 16. VEGETATION

### 16.1. PLANTATIONS (sources : 3.3. et 4.1.)

Dans chaque parcelle et lors de la construction d'un nouveau bâtiment, sont plantés par 10 ares de surface non bâtie, au moins 10 arbres et arbustes, dont au moins 2 arbres à haute tige (1 arbre à haute tige par 5 ares supplémentaires), à tronc unique ou en cépée, au plus tard dans les 5 ans à dater de l'obtention du permis d'urbanisme.

Cette prescription ne s'applique pas aux parcelles déjà arborées.

Les plantations sont effectuées en conformité avec les dispositions du Code rural, de préférence avec des essences régionales telles que reprises telles que reprises sur la liste en annexe du présent document, établie sur base de la liste de la circulaire ministérielle du 25 avril 1985 (MB 13 août 1985) relative à la clôture de parcelles bâties en zones d'habitat à caractère rural et agricole et de la liste de l'Arrêté du Gouvernement Wallon (MB 23 mai 1995) relatif à l'octroi d'une subvention pour la plantation de haies.

Les arbres à haute tige (plus de 2 m de hauteur) sont distants de 8 m au moins de tout édifice sur propriété voisine, de 2 m au moins des limites de propriété et de 3 m du filet d'eau de la voirie.

Les arbres à basse tige ou les haies (moins de 2 m de hauteur) sont distants de 50 cm au moins des limites de propriété (sauf accord du voisin).

Ces prescriptions s'appliquent aux nouvelles plantations, même faites en remplacement de précédentes.

Les accotements sont majoritairement herborés.

Lors d'une demande de permis d'urbanisme, l'administration communale peut imposer la plantation d'arbres à haute tige ou de haies de clôture le long du domaine public qui sont plantés au plus tard dans l'année qui suit la fin des travaux.

Lors d'une demande de permis de lotir, les plantations des espaces publics et des espaces verts doivent figurer dans les projets soumis à autorisation. Dans ce cas, les plantations prévues sont réalisées dans l'année à partir de l'octroi du permis pour les espaces verts et dans l'année à dater de la fin des travaux pour les espaces publics.

Dans l'aménagement de l'espace public, une surface de minimum 10% de la surface totale est réservée aux plantations d'arbres, de haies, de massifs végétaux et de pelouses.

Sur le domaine public, les plantations d'arbres non implantés en mitoyenneté sont réalisées à 3 m au moins du bord de voirie et à au moins 3 m des constructions.

### 16.2. CONSERVATION (sources: 4.1. et 4.2.)

La sauvegarde des arbres et des haies a pour but :

- la préservation de l'aspect esthétique du paysage en site rural;
- la promotion de la fonction de protection du paysage en site rural;
- l'amélioration de l'équilibre naturel.

Nul ne peut, sans permis préalable écrit et exprès du collège des Bourgmestre et Echevins :

1. a) abattre des arbres à haute tige isolés, en groupe ou en alignement, ou procéder à des travaux pouvant mettre en péril la survie de ceux-ci;
- b) par arbre à haute tige, on entend tout arbre feuillu ou résineux ayant une circonférence de tronc de minimum 0,70 m à une hauteur de 1,50 m au sol.

2. a) abattre ou détruire des haies de protection d'un seul tenant ou des haies de clôture, indépendamment de l'essence des plantes les composant.  
b) par haie, on entend toute haie de clôture, bocage ou haie champêtre associant arbres et arbustes.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- les arbres de production fruitière de diamètre de couronne inférieur à 6 m;
- les arbres destinés à la production horticole;
- l'abattage pour des raisons impérieuses de sécurité et moyennant le remplacement par une plantation nouvelle d'essence indigène, exception faite des alignements pour lesquels le sujet est remplacé par un autre de la même essence;
- les arbres circonscrits dans l'emprise d'une future construction, le périmètre étant défini par la surface de construction augmentée d'une surlargeur de 5 m de part et d'autre; l'autorisation doit être demandée dans le cadre du permis d'urbanisme;
- les arbres d'exploitation forestière repris dans la zone forestière du plan de secteur, l'autorisation doit être demandée dans le cadre d'un déboisement;
- les arbres situés dans les parcelles boisées, lorsque la majorité des arbres est conservée et que l'abattage ne concerne pas des arbres situés à moins de 5 m des limites de propriété ou des arbres situés sur ou à proximité d'une ligne de crête;
- les arbres et haies remarquables repris à l'article 16.5.

### **16.3. EMONDAGE DES PLANTATIONS DEBORDANT SUR LA VOIE PUBLIQUE** (source : 4.1.)

Tout occupant d'un immeuble est tenu de veiller à ce que les plantations soient émondées de façon telle qu'aucune branche :

- ne fasse saillie sur la voie carrossable, à moins de 4,5 m au-dessus du sol;
- ne fasse saillie sur l'accotement, sur le trottoir ou le filet d'eau, à moins de 2,5 m au-dessus du sol;
- ne nuise à la visibilité nécessaire pour la circulation routière, spécialement aux croisements et jonctions de voiries.

Il est outre tenu d'obtempérer aux mesures complémentaires prescrites par l'Autorité communale compétente en vue d'assurer l'amélioration de la sûreté, de la salubrité ou de la commodité du passage dans les rues, quais, places et voies publiques.

### **16.4. ENTRETIEN DES TERRAINS NON BATIS**

Tout terrain ou propriété doit être entretenu de façon à ne pouvoir en rien, nuire aux parcelles voisines (herbes en graines, chardons, dépôts de toutes sortes).

Les herbes doivent être tondues ou fauchées au minimum une fois par an avant le 1er août.

L'usage des produits herbicides est interdit sur le domaine public sauf pour les espaces pavés ou recouverts de gravier, les espaces situés à moins d'un mètre d'une voie de chemin de fer et les allées de cimetières (2.21.) et déconseillés en domaine privé. Les opérations mécaniques d'entretien sur le domaine public tiennent compte des périodes de floraison, de nidification, ... (fauchage tardif).

Le conseil Communal peut prendre des décisions en matière de règlement de police.

### **16.5. ARBRES ET HAIES REMARQUABLES** (source : 1.1.)

Conformément au CWATUP, les arbres et haies remarquables ne peuvent être abattus ou modifiés de silhouette ou d'aspect sans un permis préalable écrit et exprès du Collège des Bourgmestre et Echevins. La liste fait l'objet d'un arrêté ministériel et ses modifications ultérieures, conformément à l'article 268 du CWATUP.



Les travaux d'entretien concernant leur taille et leur émondage sont réalisés après consultation et avec l'accord du service communal concerné (éco-conseiller).

Sont concernés :

1. Les arbres isolés à haute tige, plantés dans les zones d'espaces verts du plan de secteur.  
Les arbres et haies situés en zones naturelles et dans les réserves naturelles.
2. Les arbres isolés à haute tige ou les arbustes, d'au moins 30 ans, dans les espaces ouverts, et les arbres corniers ou de limites.
3. Les arbres et haies dont la liste a été publiée au Moniteur Belge du 30/01/1998 pour le triage d'Esneux (456 fiches) et du 13/08/1999 pour le triage de Tilff (66 fiches).  
Un avis préalable de l'administration régionale de la Conservation de la Nature est requis.
4. Les éléments remarquables du réseau écologique.
5. Les arbres et haies d'au moins 30 ans implantés dans des sites classés, dans les sites de caractère exceptionnel, à proximité de monuments classés, dans des ensembles architecturaux classés, dans des zones de protection et dans les sites et ensembles en voie de classement.
6. Les haies anciennes plantées sur domaine public.

## 17. MOBILIER PUBLIC ET PETITES INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Le mobilier public tel que les abris de bus, les cabines téléphoniques, les bornes postales, les bancs, les plaques indicatrices, les panneaux, les lampadaires, les fontaines, les poubelles, les barrières, les bornes, les colonne-affiches ainsi que les petites installations d'infrastructure technique telles que les cabines à haute tension, coffrets, bornes d'incendie doivent figurer dans les projets soumis à autorisation.

Tout maître d'ouvrage privé ou public doit justifier le choix et la localisation du mobilier ou des installations par une étude portant sur les dimensions, le graphisme, les couleurs et les matériaux proposés.

Chaque élément de mobilier est traité suivant les mêmes caractéristiques dimensionnelles, de graphisme, de couleurs et de matériaux. Ces éléments doivent s'harmoniser entre eux et s'intégrer discrètement dans l'espace public et localisés en dehors des zones de circulation piétonne; le passage pour les piétons doit en tout temps rester de 1,50 m minimum pouvant être réduit ponctuellement à 1,20 m minimum.

Les poteaux soutenant l'éclairage public ont une hauteur inférieure à la hauteur moyenne des bâtiments.

La signalisation routière est conforme au règlement général sur la police de la circulation routière.

Sur les voiries communales, la signalisation directionnelle verticale est concentrée sur des poteaux ou des panneaux de support communs d'une hauteur maximale de 2,50 m agréés par l'administration communale.

Les panneaux indicateurs des noms de rue sont apposés sur des constructions ou sur des poteaux agréés par l'administration communale.

Les poteaux, mâts, pylônes, etc... ne peuvent nuire à la visibilité de la circulation par leur localisation.

Le mobilier public et les petites infrastructures techniques sont spécialement étudiés à proximité des bâtiments de valeur patrimoniale et dans les ensembles urbanistiques 1, 2 et 5.

## 18. AFFICHES, ENSEIGNES ET DISPOSITIFS DE PUBLICITE (source : 1.1.)

Les dispositions du CWATUP sont entièrement d'application dans l'ensemble du territoire communal. Elles sont complétées par des dispositions particulières à la commune.

|                                   |                                                                                                                                  |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Affiches :</b>                 | avis officiels ou publicitaires de petites dimensions placardés pour une courte période (moins de 30 jours) dans un lieu public. |
| <b>Enseignes :</b>                | marques distinctives placées sur la façade d'une maison de commerce.                                                             |
| <b>Dispositifs de publicité :</b> | moyens employés pour faire connaître ou vanter une entreprise ou un produit.                                                     |

Nul ne peut, sans un permis d'urbanisme, fixer une enseigne ou un dispositif de publicité sur un bâtiment, une installation ou un ouvrage existant, ou l'y incorporer.

### 18.1. DEFINITIONS

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux enseignes et aux dispositifs de publicité à fixer sur un bien immobilier, à incorporer à celui-ci, à ancrer au sol ou dont l'appui au soi assure la stabilité et qui sont visibles depuis la voie publique.

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas aux dispositifs de publicité :

- 1° destinés à recevoir exclusivement des affiches apposées en exécution du CWATUP ou d'autres dispositions législatives;
- 2° apposés sur un bien immobilier pour en annoncer la mise en vente ou en location;
- 3° destinés à informer des projets de construction, de reconstruction ou de transformation d'un bien immobilier, à condition qu'ils soient placés sur ce dernier;
- 4° placés à l'occasion d'une manifestation occasionnelle et temporaire d'ordre culturel, religieux, sportif ou récréatif, à condition qu'ils soient placés au plus tôt 21 jours avant la manifestation et qu'ils soient enlevés au plus tard le huitième jour qui en suit l'expiration;
- 5° destinés à informer les usagers de la route de la présence de lieux ou d'activités de tourisme;
- 6° placés par l'administration communale sur le domaine public et destinés à l'affichage libre ainsi qu'aux informations d'intérêt général;
- 7° placés sur le domaine public et intégrés au mobilier urbain (colonnes MORIS et panneaux repris à l'article 262, 12° j) du CWATUP.

### 18.2. INTERDICTIONS

Les enseignes et les dispositifs de publicité sont interdits sur les édifices publics affectés à l'exercice du culte.

Les dispositifs de publicité sont interdits :

- 1° dans les ensembles urbanistiques 1, 2, 3, 10, 11 et 12;
- 2° sur les bâtiments de valeur patrimoniale;
- 3° sur les voies de communication touristiques désignées par l'Exécutif;
- 4° sur les toitures et sur les murs gouttereaux de tout immeuble;
- 5° sur tout bien immobilier déclaré insalubre, conformément aux dispositions du Code du logement.

### 18.3. DISPOSITIONS COMMUNES

Les couleurs des enseignes et dispositifs sont toujours sobres, étudiées pour se détacher sur les fonds mais sans effets violents, ni criards, ni trop durs.

Lorsque l'enseigne ou le dispositif est équipée d'un dispositif lumineux, l'éclairage continu de teinte monochromatique est le seul autorisé.

L'installation ne peut, ni par sa position, ni par sa forme ou son intensité lumineuse, gêner la visibilité des équipements de voirie tels que poteaux indicateurs, signaux de circulation, plaques indicatrices de rues, numéros des immeubles, appareils lumineux, ainsi que tout autre appareil d'utilité publique.

La visibilité aux carrefours et le dégagement de ceux-ci doivent être préservés.

Il est interdit d'établir sur la voie publique des panneaux publicitaires, enseignes ou autres dispositions qui éblouissent les conducteurs, qui les induisent en erreur, représentent ou imitent même partiellement des signaux routiers, se confondent à distance avec des signaux ou nuisent de toute autre manière à l'efficacité des signaux réglementaires.

Il est interdit de donner une luminosité d'un ton rouge ou vert à tout panneau publicitaire, enseigne ou dispositif se trouvant dans une zone s'étendant jusqu'à 75 m d'un signal lumineux de circulation.

L'installation ne peut causer aucun gêne aux usagers de la voie publique, ni aux occupants des immeubles environnants, ni aux tiers.

### 18.4. ENSEIGNES ET DISPOSITIFS DE PUBLICITE PLACES SUR POTEAUX

Les enseignes et dispositifs de publicité non attachés aux bâtiments mais fixés sur un ou plusieurs poteaux aux abords d'établissements commerciaux ou de service doivent répondre aux conditions suivantes:

Le(s) poteau(x) est (sont) obligatoirement implanté(s) dans la parcelle sur laquelle est construit l'établissement, en dehors de la voie publique et de ses dépendances.

Les enseignes et dispositifs de publicité sont constitués uniquement de panneaux ou caissons dont l'épaisseur ne peut dépasser 20 cm. Leur surface n'est jamais supérieure à 5 m<sup>2</sup>. Cette surface maximum est réduite à 1 m<sup>2</sup> dans les ensembles 1, 2, 3 et 5.

Le panneau (ou caisson) ne peut en aucun cas surmonter ou cacher un bâtiment quel que soit son volume et sa fonction. Il doit être à minimum 0,60 m d'un immeuble existant et à minimum 10 m d'un bâtiment de valeur patrimoniale.

Le dispositif doit se trouver à 2 m au moins des limites latérales parcellaires de l'établissement. L'interdistance entre deux dispositifs est de 0,60 m au moins. On veillera à regrouper les différentes enseignes sur les mêmes supports.

Le surplomb sur la partie carrossable de la voirie publique ne peut être toléré; ce surplomb est de plus limité par un plan vertical passant en trottoir à 0,50 m de l'arête extérieure de la bordure du trottoir. La hauteur libre entre le dessous de l'enseigne et le trottoir ou l'accotement est d'au moins 3 m.

Le niveau inférieur de l'enseigne ou du dispositif est au moins à 0,60 m du niveau du sol.

Le niveau supérieur de l'enseigne ou du dispositif ne dépasse pas 5,50 m; ce maximum est de 7 m en ensembles urbanistiques 7 et 8.

### 18.5. ENSEIGNES OU DISPOSITIFS DE PUBLICITE PLACES SUR LES BATIMENTS

Les installations sur les bâtiments doivent répondre aux conditions suivantes :

**Enseignes ou dispositifs de publicité à installer à plat ou peintes directement sur les façades.**

Les enseignes ne sont autorisées que sur les façades visibles depuis la voie publique.

Les dispositifs de publicité ne sont autorisés que sur les pignons ne comprenant pas plus de deux baies aux conditions suivantes :

- a) ils sont apposés dans le plan de la façade;
- b) il n'en est apposé qu'un par façade;
- c) ils peuvent s'inscrire dans un rectangle dont la superficie, cadre exclu, ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>;
- d) ils ne recouvrent ni en tout ni en partie, les prises de jour pratiquées dans la façade. En outre le panneau d'affichage ne peut être découpé pour éviter de couvrir une de ces prises de jours ou une porte.
- e) ils réservent un champ d'au moins 0,50 m de largeur entre leurs bords ou leur cadre et les limites des fenêtres, des portes et du plan de la façade sur laquelle ils sont apposés. Les coins du panneau d'affichage ne peuvent pas être coupés.
- f) toutes traces d'affichages placées antérieurement doivent avoir complètement disparu.

Les enseignes et dispositifs de publicité ne peuvent masquer aucune baie existante.

Dans tous les cas, ils se trouvent à une distance de 0,60 m au moins des limites latérales de la façade, à 0,60 m du sol et sous le niveau des gouttières.

Il est interdit de placer des enseignes sur les bâtiments de valeur patrimoniale sauf lorsqu'il s'agit d'enseignes avec caractères découpés et sans panneaux de fond.

Le placement de panneaux dans un plan oblique par rapport au plan de façade n'est pas admis. Les enseignes ou réclames formant une saillie de section triangulaire sont donc proscrites.

Le placement d'enseignes ou dispositifs de publicité est également autorisé sur le fronton des marquises surplombant les terrasses ou sur l'acrotère de toitures plates sans que l'enseigne ou la réclame ne déborde de la surface du fronton ou de l'acrotère. L'utilisation à cette fin des garde-corps des balcons est interdite.

#### **Enseignes à installer perpendiculairement aux façades**

Une hauteur libre de minimum 2,50 m est ménagée depuis le niveau du trottoir. La saillie maximum par rapport à la façade ne peut être supérieure à 1 m. De plus, elle est limitée par un plan vertical passant en trottoir à 0,50 m de l'arête extérieure de la bordure du trottoir ou de l'accotement. Elle doit rester sous le niveau des gouttières.

La surface de ces enseignes ne peut être supérieure à 0,80 m<sup>2</sup>.

L'écartement entre l'enseigne et le nu du plan d'attache ne peut excéder 30 cm.

Lorsqu'il existe à moins de 3 m une construction en saillie (balcon, loggia,...), l'écartement est réglé en fonction de l'importance de cette dernière.

Il ne peut être installé qu'une seule enseigne perpendiculaire par façade. Toutefois, si la façade a une largeur supérieure à 16 m, deux enseignes peuvent être admises.

L'enseigne doit être à minimum 0,60 m des limites latérales de la façade et ne peut être installée devant des baies existantes.

#### **Enseignes à installer sur les toitures.**

Les enseignes sont interdites sur les toitures sauf dans les ensembles 5, 7 et 8.

Les enseignes sont autorisées sur les versants des toitures visibles depuis la voie publique pour autant que le niveau supérieur de l'enseigne n'exède pas le niveau du faîte et sur les toitures plates pour autant que la hauteur n'exède pas un sixième de la hauteur de la façade et que la hauteur totale (façade et enseigne) ne dépasse pas 7 m.

### **18.6. AUTORISATIONS**

Les autorisations prévues au présent règlement sont délivrées par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Outre les documents imposés dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme, les demandes d'autorisation doivent être accompagnées des documents suivants :

- a) d'un plan à l'échelle de 5% de l'installation proprement dite figurant de manière exacte le tracé des lettres et autres motifs et précisant la nature des matériaux, l'indication des couleurs.
- b) pour les installations lumineuses, d'une note fournissant les détails d'ordre technique.

Dans tous les cas, le demandeur doit signaler s'il est propriétaire de l'immeuble servant de support, ou fournir l'accord écrit soit du propriétaire soit de la personne qui en a la jouissance pour autant que le propriétaire ait également donné son accord écrit.

Le nom de l'entreprise d'affichage doit figurer sur les panneaux et chevalets affectées à la publicité. Les dimensions ainsi que les numéro et date d'autorisation doivent y être mentionnés.

Dans le cas de construction ou de reconstruction en ensembles urbanistiques 1, 2, 3, 10, 11 et 12, les enseignes à apposer sur les façades des immeubles sont obligatoirement intégrés dans les projets soumis à autorisation d'urbanisme.

### **18.7. ENTRETIEN ET SECURITE**

Les conditions ci-avant sont prescrites sans préjudice de l'application de toutes autres dispositions légales ou réglementaires et notamment celles se rapportant aux conducteurs à haute tension et aux installations électriques établies à front de la voirie publique qui peuvent faire l'objet de dispositions particulières à arrêter par les services techniques de la ville.

Le cas échéant, l'interrupteur « Pompiers » doit être placé en un endroit visible, facilement accessible, sans qu'il puisse déparer l'aspect de la façade.

Les appareils lumineux ne pourront en aucun cas perturber la réception des signaux radioélectriques.

L'installation doit être soigneusement entretenue pour assurer la sécurité et la propreté et pour sauvegarder le bon aspect des lieux.

Lorsque le dispositif ou le support présente un danger ou lorsque, par manque d'entretien, la publicité présente un aspect malpropre, le Bourgmestre peut exiger la remise en état ou l'enlèvement.

Les affiches sont renouvelées dès qu'elles sont déchirées ou malpropres.

Aucune publicité ne peut être installée avant que toute trace de publicité placée antérieurement n'ait complètement disparu.

## 19. RESEAUX DE DISTRIBUTION

Les nouvelles installations ainsi que les rénovations de transport d'énergie électrique basse tension, de liaison d'éclairage public, de télédistribution et de téléphone sont réalisées en transport souterrain.

Tout équipement de nouveau lotissement nécessitant l'ouverture de voirie ou l'extension d'installation, doit se faire obligatoirement par réseau enterré.

En dehors des zones d'habitat, toute installation définitive de câble de transport de signaux téléphoniques ou télévisuels doit obligatoirement être enterrée.

Pour tout chantier de réfection complète de voirie de plus de 100 m de longueur, les travaux doivent permettre la mise sous terre de l'ensemble des canalisations et câbles.

L'élagage ou la modification d'aspect, à l'initiative de la société de distribution, des arbres à haute tige, dont la plantation est antérieure à l'implantation d'une ligne aérienne, doit faire l'objet d'une autorisation expresse du Collège.

Les poteaux de support des câbles sont établis à la limite entre deux fonds privés et le fond public. De plus, les poteaux sont établis de manière à laisser totalement libre d'obstacle au moins 1,20 m de largeur utile sur les trottoirs.

Toute nouvelle installation de transport aérien d'électricité haute tension doit respecter la végétation en place. Dans la mesure du possible, les nouvelles installations sont enterrées.

L'implantation de transport d'énergie électrique à haute tension (supérieure à 150 kv) fait obligatoirement l'objet d'une étude d'incidence qui sera soumise à l'avis de la CCAT.

L'implantation de transport d'énergie électrique à haute tension est soumise au RGPE.



## 20. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.

Les propriétaires sont tenus de supporter le placement extérieur aux façades ou aux toitures, de tout appareil servant à un service public, tels que plaques indicatrices des noms de rues, numéros de maisons, bouches d'eau, supports des appareils d'éclairage public, fils téléphoniques, fils conducteurs d'électricité, de télédistribution, établis dans un intérêt public communal.

Il est interdit de masquer toute inscription généralement quelconque placée dans l'intérêt de la voirie ou de la police communale.

## 21. PROPRETE ET ESTHETIQUE DES ESPACES VUS DEPUIS LE DOMAINE PUBLIC

Les dépôts de ferrailles, de mitrailles et de pneus et tout autre dépôt même agricole non esthétique situés aux abords d'un bâtiment sont entourés par des murs ou des haies à opacité permanente.

Les garages, et tout autre activité nécessitant l'entreposage de véhicules hors d'état de fonctionnement doivent aménager à l'arrière ou à côté de leurs installations et dans tous les cas derrière le front de bâtisse existant, une aire de parcage aménagée. Cette aire est entourée de murs ou de haies à opacité permanente destinée à masquer le dépôt.

Aucun véhicule usagé, ni aucun matériel d'entreprise ne peut être entreposé en dehors de l'aire de parcage réservée à cet effet.

## 22. EQUIPEMENTS AGRICOLES

### SILOS-TOURS

Les silos-tours sont admis sous réserve de ce qui suit:

- ils sont obligatoirement de teinte uniforme, foncée et de texture mate;
- ils sont intégrés ou masqués par un massif d'arbres à haute tige (hêtre, marronnier, charme, chêne peuplier,...) distant de moins de 50 m;
- ils sont obligatoirement implantés à une distance des limites du fonds voisin égale ou supérieure à leur hauteur.

Les silos-tours sont interdits :

- à proximité ou dans le champs de vue d'un bâtiment classé, d'un site classé ou d'une église;
- dans une zone de protection telle que définie aux articles 40/11 et 209) du CWATUP, dans une PICHE ou dans un site classé;
- sur ou à proximité d'une ligne de crête du paysage.

### SILOS-COULOIRS

Les silos-couloirs sont obligatoirement implantés à plus de 15 m de l'axe de la voie publique et à plus de 3 m de la limite d'un fonds voisin.

Toute émanation de matière liquide provenant du silo sur la voirie publique est interdite.

Tout déversement de matière liquide provenant du silo dans les égouts publics est interdit.

### FOSSES A PURIN (source 2.22.)

Tout nouveau bâtiment d'exploitation agricole ou manège doit être équipé d'une fosse à purin étanche, d'une contenance adaptée à la quantité d'eau usée rejetée et conforme au RGPE, dont le trop-plein ne peut en aucun cas être raccordé à l'égout public.

Cette fosse doit faire l'objet d'un permis d'urbanisme.

Les fosses peuvent faire l'objet d'un contrôle annuel réalisé par une personne autorisée et dûment mandatée à cet effet.

### DEPOTS DE FUMIER (source 2.22.)

Les dépôts de fumier "hors ferme" doivent être installés à plus de 35 m de toute habitation, à plus de 20 m d'une propriété privée voisine et sur une aire étanche.

Les agriculteurs doivent en outre prendre les dispositions nécessaires pour empêcher les écoulements provenant du fumier sur la voie publique.

### BALLOTS

Les teintes des emballages des ballots sont choisies de manière à se fondre dans le paysage environnant: vert foncé ou gris foncé.

## 23. CAPTEURS SOLAIRES

Les capteurs solaires sont autorisés en toiture sous réserve de ce qui suit :

- ils sont incorporés dans le plan de la toiture;
- leur structure est de teinte foncée;
- l'implantation est ordonnée.

Les capteurs solaires sont autorisés au sol sous réserve de ce qui suit :

- ils ne sont pas visibles du domaine public.

## 24. ANTENNES PARABOLIQUES

Les antennes paraboliques sont autorisées sous réserve de ce qui suit :

- leur présence est rendue discrète notamment par leur teinte et leur structure;
- elles ne dépassent pas la hauteur du faite de toiture ou de la rive en cas de toiture plate.

Les antennes paraboliques sont dans la mesure du possible non visibles du domaine public dans les ensembles urbanistiques 1 et 2.

## 25. EOLIENNES

Les éoliennes sont autorisées sous réserve de ce qui suit :

- la distance par rapport à la limite de propriété est au moins égale à la hauteur totale;
- l'étude de l'impact paysager doit démontrer qu'il n'y a pas sensiblement atteinte à la beauté du paysage.

## 26. ANTENNES RELAIS GSM (source : 3.14.)

L'installation d'antennes est autorisée sous réserve de ce qui suit :

- les constructions en hauteur existant déjà hors zones habitées et dûment autorisées sont prioritairement envisagées comme support;
- les installations sont regroupées sur les mêmes supports dans les limites des possibilités techniques;
- les antennes-relais sont implantées à minimum 25 m en distance horizontale de toute habitation.
- l'étude de l'impact paysager doit démontrer qu'il n'y a pas sensiblement atteinte à la beauté du paysage;
- l'opérateur joint à sa demande d'autorisation les informations suivantes : puissance maximale émise par l'émetteur, dimension de l'antenne proprement dite, diagramme de rayonnement de l'antenne, limites du champ proche à partir de l'antenne, calcul de la densité de puissance électromagnétique (W/m<sup>2</sup>) ou du champ électrique (V/m) auquel sont soumises les personnes pouvant se trouver dans le champ proche ;
- ces dispositions seront adaptées aux législations en vigueur.

## 27. DIVISION EN PARCELLES - LOTISSEMENTS

Le lotissement groupé sera préféré au lotissement linéaire.

On veille à adapter le découpage parcellaire au relief existant (respect du terrain naturel et relation à la rue).

Le découpage parcellaire est réalisé de manière à pouvoir implanter des bâtiments répondant aux exigences du présent règlement communal d'urbanisme (largeur parcellaire à adapter au relief naturel du terrain, accès,...).

La demande de permis de lotir est complétée d'une notice descriptive présentant succinctement le parti urbanistique proposé et justifiant les prescriptions urbanistiques pour y arriver.

Les prescriptions du lotissement sont déterminées en coordination avec les prescriptions particulières du règlement communal d'urbanisme propres à l'ensemble urbanistique dans lequel le lotissement est situé.

Le lotissement est intégré au village par un réseau de chemins qui se rattache au réseau existant. La division parcellaire reprend de préférence le type de découpage ancien.

Les haies ou éléments naturels existants sont obligatoirement conservés et intégrés à l'ensemble comme élément structurant.

Le tracé du parcellaire doit permettre de réaliser des espaces variés, sans alignement rigide ni continu. Il se plie à l'espace et au relief.

Des espaces collectifs (chemins piétonniers, élargissements en placette, espaces de jeux, espaces plantés, passage entre deux maisons,...) de min 2% de la surface totale hors voiries sont obligatoirement prévus pour les lotissements au-delà de 10 parcelles ou au-delà d'une surface de 1 hectare. Ces espaces sont équipés ou plantés par le demandeur au même titre que les voiries.

Le bâti est discontinu avec cependant des maisons groupées ou mitoyennes avec alternance d'implantations parallèles et perpendiculaires à la rue. La zone de recul sera variable.

Les implantations ne sont pas répétitives mais coordonnées pour donner une cohérence à l'ensemble.

La végétation doit alterner avec le bâti permettant de rythmer la rue par l'alternance des espaces ouverts et fermés.

La création d'un lotissement peut être refusé par les autorités communales en site difficilement accessible par les services de sécurité ou mal desservi par l'alimentation en eau.

## 28. FOUILLES ARCHEOLOGIQUES

Les dispositions du CWATUP sont entièrement d'application dans l'ensemble du territoire communal.

Toute découverte de biens archéologiques doit obligatoirement être déclarée par son auteur dans les huit jours à l'administration communale du lieu de la découverte ainsi qu'au propriétaire du site archéologique.

# **PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES**

## **PARTIE 2 : DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ENSEMBLES URBANISTIQUES**

## I. ENSEMBLE URBANISTIQUE N° 1

### NOYAU RURAL TRADITIONNEL

#### OPTIONS

Périmètres à l'intérieur desquels le tissu rural traditionnel a subi peu de modifications.

Les Périmètres d'Habitat d'Intérêt Culturel, Historique ou Esthétique dits "PICHE" sont compris dans ces ensembles.

Les bâtiments sont articulés entre eux et au terrain. La densité des constructions est élevée.

Les bâtiments sont proches de la voirie de façon à délimiter un espace- rue resserré. Les zones de recul sont aménagées en « cours » à usage semi-collectif.

Les gabarits sont simples et massifs. Les teintes et textures des matériaux s'harmonisent entre elles. L'homogénéité urbanistique et architecturale doit y être maintenue, protégée et poursuivie.

Tout projet est conçu dans une optique de recherche de qualité globale d'intégration.

Ceci implique que, dès la conception, une attention particulière soit accordée non seulement au bâtiment projeté et à son architecture mais aussi à l'environnement immédiat dans lequel il s'inscrit.

La recherche d'une qualité globale de l'urbanisation des ensembles ruraux anciens implique l'abandon de modèles trop individualisés de l'architecture pour une expression forte, inspirée de la tradition locale, personnalisée mais simple et durable.

Il convient d'éviter l'expression démonstrative d'une architecture "gadget" qui se voudrait à l'image soit d'un modernisme exagéré étranger au lieu soit à l'image d'une pseudo-ruralité traduite en pastiche des formes du passé.

CONCERNE (voir carte des ensembles urbanistiques)

- Noyau ancien de Cortil;
- Noyau ancien de Méry;
- Noyau ancien d'Hony;
- Noyau ancien d'Avister;
- Ham;
- Noyau ancien d'Amostrenne;
- Fontin;
- Flagothier - la Haze;
- Noyau ancien de Montfort;
- Noyau ancien de Fechereux.

## 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

D'une manière générale, l'implantation des volumes est réalisée dans le même esprit (recul, niveau et orientation) que celui des volumes traditionnels les plus proches situés dans les mêmes conditions, en respectant le relief du terrain naturel, en fonction des lignes de force du paysage bâti ou/et non bâti, des courbes de niveaux et de la trame parcellaire.

Un recul de maximum 6 m du point le plus proche du volume principal par rapport à l'alignement est demandé.

Tout nouveau volume est implanté en respectant l'organisation existante des espaces collectifs : notamment les passages entre bâtiments, les élargissements en placettes, etc.

Dans le cas d'une reconstruction après démolition d'un bâtiment de valeur patrimoniale, le nouveau bâtiment sera réimplanté à la même distance de la voirie et avec la même orientation pour la façade principale que le bâtiment démoli sauf si des problèmes de sécurité routière devaient s'y opposer.

En présence d'un mur de clôture ou de soutènement existant, d'une haie existante ou d'un arbre haute-tige existant à l'alignement de la parcelle ou à proximité immédiate de celui-ci, le nouveau bâtiment est obligatoirement implanté de manière à préserver ces éléments et à les intégrer dans l'aménagement des abords. Les talus délimitant l'espace rue sont conservés au maximum.

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.

Plusieurs volumes principaux peuvent s'articuler entre eux par l'intermédiaire de volumes secondaires ou s'implanter en mitoyenneté en développement longitudinal uniquement.



L'implantation du volume principal est réalisée soit sur une limite parcellaire latérale (ou en mitoyenneté) si la parcelle présente une largeur le long de l'alignement inférieure à 15 m, soit à une distance de 1 à 3 m de la limite latérale la plus proche d'un bâtiment existant afin de s'articuler aux bâtiments voisins, d'assurer la continuité traditionnelle et d'utiliser de façon parcimonieuse le sol.

Un volume secondaire ou annexe peut jouxter ou s'articuler à un volume principal, secondaire ou annexe existant situé sur une parcelle contiguë et implanté sur une limite commune.

Un recul de minimum 5 m est obligatoire par rapport aux limites de fond de parcelle.

Les prescriptions du Code Civil en matière de vue sur la propriété de son voisin et de mitoyenneté sont d'application.

S'il existe un ou plusieurs mitoyens voisins à moins de 6 m de l'alignement, le volume principal (ou un volume secondaire) est obligatoirement implanté contre un mur mitoyen au moins.

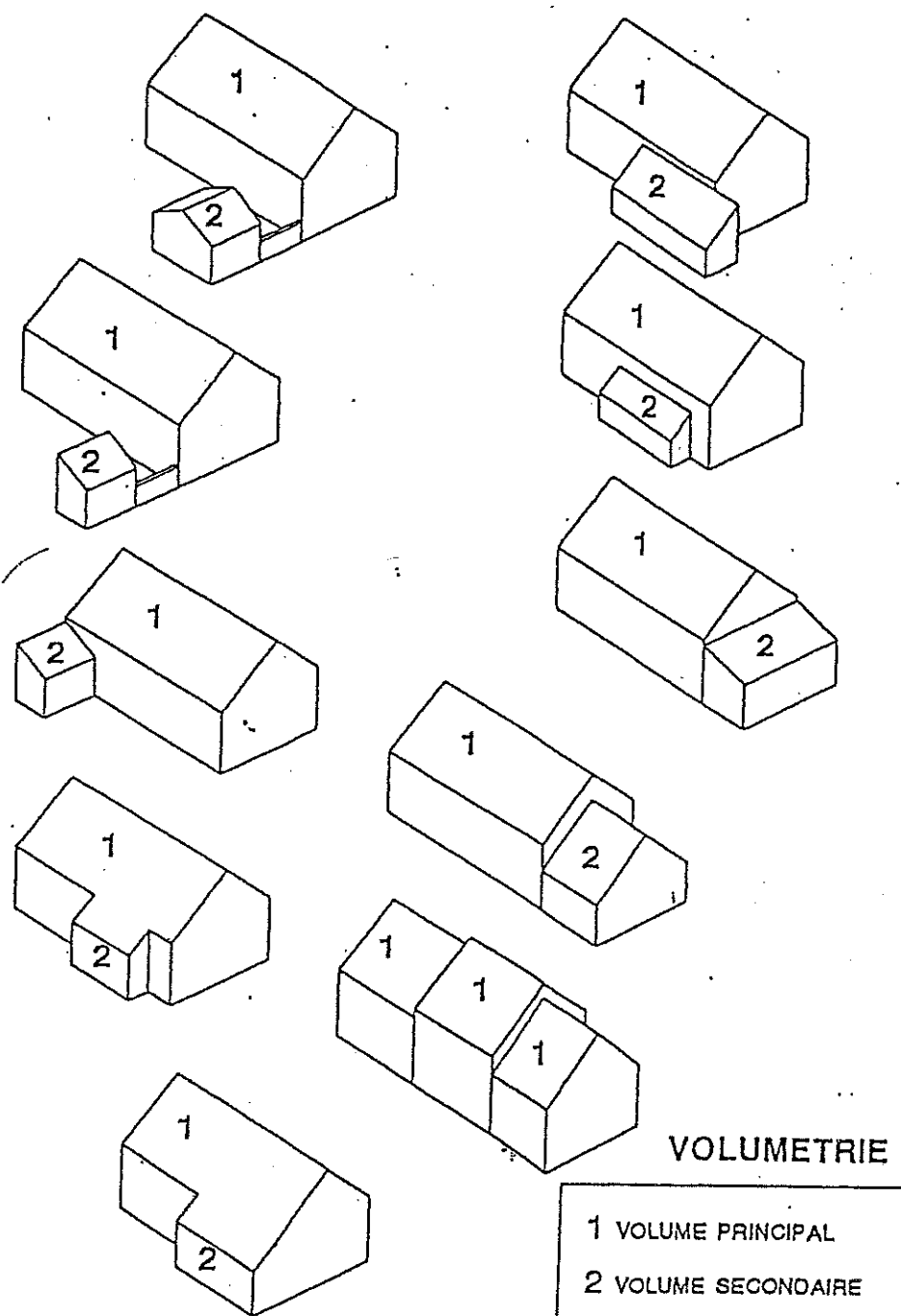
La superficie au sol d'un volume principal est limitée à 400 m<sup>2</sup>.

La superficie au sol d'un volume annexe est limitée à 60 m<sup>2</sup> s'il s'agit d'un volume annexe de fonction complémentaire à une habitation (garage, remise, pigeonnier, abri de jardin, serre etc.).

La superficie au sol d'un volume annexe est limitée à 400 m<sup>2</sup> s'il s'agit d'un volume annexe de fonction non complémentaire à l'habitation (atelier, hangar, grange, etc.).

La conservation de la végétation (haies, buissons, arbres haute-tige) est imposée sur 5 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.

Exemples d'articulation de volumes principaux et secondaires



## 2. RELIEF - NIVEAU

L'implantation des volumes est réalisée en s'adaptant au mieux au relief du terrain naturel.

Les déblais et remblais doivent être organisés de manière à reprofiler le terrain en y intégrant les nouvelles constructions (talus en terrasses successives, murs de soutènement,...) en évitant l'effet de tranchée ou de promontoire. Les nouveaux talus sont limités à une hauteur maximum de 2,50 m et à une pente maximum de 8/4 (sauf présence de murs de soutènement).

Le niveau existant du terrain ne peut être modifié dans les zones de recul minimum latérales et de fond de parcelle.

Le choix de l'implantation des volumes s'inspire des types d'implantations traditionnelles adoptées en pareil cas dans la région (recul adapté néanmoins à un plan d'alignement ou à des contraintes techniques à justifier) :

**a) Le niveau existant du terrain est en contre-haut de la voirie:**

- le volume principal est implanté au niveau de la voirie à maximum 3 m de la limite du domaine public. Les murs gouttereaux du volume principal sont parallèles à la voirie. La zone de recul au droit du volume principal est aménagée au niveau de la voirie en « devant de porte ».
- le pignon du volume principal est implanté à l'alignement ou avec un recul de moins de 3 m au niveau de la voirie. Les murs gouttereaux du volume principal sont perpendiculaires à la voirie. Un chemin d'accès longe un mur gouttereau en suivant la pente naturelle du terrain;
- le volume principal est implanté au niveau du terrain naturel à maximum 6m de la limite du domaine public. Les murs gouttereaux du volume principal sont parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux. Les accès suivent au mieux la pente naturelle du terrain.

**b) Le niveau existant du terrain est en contrebas de la voirie:**

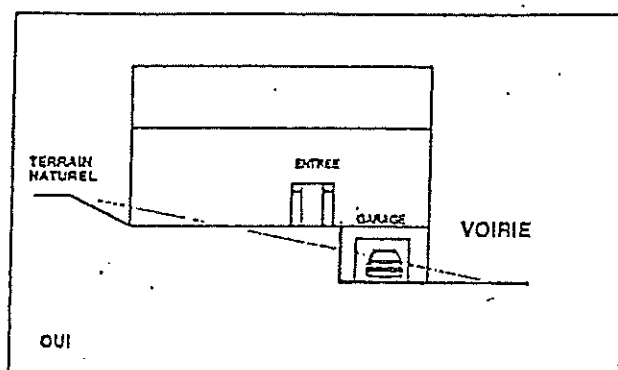
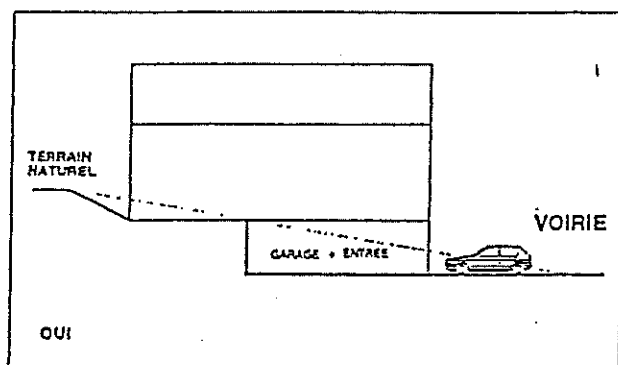
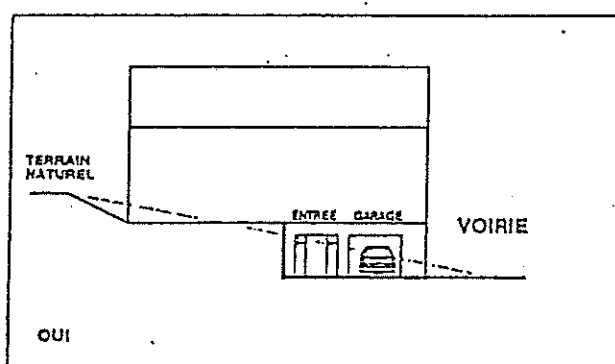
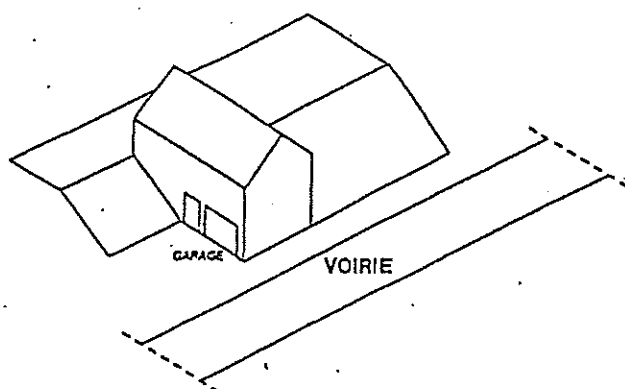
- le volume principal est implanté au niveau de la voirie à maximum 3 m de la limite du domaine public. Les remblais sont limités au niveau de la voirie entre la limite du domaine public et la façade arrière du volume principal. Les remblais sont nivelés en terrasses successives d'une hauteur maximale de 2,50 m ;
- le volume principal est implanté au niveau du terrain naturel à maximum 6m de la limite du domaine public et une voie d'accès est aménagée en suivant au mieux la pente naturelle du terrain.

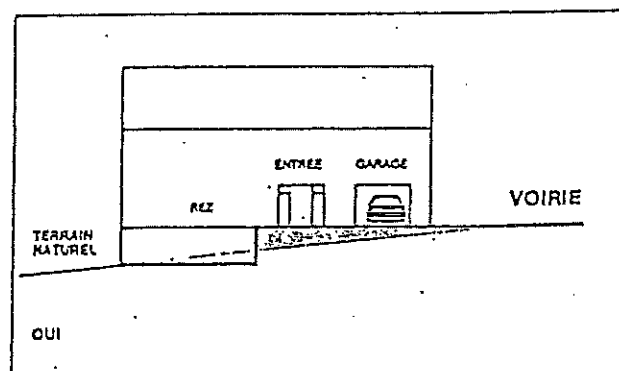
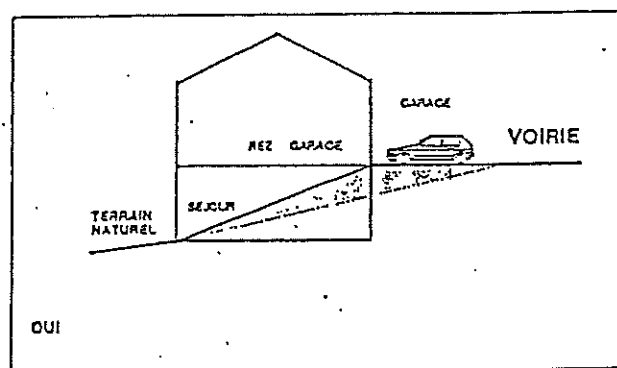
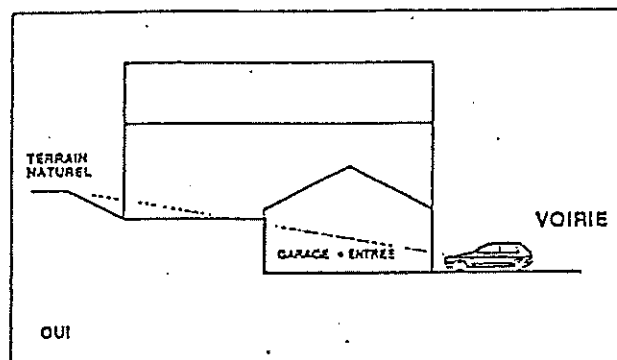
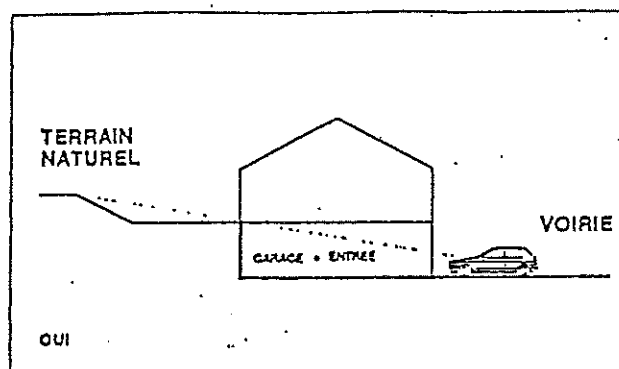
L'accès carrossable à la voirie présente une rampe maximum de 4% sur les cinq premiers mètres à partir de l'alignement.

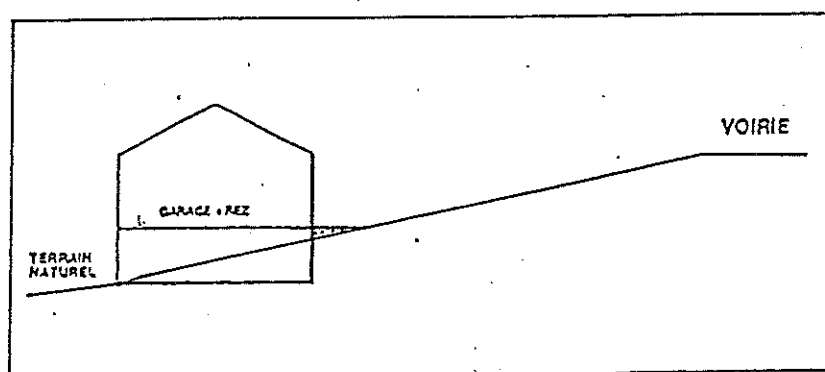
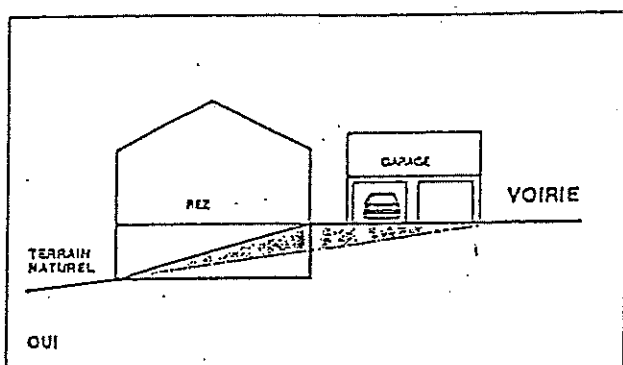
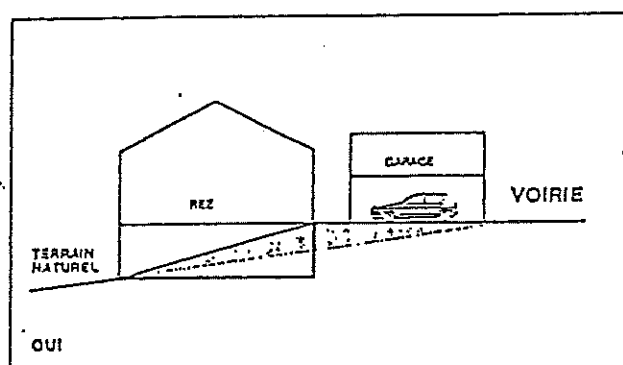
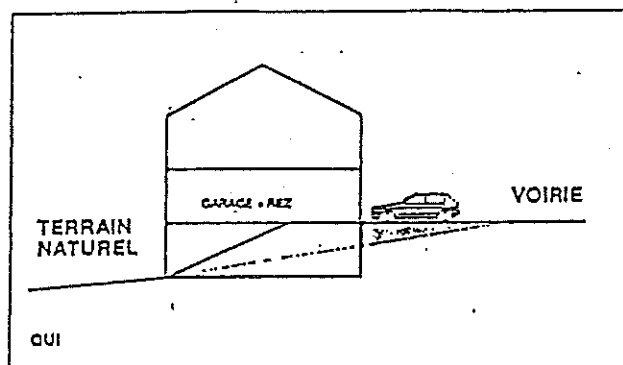
Dans tous les cas, le choix de l'implantation du garage est dicté par la nécessité d'éviter tous déblais ou remblais intempestifs. Ils sont implantés comme suit :

- soit en façade à rue ou à moins de 6 m de la limite du domaine public, au même niveau que la voirie (sauf pente maximale de 4%).
- soit en façade à rue, latérale ou arrière au niveau du terrain naturel. Le niveau fini du garage ne peut dans ce cas être situé à plus de 30 cm au-dessus ou en dessous du niveau du terrain naturel au droit de la porte du garage.

# Exemples d'implantation







### 3. VOLUMETRIE

#### Volume principal:

##### GABARIT

Le volume est simple et massif.

Le plan du volume principal s'inscrit dans un rectangle dont le rapport du mur gouttereau au pignon est compris entre 1,5 et 3.

Il est couvert par une toiture à deux versants. Un volume présentant une toiture à un seul versant est admis sous réserve que le volume considéré soit intégré dans un ensemble de volumes articulés.

Le faîte de la toiture est toujours parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.

La hauteur sous gouttière de la façade côté voirie (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 de l'alignement) du volume principal est égale à minimum 5 m et à maximum 7 m. Cette hauteur reste toutefois toujours inférieure à 70 % de la longueur du mur gouttereau du volume considéré sauf si le volume est mitoyen à un autre volume principal et forme ainsi un volume global respectant cette proportion.

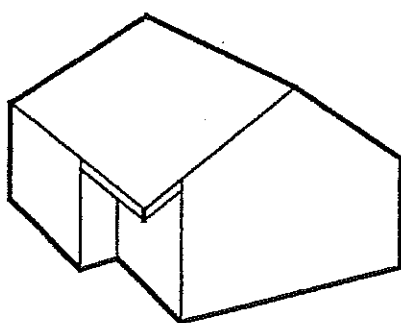
La hauteur sous gouttière des autres murs gouttereaux est égale à minimum 2,70 m et à maximum 7 m.

La hauteur du pignon (mesure de la hauteur depuis le faîte jusqu'au niveau du terrain extérieur après nivellement final ou de la voirie si le volume est implanté à moins de 6 m de l'alignement) est égale à maximum 10 m.

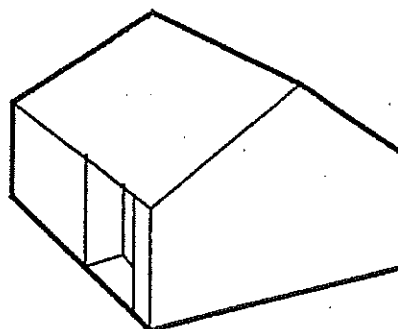
Tout en restant comprises dans les limites reprises-ci-avant, les hauteurs sous gouttière et du pignon sont adaptées aux hauteurs des bâtiments voisins proches de moins de 5 m. La différence entre hauteurs ne peut dépasser 1 m.

Les pignons s'étendent sous toute la longueur des versants de la toiture. Les angles évidés sont tolérés avec un élément portant à l'angle.

Les saillies sur la voie publique ne sont pas autorisées.

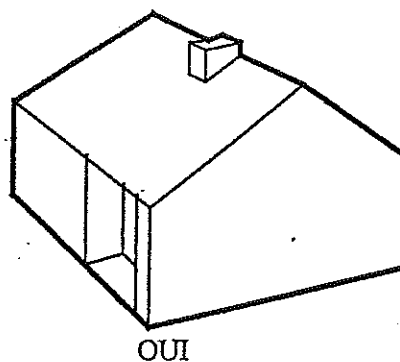
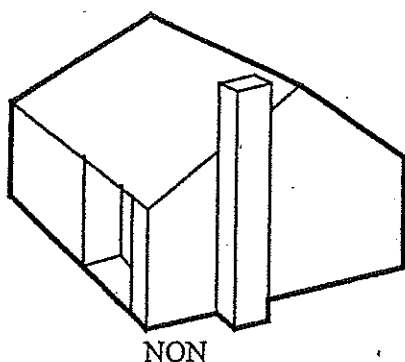


NON



OUI

Les conduits de cheminée ou autre conduit en saillie extérieure sur une façade ne sont pas autorisés.



### TOITURE.

Le volume principal est couvert par une toiture à deux versants de même pente et de même longueur. En cas de forte pente, les deux versants peuvent être de longueurs inégales. Le versant le plus long sera dans le sens de la pente du terrain naturel. Il ne peut dépasser le double de la longueur du versant court. Un volume présentant une toiture à un seul versant est admis sous réserve que le volume considéré soit intégré dans un ensemble de volumes articulés.

La pente de la toiture est continue et comprise entre 35° et 45° mesurée sur l'horizontale. Les toitures courbes sont interdites.

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 la gouttière ou à la corniche.

Les bas des versants sont munis d'une gouttière pendante ou d'une gouttière rampante dite « chéneau ardennais » ou d'un bac à corniche traditionnel.

Les toitures à croupettes sont admises localement dans l'esprit de la volumétrie traditionnelle uniquement pour les volumes massifs dont la hauteur du pignon prise depuis le sol extérieur jusqu'au faîte est égale ou supérieure à 8 m.

La hauteur de la croupette est limitée à 1/3 de la hauteur de la toiture (projection verticale) à partir du faîte.

La pente de la croupette est égale à l'angle complémentaire de la pente de toiture.

En cas de reprise des eaux du pan coupé de la croupette par une zinguerie, celle-ci ne déborde pas du plan de la maçonnerie du pignon.

### FENETRES ET CHEMINEES EN TOITURE.

Les éléments saillants en toiture (lucarnes) ne sont pas autorisés.

Les tabatières ou les verrières sont autorisées dans le plan de la toiture. Les châssis ou matériaux de structure sont de teinte foncée. L'utilisation de verre miroir ou réfléchissant est interdit.

Les fenêtres d'un même versant sont obligatoirement positionnées dans un même alignement horizontal.

La superficie totale des fenêtres d'un versant de toiture ne peut excéder 1/10<sup>e</sup> de la superficie totale du versant considéré.

En cas de création d'une verrière intégrée dans le plan de la toiture, elle doit obligatoirement être d'un seul tenant et sa surface totale ne peut excéder 1/10 de la superficie totale du versant considéré.



Les baies verticales ou autres balcons découpés dans le volume de la toiture ne sont pas autorisés.

Les souches de cheminée sont réduites en nombre et sont situées à proximité du faîte. La hauteur maximum de la souche de cheminée au-dessus du faîte est de 50 cm.

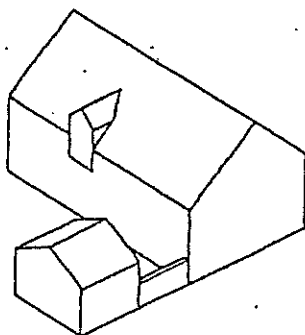
Les souches de cheminée sont réalisées dans le même matériau apparent que les murs d'élévation ou sont recouvertes à l'aide d'un bardage en ardoises similaires à celles de la toiture.

Les parois des souches de cheminée sont toujours verticales.

Les cheminées circulaires en inox sont admises sous réserve que leur position soit discrète.

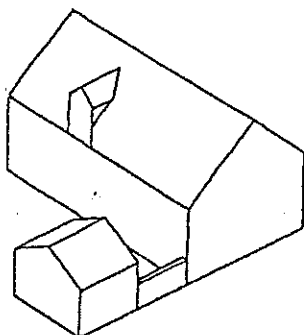
### Croquis

LUCARNE PASSANTE



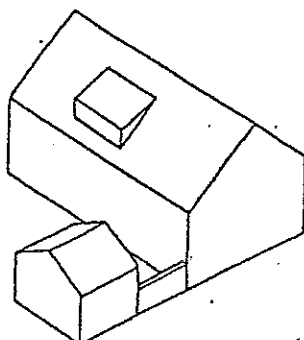
NON

LUCARNE A CROUPE



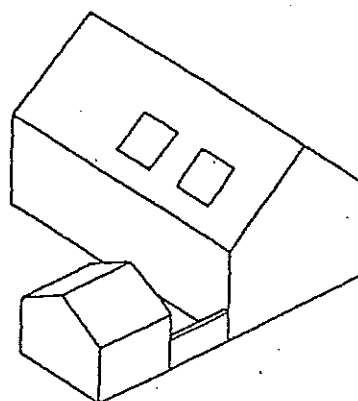
NON

LUCARNE RAMPANTE



NON

TABATIERES



OUI

### ECLAIRAGE DES COMBLES

### Volumes secondaires et annexes

Toutes les prescriptions relatives aux volumes principaux sont d'application (sauf rapport mur gouttereau/pignon). Ces prescriptions sont modulées comme suit:

#### GABARIT ET TOITURE

La pente de la toiture est continue et comprise entre 30° et 45° mesurée sur l'horizontale.

Les volumes secondaires et annexes peuvent présenter une toiture à 1 versant.

Les volumes à toiture plate (pente de moins de 5° mesurée sur l'horizontale ou acrotères horizontaux) sont admis comme éléments de jonction ou d'articulation entre deux ou plusieurs volumes à toiture à versants.

La toiture d'un volume secondaire dessinée en prolongement d'un versant du volume principal lui est continue (pente, matériaux, finition,...).

En développement longitudinal, les volumes secondaires présentant une toiture de même orientation que le volume principal ont une toiture présentant la même pente que le volume principal..

La hauteur de rive ou sous gouttière (mesure de la hauteur des murs gouttereaux depuis le bas de la gouttière jusqu'au niveau du terrain extérieur après nivellement final) de chaque volume est comprise entre 2 m et 4,80 m.

Les volumes secondaires ne comportent pas d'excroissances tels que des auvents, loggias ou saillies diverses.

#### 4. 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 ordonnées en répétitions rythmées. Deux à trois niveaux de baies sont obligatoires en mur gouttereau orienté vers la rue.

L'ensemble des baies des façades vues de la rue présente une surface totale inférieure à 50% de la surface totale de ces façades (sauf car-port).

Les baies sont majoritairement à dominante verticale.

Les bandeaux vitrés horizontaux et les petites baies horizontales, circulaires ou demi-circulaires sont admis en partie supérieure des murs gouttereaux, immédiatement sous la gouttière ou la corniche. Les baies circulaires ou demi-circulaires sont admises sous la pointe des pignons.

L'aménagement de grandes baies pour des besoins commerciaux, pour l'accès à un garage ou pour l'éclairage de locaux est admis sous réserve qu'elles s'intègrent dans une composition générale simple et équilibrée des façades et que le rythme des trumeaux des étages soit effectif au rez-de-chaussée.

## 5. 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 projetés.

### MATERIAUX DE FACADE

A l'exception des encadrements et des linteaux des baies qui sont en pierre taillée ou appareillée (grès ou calcaire) ou en pierre reconstituée (béton architectonique, ...), un seul matériau de parement est admis pour la réalisation de l'ensemble des façades d'un même volume.

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;
- le badigeon ou le crépi (texture fine, sans direction marquée) de teinte semblable à celle des bâtiments traditionnels voisins ;
- les briques en terre cuite de teinte brun-rouge non nuancées sauf dans l'ensemble de Ham et au coeur des ensembles de Montfort, la Haze, Flagothier, Fontin, Méry et Hony;
- les briques et les blocs de teinte et de modulation similaires aux moellons autorisés. Un échantillon représentatif est obligatoirement déposé avec la demande de permis d'urbanisme. Les imitations de moellons telles que les plaquettes sont interdites;
- les planches en bois équarries ton naturel avec appareillage régulier pour les volumes secondaires et annexes;
- les éléments en béton de grande surface pour les volumes annexes de fonction non complémentaire à l'habitation et d'emprise de plus de 200 m<sup>2</sup> sous réserve qu'ils soient de teinte discrète semblable à celle des bâtiments voisins et de texture non brillante.

### MATERIAUX DE TOITURE

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

Le matériau utilisé pour la couverture des toitures 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 tuiles de format semblable aux ardoises;
- les éléments profilés ou ondulés, uniquement pour les toitures des volumes annexes dont la surface d'un versant excède 100 m<sup>2</sup>. La teinte gris-bleu foncé est alors admise;
- le verre clair (non réfléchissant) pour les volumes secondaires et les verrières;
- le zinc et le cuivre pour les volumes secondaires;
- les revêtements bitumineux et synthétiques en toitures plates ;
- la toiture végétale ou revêtue de bois..

## RIVES

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

Les rives peuvent être réalisées en ardoises sous réserve que la toiture ne déborde pas et qu'un matériau identique soit utilisé pour la réalisation des toitures.

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

## MENUISERIES

Les menuiseries sont toujours discrètes et sans complication. Les tons utilisés sont toujours sobres.

Les menuiseries constituent toujours un élément secondaire dans la perception générale des façades.

Les vitrages sont clairs pour la majorité des baies. Les vitrages à protection solaire sont cependant autorisés.

Les volets à lames à enrouler sont admis sous réserve que le caisson soit intégré dans la maçonnerie de la façade.

## 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.

Les éléments existants du patrimoine rural sont adaptés au mode de vie actuel en veillant à conserver les caractéristiques régionales.

Dans le cas où les cellules autrefois agricoles sont réaffectées, il est recommandé de veiller à ne pas effacer complètement les traces de l'organisation du bâtiment.

Les dépendances traditionnelles (poulaillers, fournils, remises,...) sont conservées et sont entretenues ou aménagées.

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.

La création de nouveaux éléments saillants en toiture tels que des lucarnes est interdite.

Seules des tabatières ou des verrières situées dans le plan de la toiture sont admises.

Elles sont de préférence placées sur le versant opposé au domaine public.

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.

Si la pente minimale de 30° s'avère impossible, la pente de toiture d'un volume secondaire peut être réduite jusqu'à 20° mesurée sur l'horizontale pour les bâtiments construits avant l'adoption du présent règlement.

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

### 2. FACADES

Toute transformation ou réorganisation intérieure d'un bâtiment traditionnel est obligatoirement réalisée en tenant compte des baies existantes dont l'ordonnancement fut dicté par les fonctions anciennes du bâtiment.

Dans le cas des fermes traditionnelles, une trace du fonctionnement antérieur est conservé. Le logis doit continuer à se distinguer des autres cellules.

Les percements nouveaux sont réalisés en harmonie, en dimensions et en proportions, avec les baies traditionnelles existantes. Ils sont réalisés de préférence en pignon ou en façade arrière des bâtiments traditionnels.

Les encadrements traditionnels existants sont obligatoirement maintenus s'ils sont en bon état.

Les baies des granges traditionnelles sont obligatoirement maintenues. Il convient d'adapter les fonctions nouvelles à la forme de la baie et non l'inverse.

La composition de la menuiserie doit être simple et discrète, avec un minimum de découpes et rester au second plan par rapport à l'encadrement.

En aucun cas, la baie ne peut être remplie, même partiellement, par de la maçonnerie.

En cas de transformation du rez-de-chaussée en vue d'une destination commerciale, les trumeaux sont obligatoirement maintenus. La vitrine commerciale peut être établie en retrait par rapport à la façade de l'immeuble.

Là où ces trumeaux ont été enlevés antérieurement, leur reconstitution peut être imposée dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme.

Dans ce cas, les trumeaux du premier étage restés intacts indiquent le rythme pour la reconstruction des trumeaux du rez-de-chaussée.

Ceux-ci sont établis à l'aplomb et dans l'axe des trumeaux du premier étage.

### 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.

Les revêtements sur façade en badigeon ou en crépi traditionnel sont obligatoirement conservés, protégés et réparés si nécessaire. Le décapage n'est pas autorisé.

Les encadrements en briques existants peuvent être conservés et répétés en cas de percement de nouvelles baies. Les joints ne sont pas accentués.

#### 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.

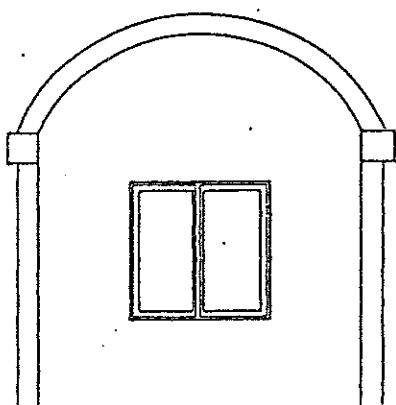
#### MENUISERIES

En cas de transformation ou de rénovation des menuiseries, les menuiseries non conformes au présent règlement sont supprimés ou remplacés par des menuiseries autorisées.

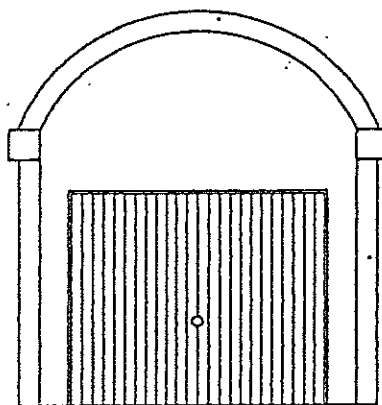
Dans les immeubles anciens traditionnels, la composition de la menuiserie doit s'inscrire avec équilibre, harmonie, sobriété et discrétion et rester au second plan par rapport à la façade.

Les proportions du dessin traditionnel des châssis sont retrouvées dans la conception des nouveaux châssis.

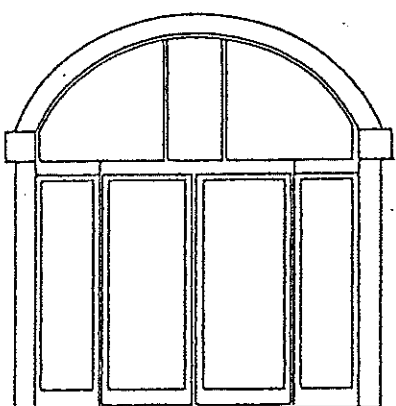
Exemples d'aménagement de portes de grange



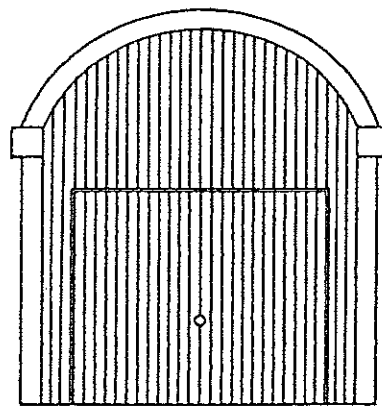
NON



NON



OUI



OUI



## II. ENSEMBLE URBANISTIQUE N° 2

### AIRE D'ACCOMPAGNEMENT DE BATIMENTS OU DE SITES DE GRANDE VALEUR PATRIMONIALE

#### OPTIONS

Ces aires sont le plus souvent situées en zones rurales (zones agricole, forestière et naturelle) mais parfois en zones d'habitat ou d'habitat à caractère rural peu urbanisées du plan de secteur.

Ces aires intègrent des périmètres non bâtis situés dans l'environnement visuel de bâtiments ou de sites de grande valeur patrimoniale.

Ces aires contribuent à la valeur paysagère du site.  
A ce titre, elles sont considérées comme étant particulièrement sensibles.

Une attention très particulière doit être accordée à l'impact paysager de toute urbanisation dans le site.  
L'ouverture paysagère doit être préservée.

L'avis circonstancié de la CRMSF est obligatoire pour toute demande de permis dont l'objet est situé dans ces périmètres.

#### CONCERNE (voir carte des ensembles urbanistiques)

- Domaine du château de Sainval à Tilff;
- Domaine du château de Tilff et ferme;
- Domaine de l'abbaye de Brialmont, ferme du Tombeux et campagne;
- Domaine du château Dumonceau à Méry;
- Boucle de l'Ourthe;
- Domaine du château d'Avionpuits et abords;
- Domaine du château Le Fy et parcs boisés;
- Domaine du château Montefiore et abords;
- Domaine du château du Rond-Chêne.

## 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 faîte, 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 faîte 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

D'une manière générale, l'implantation des volumes est réalisée dans le même esprit (recul, niveau et orientation) que celui des volumes traditionnels les plus proches situés dans les mêmes conditions, en respectant le relief du terrain naturel, en fonction des lignes de force du paysage bâti ou/et non bâti, des courbes de niveaux et de la trame parcellaire.

En présence d'un mur de clôture ou de soutènement existant, d'une haie existante ou d'un arbre haute-tige existant sur la parcelle, le nouveau bâtiment est obligatoirement implanté de manière à préserver ces éléments et à les intégrer dans l'aménagement des abords.

Une simulation (par photomontage ou par image de synthèse) de l'impact de la nouvelle construction dans le paysage (les lignes de crête et de rupture de pente sont représentées) et un lever précis des bâtiments existants proches et des niveaux du terrain sont exigés dans le dossier de demande de permis d'urbanisme ou de lotir.

Les nouveaux bâtiments sont implantés en périphérie immédiate (à moins de 5 m) des bâtiments existants en veillant à conserver une grande unité d'aspect et sans dénaturer l'ensemble bâti existant. Les nouveaux volumes sont combinés et articulés aux volumes existants de manière à les rendre les plus discrets possible en vue lointaine. Des nouveaux espaces semblables aux existants sont constitués. Les nouveaux volumes sont considérés comme secondaires par rapport aux volumes existants considérés comme principaux.

Tout nouveau volume est implanté en respectant l'organisation existante des espaces collectifs : notamment les passages entre bâtiments, les élargissements en placettes, etc.

Dans le cas d'une reconstruction après démolition d'un bâtiment de valeur patrimoniale, le nouveau bâtiment sera réimplanté à la même distance de la voirie et avec la même orientation pour la façade principale que le bâtiment démolé.

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.

L'implantation à moins de 10 m (à la verticale) des lignes de crête, sommet ou 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) du sommet, 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.

La superficie au sol d'un volume principal isolé ou d'un volume secondaire périphérique est limitée à 400 m<sup>2</sup>.

## 2. RELIEF - NIVEAU

L'implantation des volumes est réalisée en s'adaptant au mieux au relief du terrain naturel.

Les déblais et remblais doivent être organisés de manière à reprofiler le terrain en y intégrant les nouvelles constructions (talus en terrasses successives, murs de soutènement,...) en évitant l'effet de tranchée ou de promontoire. Les nouveaux talus sont limités à une hauteur maximum de 2,50 m et à une pente maximum de 8/4 (sauf présence de murs de soutènement).

Le niveau existant du terrain ne peut être modifié à moins de 5 m des bâtiments existants.

Les dénivellations naturelles du terrain seront utilisées au maximum pour assurer l'intégration du bâtiment.

Le faite des volumes principaux isolés est parallèle aux courbes de niveau.

Les assiettes artificielles et horizontales de plus de 400 m<sup>2</sup> sont interdites sauf en fond de vallée.

### 3. VOLUMETRIE

#### Volume principal:

##### GABARIT

Le volume est simple et massif.

Le plan du volume principal s'inscrit dans un rectangle dont le rapport du mur gouttereau au pignon est compris entre 1,5 et 3.

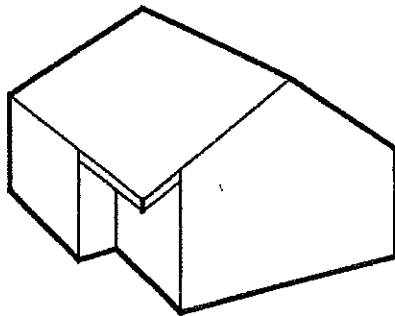
Il est couvert par une toiture à deux versants. Un volume présentant une toiture à un seul versant est admis sous réserve que le volume considéré soit intégré dans un ensemble de volumes articulés.

Le faîte de la toiture est toujours parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.

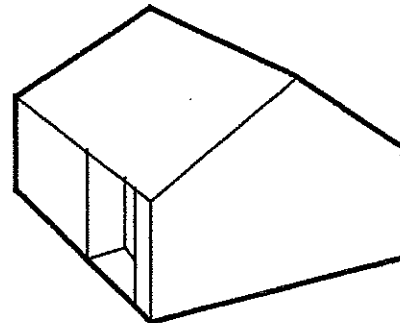
En périphérie immédiate de bâtiments existants, la hauteur sous gouttière de chaque façade (mesure de la hauteur du mur depuis le bas de la gouttière jusqu'au niveau du terrain extérieur après nivellement final) est égale à minimum 5 m et à maximum la hauteur sous gouttière du volume existant auquel l'articulation est réalisée moins 15 %.

Dans le cas d'une implantation isolée des bâtiments existants, la hauteur sous gouttière de chaque façade (mesure de la hauteur depuis le faîte jusqu'au niveau du terrain extérieur après nivellement final) du volume principal est égale à minimum 5 m et à maximum 7 m. La hauteur du pignon (mesure de la hauteur depuis le faîte jusqu'au niveau du terrain extérieur après nivellement final) est égale à maximum 10 m.

Les pignons s'étendent sous toute la longueur des versants de la toiture. Les angles évidés sont tolérés avec un élément portant à l'angle.

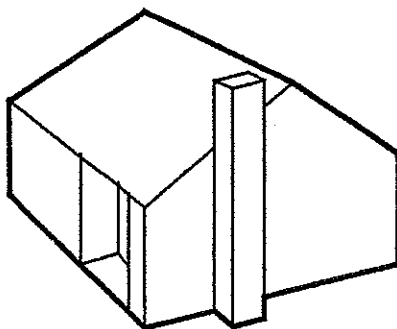


NON

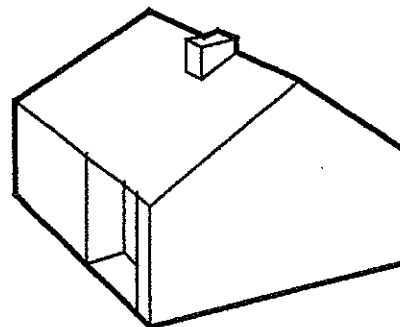


OUI

Les conduits de cheminée ou autre conduit en saillie extérieure sur une façade ne sont pas autorisés.



NON



OUI

## TOITURE.

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

Un volume présentant une toiture à un seul versant est admis sous réserve que le volume considéré soit intégré dans un ensemble de volumes articulés.

La pente de la toiture est continue et comprise entre 35° et 45° mesurée sur l'horizontale. Cette pente peut être réduite jusqu'à 25° en implantation isolée.

Les toitures courbes sont interdites.

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 la gouttière ou à la corniche.

Les bas des versants sont munis d'une gouttière pendante ou d'une gouttière rampante dite « chéneau ardennais » ou d'un bac à corniche traditionnel.

Les toitures à croupettes sont admises localement dans l'esprit de la volumétrie traditionnelle uniquement pour les volumes massifs dont la hauteur du pignon prise depuis le sol extérieur jusqu'au faîte est égale ou supérieure à 8 m.

La hauteur de la croupette est limitée à 1/3 de la hauteur de la toiture (projection verticale) à partir du faîte.

La pente de la croupette est égale à l'angle complémentaire de la pente de toiture.

En cas de reprise des eaux du pan coupé de la croupette par une zinguerie, celle-ci ne déborde pas du plan de la maçonnerie du pignon.

## FENETRES ET CHEMINEES EN TOITURE.

Les éléments saillants en toiture (lucarnes) ne sont pas autorisés.

Les tabatières ou les verrières sont autorisées dans le plan de la toiture. Les châssis ou matériaux de structure sont de teinte foncée. L'utilisation de verre miroir ou réfléchissant est interdit.

Les fenêtres d'un même versant sont obligatoirement positionnées dans un même alignement horizontal.

La superficie totale des fenêtres d'un versant de toiture ne peut excéder 1/10<sup>è</sup> de la superficie totale du versant considéré.

En cas de création d'une verrière intégrée dans le plan de la toiture, elle doit obligatoirement être d'un seul tenant et sa surface totale ne peut excéder 1/10 de la superficie totale du versant considéré.

Les baies verticales ou autres balcons découpés dans le volume de la toiture ne sont pas autorisés.

Les souches de cheminée sont réduites en nombre et sont situées à proximité du faîtage. La hauteur maximum de la souche de cheminée au-dessus du faîte est de 50 cm.

Les souches de cheminée sont réalisées dans le même matériau apparent que les murs d'élévation ou sont recouvertes à l'aide d'un bardage en ardoises similaires à celles de la toiture.

Les parois des souches de cheminée sont toujours verticales.

Les cheminées circulaires en inox sont interdites.

## Volumes secondaires

Toutes les prescriptions relatives aux volumes principaux sont d'application (sauf rapport mur gouttereau/pignon). Ces prescriptions sont modulées comme suit:

### GABARIT ET TOITURE

La pente de la toiture est continue et comprise entre 30° et 45° mesurée sur l'horizontale.

Les volumes secondaires et annexes peuvent présenter une toiture à 1 versant.

Les volumes à toiture plate (pente de 5° mesurée sur l'horizontale ou acrotères horizontaux) sont admis comme éléments de jonction ou d'articulation entre deux ou plusieurs volumes à toiture à versants.

Les toitures plates de plus de 15 m<sup>2</sup> sont aménagées en toitures végétales.

La toiture d'un volume secondaire dessinée en prolongement d'un versant du volume principal lui est continue (pente, matériaux, finition,...).

En développement longitudinal, les volumes secondaires présentant une toiture de même orientation que le volume principal ont une toiture présentant la même pente que le volume principal.

La hauteur sous gouttière (mesure de la hauteur des murs gouttereaux depuis le bas de la gouttière jusqu'au niveau du terrain extérieur après nivellement final) de chaque volume est comprise entre 2 m et 4,80 m.

Les volumes secondaires ne comportent pas d'excroissances tels que des auvents, loggias ou saillies diverses.

#### 4. FACADES

Toutes les façades des nouveaux volumes 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 ordonnées en répétitions rythmées.

L'ensemble des baies de chaque façade présente une surface inférieure à 50% de la surface totale de la façade concernée (sauf car-port).

Les baies sont majoritairement à dominante verticale.

Les bandeaux vitrés horizontaux et les petites baies circulaires ou demi-circulaires sont admis en partie supérieure des murs gouttereaux, immédiatement sous la gouttière ou la corniche.

Les petites baies circulaires ou demi-circulaires sont admises sous la pointe des pignons.

L'aménagement de grandes baies pour des besoins commerciaux, pour l'accès à un garage ou pour l'éclairage de locaux est admis sous réserve qu'elles s'intègrent dans une composition générale simple et équilibrée des façades et que le prolongement des trumeaux de l'étage soit effectif au rez-de-chaussée.



## 5. 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 projetés.

### MATERIAUX DE FACADE

A l'exception des encadrements et des linteaux des baies qui sont en pierre taillée ou appareillée (grès ou calcaire) ou en pierre reconstituée (béton architectonique, ...), un seul matériau de parement est admis pour la réalisation de l'ensemble des façades d'un même volume.

Le matériau de parement des façades est choisi parmi les matériaux suivants en veillant à l'harmonisation avec les bâtiments de valeur patrimoniale:

- 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 briques en terre cuite brun-rouge non nuancées uniquement à proximité immédiate de bâtiments traditionnels en briques existants;
- les briques et les blocs de teinte et de modulation similaires aux moellons utilisés sur le site. Un échantillon représentatif est obligatoirement déposé avec la demande de permis d'urbanisme. Les imitations de moellons telles que les plaquettes sont interdites;
- les planches en bois équarries ton naturel avec appareillage régulier pour les volumes secondaires;
- les éléments en béton de grande surface pour les volumes de fonction non complémentaire à l'habitation et d'emprise de plus de 200 m<sup>2</sup> sous réserve qu'ils soient de teinte discrète semblable à celle des bâtiments traditionnels voisins ou de l'environnement et de texture non brillante.

### MATERIAUX DE TOITURE

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

Le matériau utilisé pour la couverture des toitures 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 tuiles de format semblable aux ardoises;
- les éléments profilés ou ondulés, uniquement pour les toitures des volumes dont la surface d'un versant excède 100 m<sup>2</sup>;
- le verre clair (non réfléchissant) pour les volumes secondaires et les verrières;
- le zinc et le cuivre pour les volumes secondaires;
- les revêtements bitumineux et synthétiques en toitures plates revêtus d'un gravier gris ou beige ;
- la toiture végétale pour les toitures plates de plus de 15 m<sup>2</sup>.

## RIVES

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

Les rives peuvent être réalisées en ardoises sous réserve que la toiture ne déborde pas et qu'un matériau identique soit utilisé pour la réalisation des toitures.

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

## MENUISERIES

Les menuiseries sont toujours discrètes et sans complication. Les tons utilisés sont toujours sobres. Les menuiseries constituent toujours un élément secondaire dans la perception générale des façades.

Les vitrages sont clairs pour la majorité des baies. Les vitrages à protection solaire sont cependant autorisés.

Les volets à lames à enrouler sont admis sous réserve que le caisson soit intégré dans la maçonnerie de la façade.

## **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.

Les éléments existants du patrimoine rural sont adaptés au mode de vie actuel en veillant à conserver les caractéristiques régionales.

Dans le cas où les cellules autrefois agricoles sont réaffectées, il est recommandé de veiller à ne pas effacer complètement les traces de l'organisation du bâtiment.

Les dépendances traditionnelles (poulaillers, fournils, remises,...) sont conservées et sont entretenues ou aménagées.

**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.

Les nouveaux éléments saillants sont autorisés dans les toitures traditionnelles en respectant les caractéristiques traditionnelles.

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**

Toute transformation ou réorganisation intérieure d'un bâtiment traditionnel est obligatoirement réalisée en tenant compte des baies existantes dont l'ordonnancement fut dicté par les fonctions anciennes du bâtiment.

Dans le cas des fermes traditionnelles, une trace du fonctionnement antérieur est conservé. Le logis doit continuer à se distinguer des autres cellules.

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

Les encadrements traditionnels existants sont obligatoirement maintenus s'ils sont en bon état.

Les baies des granges traditionnelles sont obligatoirement maintenues. Il convient d'adapter les fonctions nouvelles à la forme de la baie et non l'inverse.

La composition de la menuiserie doit être simple et discrète, avec un minimum de découpes et rester au second plan par rapport à l'encadrement.

En aucun cas, la baie ne peut être remplie, même partiellement, par de la maçonnerie.

En cas de transformation du rez-de-chaussée en vue d'une destination commerciale, les trumeaux sont obligatoirement maintenus.

Là où ces trumeaux ont été enlevés antérieurement, leur reconstitution peut être imposée dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme.

Dans ce cas, les trumeaux du premier étage restés intacts indiquent le rythme pour la reconstruction des trumeaux du rez-de-chaussée.

Ceux-ci sont établis à l'aplomb et dans l'axe des trumeaux du premier étage; la vitrine commerciale peut être établie en retrait par rapport à la façade de l'immeuble.

### 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.

Les revêtements sur façade en badigeon ou en crépi traditionnel sont obligatoirement conservés, protégés et réparés si nécessaire. Le décapage n'est pas autorisé.

#### 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.

#### MENUISERIES

En cas de transformation ou de rénovation des menuiseries, les menuiseries non conformes au présent règlement sont supprimés ou remplacés par des menuiseries autorisées.

La composition de la menuiserie doit s'inscrire avec équilibre, harmonie, sobriété et discrétion et rester au second plan par rapport à la façade.

Les proportions du dessin traditionnel des châssis sont retrouvées dans la conception des nouveaux châssis.

### **III. ENSEMBLE URBANISTIQUE N° 3**

#### **AIRE D'INTERET PAYSAGER ET/OU ECOLOGIQUE**

##### **OPTIONS**

Périmètres présentant un grand intérêt paysager et/ou un grand intérêt écologique dans lesquels des constructions sont susceptibles d'être érigées.

L'intérêt paysager peut être de diverses natures : champ de vision ou proximité immédiate d'un noyau rural traditionnel, pente très marquée, ligne de crête ou de rupture de pente, point de vue, berges d'un cours d'eau, végétation structurante.

L'intérêt écologique peut être de diverses natures : proximité d'un cours d'eau, présence d'une biodiversité intéressante, existence d'un verger, sous-sol karstique, présence de dolines ou de chantoirs, présence de sources, passage de gibier ou présence d'une faune à protéger.

Les intérêts paysager et écologique sont souvent étroitement liés dans ces périmètres, dès lors, particulièrement sensibles.

Tout projet est conçu dans une optique de recherche de qualité globale d'intégration.

Ceci implique que, dès la conception, une attention particulière soit accordée non seulement au bâtiment projeté et à son architecture mais aussi à l'environnement immédiat dans lequel il s'inscrit et à l'aménagement des abords.

**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

D'une manière générale, l'implantation des volumes est réalisée dans le même esprit (recul, niveau et orientation) que celui des volumes traditionnels les plus proches situés dans les mêmes conditions, en respectant le relief du terrain naturel, en fonction des lignes de force du paysage bâti ou/et non bâti, des courbes de niveaux et de la trame parcellaire.

Une simulation (par photomontage ou par image de synthèse) de l'impact de la nouvelle construction dans le paysage (les lignes de crête et de rupture de pente sont représentées) et un lever précis des bâtiments existants proches, des niveaux du terrain et de la végétation sont exigés dans le dossier de demande de permis d'urbanisme ou de lotir.

Un recul de maximum 15 m du point le plus proche du volume principal par rapport à l'alignement est demandé.

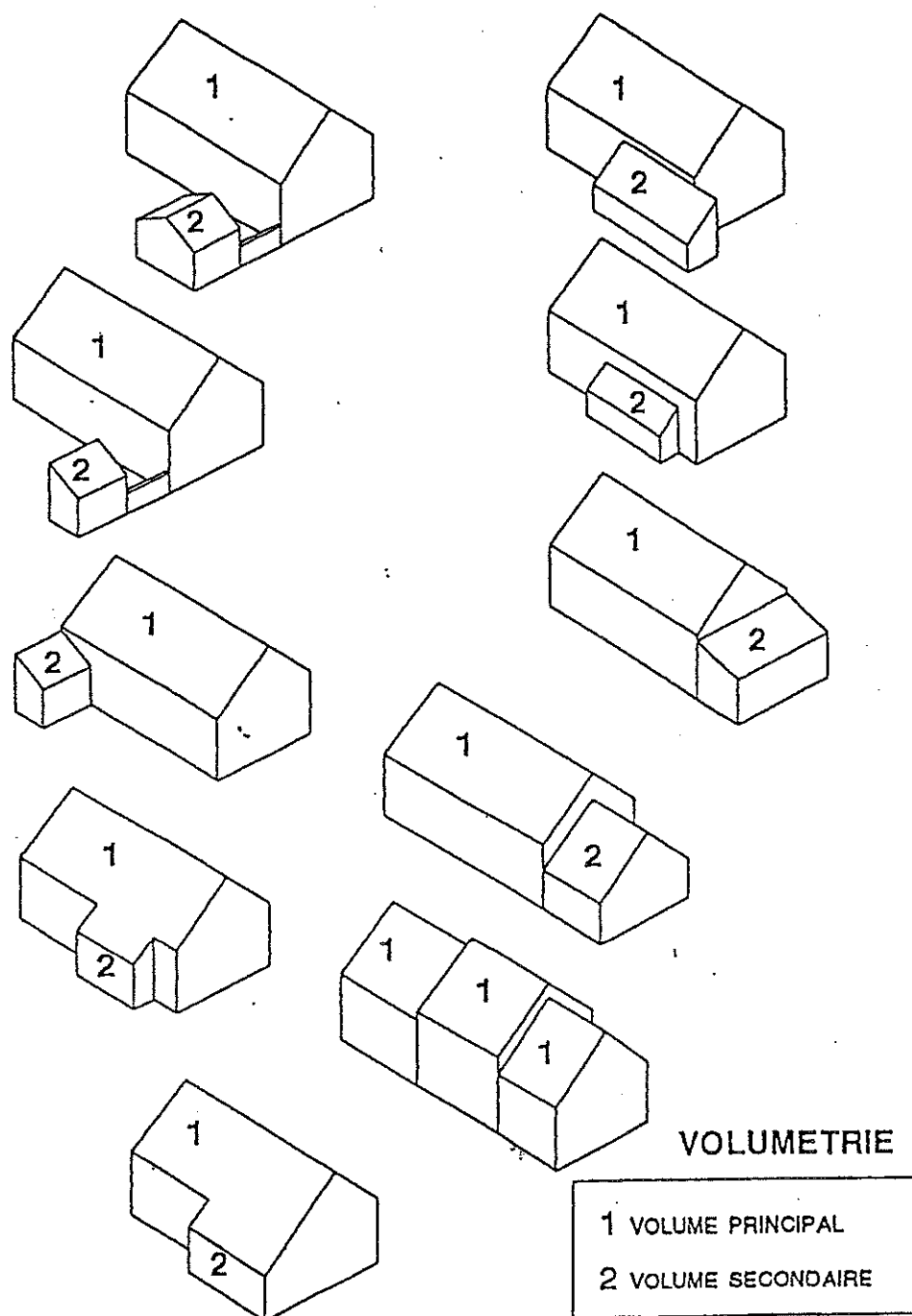
Tout nouveau volume est implanté en respectant l'organisation existante des espaces collectifs : notamment les passages entre bâtiments, les élargissements en placettes, etc.

Dans le cas d'une reconstruction après démolition d'un bâtiment de valeur patrimoniale, le nouveau bâtiment sera réimplanté à la même distance de la voirie et avec la même orientation pour la façade principale que le bâtiment démoli sauf si des problèmes de sécurité routière devaient s'y opposer.

En présence d'un élément paysager et/ou écologique intéressant existant sur la parcelle, le nouveau bâtiment est obligatoirement implanté de manière à le préserver et à l'intégrer dans l'aménagement des abords. Les talus délimitant l'espace rue sont conservés au maximum.

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.

Exemples d'articulation de volumes principaux et secondaires



Plusieurs volumes principaux peuvent s'articuler entre eux par l'intermédiaire de volumes secondaires ou s'implanter en mitoyenneté en développement longitudinal uniquement (3 volumes principaux jointifs au maximum).

Un volume principal, secondaire ou annexe peut jouxter ou s'articuler à un volume principal, secondaire ou annexe existant situé sur une parcelle contiguë et implanté sur une limite commune ou peut être implanté sur une limite parcellaire latérale.

Dans le cas contraire, un recul compris entre 5 et 10 m est obligatoire par rapport à la limite parcellaire latérale la plus proche d'un bâtiment voisin existant.

Un recul de minimum 5 m est obligatoire par rapport aux limites de fond de parcelle.

Les prescriptions du Code Civil en matière de vue sur la propriété de son voisin et de mitoyenneté sont d'application.

S'il existe un ou plusieurs murs mitoyens voisin à moins de 6 m de l'alignement, le volume principal (ou un volume secondaire) est obligatoirement implanté contre un mur mitoyen au moins.

L'implantation à moins de 10 m (à la verticale) des lignes de crête est interdite (sauf à Limoges et Montfort).

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.

Pour être constructibles, la superficie minimale des nouvelles parcelles doit être de 3000 m<sup>2</sup> et leur largeur minimale le long de l'alignement doit être de 30 m (en projection Lambert belge horizontale) sauf à Sur-le-Mont (hors parcelles non urbanisées de la Heid de Mail), Limoges, la Salte et Montfort. La morphologie linéaire est interdite.

L'emprise bâtie comprenant les volumes habitables et non habitables, les volumes non fermés (carport, remise, ...) et les équipements techniques (silos, citernes) est de max 100 m<sup>2</sup> majorés de 5% de la superficie constructible de la parcelle supérieure à 1000 m<sup>2</sup>.

La surface occupée ou réservée aux espaces verts représente au min 80 % de la superficie constructible de la parcelle.

L'emprise bâtie peut monter au maximum à 20 % de la superficie constructible de la parcelle dans le cadre d'un permis d'urbanisme collectif ou d'un plan masse comprenant plus de 3 logements groupés (à moins de 5 m) possédant un même accès carrossable.

La surface occupée ou réservée aux espaces verts représente dans ce cas au minimum 70 % de la superficie constructible de la parcelle.

La superficie au sol d'un volume principal est limitée à 400 m<sup>2</sup> (200 m<sup>2</sup> si le volume principal fait partie d'un ensemble comprenant plusieurs volumes principaux jointifs).

La superficie au sol d'un volume annexe est limitée à 60 m<sup>2</sup> s'il s'agit d'un volume annexe de fonction complémentaire à une habitation (garage, remise, pigeonnier, abri de jardin, serre etc.).

La superficie au sol d'un volume annexe est limitée à 400 m<sup>2</sup> s'il s'agit d'un volume annexe de fonction non complémentaire à l'habitation (atelier, hangar, grange, etc.) (200 m<sup>2</sup> si le volume annexe est à moins de 5 m d'un volume voisin).



## 2. RELIEF - NIVEAU

L'implantation des volumes est réalisée en s'adaptant au mieux au relief du terrain naturel.

Les déblais et remblais doivent être organisés de manière à reprofiler le terrain en y intégrant les nouvelles constructions (talus en terrasses successives, murs de soutènement,...) en évitant l'effet de tranchée ou de promontoire. Les nouveaux talus sont limités à une hauteur maximum de 2,50 m et à une pente maximum de 4/4 (sauf présence de murs de soutènement). Cette pente est réduite à 6/4 en bordure de la voirie publique.

Le niveau existant du terrain ne peut être modifié dans les zones de recul minimum latérales et de fond de parcelle.

Les accès sont implantés en veillant à conserver au maximum les talus avec végétation, les haies et les arbres haute tige.

Si le recul par rapport à l'alignement du volume contenant le garage est de plus de 6 m, les accès carrossables sont tangentiels au talus ou à la pente et suivent au mieux le relief du terrain naturel (remblais ou déblais de maximum 1 m de hauteur).

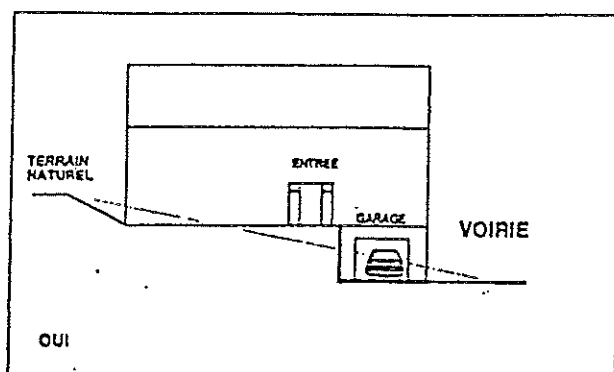
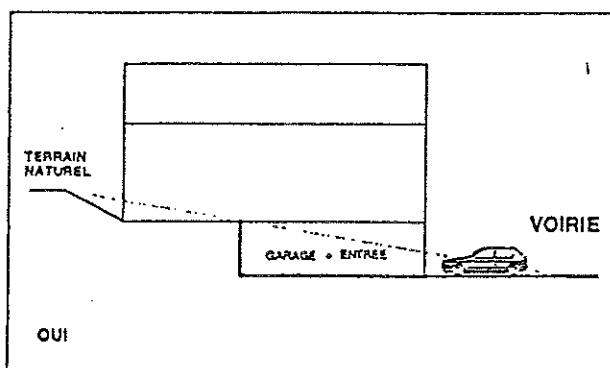
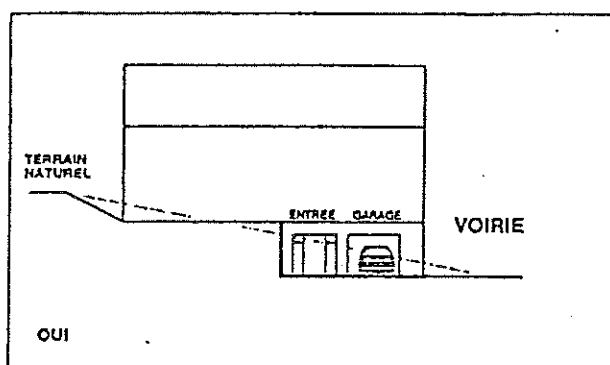
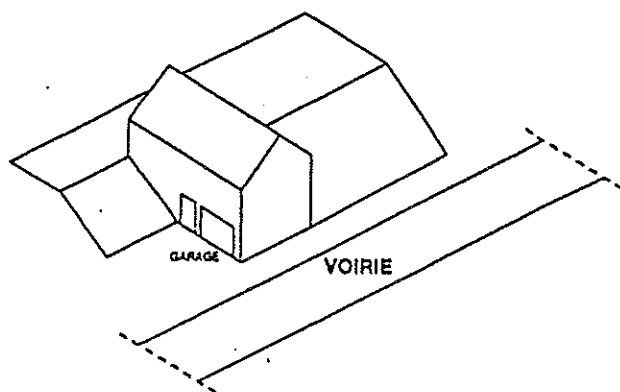
Si le recul par rapport à l'alignement du volume contenant le garage est de maximum 6 m, les déblais et les remblais sont autorisés de l'alignement jusqu'à la limite de la façade arrière du volume contenant le garage pour les accès carrossables. Les autres accès carrossables éventuels suivent au mieux le relief du terrain naturel (remblais ou déblais de maximum 1 m de hauteur).

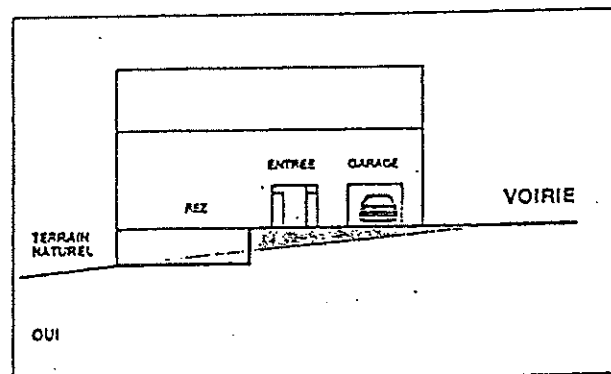
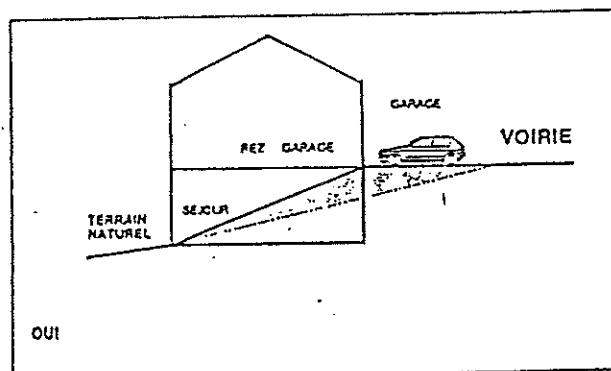
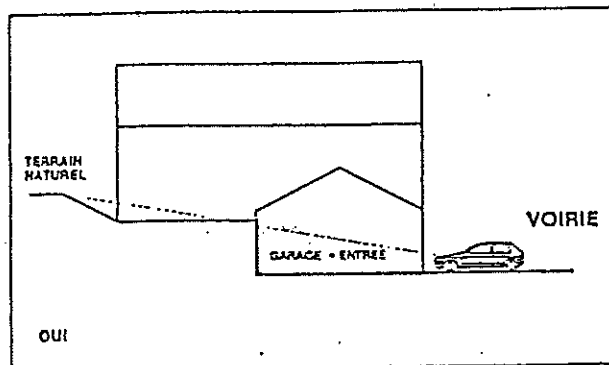
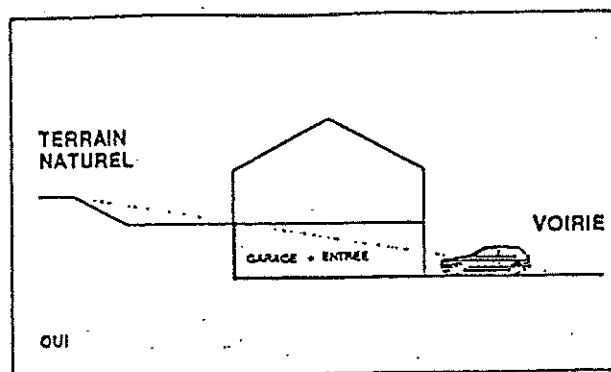
Les accès piétonniers suivent au mieux la pente naturelle du terrain.

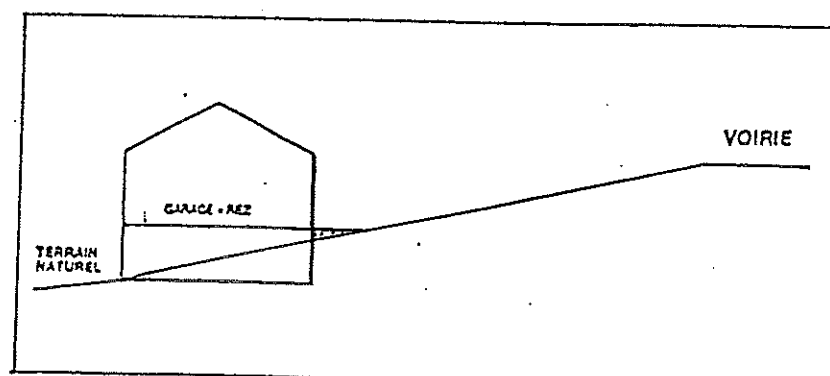
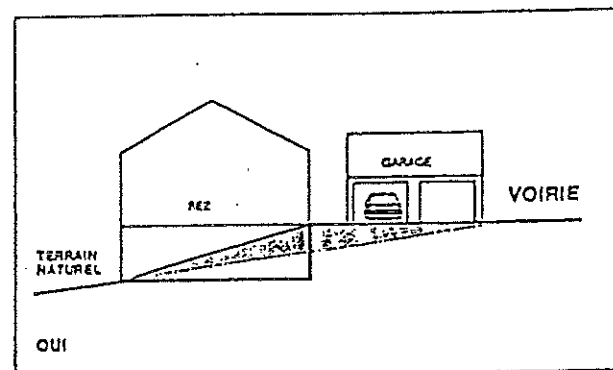
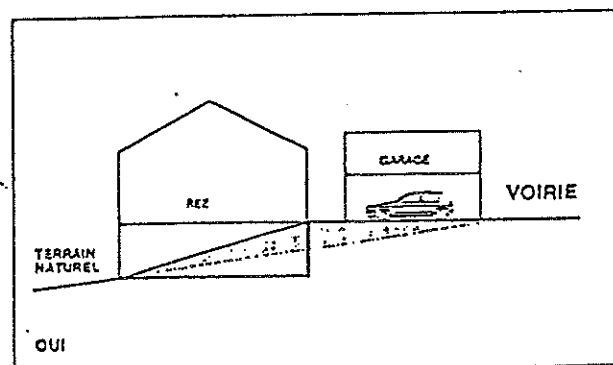
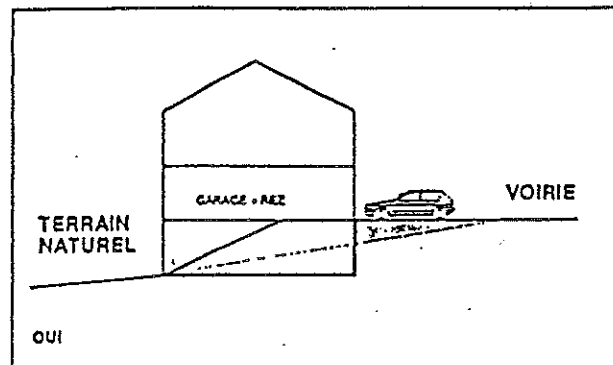
Les talus sont obligatoirement plantés d'arbustes pour assurer leur stabilité et leur intégration paysagère.

L'accès carrossable à la voirie présente une rampe maximum de 4% sur les cinq premiers mètres à partir de l'alignement.

# Exemples d'implantation







### 3. VOLUMETRIE

#### Volume principal:

##### GABARIT

Le volume est simple et massif.

Le plan du volume principal s'inscrit dans un rectangle dont le rapport du mur gouttereau au pignon est compris entre 1,5 et 3.

Il est couvert par une toiture à deux versants. Un volume présentant une toiture à un seul versant est admis sous réserve que le volume considéré soit intégré dans un ensemble de volumes articulés.

Le faîte de la toiture est toujours parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.

Le faîte est parallèle aux courbes de niveau à proximité des lignes de crête et de rupture de pente.

Il s'inscrit en harmonie avec les lignes de force du paysage.

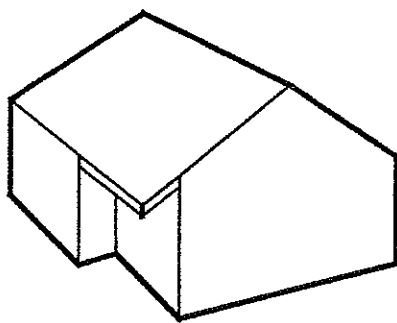
Le gabarit du bâtiment est semblable à celui des bâtiments voisins existants.

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 de l'alignement) du volume principal est égale à minimum 4,50 m et à maximum 7 m.

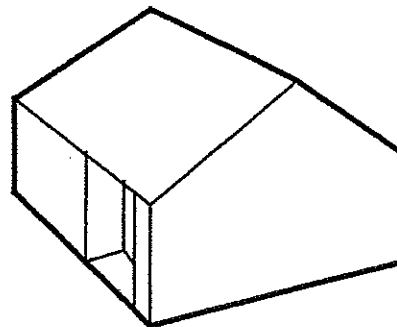
La hauteur du pignon (mesure de la hauteur depuis le faîte jusqu'au niveau du terrain extérieur après nivellement final ou de la voirie si le volume est implanté à moins de 6 m de l'alignement) est égale à maximum 10 m.

Tout en restant comprises dans les limites reprises-ci-avant, les hauteurs sous gouttière et du pignon sont adaptées aux hauteurs des bâtiments voisins proches de moins de 5 m). La différence entre hauteurs ne peut dépasser 1 m.

Les pignons s'étendent sous toute la longueur des versants de la toiture. Les angles évidés sont tolérés avec un élément portant à l'angle.

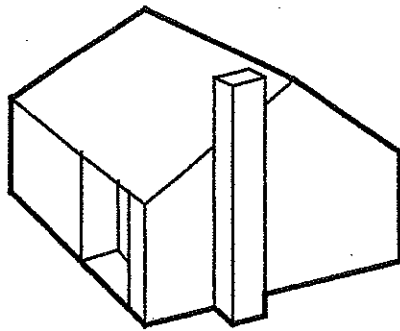


NON

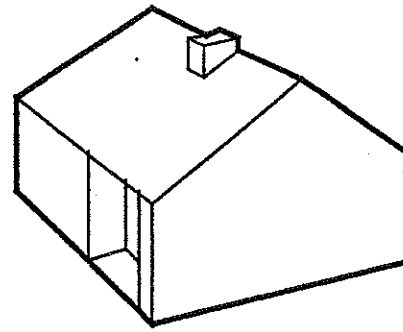


OUI

Les conduits de cheminée ou autre conduit en saillie extérieure sur une façade ne sont pas autorisés.



NON



OUI

## TOITURE.

Le volume principal est couvert par une toiture à deux versants de même pente et de même longueur. En cas de forte pente, les deux versants peuvent être de longueurs inégales. Le versant le plus long sera dans le sens de la pente du terrain naturel. Il ne peut dépasser le double de la longueur du versant court. Un volume présentant une toiture à un seul versant est admis sous réserve que le volume considéré soit intégré dans un ensemble de volumes articulés.

La pente de la toiture est continue et comprise entre 25° et 45° mesurée sur l'horizontale.

Les toitures courbes sont tolérées.

Les volumes à toiture plate sont admis si ils sont totalement enterrés sur au moins 2 côtés et que la toiture est végétale.

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 la gouttière ou à la corniche.

Les bas des versants sont munis d'une gouttière pendante ou d'une gouttière rampante dite « chéneau ardennais » ou d'un bac à corniche traditionnel.

Les toitures à croupettes sont admises localement dans l'esprit de la volumétrie traditionnelle uniquement pour les volumes massifs dont la hauteur du pignon prise depuis le sol extérieur jusqu'au faîte est égale ou supérieure à 8 m.

La hauteur de la croupette est limitée à 1/3 de la hauteur de la toiture (projection verticale) à partir du faîte.

La pente de la croupette est égale à l'angle complémentaire de la pente de toiture.

En cas de reprise des eaux du pan coupé de la croupette par une zinguerie, celle-ci ne déborde pas du plan de la maçonnerie du pignon.

## FENETRES ET CHEMINEES EN TOITURE.

Les éléments saillants en toiture (lucarnes) ne sont pas autorisés.

Les tabatières ou les verrières sont autorisées dans le plan de la toiture. Les châssis ou matériaux de structure sont de teinte foncée. L'utilisation de verre miroir ou réfléchissant est interdit.

Les fenêtres d'un même versant sont obligatoirement positionnées dans un même alignement horizontal.

La superficie totale des fenêtres d'un versant de toiture ne peut excéder 1/10<sup>e</sup> de la superficie totale du versant considéré.

En cas de création d'une verrière intégrée dans le plan de la toiture, elle doit obligatoirement être d'un seul tenant et sa surface totale ne peut excéder 1/10 de la superficie totale du versant considéré.

Les baies verticales ou autres balcons découpés dans le volume de la toiture ne sont pas autorisés.

Les souches de cheminée sont réduites en nombre et sont situées à proximité du faîtage. La hauteur maximum de la souche de cheminée au-dessus du faîte est de 50 cm.

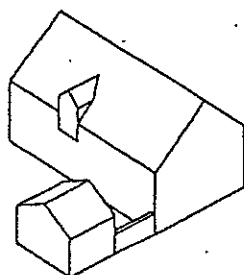
Les souches de cheminée sont réalisées dans le même matériau apparent que les murs d'élévation ou sont recouvertes à l'aide d'un bardage en ardoises similaires à celles de la toiture.

Les parois des souches de cheminée sont toujours verticales.

Les cheminées circulaires en inox sont admises sous réserve que leur position soit discrète.

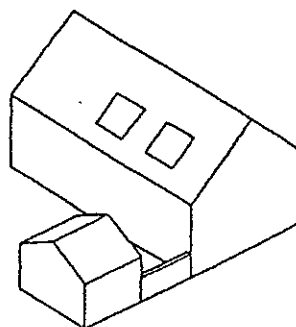
### Croquis

LUCARNE PASSANTE



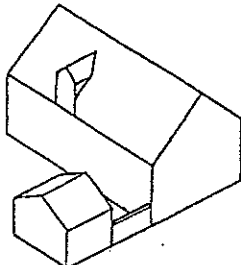
NON

TABATIÈRES



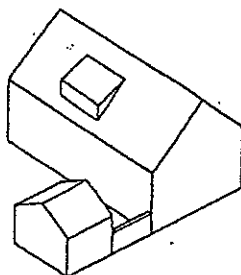
OUI

LUCARNE A CROUPE



NON

LUCARNE RAMPANTE



NON

### ECLAIRAGE DES COMBLES

### **Volumes secondaires et annexes**

Toutes les prescriptions relatives aux volumes principaux sont d'application (sauf rapport mur gouttereau/pignon). Ces prescriptions sont modulées comme suit:

#### **GABARIT ET TOITURE**

La pente de la toiture est continue et comprise entre 25° et 45° mesurée sur l'horizontale.

Les volumes secondaires et annexes peuvent présenter une toiture à 1 versant.

Les volumes à toiture plate (pente de moins de 5° mesurée sur l'horizontale ou acrotères horizontaux) sont admis comme éléments de jonction ou d'articulation entre deux ou plusieurs volumes à toiture à versants ou comme éléments d'intégration au terrain (toitures-terrasses, volumes enterrés ou semi-enterrés, ...).

Les toitures plates de plus de 15 m<sup>2</sup> sont aménagées en toiture-terrasse ou toitures végétales.

La toiture d'un volume secondaire dessinée en prolongement d'un versant du volume principal lui est continue (pente, matériaux, finition,...).

En développement longitudinal, les volumes secondaires présentant une toiture de même orientation que le volume principal ont une toiture présentant la même pente que le volume principal.

Les volumes secondaires ne comportent pas d'excroissances tels que des auvents, loggias ou saillies diverses.



#### 4. 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 ordonnées en répétitions rythmées. Deux à trois niveaux de baies sont obligatoires en mur gouttereau orienté vers la rue.

Les baies sont majoritairement à dominante verticale.

## 5. 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 projetés.

### MATERIAUX DE FACADE

A l'exception des encadrements et des linteaux des baies, au maximum deux matériaux de parement sont admis pour la réalisation de l'ensemble des façades d'un même volume.

Les matériaux de parement des façades sont choisis 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;
- le badigeon ou le crépi texture fine de teinte semblable à celle des bâtiments traditionnels voisins ;
- les briques en terre cuite de teinte brun-rouge non nuancées;
- les briques, les blocs ou autres matériaux de teinte et de modulation similaires aux moellons autorisés. Un échantillon représentatif est obligatoirement déposé avec la demande de permis d'urbanisme. Les imitations de moellons telles que les plaquettes sont interdites;
- les planches en bois équarries ton naturel avec appareillage régulier;
- les ardoises naturelles ou artificielles de teinte grise;
- les éléments métalliques ou en béton de grande surface pour les volumes annexes de fonction non complémentaire à l'habitation ou pour les volumes principaux d'emprise de plus de 200 m<sup>2</sup> sous réserve qu'ils soient de teinte discrète semblable à celle des bâtiments traditionnels voisins ou de l'environnement et de texture non brillante.

### MATERIAUX DE TOITURE

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

Le matériau utilisé pour la couverture des toitures 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 tuiles de format semblable aux ardoises;
- les éléments profilés ou ondulés, uniquement pour les toitures des volumes annexes ou des volumes principaux dont la surface d'un versant de toiture excède 100 m<sup>2</sup>. La teinte gris-bleu foncé est alors admise;
- le verre clair (non réfléchissant) pour les volumes secondaires et les verrières;
- le zinc et le cuivre;
- les revêtements bitumineux et synthétiques en toitures plates ;
- la toiture végétale ou revêtue de bois ou de dalles de teinte gris ou beige pour les toitures plates.

### RIVES

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

Les rives peuvent être réalisées en ardoises sous réserve que la toiture ne déborde pas et qu'un matériau identique soit utilisé pour la réalisation des toitures.

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

## MENUISERIES

Les menuiseries sont toujours discrètes et sans complication. Les tons utilisés sont toujours sobres. Les menuiseries constituent toujours un élément secondaire dans la perception générale des façades.

Les vitrages sont clairs pour la majorité des baies. Les vitrages à protection solaire sont cependant autorisés.

## **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.

Les éléments existants du patrimoine rural sont adaptés au mode de vie actuel en veillant à conserver les caractéristiques régionales.

Dans le cas où les cellules autrefois agricoles sont réaffectées, il est recommandé de veiller à ne pas effacer complètement les traces de l'organisation du bâtiment.

Les dépendances traditionnelles (poulaillers, fournils, remises,...) sont conservées et sont entretenues ou aménagées.

**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.

La création de nouveaux éléments saillants en toiture tels que des lucarnes est interdite.

Seules des tabatières ou des verrières situées dans le plan de la toiture sont admises.

Elles sont de préférence placées sur le versant opposé au domaine public.

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.

Si la pente minimale de 30° s'avère impossible, la pente de toiture d'un volume secondaire peut être réduite jusqu'à 20° mesurée sur l'horizontale pour les bâtiments construits avant l'adoption du présent règlement.

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

### **2. FACADES**

Toute transformation ou réorganisation intérieure d'un bâtiment traditionnel est obligatoirement réalisée en tenant compte des baies existantes dont l'ordonnancement fut dicté par les fonctions anciennes du bâtiment.

Dans le cas des fermes traditionnelles, une trace du fonctionnement antérieur est conservé. Le logis doit continuer à se distinguer des autres cellules.

Les percements nouveaux sont réalisés en harmonie, en dimensions et en proportions, avec les baies traditionnelles existantes. Ils sont réalisés de préférence en pignon ou en façade arrière des bâtiments traditionnels.

Les encadrements traditionnels existants sont obligatoirement maintenus s'ils sont en bon état.

Les baies des granges traditionnelles sont obligatoirement maintenues. Il convient d'adapter les fonctions nouvelles à la forme de la baie et non l'inverse.

La composition de la menuiserie doit être simple et discrète, avec un minimum de découpes et rester au second plan par rapport à l'encadrement.

En aucun cas, la baie ne peut être remplie, même partiellement, par de la maçonnerie.

En cas de transformation du rez-de-chaussée en vue d'une destination commerciale, les trumeaux sont obligatoirement maintenus.

Là où ces trumeaux ont été enlevés antérieurement, leur reconstitution peut être imposée dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme.

Dans ce cas, les trumeaux du premier étage restés intacts indiquent le rythme pour la reconstruction des trumeaux du rez-de-chaussée.

Ceux-ci sont établis à l'aplomb et dans l'axe des trumeaux du premier étage; la vitrine commerciale peut être établie en retrait par rapport à la façade de l'immeuble.

### 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.

Les enduits et éléments décoratifs des villas du début du XXe siècle sont obligatoirement conservés, protégés et réparés si nécessaire. Le décapage n'est pas autorisé.

#### 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.

Les éléments décoratifs des villas du début du XXe siècle sont majoritairement conservés, protégés et réparés si nécessaire.

#### RIVES

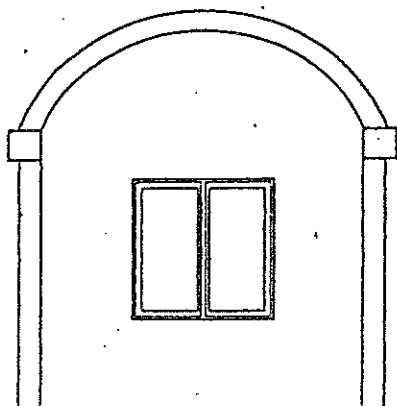
En cas de transformation ou de rénovation de toiture ou de façade équipée de rives ou de descentes d'eau non conformes au présent règlement, il sera procédé au remplacement de ces éléments par des éléments autorisés.

#### MENUISERIES

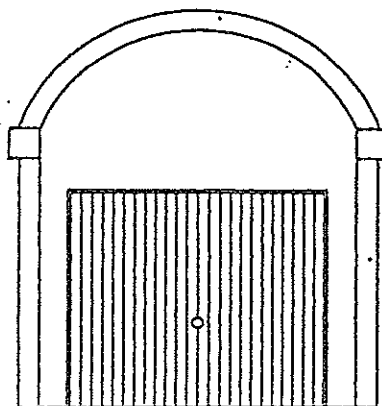
En cas de transformation ou de rénovation des menuiseries, les menuiseries non conformes au présent règlement sont supprimés ou remplacés par des menuiseries autorisées.

Dans les immeubles anciens traditionnels, la composition de la menuiserie doit s'inscrire avec équilibre, harmonie, sobriété et discrétion et rester au second plan par rapport à la façade.

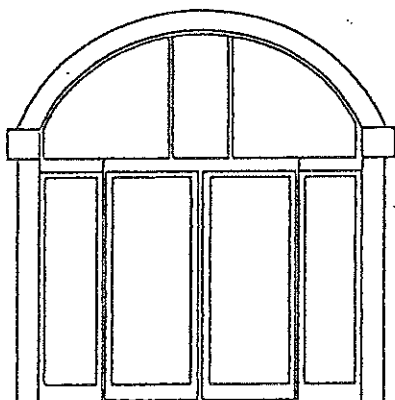
Exemples d'aménagement de portes de grange



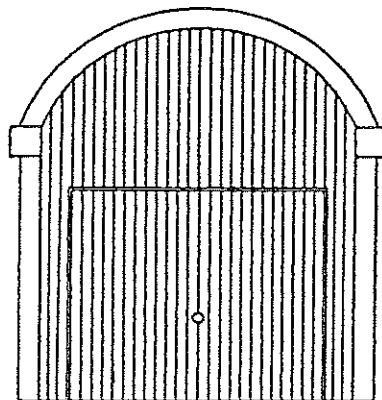
NON



NON



OUI



OUI

## **IV. ENSEMBLE URBANISTIQUE N° 4**

### **AIRE D'HABITAT DIVERSIFIE**

#### **OPTIONS**

Périmètres sans caractéristiques rurales traditionnelles.

Il s'agit de grands espaces intercalaires autrefois agricoles, situés sur les versants ou sur les plateaux, entre noyaux des villages.

Ces espaces ont été morcelés en parcelles construites, pour certaines, dès le début du siècle, lors de l'essor du tourisme, pour d'autres, depuis les années 60 dans le cadre du phénomène de périurbanisation (développement des résidences en périphérie des villes) ou de rurbanisation (retour des résidences à la campagne).

Les villages éclatent et sortent de leur site naturel sous forme de lotissements en rubans le long des voies d'accès existantes.

Ces zones très étendues ne sont apparentées ni à la ville, ni à la campagne.

Ces aires se caractérisent par une absence d'homogénéité architecturale due à une affirmation de spécificités et de caractères individuels.

La grande densité des constructions ne permet que difficilement une intégration au relief naturel et la réalisation de plantations hautes tiges.

Heureusement, le relief marqué, les massifs boisés et le grand intérêt paysager de la vallée de l'Ourthe permettent en vue lointaine de conserver une identité à ces quartiers.

Les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements publics et privés (plantations, espaces publics, ...) devront contribuer à l'amélioration de l'homogénéité générale et à la mise en évidence de l'identité locale.

L'expression des courants contemporains de l'architecture est souhaitée.

**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

D'une manière générale, l'implantation des volumes est réalisée, en respectant le relief du terrain naturel, en fonction des lignes de force du paysage bâti ou/et non bâti, des courbes de niveaux et de la trame parcellaire.

Le recul est déterminé de manière à créer une continuité variée de l'espace rue. Il tient compte prioritairement de l'implantation des volumes voisins.

Les volumes ne sont pas systématiquement implantés au milieu de la largeur de la parcelle.

Tout nouveau volume est implanté en respectant l'organisation existante des espaces collectifs : notamment les passages entre bâtiments, les élargissements en placettes, etc.

Dans le cas d'une reconstruction après démolition d'un bâtiment de valeur patrimoniale, le nouveau bâtiment sera réimplanté à la même distance de la voirie et avec la même orientation pour la façade principale que le bâtiment démoli sauf si des problèmes de sécurité routière devaient s'y opposer.

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.

Plusieurs volumes principaux peuvent s'articuler entre eux par l'intermédiaire de volumes secondaires ou s'implanter en mitoyenneté en développement longitudinal uniquement.

Un volume principal, secondaire ou annexe peut jouxter ou s'articuler à un volume principal, secondaire ou annexe existant situé sur une parcelle contiguë et implanté sur une limite commune ou peut être implanté sur une limite parcellaire latérale.



Dans le cas contraire, un recul de minimum 5 m est obligatoire par rapport aux limites parcellaires latérales.

Le recul peut être réduit à 2 m si un programme global de plantations est mis en oeuvre à l'échelle du quartier ou du lotissement.

Un recul de minimum 5 m est obligatoire par rapport aux limites de fond de parcelle.

Les prescriptions du Code Civil en matière de vue sur la propriété de son voisin et de mitoyenneté sont d'application.

S'il existe un ou plusieurs mitoyens voisins à moins de 6 m de l'alignement, le volume principal (ou un volume secondaire) est obligatoirement implanté contre un mur mitoyen au moins.

La conservation de la végétation (haies, buissons, arbres haute-tige) est imposée sur 5 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.

Pour être constructible, la superficie minimale des nouvelles parcelles est de 1000 m<sup>2</sup> (en projection sur le plan horizontal).

L'emprise bâtie comprenant les volumes habitables et non habitables, les volumes non fermés (carport, remise, ...) et les équipements techniques (silos, citernes) représente au max 20 % de la superficie constructible de la parcelle.

La surface occupée ou réservée aux espaces verts représente au min 60 % de la superficie constructible de la parcelle.

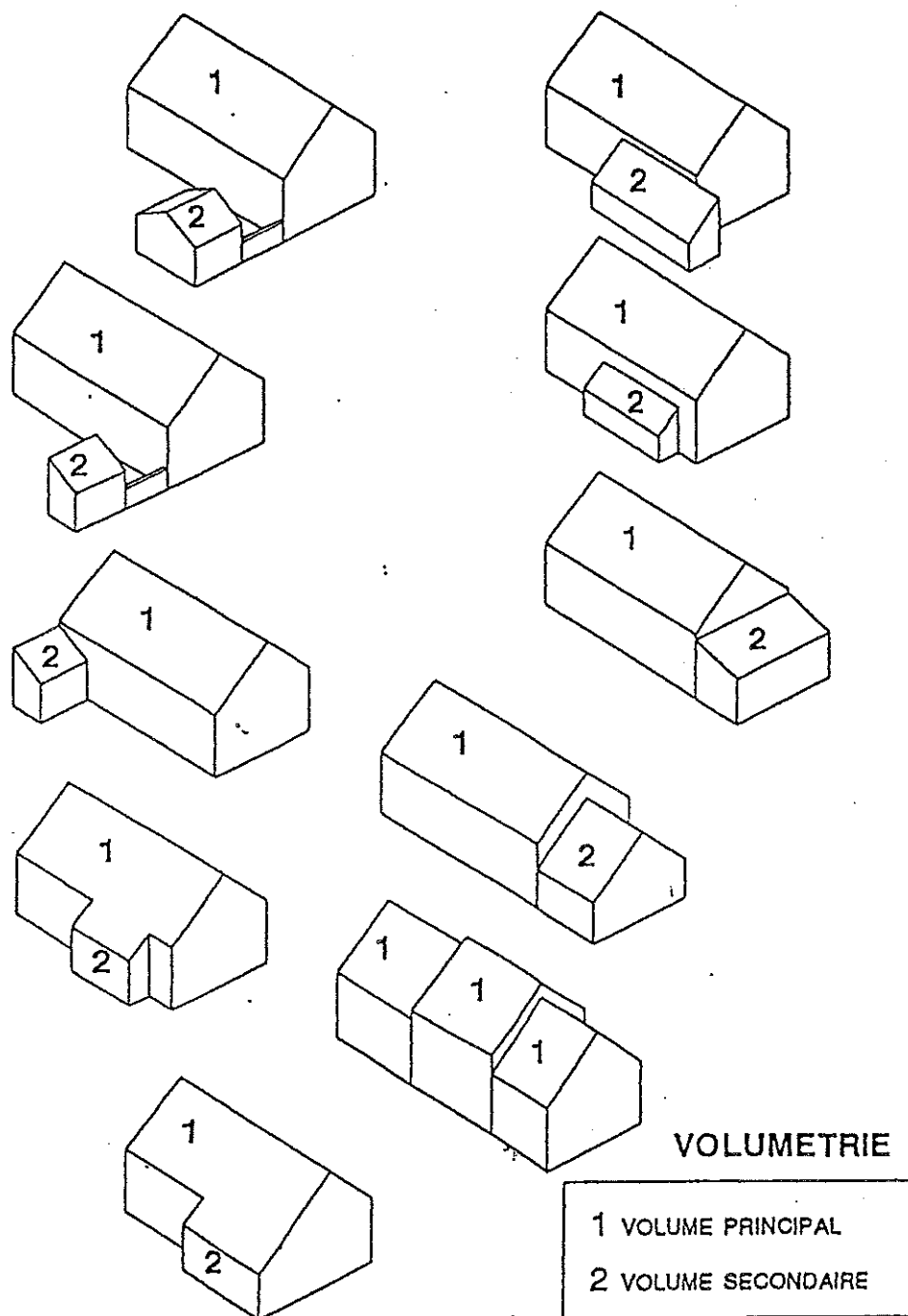
Moyennant la création de voie d'accès indépendante, les zones d'Hamai et Tilff-Pireux pourront présenter une densité de logements groupés (permis d'urbanisme collectif ou plan masse de plus de 3 logements) de maximum 20 logements/hectare pour une emprise au sol de maximum 50 % et une surface occupée ou réservée aux espaces verts de minimum 40 %.

La superficie au sol d'un volume principal est limitée à 650 m<sup>2</sup> (200 m<sup>2</sup> si le volume principal fait partie d'un ensemble comprenant plusieurs volumes principaux jointifs).

La superficie au sol d'un volume annexe est limitée à 60 m<sup>2</sup> s'il s'agit d'un volume annexe de fonction complémentaire à une habitation (garage, remise, pigeonnier, abri de jardin, serre etc.).

La superficie au sol d'un volume annexe est limitée à 650 m<sup>2</sup> s'il s'agit d'un volume annexe de fonction non complémentaire à l'habitation (atelier, hangar, grange, etc.) (200 m<sup>2</sup> si le volume annexe est à moins de 5 m d'un volume voisin).

Exemples d'articulation de volumes principaux et secondaires



## **2. RELIEF - NIVEAU**

L'implantation des volumes est réalisée en s'adaptant au mieux au relief du terrain naturel.

Le niveau existant du terrain ne peut être modifié dans les zones de recul minimum latérales et de fond de parcelle.

Les talus sont obligatoirement plantés d'arbustes pour assurer leur stabilité et leur intégration paysagère.

L'accès carrossable à la voirie présente une rampe maximum de 4% sur les cinq premiers mètres à partir de l'alignement.

### 3. VOLUMETRIE

#### Volume principal:

##### GABARIT

Le volume est simple et massif.

Il est couvert par une toiture à deux versants. Un volume présentant une toiture à un seul versant est admis sous réserve que le volume considéré soit intégré dans un ensemble de volumes articulés.

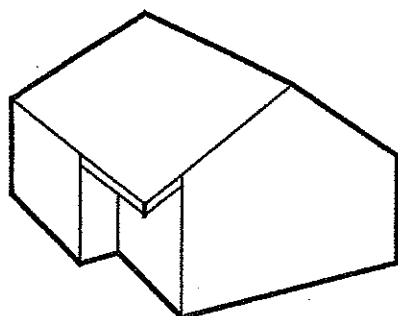
Le faite de la toiture est toujours parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.

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 de l'alignement) du volume principal est égale à minimum 2,70 m et à maximum 7 m.

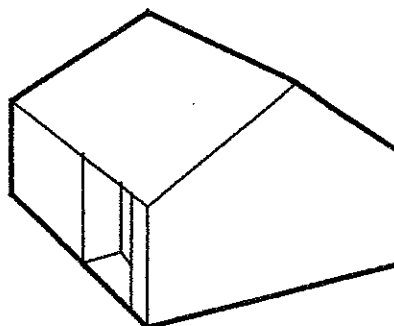
La hauteur du pignon (mesure de la hauteur depuis le faite jusqu'au niveau du terrain extérieur après nivellement final ou de la voirie si le volume est implanté à moins de 6 m de l'alignement) est égale à maximum 12 m.

Tout en restant comprises dans les limites reprises-ci-avant, les hauteurs sous gouttière et du pignon sont adaptées aux hauteurs des bâtiments voisins proches de moins de 5 m). La différence entre hauteurs ne peut dépasser 1 m.

Les pignons s'étendent sous toute la longueur des versants de la toiture. Les angles évidés sont tolérés avec un élément portant à l'angle.

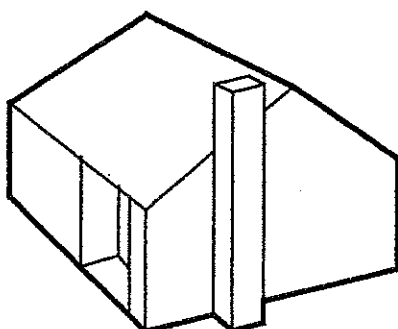


NON

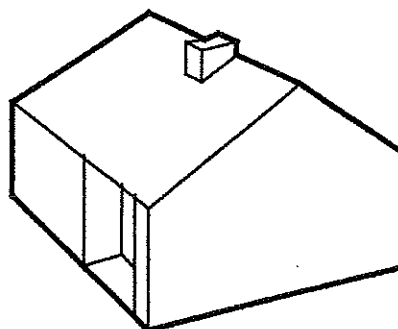


OUI

Les conduits de cheminée ou autre conduit en saillie extérieure sur une façade ne sont pas autorisés.



NON



OUI

## TOITURE.

Le volume principal est couvert par une toiture à deux versants de même pente et de même longueur. En cas de forte pente, les deux versants peuvent être de longueurs inégales. Le versant le plus long sera dans le sens de la pente du terrain naturel. Il ne peut dépasser le double de la longueur du versant court.

Un volume présentant une toiture à un seul versant est admis sous réserve que le volume considéré soit intégré dans un ensemble de volumes articulés.

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

Le faîte est horizontal ainsi que le bas des versants de toiture.

Les débordements de la toiture sur les pignons sont limités à 10 cm.

Les débordements de toiture sur les murs gouttereaux sont limités à 20 cm (gouttière ou corniche non comprise).

Les bas des versants sont munis d'une gouttière pendante ou d'une gouttière rampante dite « chéneau ardennais » ou d'un bac à corniche traditionnel.

## FENETRES ET CHEMINEES EN TOITURE.

Les éléments saillants en toiture (lucarnes) sont autorisés sur les volumes principaux. Ils doivent être en relation avec l'architecture de la façade.

Ils sont placés dans la moitié inférieure du versant, alignés et leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m. Leur longueur cumulée par versant ne peut dépasser 1/3 de la longueur du versant. Ils sont caractérisés par une dominante verticale et sont réalisés en structure légère et revêtus de matériaux légers (sauf face avant des lucarnes passantes).

Les tabatières ou les verrières sont autorisées dans le plan de la toiture. Les châssis ou matériaux de structure sont de teinte foncée. L'utilisation de verre miroir ou réfléchissant est interdit.

Les fenêtres d'un même versant sont obligatoirement positionnées dans un même alignement horizontal.

La superficie totale des fenêtres d'un versant de toiture ne peut excéder 1/10<sup>e</sup> de la superficie totale du versant considéré.

En cas de création d'une verrière intégrée dans le plan de la toiture, elle doit obligatoirement être d'un seul tenant.

Les souches de cheminée sont réduites en nombre et sont situées à proximité du faîtage. La hauteur maximum de la souche de cheminée au-dessus du faîte est de 50 cm.

Les souches de cheminée sont réalisées dans le même matériau apparent que les murs d'élévation ou sont recouvertes à l'aide d'un bardage en ardoises similaires à celles de la toiture.

Les parois des souches de cheminée sont toujours verticales.

Les cheminées circulaires en inox sont autorisées.

### **Volumes secondaires et annexes**

Toutes les prescriptions relatives aux volumes principaux sont d'application. Ces prescriptions sont modulées comme suit:

#### **GABARIT ET TOITURE**

La pente de la toiture est continue et comprise entre 25° et 45° mesurée sur l'horizontale.

Les volumes secondaires et annexes peuvent présenter une toiture à 1 versant.

Les volumes à toiture plate (pente de moins de 5° mesurée sur l'horizontale ou acrotères horizontaux) sont admis.

Les volumes secondaires ne comportent pas d'excroissances tels que des auvents, loggias ou saillies diverses.

#### 4. 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 ordonnées en répétitions rythmées.

## 5. 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 projetés.

### MATERIAUX DE FACADE

A l'exception des encadrements et des linteaux des baies, au maximum deux matériaux de parement sont admis pour la réalisation de l'ensemble des façades d'un même volume.

Les matériaux de parement des façades sont choisis 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;
- le badigeon ou le crépi de teinte beige, gris ou blanc;
- les briques ou les blocs non nuancés ou légèrement nuancés de teinte gris, beige, rouge ou brun;
- les planches en bois équarries ton naturel ou clair avec appareillage régulier;
- les ardoises naturelles ou artificielles de teinte grise;
- les éléments métalliques ou en béton de grande surface pour les volumes annexes de fonction non complémentaire à l'habitation ou pour les volumes principaux d'emprise de plus de 200 m<sup>2</sup> sous réserve qu'ils soient de teinte discrète semblable à celle des bâtiments voisins ou de l'environnement et de texture non brillante.

### MATERIAUX DE TOITURE

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

Le matériau utilisé pour la couverture des toitures est obligatoirement de ton gris moyen, gris foncé, brun 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 tuiles de format semblable aux ardoises;
- les éléments profilés ou ondulés, uniquement pour les toitures des volumes annexes ou des volumes principaux dont la surface d'un versant de toiture excède 100 m<sup>2</sup>. La teinte gris-bleu foncé est alors admise;
- le verre clair (non réfléchissant) pour les volumes secondaires et les verrières;
- le zinc et le cuivre;
- les revêtements bitumineux et synthétiques pour les toitures plates;
- le gravier gris ou beige, la toiture végétale, le bois ou les dalles de teinte grise ou beige pour les toitures-terrasses.

### RIVES

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



Les rives peuvent être réalisées en ardoises sous réserve que la toiture ne déborde pas et qu'un matériau identique soit utilisé pour la réalisation des toitures.

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

## MENUISERIES

Les menuiseries sont toujours discrètes et sans complication. Les tons utilisés sont toujours sobres.

Les menuiseries constituent toujours un élément secondaire dans la perception générale des façades.

Les vitrages sont clairs pour la majorité des baies. Les vitrages à protection solaire sont cependant autorisés.

## **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.

Les éléments existants du patrimoine rural sont adaptés au mode de vie actuel en veillant à conserver les caractéristiques régionales.

Dans le cas où les cellules autrefois agricoles sont réaffectées, il est recommandé de veiller à ne pas effacer complètement les traces de l'organisation 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.

Si la pente minimale de 30° s'avère impossible, la pente de toiture d'un volume secondaire peut être réduite jusqu'à 20° mesurée sur l'horizontale pour les bâtiments construits avant l'adoption du présent règlement.

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

### **2. FACADES**

Toute transformation ou réorganisation intérieure d'un bâtiment traditionnel est obligatoirement réalisée en tenant compte des baies existantes dont l'ordonnancement fut dicté par les fonctions anciennes du bâtiment.

Dans le cas des fermes traditionnelles, une trace du fonctionnement antérieur est conservé. Le logis doit continuer à se distinguer des autres cellules.

Les percements nouveaux sont réalisés en harmonie, en dimensions et en proportions, avec les baies traditionnelles existantes. Ils sont réalisés de préférence en pignon ou en façade arrière des bâtiments traditionnels.

Les encadrements traditionnels existants sont obligatoirement maintenus s'ils sont en bon état.

Les baies des granges traditionnelles sont obligatoirement maintenues. Il convient d'adapter les fonctions nouvelles à la forme de la baie et non l'inverse.

La composition de la menuiserie doit être simple et discrète, avec un minimum de découpes et rester au second plan par rapport à l'encadrement.

En aucun cas, la baie ne peut être remplie, même partiellement, par de la maçonnerie.

En cas de transformation du rez-de-chaussée en vue d'une destination commerciale, les trumeaux sont obligatoirement maintenus.

Là où ces trumeaux ont été enlevés antérieurement, leur reconstitution peut être imposée dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme.

Dans ce cas, les trumeaux du premier étage restés intacts indiquent le rythme pour la reconstruction des trumeaux du rez-de-chaussée.

Ceux-ci sont établis à l'aplomb et dans l'axe des trumeaux du premier étage; la vitrine commerciale peut être établie en retrait par rapport à la façade de l'immeuble.

### 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.

#### MENUISERIES

En cas de transformation ou de rénovation des menuiseries, les menuiseries non conformes au présent règlement sont supprimés ou remplacés par des menuiseries autorisées.

Dans les immeubles anciens traditionnels, la composition de la menuiserie doit s'inscrire avec équilibre, harmonie, sobriété et discrétion et rester au second plan par rapport à la façade.

## **V. ENSEMBLE URBANISTIQUE N° 5**

### **AIRE SEMI-URBAINE CONTINUE**

#### **OPTIONS**

Périmètres constitués par les deux centres semi-urbains de Tilff et d'Esneux, situés en fond de vallée de l'Ourthe.

Ils sont caractérisés par une morphologie urbaine formée de rues et d'îlots fermés sur plusieurs côtés, par la continuité et la densité des constructions et par leur typologie traditionnelle.

Ces centres, traversés et bordés par l'Ourthe constituent les noyaux animés de la commune. Outre la fonction résidentielle, ils comprennent la majorité des services, cultes et commerces. Les principaux établissements d'enseignement en sont proches.

L'homogénéité architecturale et urbanistique déjà présente doit être maintenue, renforcée ou améliorée. Là où elle a disparu, elle doit être retrouvée.

Les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements publics et privés (plantations, espaces publics, ...) devront contribuer à l'amélioration de l'homogénéité générale.

**CONCERNE** (voir carte des ensembles urbanistiques)

- Centre de Tilff;
- Centre d'Esneux.

## 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 (moins de 15%), une hauteur sous gouttière plus basse (moins de 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

L'implantation des volumes est réalisée en vue de construire ou reconstruire le tissu urbain traditionnel local en ordre continu.

Les largeurs des rues, ruelles et impasses, les dimensions des places et les fronts de bâtisses doivent être maintenus dans leur état de fait actuel.

Toute modification des dimensions de ces espaces ne peut se faire que sur base d'un plan communal d'aménagement.

Le périmètre de la zone de cours et jardins des îlots bâtis sur leur pourtour est délimité par les plans des façades arrières principales des immeubles existants, ou, lorsque la profondeur des bâtiments principaux excède 15 m, par des plans verticaux élevés parallèlement à ceux des façades avant à une distance de 15 m de ceux-ci.

A l'intérieur de la zone de cours et jardins, aucune construction nouvelle ne peut être édifiée.

*Les volumes annexes sont interdits.*

La rénovation ou transformation des immeubles situés dans la zone de cours et jardins est autorisée. En cas de démolition de ces immeubles ou parties d'immeubles, il est imposé de garnir de plantations l'emplacement ainsi dégagé.

Seules, les constructions de parkings en sous-sol peuvent s'étendre dans la zone de cours et jardins à condition de créer une toiture végétale et de ne pas abattre des arbres ou haies remarquables ou âgés de plus de 30 ans.

Le volume principal est implanté sur l'alignement, parallèlement ou perpendiculairement à la voirie.

Un recul par rapport à l'alignement est admis lorsque qu'il existe un front de bâtisse en recul.

Ce recul est au maximum le recul du front de bâtisse existant.

Dans le cas d'une reconstruction après démolition d'un bâtiment de valeur patrimoniale, le nouveau bâtiment sera réimplanté à la même distance de la voirie et avec la même orientation pour la façade principale que le bâtiment démolé sauf si des problèmes de sécurité routière ou si un plan d'alignement devaient s'y opposer.

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.

Plusieurs volumes principaux peuvent s'articuler entre eux par l'intermédiaire de volumes secondaires ou s'implanter en mitoyenneté en développement longitudinal uniquement.

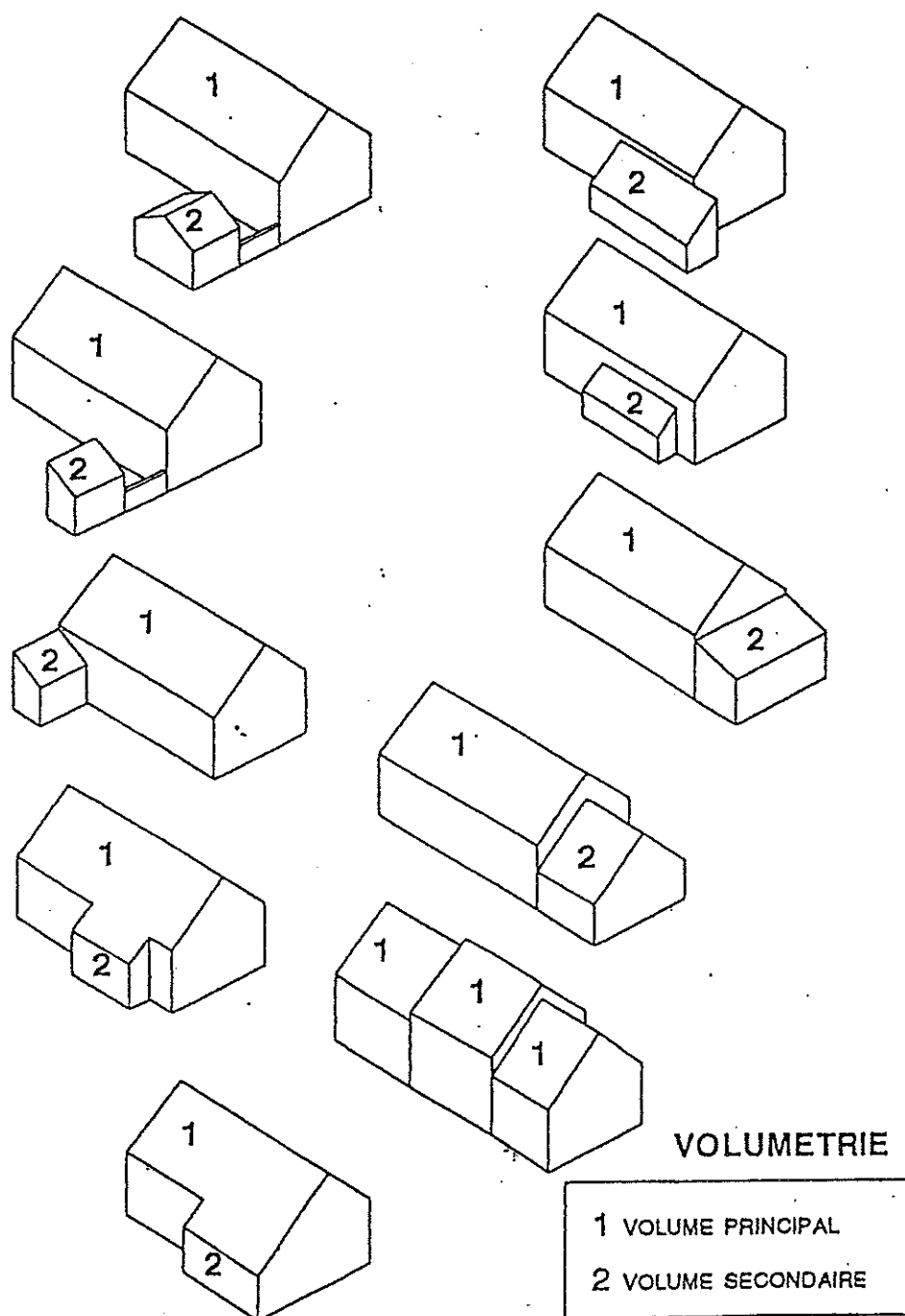
L'implantation du volume principal sur une limite parcellaire latérale est obligatoire.

Un volume secondaire peut jouxter ou s'articuler à un volume principal ou secondaire existant situé sur une parcelle contiguë et implanté sur une limite commune ou peut être implanté sur une limite parcellaire latérale.

Les prescriptions du Code Civil en matière de vue sur la propriété du voisin et de mitoyenneté sont d'application.

S'il existe un ou plusieurs murs mitoyens voisin à moins de 6 m de l'alignement, le volume principal (ou un volume secondaire) est obligatoirement implanté contre un mur mitoyen au moins, contre deux murs mitoyens si la parcelle présente une largeur à rue inférieure à 10 m.

Exemples d'articulation de volumes principaux et secondaires



## 2. RELIEF - NIVEAU

L'implantation des volumes est réalisée en s'adaptant au mieux au niveau de la voirie et du terrain naturel.

## 3. VOLUMETRIE

### Volume principal:

#### GABARIT

Le volume est simple et massif. Il est formé par un parallélépipède rectangle couvert par une toiture à deux versants. Il est cependant admis des légères déformations consécutives au tracé cadastral. Le faîte de la toiture est central et parallèle à l'alignement.

Une toiture avec faîte perpendiculaire à l'alignement doit obligatoirement être justifiée et motivée par des circonstances locales particulières qui doivent être explicitement définies par l'auteur de projet et approuvées par le Collège.

La hauteur sous corniche admissible est en harmonie avec celle des bâtiments traditionnels voisins existants. La différence entre hauteurs sous corniches de deux volumes principaux mitoyens ou proches de moins de 5 m ne peut dépasser 1 m.

La hauteur du pignon (mesure de la hauteur depuis le faîte jusqu'au niveau du terrain extérieur après nivellement final) est cependant obligatoirement comprise entre 8 m et 16 m.

Toute saillie sur la voie publique doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Collège. Les saillies de plus de 10 cm sont interdites au rez-de-chaussée. Les balcons et loggias sont admis aux étages à une hauteur de plus de 2,60 m et à une distance de moins de 80 cm au-dessus de l'aplomb de trottoir et uniquement en présence de trottoir d'une largeur de plus de 1,40 m.

#### TOITURE

Le volume principal est couvert par une toiture à deux versants.

La pente de la toiture des bâtiments nouveaux est semblable à celles des constructions contiguës existantes. Elle est comprise entre 35° et 45° mesurée sur l'horizontale.

Les toitures courbes sont interdites.

Le faîte est horizontal ainsi que le bas des versants de toiture.

Les toitures à croupes ou à croupettes sont admises dans l'esprit de la volumétrie traditionnelle uniquement pour les volumes d'angle ou d'extrémité.

Les brisis traditionnels avec lucarnes sont autorisés sur les versants d'une hauteur sous corniche de plus de 7 m. La pente de la toiture inclinée est dans ce cas comprise entre 20° et 35° mesurée sur l'horizontale. Les brisis ont une hauteur maximum de 1,50 m mesurée sur la verticale et une pente comprise entre 70° et 80° mesurée sur l'horizontale.

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 gouttière ou la corniche.



Les bas des versants sont munis d'un bac à corniche dont le modèle est inspiré de la tradition locale. Les gouttières pendantes sont autorisées en façade arrière ou en façade des volumes secondaires ou annexes.

## FENETRES ET CHEMINEES EN TOITURE

Les éléments saillants en toiture (lucarnes) sont autorisés sur les volumes principaux si leur forme et leurs dimensions restent compatibles avec la tradition locale. Ils sont placés en pied de versant et doivent être en relation avec l'architecture de la façade. Ils sont réalisés en structure légère et revêtus de matériaux légers (sauf face avant des lucarnes passantes). Les lucarnes rampantes ne sont pas autorisées.

Les tabatières ou les verrières sont autorisées dans le plan de la toiture. Les châssis ou matériaux de structure sont de teinte foncée. L'utilisation de verre miroir ou réfléchissant est interdit. Les fenêtres d'un même versant sont obligatoirement positionnées dans un même alignement horizontal. La superficie totale des fenêtres d'un versant de toiture ne peut excéder 2/10<sup>e</sup> de la superficie totale du versant considéré.

En cas de création d'une verrière intégrée dans le plan de la toiture, elle doit obligatoirement être d'un seul tenant.

Les baies verticales ou autres balcons découpés dans le volume de la toiture ne sont pas autorisés.

Les souches de cheminée sont réduites en nombre et sont situées à proximité du faîtage. La hauteur maximum de la souche de cheminée au-dessus du faîte est de 50 cm. Les souches de cheminée sont réalisées dans le même matériau apparent que les murs d'élévation ou sont recouvertes à l'aide d'un bardage en ardoises similaires à celles de la toiture. Les parois des souches de cheminée sont toujours verticales. Les cheminées circulaires en inox sont admises sous réserve que leur position soit discrète.

## Volumes secondaires

Toutes les prescriptions relatives aux volumes principaux sont d'application. Ces prescriptions sont modulées comme suit:

## GABARIT ET TOITURE

La pente de la toiture est continue et comprise entre 20° et 40° mesurée sur l'horizontale.

Les volumes à 1 versant sont autorisés.

Les volumes à toiture plate (moins de 5° sur l'horizontale ou acrotères horizontaux) sont admis à l'arrière des volumes principaux comme éléments de jonction ou d'articulation entre deux ou plusieurs volumes à toiture à versants ou dans des situations où il est techniquement ou physiquement impossible de réaliser une toiture inclinée. Les volumes à toit plat ne sont pas autorisés à moins de 6 m de l'alignement.

Les toitures plates de plus de 15 m<sup>2</sup> sont aménagées en toitures terrasses ou toitures végétales.

La hauteur de rive ou sous gouttière de chaque volume est de minimum 2 m. L'implantation et le gabarit sont réglés de manière à ne pas réduire de plus de 25 % l'ensoleillement de juin sur les jardins

ou les terrasses des propriétés voisines (fournir note explicative lors de la demande de permis d'urbanisme).

#### 4. FACADES

La largeur de façade des bâtiments traditionnels ne peut être modifiée.

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 (porches couverts, balcons couverts, ...) et les menuiseries opaques et vitrées sont considérés comme des baies.

Les baies sont ordonnées en répétitions rythmées suivant des alignements horizontal et vertical.

Elles sont majoritairement à dominante verticale.

Les bandeaux vitrés horizontaux et les petites baies horizontales, circulaires ou demi-circulaires sont admis en partie supérieure des murs gouttereaux, immédiatement sous la corniche ou la gouttière.

Les baies circulaires ou demi-circulaires sont admises sous la pente des pignons.

Les vitrines commerciales ne peuvent dépasser le niveau du plancher du premier étage. Le rythme des trumeaux des étages doit être présent au rez-de-chaussée.

L'accès aux étages résidentiels est indépendant de l'accès au rez-de-chaussée si celui-ci est professionnel.

#### 5. 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 projetés.

##### MATERIAUX DE FACADE

A l'exception des soubassements ou des encadrements et des linteaux des baies qui sont en pierre taillée ou appareillée (grès, calcaire ou pierre reconstituée (béton architectonique, ...) ou en briques dans les façades en briques, un seul matériau de parement est admis pour la réalisation de l'ensemble des façades d'un même volume.

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;
- la pierre bleue taillée;
- le badigeon ou le crépi de teinte claire (texture fine sans direction marquée) ;
- les briques en terre cuite de teinte brun-rouge non nuancées;

- les briques, les blocs et les parements de teinte et de modulation similaires aux moellons autorisés. Un échantillon représentatif est obligatoirement déposé avec la demande de permis d'urbanisme. Les imitations de moellons telles que des plaquettes sont interdites;
- les planches en bois équarries ton naturel ou clair avec appareillage régulier pour les volumes secondaires et annexes;
- les ardoises naturelles ou artificielles de teinte grise en façades latérales ou arrières des volumes principaux et pour les volumes secondaires et annexes.

## MATERIAUX DE TOITURE

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

Le matériau utilisé pour la couverture des toitures 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 tuiles de format semblable aux ardoises;
- le verre clair (non réfléchissant) pour les volumes secondaires et les verrières;
- le zinc et le cuivre pour les volumes secondaires;
- les revêtements bitumineux et synthétiques en toitures plates ;
- la toiture végétale, le bois ou les dalles de teinte gris ou beige pour les toitures-terrasses.

## RIVES

Les rives latérales ainsi que les rives d'égout sont toujours discrètes. Les bacs à corniche sont habillés de bois. L'habillage en PVC est interdit.

Les rives peuvent être réalisées en ardoises sous réserve que la toiture ne déborde pas et qu'un matériau identique soit utilisé pour la réalisation des toitures.

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

## MENUISERIES

Les menuiseries sont toujours discrètes et sans complication. Les tons utilisés sont toujours sobres. Les menuiseries constituent toujours un élément secondaire dans la perception générale des façades.

Les vitrages sont clairs pour la majorité des baies. Les vitrages à protection solaire sont cependant autorisés.

Les volets à lames à enrouler sont admis sous réserve que le caisson soit intégré dans la maçonnerie de la façade.

## **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**

Toute transformation ou réorganisation intérieure d'un bâtiment traditionnel est obligatoirement réalisée en tenant compte des baies existantes dont l'ordonnancement fut dicté par les fonctions anciennes du bâtiment .

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

Les encadrements traditionnels existants sont obligatoirement maintenus s'ils sont en bon état.

En cas de transformation du rez-de-chaussée en vue d'une destination commerciale, le rythme des trumeaux des étages doit être obligatoirement maintenu au rez-de-chaussée.

La vitrine commerciale peut être établie en retrait par rapport à la façade de l'immeuble.

Là où ces trumeaux ont été enlevés antérieurement, leur reconstitution peut être imposée dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme.

Dans ce cas, les trumeaux du premier étage restés intacts indiquent le rythme pour la reconstruction des trumeaux du rez-de-chaussée.

Ceux-ci sont établis à l'aplomb et dans l'axe des trumeaux des étages.

### 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.

Les revêtements sur façade en badigeon ou en crépi traditionnel sont obligatoirement conservés, protégés et réparés si nécessaire. Le décapage n'est pas autorisé.

Les encadrements en briques existants peuvent être conservés et répétés en cas de percement de nouvelles baies. Les joints ne sont pas accentués.

#### 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.

#### MENUISERIES

En cas de transformation ou de rénovation des menuiseries, les menuiseries non conformes au présent règlement sont supprimés ou remplacés par des menuiseries autorisées.

Dans les immeubles anciens traditionnels, la composition de la menuiserie doit s'inscrire avec équilibre, harmonie, sobriété et discrétion et rester au second plan par rapport à la façade.

Les proportions du dessin traditionnel des châssis sont retrouvés dans la conception des nouveaux châssis.

## VI. ENSEMBLE URBANISTIQUE N° 6

### AIRE SEMI-URBAINE DISCONTINUE

#### OPTIONS

Périmètres constitués des quartiers résidentiels anciens proches des centres de Tilff, d'Esneux, de Mery et d'Hony.

Ils sont implantés en sites d'intérêt paysager : versants et berges de l'Ourthe, massifs boisés.

Ces quartiers sont caractérisés par une morphologie ouverte constituée de propriétés arborées au milieu desquelles sont implantées des villas de gabarit important datant d'une centaine d'années. Elles sont le témoignage de l'essor touristique qui s'est manifesté dans la vallée de l'Ourthe et sont souvent inspirées de styles à la mode en début du XXe siècle : éclectisme, art nouveau, art déco, ...

Certaines de ces constructions sont jumelées comme à Tilff.

La volumétrie est composée de plusieurs volumes avec de nombreuses excroissances. Le rez-de-chaussée est souvent surélevé par rapport au terrain; des terrasses, balcons et perrons garnissent les façades.

Les toitures sont complexes (plus de deux versants, croupes et croupettes) et souvent très pentues.

Ces édifices vastes, coûteux à l'entretien et difficilement aménageables en logements multiples risquent de disparaître et d'être remplacés par un habitat moins imposant mais plus dense modifiant le rapport bâti/non bâti et l'identité de plusieurs quartiers.

L'homogénéité architecturale et la végétation abondante de ces quartiers doivent être maintenues.

Les nouvelles constructions doivent s'inscrire dans cet environnement.

L'expression des courants contemporains de l'architecture est souhaitée.

**CONCERNE** (voir carte des ensembles urbanistiques)

- Tilff;
- Esneux.

## 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

L'implantation des volumes est réalisée dans le même esprit (recul, niveau et orientation) que celui des volumes les plus proches situés dans les mêmes conditions en respectant le relief du terrain naturel.

Une simulation (par photomontage ou par image de synthèse) de l'impact de la nouvelle construction dans le paysage (les lignes de crête et de rupture de pente sont représentées) et un lever précis des bâtiments existants proches, des niveaux du terrain et de la végétation sont exigés dans le dossier de demande de permis d'urbanisme ou de lotir.

En l'absence d'un front de bâtisse existant continu qui doit être respecté, un recul de maximum 15 m du point le plus proche du volume principal par rapport à l'alignement est demandé.

Tout nouveau volume est implanté en respectant l'organisation existante des espaces collectifs : notamment les passages entre bâtiments, les élargissements en placettes, etc.

Dans le cas d'une reconstruction après démolition d'un bâtiment de valeur patrimoniale, le nouveau bâtiment sera réimplanté à la même distance de la voirie et avec la même orientation pour la façade principale que le bâtiment démoli sauf si des problèmes de sécurité routière devaient s'y opposer.

En présence d'un élément paysager et/ou écologique intéressant existant sur la parcelle, le nouveau bâtiment est obligatoirement implanté de manière à le préserver et à l'intégrer dans l'aménagement des abords.

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.

Plusieurs volumes principaux peuvent s'articuler entre eux par l'intermédiaire de volumes secondaires ou s'implanter conjointement en développement longitudinal ou en développement transversal (3 volumes principaux jointifs au maximum).

Un volume principal, secondaire ou annexe peut jouxter ou s'articuler à un volume principal, secondaire ou annexe existant situé sur une parcelle contiguë et implanté sur une limite commune ou peut être implanté sur une limite parcellaire latérale.

Dans le cas contraire, un recul compris entre 5 et 10 m est obligatoire par rapport à la limite parcellaire latérale la plus proche d'un bâtiment voisin existant.

Un recul de minimum 15 m est obligatoire par rapport aux limites de fond de parcelle.

Les prescriptions du Code Civil en matière de vue sur la propriété de son voisin et de mitoyenneté sont d'application.

S'il existe un ou plusieurs murs mitoyens voisin à moins de 6 m de l'alignement, le volume principal (ou un volume secondaire) est obligatoirement implanté contre un mur mitoyen au moins, contre deux murs mitoyens si la parcelle présente une largeur à rue inférieure à 10 m.

L'implantation à moins de 10 m (à la verticale) des lignes de crête 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.

Pour être constructibles, la superficie minimale des nouvelles parcelles est de 1000 m<sup>2</sup> (en projection Lambert belge horizontale).

L'emprise bâtie comprenant les volumes habitables et non habitables, les volumes non fermés (carport, remise, ...) et les équipements techniques (silos, citernes) représente au max 30 % de la superficie constructible de la parcelle.

La surface occupée ou réservée aux espaces verts représente au min 50 % de la superficie constructible de la parcelle.

La superficie au sol d'un volume principal est limitée à 400 m<sup>2</sup> (200 m<sup>2</sup> si le volume principal fait partie d'un ensemble comprenant plusieurs volumes principaux jointifs).

La superficie au sol d'un volume annexe est limitée à 60 m<sup>2</sup> s'il s'agit d'un volume annexe de fonction complémentaire à une habitation (garage, remise, pigeonnier, abri de jardin, serre etc.).

La superficie au sol d'un volume annexe est limitée à 400 m<sup>2</sup> s'il s'agit d'un volume annexe de fonction non complémentaire à l'habitation (atelier, hangar, grange, etc.) (200 m<sup>2</sup> si le volume annexe est à moins de 5 m d'un volume voisin).



## 2. RELIEF - NIVEAU

L'implantation des volumes est réalisée en s'adaptant au mieux au relief du terrain naturel.

Les déblais et remblais doivent être organisés de manière à reprofiler le terrain en y intégrant les nouvelles constructions (talus en terrasses successives, murs de soutènement,...) en évitant l'effet de tranchée ou de promontoire. Les nouveaux talus sont limités à une hauteur de 2,50 m et à une pente de 4/4 (sauf présence de murs de soutènement). Cette pente est réduite à 6/4 en bordure de la voirie publique.

Le niveau existant du terrain ne peut être modifié dans les zones de recul minimum latérales et de fond de parcelle.

Les accès sont implantés en veillant à conserver au maximum les talus avec végétation, les haies et les arbres haute tige.

Si le recul par rapport à l'alignement du volume contenant le garage est de plus de 6 m, les accès carrossables sont tangentiels au talus ou à la pente et suivent au mieux le relief du terrain naturel (remblais ou déblais de maximum 1 m de hauteur).

Si le recul par rapport à l'alignement du volume contenant le garage est de maximum 6 m, les déblais et les remblais sont autorisés de l'alignement jusqu'à la limite de la façade arrière du volume contenant le garage pour les accès carrossables. Les autres accès carrossables éventuels suivent au mieux le relief du terrain naturel (remblais ou déblais de maximum 1 m de hauteur).

Les accès piétonniers suivent au mieux la pente naturelle du terrain.

Les talus sont obligatoirement plantés d'arbustes pour assurer leur stabilité et leur intégration paysagère.

L'accès carrossable à la voirie présente une rampe maximum de 4% sur les cinq premiers mètres à partir de l'alignement.

### 3. VOLUMETRIE

#### Volume principal:

##### GABARIT

Le volume est massif et élancé.

Il est couvert par une toiture à plusieurs versants. Un volume présentant une toiture à un seul versant est admis sous réserve que le volume considéré soit intégré dans un ensemble de volumes articulés.

Le faite de la toiture est toujours parallèle à la plus grande longueur du volume concerné.

Le gabarit du bâtiment est semblable à celui des bâtiments voisins existants.

La hauteur sous gouttière de la façade côté voirie (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 de l'alignement) du volume principal est égale à minimum 5 m et à maximum 7 m.

La hauteur du pignon (mesure de la hauteur depuis le faite jusqu'au niveau du terrain extérieur après nivellement final ou de la voirie si le volume est implanté à moins de 6 m de l'alignement) est égale à maximum 12 m.

Tout en restant comprises dans les limites reprises-ci-avant, les hauteurs sous gouttière et du pignon sont adaptées aux hauteurs des bâtiments voisins proches de moins de 5 m. La différence entre hauteurs ne peut dépasser 1 m.

##### TOITURE

Le volume principal est couvert par une toiture à plusieurs versants.

Un volume présentant une toiture à un seul versant est admis sous réserve que le volume considéré soit intégré dans un ensemble de volumes articulés.

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

Le faite est horizontal ainsi que le bas des versants de toiture.

##### FENETRES ET CHEMINEES EN TOITURE.

Les éléments saillants en toiture (lucarnes) sont autorisés sur les volumes principaux. Ils doivent être alignés et en relation avec l'architecture de la façade.

Leur longueur cumulée par versant ne peut dépasser 1/2 de la longueur du versant.

Les tabatières ou les verrières sont autorisées dans le plan de la toiture. Les châssis ou matériaux de structure sont de teinte foncée. L'utilisation de verre miroir ou réfléchissant est interdit.

Les fenêtres d'un même versant sont obligatoirement positionnées dans un même alignement horizontal.

La superficie totale des fenêtres d'un versant de toiture ne peut excéder 1/2 de la superficie totale du versant considéré.

En cas de création d'une verrière intégrée dans le plan de la toiture, sa surface totale ne peut excéder 1/2 de la superficie totale du versant considéré.

Les souches de cheminée sont réduites en nombre et sont situées à proximité du faîtage. La hauteur maximum de la souche de cheminée au-dessus du faîte est de 50 cm.

Les souches de cheminée sont réalisées dans le même matériau apparent que les murs d'élévation ou sont recouvertes à l'aide d'un bardage en ardoises similaires à celles de la toiture.

Les parois des souches de cheminée sont toujours verticales.

Les cheminées circulaires en inox sont autorisées.

### **Volumes secondaires et annexes**

Toutes les prescriptions relatives aux volumes principaux sont d'application. Ces prescriptions sont modulées comme suit:

#### **GABARIT ET TOITURE**

La pente de la toiture est continue et comprise entre 20° et 45° mesurée sur l'horizontale.

Les volumes secondaires et annexes peuvent présenter une toiture à 1 versant.

Les volumes à toiture plate (pente de moins de 5° mesurée sur l'horizontale ou acrotères horizontaux) sont admis comme éléments de jonction ou d'articulation entre deux ou plusieurs volumes à toiture à versants ou comme éléments d'intégration au terrain (toitures-terrasses, volumes enterrés ou semi-enterrés, ...).

Les toitures plates de plus de 15 m<sup>2</sup> sont aménagées en toiture-terrasse ou toitures végétales.

Les volumes secondaires ne comportent pas d'excroissances tels que des auvents, loggias ou saillies diverses.

### **4. 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 massif et élancé 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 ordonnées en répétitions rythmées.

## 5. 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 projetés.

### MATERIAUX DE FACADE

A l'exception des encadrements et des linteaux des baies, au maximum trois matériaux de parement sont admis pour la réalisation de l'ensemble des façades d'un même volume.

Les matériaux de parement des façades sont choisis 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;
- la pierre bleue taillée;
- le badigeon ou le crépi de teinte claire (texture fine sans direction marquée);
- les briques en terre cuite de teinte brun-rouge non nuancées;
- les briques, les blocs et les parements de teinte et de modulation similaires aux moellons autorisés. Un échantillon représentatif est obligatoirement déposé avec la demande de permis d'urbanisme. Les imitations de moellons telles que des plaquettes sont interdites;
- les planches en bois équarries ton naturel ou clair avec appareillage régulier;
- les ardoises naturelles ou artificielles de teinte grise;
- les éléments métalliques ou en béton de grande surface pour les volumes annexes de fonction non complémentaire à l'habitation ou pour les volumes principaux d'emprise de plus de 200 m<sup>2</sup> sous réserve qu'ils soient de teinte discrète semblable à celle des bâtiments voisins ou de l'environnement et de texture non brillante.

### MATERIAUX DE TOITURE

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

Le matériau utilisé pour la couverture des toitures 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 tuiles de format semblable aux ardoises;
- les éléments profilés ou ondulés, uniquement pour les toitures des volumes annexes ou des volumes principaux dont la surface d'un versant de toiture excède 100 m<sup>2</sup>. La teinte gris-bleu foncé est alors admise;
- le verre clair (non réfléchissant) pour les volumes secondaires et les verrières;
- le zinc et le cuivre;
- les revêtements bitumineux et synthétiques pour les toitures plates;
- la toiture végétale, le bois ou les dalles de teinte gris ou beige pour les toitures-terrasses.

## **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 des façades.

Les caractéristiques propres aux toitures 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.

### **2. FACADES**

Toute transformation ou réorganisation intérieure d'un bâtiment traditionnel est obligatoirement réalisée en tenant compte des baies existantes dont l'ordonnancement fut dicté par les fonctions anciennes du bâtiment .

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

En cas de transformation du rez-de-chaussée en vue d'une destination commerciale, le rythme des trumeaux des étages doit être obligatoirement maintenu au rez-de-chaussée.

La vitrine commerciale peut être établie en retrait par rapport à la façade de l'immeuble.

Là où ces trumeaux ont été enlevés antérieurement, leur reconstitution peut être imposée dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme.

Dans ce cas, les trumeaux du premier étage restés intacts indiquent le rythme pour la reconstruction des trumeaux du rez-de-chaussée.

Ceux-ci sont établis à l'aplomb et dans l'axe des trumeaux des étages.

### 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.

Les enduits et éléments décoratifs des villas du début du XXe siècle sont obligatoirement conservés, protégés et réparés si nécessaire. Le décapage n'est pas autorisé.

#### 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.

Les éléments décoratifs des villas du début du XXe siècle sont majoritairement conservés, protégés et réparés si nécessaire.

## VII. ENSEMBLE URBANISTIQUE N°7

### AIRE DE BATIMENTS DE GRANDES DIMENSIONS

#### OPTIONS

Périmètres susceptibles de recevoir des bâtiments de grandes dimensions : immeubles à logements multiples, équipements communautaires, services publics, activités économiques.

Etant donné leur proximité par rapport à des zones résidentielles faisant partie d'ensembles urbanistiques n° 1, n° 5 ou n° 6, il est essentiel d'accorder une attention particulière à la structuration de ces sites et donc à l'implantation et au gabarit des nouveaux bâtiments mais aussi à la réorganisation des bâtiments et des espaces existants.

Il convient qu'ils constituent une prolongation des centres traditionnels de Esneux, Tilff et Méry.

L'expression des courants contemporains de l'architecture est souhaitée.

**CONCERNE** (voir carte des ensemble urbanistiques)

- Prés de Tilff : site pépinière;
- Méry : site Alfi;
- Tilff : site GB;
- Esneux : gare;
- Esneux : athénée.

## A. CONSTRUCTION ET 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

L'implantation des volumes est réalisée en respectant les lignes de forces du paysage, le tracé des cours d'eau et des voiries.

Le cours d'eau est mis en évidence et intégré à l'aménagement des abords.

Un recul de maximum 10 m du point le plus proche d'un volume principal ou secondaire par rapport à l'alignement est demandé.

L'implantation est déterminée par une étude des espaces collectifs de l'ensemble du site : les rues, les passages entre bâtiments, les élargissements en placettes, les aires de parcage, les voies lentes, les plantations, ...

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.

Plusieurs volumes principaux peuvent s'articuler entre eux par l'intermédiaire de volumes secondaires ou s'implanter jointivement en développement longitudinal ou en développement transversal.

L'implantation en mitoyenneté ou sur une limite latérale est autorisée moyennant une unité d'aspect entre bâtiments.

Dans le cas contraire, un recul de maximum 5m est obligatoire par rapport aux limites parcellaires latérales du même ensemble.

Les prescriptions du Code Civil en matière de vue sur la propriété de son voisin et de mitoyenneté sont d'application.



S'il existe un ou plusieurs mitoyens voisins en attente, le volume principal est obligatoirement implanté contre un mur mitoyen au moins.

La limite de fond de parcelle ou latérale est de minimum 10 m lorsque la parcelle est contiguë à des ensembles urbanistiques 1 à 6.

Un minimum de 20 % de la superficie brute totale de la parcelle est occupée ou réservée aux espaces verts.

La superficie au sol d'un volume principal ou annexe est limitée à 650 m<sup>2</sup>.

## **2. RELIEF - NIVEAU**

L'implantation des volumes est réalisée en s'adaptant au mieux au niveau de la voirie et du terrain naturel.

## **3. VOLUMETRIE**

### **Volume principal**

Le volume est simple et massif. Il est couvert par des toitures inclinées (pente 25° à 45° mesurée sur l'horizontale).

Les toitures courbes sont tolérées.

La hauteur sous gouttière de chaque mur gouttereau (mesure de la hauteur du mur gouttereau depuis le bas de la gouttière jusqu'au niveau du terrain extérieur après nivellement final) du volume principal est égale à minimum 5 m et à maximum 7 m.

La hauteur du pignon (mesure de la hauteur du faîte jusqu'au niveau du terrain extérieur après nivellement final) est égale à maximum 12 m.

Les fenêtres et cheminées en toiture restent discrètes et secondaires par rapport à l'ensemble de la toiture.

### **Volumes secondaires**

Toutes les prescriptions relatives aux volumes principaux sont d'application. Ces prescriptions sont modulées comme suit :

La pente de la toiture est comprise entre 20° et 45° mesurée sur l'horizontale.

Les volumes secondaires peuvent présenter une toiture à 1 versant.

Les volumes à toiture plate (pente de moins de 5° mesurée sur l'horizontale ou acrotères horizontaux) sont admis.

La hauteur sous gouttière de chaque mur gouttereau (mesure de la hauteur du mur gouttereau depuis la gouttière jusqu'au niveau du terrain extérieur après nivellement final) de chaque volume est égale à minimum 2 m.

## Volumes annexes

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

## 4. 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 massif et élancé 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 ordonnées en répétitions rythmées.

Les baies sont majoritairement à dominante verticale.

Les façades orientées vers le domaine public sont obligatoirement percées de baies (soit pour l'habitat, soit pour le commerce).

## 5. 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 projetés.

### MATERIAUX DE FACADE

A l'exception des encadrements et des linteaux des baies, au maximum trois matériaux de parement sont admis pour la réalisation de l'ensemble des façades d'un même volume.

Les matériaux de parement des façades sont choisis 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;
- la pierre bleue taillée;
- le badigeon ou le crépi de teinte claire (texture fine sans direction marquée) ;
- les briques en terre cuite de teinte brun-rouge non nuancées;
- les briques, les blocs et les parements de teinte et de modulation similaires aux moellons autorisés. Un échantillon représentatif est obligatoirement déposé avec la demande de permis d'urbanisme. Les imitations de moellons telles que des plaquettes sont interdites;
- les planches en bois équarries ton naturel ou clair avec appareillage régulier;
- les ardoises naturelles ou artificielles de teinte grise;
- les éléments métalliques ou en béton de grande surface pour les volumes annexes de fonction non complémentaire à l'habitation ou pour les volumes principaux d'emprise de plus de 200 m<sup>2</sup> sous réserve qu'ils soient de teinte discrète semblable à celle des bâtiments voisins ou de l'environnement et de texture non brillante.

## MATERIAUX DE TOITURE

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

Le matériau utilisé pour la couverture des toitures est obligatoirement de ton gris moyen, gris-foncé, gris bleu-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 tuiles de format semblable aux ardoises;
- les éléments profilés ou ondulés, uniquement pour les toitures des volumes dont la surface d'un versant de toiture excède 100 m<sup>2</sup>;
- le verre clair (non réfléchissant) pour les volumes secondaires et les verrières;
- le zinc et le cuivre;
- les revêtements bitumineux et synthétiques pour les toitures plates;
- la toiture végétale, le bois ou les dalles de teinte gris ou beige pour les toitures-terrasses.

## RIVES

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

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

## MENUISERIES

Les menuiseries sont toujours discrètes et sans complication.

## **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 des façades.

Les caractéristiques propres aux toitures 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.

### **2. FACADES**

Toute transformation ou réorganisation intérieure d'un bâtiment traditionnel est obligatoirement réalisée en tenant compte des baies existantes dont l'ordonnancement fut dicté par les fonctions anciennes du bâtiment .

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

En cas de transformation du rez-de-chaussée en vue d'une destination commerciale, le rythme des trumeaux des étages doit être obligatoirement maintenu au rez-de-chaussée.

La vitrine commerciale peut être établie en retrait par rapport à la façade de l'immeuble.

Là où ces trumeaux ont été enlevés antérieurement, leur reconstitution peut être imposée dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme.

Dans ce cas, les trumeaux du premier étage restés intacts indiquent le rythme pour la reconstruction des trumeaux du rez-de-chaussée.

Ceux-ci sont établis à l'aplomb et dans l'axe des trumeaux des étages.

### **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.

## **VIII. ENSEMBLE URBANISTIQUE N°8**

### **AIRE DE BATIMENTS INDUSTRIELS ET ARTISANAUX**

#### **OPTIONS**

Périmètres comprenant deux zones d'activité économique (parc industriel de Monceau et parc artisanal de Laveu à Méry).

Tout logement éventuel s'inscrit obligatoirement dans les volumes du bâtiment professionnel ou de ses bureaux et adopte le même style architectural. Dans tous les cas, la construction du bâtiment destiné à l'activité professionnelle doit précéder ou au moins être simultanée à la construction du logement. Ce dernier ne peut jamais être construit en premier lieu.

Les ressources techniques les plus adéquates sont mises en oeuvre pour atteindre une protection de l'environnement tant sur le plan du bruit, des fumées et émanations de tout ordre que celui de la pollution par les effluents.

Tout projet est conçu dans une optique de recherche de qualité globale d'intégration.

Ceci implique que, dès la conception, une attention particulière soit accordée non seulement au bâtiment projeté et à son architecture mais aussi à l'environnement immédiat dans lequel il s'inscrit.

L'expression des courants contemporains de l'architecture est souhaitée.

**CONCERNE** (voir carte des ensembles urbanistiques)

- Zone d'activité économique de Monceau à Méry;
- Zone d'activité économique Laveu à Méry.

## A. CONSTRUCTION ET 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

L'implantation des volumes est réalisée en respectant les lignes de forces du paysage, le tracé des cours d'eau et des voiries.

Un recul de maximum 20 m du point le plus proche d'un volume principal ou secondaire par rapport à l'alignement est demandé.

Dans le parc industriel de Monceau, le cours d'eau est mis en évidence et intégré à l'aménagement des abords.

Une zone tampon de minimum 10 m de largeur est réservée le long des berges de l'Ourthe.

Elle est plantée d'essences régionales à haute tige et de futaies et forme écran végétal par rapport à la zone d'habitat de Méry.

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.

L'implantation en mitoyenneté ou sur une limite latérale est autorisée moyennant une unité d'aspect entre bâtiments.

Dans le cas contraire, un recul de maximum 10 m est obligatoire par rapport aux limites parcellaires latérales du même ensemble.

Les prescriptions du Code Civil en matière de vue sur la propriété de son voisin et de mitoyenneté sont d'application.

S'il existe un ou plusieurs mitoyens voisins en attente, le volume principal est obligatoirement implanté contre un mur mitoyen au moins.

La limite de fond de parcelle ou latérale est de minimum 10 m lorsque la parcelle est contiguë à d'autres ensembles urbanistiques.

Un minimum de 10% de la superficie brute totale de la parcelle est occupée ou réservée aux espaces verts.

## **2. RELIEF - NIVEAU**

L'implantation des volumes est réalisée en s'adaptant au mieux au niveau de la voirie et du terrain naturel.

## **3. VOLUMETRIE**

Le volume est simple et massif. Il est couvert par des toitures inclinées (pente de 17° à 45° mesurée sur l'horizontale) ou plates (moins de 5° mesurée sur l'horizontale ou avec acrotères horizontaux). Les toitures courbes sont autorisées.

La hauteur du pignon (mesure de la hauteur du faite jusqu'au niveau du terrain extérieur après nivellement final) est égale à maximum 12 m (7 m dans le cas d'une toiture plate).

Les fenêtres et cheminées en toiture restent discrètes et secondaires par rapport à l'ensemble de la toiture.

## **4. FACADES**

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 baies sont ordonnées en répétitions rythmées.

## **5. 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 projetés.

### **MATERIAUX DE FACADE**

Toutes les façades extérieures visibles présenteront un aspect uniforme et sont réalisées dans les mêmes matériaux. Les surfaces en couleurs trop vives ainsi que les matériaux luisants et réflecteurs sont proscrits.

A l'exception des encadrements et des linteaux des baies, au maximum trois matériaux de parement sont admis pour la réalisation de l'ensemble des façades d'un même volume.

Les matériaux de parement des façades sont choisis 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;
- la pierre bleue taillée;
- le badigeon ou le crépi de teinte claire (texture fine sans direction marquée) ;
- les briques en terre cuite de teinte brun-rouge non nuancées;
- les briques, les blocs et les parements de teinte et de modulation similaires aux moellons autorisés. Un échantillon représentatif est obligatoirement déposé avec la demande de permis d'urbanisme. Les imitations de moellons telles que des plaquettes sont interdites;
- les planches en bois équarries ton naturel ou clair avec appareillage régulier;
- les ardoises naturelles ou artificielles de teinte grise;
- les éléments métalliques ou en béton de grande surface pour les volumes annexes de fonction non complémentaire à l'habitation ou pour les volumes principaux d'emprise de plus de 200 m2 sous réserve qu'ils soient de teinte discrète semblable à celle des bâtiments voisins ou de l'environnement et de texture non brillante.

## MATERIAUX DE TOITURE

Le matériau utilisé pour la couverture des toitures est obligatoirement de ton gris moyen, gris foncé, gris-bleu foncé ou noir. Il présente une texture mate et 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 tuiles de format semblable aux ardoises;
- les éléments profilés ou ondulés ;
- le verre clair (non réfléchissant) pour les volumes secondaires et les verrières;
- le zinc et le cuivre;
- les revêtements bitumineux et synthétiques pour les toitures plates;
- la toiture végétale, le bois ou les dalles de teinte gris ou beige pour les toitures-terrasses.

## RIVES

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

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

## **B. EXTENSION ET TRANSFORMATION DE BATIMENTS**

Toutes les prescriptions relatives aux nouvelles constructions sont d'application.

## **C. AMENAGEMENT DES ABORDS**

### **1. CONCEPTION**

L'aménagement des abords est précisé dans les documents de permis d'urbanisme.

Si l'aménagement prévu devait être modifié de façon significative (modification du relief du sol, murs de soutènement, ...) ou ne pas être réalisé dans les 5 ans de l'obtention du permis, une nouvelle autorisation devra être demandée.

Les abords sont constitués par les zones non bâties privées ou publiques. Ils sont aménagés en aires de circulations, d'accès et de plantations. Dans tous les cas, ils sont maintenus en parfait état de propreté et entretenus.

Les accès sont clairement définis et organisés de manière à éviter au maximum les points de conflit de circulation.

Les abords sont conçus et aménagés pour constituer un ensemble cohérent et harmonieux avec l'architecture des bâtiments, avec les espaces publics et les bâtiments voisins.

La zone de recul est aménagée de manière à assurer une continuité avec les propriétés voisines.

Les cours d'eau sont intégrés dans l'aménagement.

Dans le parc industriel de Monceau, l'aspect paysager sera particulièrement étudié depuis le point de vue du Boubou, depuis la route régionale et depuis le chemin de fer.

#### Espaces de stationnement et de manoeuvre :

Le parcage des véhicules ainsi que leur manoeuvre sont interdits sur la voie publique; le parcage se situe dans la mesure du possible en dehors du champs visuel direct des routes régionales.

Il convient d'éviter de créer des surfaces libres de dimensions trop importantes notamment des vastes surfaces libres couvertes de tarmac.

L'utilisation de revêtements non étanches est souhaitée.

La plantation d'un arbre à haute tige d'essence régionale pour quatre emplacements de parcage est imposée dans les aires de parcage d'au moins 20 emplacements.

#### Surfaces d'entrepôt, voies d'accès :

Elles sont établies et stabilisées selon les besoins. Sur le terrain public, les surfaces de stationnement, d'entrepôt et de transbordement sont interdites. Les lieux de stockage pour les immondices ou les ferrailles provenant de l'entreprise doivent être aménagés de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles à partir de la voie d'accès publique.

#### Les autres surfaces libres :

Les surfaces non utilisées par les aires de circulation et de parcage sont à aménager en surfaces de végétation, de gazon ou de plantation. Endéans les 3 ans qui suivent la fin des travaux de constructions, ces surfaces doivent être aménagées conformément au plan du permis.

## **2. PLANTATIONS**

Il convient de considérer les espaces verts et les plantations non pas comme un élément secondaire d'ornementation mais bien comme une composante essentielle de la démarche architecturale. Les plantations doivent ici être abordées en tant qu'élément architectonique important.

Les plantations utilisées dans le cadre des aménagements des abords sont de préférence des feuillus d'essences régionales.

Les haies, plantations et arbres existants sont au maximum maintenus. L'organisation des abords et même si possible des bâtiments les prend en compte.

Dans chaque parcelle et lors de la construction d'un nouveau bâtiment sont plantés par 10 ares de surface non bâtie, au moins 10 arbres et arbustes, dont au moins 2 arbres à haute tige (1 arbre à haute tige par 5 ares supplémentaires).

## **3. CLOTURES**

Si une clôture est nécessaire pour des raisons de protection et de sécurité, elle sera composée exclusivement de treillis de teinte foncée tendu sur des potelets métalliques de teinte foncée sur une hauteur maximum de 2 m. Elle est intégrée dans des massifs de plantation d'essences régionales conservant leur feuillage en hiver.

Les murs et grilles sont autorisés aux accès ou pour dissimuler des stockages non esthétiques ou pour des raisons techniques ou de sécurité à justifier.

## **4. INSTALLATIONS TECHNIQUES EXTERIEURES**

Il est souhaité qu'aucune installation technique ne s'implante à l'extérieur des bâtiments.

Toutefois, en cas de nécessité absolue, les installations techniques extérieures telles que les aires de stockage (déchets ou autres, ...), les conteneurs, les réservoirs, les groupes réfrigérants, etc. sont obligatoirement implantées à l'arrière des bâtiments et intégrées au mieux aux bâtiments et au paysage par des artifices architecturaux (murets, par exemple), et des plantations appropriées. Ces installations, leur lieu d'implantation ainsi que les mesures d'intégration au site doivent obligatoirement figurer au dossier de demande de permis d'urbanisme.

## **5. CABLES AERIENS**

Pour des raisons esthétiques mais aussi économiques et climatiques, tous les câbles (électricité, téléphone, distribution T.V., câbles informatiques) doivent être placés sous terre. Les postes d'entretien, les cabines, etc. doivent être intégrés et placés discrètement.

## **6. PUBLICITE, ENSEIGNE ET SIGNALISATION**

Conforme aux dispositions prévues dans les dispositions communes à l'ensemble du territoire communal.

## 7. ECLAIRAGE

Aucun éclairage mobile ou clignotant n'est autorisé.

L'éclairage ne peut être gênant pour les résidences situées dans les zones contiguës d'habitat.

## 8. EQUIPEMENT

Dans le cadre de la demande de permis, le demandeur précise les dispositions prévues en matière d'épuration des rejets solides, liquides ou gazeux ainsi que les dispositions retenues en matière de lutte contre les nuisances (bruits, odeurs, fumées, poussières, etc.) et de protection de l'environnement (nappe phréatique, cours d'eau, etc.).

La demande précise la nature et la quantité des différents rejets.

Si le projet présenté ne présente pas les garanties suffisantes en ces matières, le Collège des Bourgmestre et Echevins se réserve le droit de refuser le permis.

Le déversement des eaux usées, qu'elles soient domestiques ou industrielles, est soumis à autorisation. Ces eaux doivent satisfaire aux normes de rejet en eau de surface conformément aux dispositions de l'Arrêté Royal du 3 Août 1976 (publié au Moniteur Belge du 29 septembre 1976) modifié par l'Arrêté Royal du 12 juillet 1985 (publié au Moniteur Belge du 31 octobre 1985).

1. Pour ce qui concerne les eaux usées domestiques (les eaux provenant de W-C., les eaux de cuisine, buanderie, bains, nettoyage), les caractéristiques d'épuration des eaux usées sont conformes aux prescriptions de l'Arrêté Royal du 3 août 1976 sur la protection des eaux contre la pollution et au décret sur la protection des eaux de surface contre la pollution du 7 octobre 1985, paru au Moniteur Belge du 10 janvier 1986.

Elles sont traitées conformément aux dispositions contenues dans l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 15 octobre 1998 portant réglementation sur la collecte des eaux urbaines résiduelles et de ses modifications ultérieures éventuelles.

Le dispositif retenu doit recevoir l'agrément du service communal compétent.

Ce dispositif figure sur les plans joints au dossier de demande de permis d'urbanisme.

2. Pour les eaux industrielles, il convient de mettre en oeuvre un traitement d'épuration agréé par l'administration compétente en la matière.

Dans tous les cas d'épuration d'eau industrielle, il s'agit d'une obligation de résultat. Il appartient aux divers entrepreneurs de mettre en oeuvre les techniques les mieux appropriées au type de pollution à traiter et de proportionner les équipements en fonction des quantités d'effluents à traiter.

## **IX. ENSEMBLE URBANISTIQUE N° 9**

### **AIRE DE LOISIRS**

#### **OPTIONS**

Périmètres destinés à recevoir les équipements récréatifs ou touristiques en ce compris les équipements de séjour.

Etant donné leur impact paysager par leur présence en fond de vallée, tout projet est conçu dans une optique de recherche de qualité globale d'intégration.

Ceci implique que, dès la conception, une attention particulière soit accordée non seulement au bâtiment projeté et à son architecture mais aussi à l'environnement immédiat dans lequel il s'inscrit et à l'aménagement des abords.

L'expression des courants contemporains de l'architecture est souhaitée.

L'implantation à proximité de zones déjà urbanisées est recommandée.

Les installations sont du type saisonnier en zones inondables.

**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

D'une manière générale, l'implantation des volumes est réalisée en respectant le relief du terrain naturel, en fonction des lignes de force du paysage bâti ou/et non bâti, des courbes de niveau et de la trame parcellaire, le tracé des cours d'eau.

Les espaces collectifs s'inspirent de la morphologie rurale traditionnelle et sont implantés en prolongation des espaces déjà urbanisés des autres ensembles urbanistiques.

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 en vue lointaine.

Les éléments naturels et physiques existants tels que structure bocagère, alignement d'arbres, talus, cours d'eau, murs de clôture ou de soutènement sont conservés et intégrés. Ces éléments naturels doivent servir de base d'intégration des volumes bâtis dans le paysage et sont intégrés dans les abords.

Une simulation (par photomontage ou par image de synthèse) de l'impact de la zone de loisirs dans le paysage (à partir des points de vue situés en ligne de crête et à partir du domaine public) sont exigés dans le dossier de demande de permis d'urbanisme ou de lotir.

La superficie au sol d'un volume principal est limitée à 400 m<sup>2</sup>.

## 2. RELIEF - NIVEAU

L'implantation des volumes est réalisée en s'adaptant au mieux au relief du terrain naturel. Les talus existants sont conservés au maximum.

Les déblais et remblais doivent être organisés de manière à reprofiler le terrain en y intégrant les nouvelles constructions (talus en terrasses successives, murs de soutènement,...) en évitant l'effet de tranchée ou de promontoire. Les nouveaux talus sont limités à une hauteur maximum de 2,50 m et à une pente maximum de 6/4 (sauf présence de murs de soutènement).

Le niveau existant du terrain ne peut être modifié dans les zones de recul minimum latérales et de fond de parcelle.

Les accès sont implantés en veillant à conserver au maximum les talus avec végétation, les haies et les arbres haute tige.

Les niveaux des terrasses, plaines de jeux et de sports sont déterminés en fonction de la configuration du terrain. Ces aménagements sont accompagnés de mesures d'intégration telles que murs de soutènement, talus plantés et plantations à préciser sur la demande de permis d'urbanisme.

Les surfaces de nivellement (surfaces aplanies par remblais et déblais) sont limitées à une surface d'un seul tenant de maximum 400 m<sup>2</sup> excepté en fond de vallée.

Les accès sont réalisés en pente douce et suivent au maximum le relief du terrain naturel.

### 3. VOLUMETRIE

#### Volume principal :

##### GABARIT

Le volume est simple et massif.

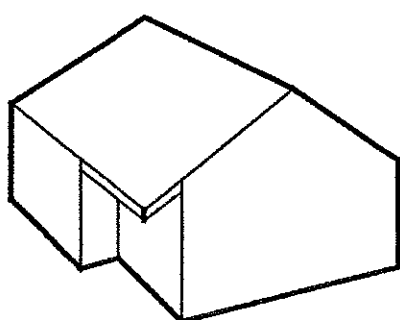
Les coursives extérieures couvertes et les abris couverts non fermés sont autorisés pour autant que le gabarit général du volume reste perceptible et simple.

Le faîte est toujours parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.

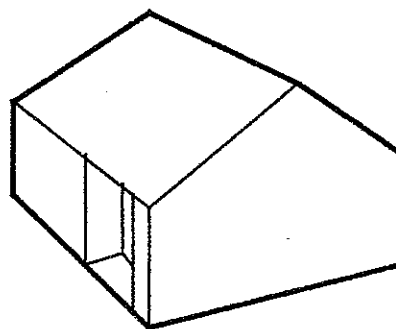
La hauteur sous gouttière de chaque mur gouttereau (mesure de la hauteur du mur gouttereau depuis le bas de la gouttière jusqu'au niveau du terrain extérieur après nivellement final ou de la voirie si le volume est implanté à moins de 6 m) du volume principal est égale à minimum 2,70 m et à maximum 7 m.

La hauteur du pignon (mesure de la hauteur depuis le 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 10 m.

Les pignons s'étendent sous toute la longueur des versants de toiture. Les angles évidés sont tolérés avec un élément portant à l'angle.

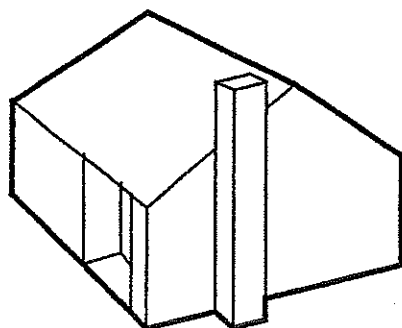


NON

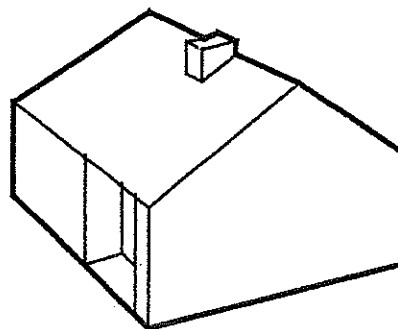


OUI

Les conduits de cheminée ou autre conduit en saillie extérieure sur une façade ne sont pas autorisés.



NON



OUI

#### TOITURE.



Le volume principal est couvert par une toiture à deux versants de même pente et de même longueur. En cas de forte pente, les deux versants peuvent être de longueurs inégales. Le versant le plus long sera dans le sens de la pente du terrain naturel. Il ne peut dépasser le double de la longueur du versant court.

Un volume présentant une toiture à un seul versant est admis sous réserve que le volume considéré soit intégré dans un ensemble de volumes articulés.

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

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 toitures à croupettes sont autorisées dans l'esprit de la volumétrie traditionnelle uniquement pour les volumes massifs dont la hauteur du pignon prise depuis le sol extérieur jusqu'au faîte est égale ou supérieure à 8 mètres.

La hauteur de la croupette est limitée à 1/3 de la hauteur de la toiture (projection verticale) à partir du faîte.

La pente de la croupette est égale à l'angle complémentaire de la pente de toiture.

En cas de reprise des eaux du pan coupé de la croupette par une zinguerie, celle-ci ne déborde pas du plan de la maçonnerie du pignon.

#### FENETRES ET CHEMINEES EN TOITURE.

Les éléments saillants en toiture (lucarnes) sont autorisés sur les volumes principaux. Ils doivent être en relation avec l'architecture de la façade.

Ils sont placés dans la moitié inférieure du versant, alignés et leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m. Leur longueur cumulée par versant ne peut dépasser 1/3 de la longueur du versant. Ils sont caractérisés par une dominante verticale et sont réalisés en structure légère et revêtus de matériaux légers (sauf face avant des lucarnes passantes).

Les tabatières ou les verrières sont autorisées dans le plan de la toiture. Les châssis ou matériaux de structure sont de teinte foncée. L'utilisation de verre miroir ou réfléchissant est interdit.

Les fenêtres d'un même versant sont obligatoirement positionnées dans un même alignement horizontal.

La superficie totale des fenêtres d'un versant de toiture ne peut excéder 1/10<sup>e</sup> de la superficie totale du versant considéré.

En cas de création d'une verrière intégrée dans le plan de la toiture, elle doit obligatoirement être d'un seul tenant.

Les souches de cheminée sont réduites en nombre et sont situées à proximité du faîtage. La hauteur maximum de la souche de cheminée au-dessus du faîte est de 50 cm.

Les souches de cheminée sont réalisées dans le même matériau apparent que les murs d'élévation ou sont recouvertes à l'aide d'un bardage en ardoises similaires à celles de la toiture.

Les parois des souches de cheminée sont toujours verticales.

Les cheminées circulaires en inox sont autorisées.

### **Volumes secondaires**

Toutes les prescriptions relatives aux volumes principaux sont d'application. Ces prescriptions sont modulées comme suit:

#### **GABARIT ET TOITURE**

La pente de la toiture est continue et comprise entre 25° et 45° mesurée sur l'horizontale.  
Les volumes peuvent présenter une toiture à 1 versant.

Les volumes à toiture plate (pente de moins de 5° mesurée sur l'horizontale ou acrotères horizontaux) sont admis comme éléments de jonction ou d'articulation entre deux ou plusieurs volumes à toiture à versants ou comme éléments d'intégration au terrain (toiture-terrasses, volumes enterrés ou semi-enterrés, ...).

La toiture d'un volume secondaire dessinée en prolongement d'un versant du volume principal lui est continue (pente, matériaux, finition,...).

En développement longitudinal, les volumes secondaires présentant une toiture de même orientation que le volume principal ont une toiture présentant la même pente que le volume principal.

Les volumes secondaires ne comportent pas d'excroissances tels que des auvents, loggias ou saillies diverses.

### **Volumes annexes**

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

## **4. 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.

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

Les baies sont ordonnées en répétitions rythmées.

Les baies sont majoritairement à dominante verticale.

## 5. 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 projetés.

### MATERIAUX DE FACADE

A l'exception des encadrements et des linteaux des baies, au maximum deux matériaux de parement sont admis pour la réalisation de l'ensemble des façades d'un même volume.

Les matériaux de parement des façades sont choisis 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;
- le badigeon ou le crépi texture fine de teinte beige, gris ou blanc ;
- les briques en terre cuite de teinte brun-rouge non nuancées;
- les briques, les blocs ou autres matériaux de teinte et de modulation similaires aux moellons autorisés. Un échantillon représentatif est obligatoirement déposé avec la demande de permis d'urbanisme. Les imitations de moellons telles que les plaquettes sont interdites;
- les planches en bois équarries ton naturel ou clair avec appareillage régulier;
- les ardoises naturelles ou artificielles de teinte grise;
- les éléments métalliques ou en béton de grande surface pour les volumes annexes de fonction non complémentaire à l'habitation ou pour les volumes principaux d'emprise de plus de 200 m<sup>2</sup> sous réserve qu'ils soient de teinte discrète semblable à celle des bâtiments voisins ou de l'environnement et de texture non brillante.

### MATERIAUX DE TOITURE

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

Le matériau utilisé pour la couverture des toitures est obligatoirement de ton gris moyen, gris foncé, gris-bleu 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 tuiles de format semblable aux ardoises;
- les éléments profilés ou ondulés, uniquement pour les toitures des volumes annexes ou des volumes principaux dont la surface d'un versant de toiture excède 100 m<sup>2</sup>;
- le verre clair (non réfléchissant) pour les volumes secondaires et les verrières;
- le zinc et le cuivre;
- les revêtements bitumineux et synthétiques pour les toitures plates;
- la toiture végétale, le bois ou les dalles de teinte gris ou beige pour les toitures-terrasses.

### RIVES

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

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

## MENUISERIES

Les menuiseries sont toujours discrètes et sans complication.

Les vitrages sont clairs pour la majorité des baies. Les vitrages à protection solaire sont cependant autorisés.

## **B. EXTENSION ET TRANSFORMATION DE BATIMENTS**

Les travaux relatifs à la réfection de toiture ou au remplacement des châssis de porte ou de fenêtre ainsi 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 par conséquent 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.

L'exhaussement des caravanes et résidentielles est interdit.

**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 ou annexe à un volume principal déjà existant, le nouveau volume respecte les caractéristiques du volume principal et lui est 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.

## MENUISERIES

En cas de transformation ou de rénovation des menuiseries des baies des fenêtres, les menuiseries non conformes au présent règlement sont supprimées ou remplacées par des menuiseries autorisées.

### C. CAMPINGS ET PARCS RESIDENTIELS

La construction de nouveaux volumes fixes d'une emprise de plus de 12 m<sup>2</sup> et la modification du relief du sol sont interdites en zone inondable. Les exhaussements et transformations des volumes existants y sont également interdits.

Les caravanes installées dans les campings et parcs résidentiels des zones inondables sont obligatoirement équipées de roues posées, à même le sol, facilement déplaçables (roues et timons en état de fonctionnement). Elles ne peuvent dépasser 8,50 m de longueur.

Les campings et les parcs résidentiels sont implantés de manière discrète et sont entourés de plantations ou de haies d'essence régionales telles que reprises telles que reprises sur la liste en annexe du présent document, établie sur base de la liste de la circulaire ministérielle du 25 avril 1985 (MB 13 août 1985) relative à la clôture de parcelles bâties en zones d'habitat à caractère rural et agricole et de la liste de l'Arrêté du Gouvernement Wallon (MB 23 mai 1995) relatif à l'octroi d'une subvention pour la plantation de haies s'harmonisant au paysage et présentant une opacité permanente de 1,80 m de hauteur minimale.

Les plantations sont majoritairement implantées parallèlement au sens de l'écoulement de l'eau dans les zones inondables.

Pour chaque emplacement de camping ou chaque résidence, il est planté au moins un arbre à haute tige dans l'enceinte du parc.

Les espaces collectifs s'inspirent de la morphologie rurale traditionnelle.

En présence d'un mur de clôture ou de soutènement existant ou encore d'une haie existante à l'alignement de la parcelle ou à proximité immédiate de celui-ci, le nouveau bâtiment ou la nouvelle installation est obligatoirement implanté de manière à préserver ces éléments et à les intégrer dans l'aménagement de ses abords.

L'implantation d'un volume ou d'un ensemble de volumes ou de la nouvelle installation est réalisée de manière à apporter un minimum de modification au relief du terrain naturel.

Les niveaux des terrasses, plaines de jeux et de sports sont implantées en fonction de la configuration du terrain. Ces aménagements sont accompagnés de mesures d'intégration telles que murs de soutènement, talus plantés et plantations à préciser sur la demande de permis d'urbanisme.

## **X. ENSEMBLE URBANISTIQUE N° 10**

### **AIRE AGRICOLE**

#### **OPTIONS**

Périmètres comprenant les zones destinées à l'exploitation agricole (du plan de secteur et zones inondables à réhabiliter en zones agricoles).

Les dispositions réglementaires contenues dans le CWATUP y autorisent la construction, la transformation ou l'extension de bâtiments liés à l'exploitation agricole.

Une analyse du site et un plan décennal de programmation de l'exploitation accompagnent la demande de permis d'urbanisme.

La volumétrie des bâtiments liés à l'exploitation agricole moderne est souvent de dimension importante et étrangère à l'architecture traditionnelle locale.

Dès lors, des problèmes d'intégration au milieu naturel et au paysage local risquent de surgir si une attention particulière n'y est pas accordée.

Tout projet doit être conçu dans une optique de recherche de qualité globale d'intégration dans le site.

En conséquence, une attention particulière est apportée à l'implantation des bâtiments et à leur impact dans le paysage.

Les bâtiments destinés au logement de l'exploitant doivent constituer une composition volumétrique d'ensemble avec les bâtiments liés à l'exploitation.

**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 faîte, 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 max 15 m) présentant une hauteur de faîte 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

Les bâtiments sont implantés en périphérie des zones d'habitat à caractère rural (à plus de 100 m cependant d'une habitation voisine non liée à l'exploitation ou d'une zone d'habitation), à proximité de bâtiments à usage agricole existants ou à moins de 15 m d'une zone forestière.

En milieu non bâti, les bâtiments sont implantés en respectant le relief du terrain naturel, les lignes de forces du paysage et la trame parcellaire en veillant à s'implanter à proximité d'une voirie publique en conservant cependant les ouvertures paysagères.

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.

En milieu déjà bâti, outre le respect envers les éléments énumérés ci-avant, les bâtiments sont articulés aux volumes existants, en conservant une hiérarchie des volumes. Les nouvelles constructions sont implantées parallèlement aux volumes existants ou articulées par un pignon à un volume existant.

Les bâtiments sont distants l'un de l'autre de maximum 15 m.

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

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.

Plusieurs volumes principaux peuvent s'articuler entre eux par l'intermédiaire de volumes secondaires.

Un volume secondaire peut également jouxter ou s'articuler à un volume principal ou secondaire existant situé sur une parcelle contiguë et implanté sur une limite commune.

Les éléments naturels et physiques existants tels que structure bocagère, alignement d'arbres, talus, cours d'eau, murs de clôture ou de soutènement sont conservés ou intégrés. Ces éléments naturels doivent servir de base d'intégration des volumes bâtis dans le paysage et sont intégrés dans les abords.

On profite autant que possible des massifs de végétation existants pour y abriter les bâtiments en veillant à ne pas réaliser de trop fortes coupes et à replanter les végétaux détruits.

L'emploi de la végétation doit être étudié en fonction du gabarit, du relief, des lignes de forces du paysage, de la taille du végétal existant, etc. et ne doit pas consister uniquement à masquer ou cacher un bâtiment non intégré.

La superficie au sol d'un volume est limitée à 1 000 m<sup>2</sup>.

## **2. RELIEF - NIVEAU**

L'implantation des volumes est réalisée en respectant le relief du terrain naturel et les lignes de force du paysage.

Les faîtes des volumes de plus de 400 m<sup>2</sup> sont parallèles aux courbes de niveau.

Les dénivellations naturelles du terrain sont utilisées au maximum pour assurer l'intégration du bâtiment et éviter des déblais et remblais importants.

Les accès aux volumes suivent au maximum le relief du terrain naturel.

### 3. 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 du volume reste perceptible et simple.

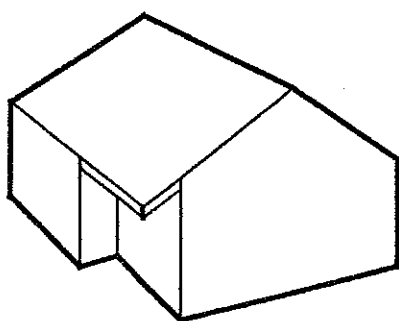
Le plan du volume principal s'inscrit dans un rectangle dont le rapport du mur gouttereau au pignon est compris entre 1,5 et 3.

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 5 m.

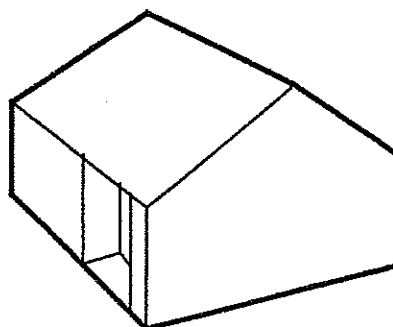
La hauteur du pignon (mesure de la hauteur depuis le faîte jusqu'au niveau du terrain extérieur après nivellement final ou de la voirie si le volume est implanté à moins de 6 m) est égale à maximum 10 m.

Les pignons s'étendent sous toute la longueur des versants de toiture.

Les angles évidés sont tolérés avec un élément portant à l'angle.

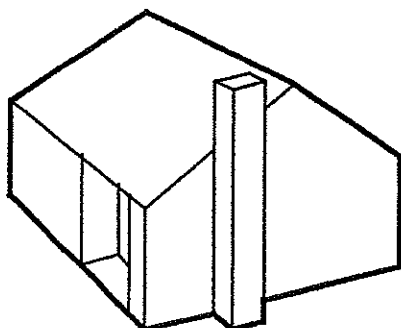


NON

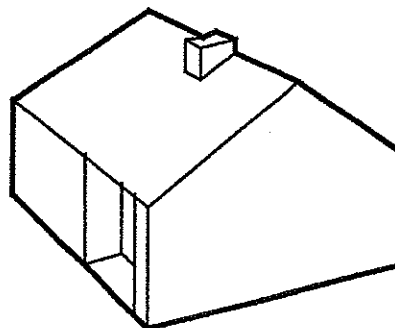


OUI

Les conduits de cheminée ou autre conduit en saillie extérieure sur une façade ne sont pas autorisés.



NON



OUI

## TOITURE.

Le volume principal est couvert par une toiture à deux versants de même pente et de même longueur.  
Un volume présentant une toiture à un seul versant est admis sous réserve que le volume considéré soit intégré dans un ensemble de volumes articulés.

La pente de la toiture est continue et comprise entre 17° et 45° mesurée sur l'horizontale.  
Les toitures courbes sont interdites.

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

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 admises dans l'esprit de la volumétrie traditionnelle uniquement pour les volumes massifs dont la hauteur du pignon prise depuis le sol extérieur jusqu'au faîte est égale ou supérieure à 8 m.  
La hauteur de la croupette est limitée à 1/3 de la hauteur de la toiture (projection verticale) à partir du faîte.  
La pente de la croupette est égale à l'angle complémentaire de la pente de toiture.  
En cas de reprise des eaux du pan coupé de la croupette par une zinguerie, celle-ci ne déborde pas du plan de la maçonnerie du pignon.

## FENETRES ET CHEMINEES EN TOITURE

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

### Volumes secondaires :

Toutes les prescriptions relatives aux volumes principaux sont d'application. Ces prescriptions sont modulées comme suit:

## GABARIT ET TOITURE

La pente de la toiture est continue et comprise entre 17° et 45° mesurée sur l'horizontale.  
Les volumes à toiture plate (pente de moins de 5° mesurée sur l'horizontale ou acrotères horizontaux) sont admis comme éléments de jonction ou d'articulation entre deux ou plusieurs volumes à toiture à versants ou comme éléments d'intégration au terrain.

### Volumes annexes :

Les volumes annexes sont considérés comme des volumes principaux.

#### 4. 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 murs gouttereaux non fermés sont implantés judicieusement afin de ne pas exposer le matériel entreposé à la vue depuis l'espace public.

Les baies sont ordonnées en répétitions rythmées suivant des alignements horizontal et vertical.

Les baies sont majoritairement à dominante verticale.

Les pignons présentent un aspect massif. Les percements y sont discrets.

#### 5. 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

A l'exception des encadrements et des linteaux des baies, au maximum deux matériaux de parement sont admis pour la réalisation de l'ensemble des façades d'un même volume.

Les matériaux de parement des façades sont choisis 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;
- le badigeon ou le crépi texture fine de teinte beige ou gris ;
- les briques en terre cuite de teinte brun-rouge non nuancées;
- les briques, les blocs ou autres matériaux de teinte et de modulation similaires aux moellons autorisés. Un échantillon représentatif est obligatoirement déposé avec la demande de permis d'urbanisme. Les imitations de moellons telles que les plaquettes sont interdites;
- les planches en bois équarries ton naturel ou clair avec appareillage régulier;
- les ardoises naturelles ou artificielles de teinte grise;
- les éléments métalliques ou en béton de grande surface pour les volumes annexes de fonction non complémentaire à l'habitation ou pour les volumes principaux d'emprise de plus de 200 m<sup>2</sup> sous réserve qu'ils soient de teinte discrète semblable à celle des bâtiments voisins ou de l'environnement et de texture non brillante.

## MATERIAUX DE TOITURE

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

Le matériau utilisé pour la couverture des toitures est obligatoirement de ton gris moyen, gris foncé, gris-bleu foncé, 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 tuiles de format semblable aux ardoises;
- les éléments profilés ou ondulés, uniquement pour les toitures des volumes dont la surface d'un versant de toiture excède 100 m<sup>2</sup>;
- le verre clair (non réfléchissant) et les matériaux synthétiques clairs pour les volumes secondaires et les verrières;
- le zinc et le cuivre;
- les revêtements bitumineux et synthétiques pour les toitures plates;
- la toiture végétale, le bois ou les dalles de teinte gris ou beige pour les toitures-terrasses.

## RIVES

Les rives latérales ainsi que les rives d'égout sont toujours 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 d'un matériau de même teinte que la façade en pignon.

## **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.

Les éléments existants du patrimoine rural sont adaptés au mode de vie actuel en veillant à conserver les caractéristiques régionales.

Dans le cas où les cellules autrefois agricoles sont réaffectées, il est recommandé de veiller à ne pas effacer complètement les traces de l'organisation 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**

Toute transformation ou réorganisation intérieure d'un bâtiment traditionnel est obligatoirement réalisée en tenant compte des baies existantes dont l'ordonnancement fut dicté par les fonctions anciennes du bâtiment.

Dans le cas des fermes traditionnelles, une trace du fonctionnement antérieur est conservé. Le logis doit continuer à se distinguer des autres cellules.

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

Les baies des granges traditionnelles sont obligatoirement maintenues. Il convient d'adapter les fonctions nouvelles à la forme de la baie et non l'inverse.

La composition de la menuiserie doit être simple et discrète avec un minimum de découpes et rester au second plan par rapport à l'encadrement.

En aucun cas la baie ne peut être remplie, même partiellement, par de la maçonnerie.

### 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.



## **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 m<sup>2</sup>.

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 le 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 m<sup>2</sup> 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.

## **XII. ENSEMBLE URBANISTIQUE N° 12**

### **AIRE NATURELLE**

#### **OPTIONS**

Périmètres comprenant les zones naturelles du plan de secteur et les zones à réhabiliter en zones naturelles.

Tout acte de nature à modifier le caractère paysager ou écologique de la zone y est interdit.



## 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 max 15 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

L'implantation doit recevoir l'accord de la DGRNE ;

Les bâtiments sont implantés en bordure des *voiries existantes carrossables* et à moins de 30 m des limites du périmètre.

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 en vue lointaine.

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.

Plusieurs volumes principaux peuvent s'articuler entre eux par l'intermédiaire de volumes secondaires.

Les éléments naturels et physiques existants tels que structure bocagère, alignement d'arbres, talus, cours d'eau, murs de clôture ou de soutènement sont conservés ou intégrés. Ces éléments naturels doivent servir de base d'intégration des volumes bâtis dans le paysage et sont intégrés dans les abords.

On profite autant que possible des massifs de végétation existants pour y abriter les bâtiments en veillant à ne pas réaliser de trop fortes coupes et à replanter les végétaux détruits.

L'emploi de la végétation doit être étudié en fonction du gabarit, du relief, des lignes de forces du paysage, de la taille du végétal existant, etc. et ne doit pas consister uniquement à masquer ou cacher un bâtiment non intégré.

La superficie au sol est limitée à 30 m<sup>2</sup>.

## 2. RELIEF - NIVEAU

L'implantation des volumes est réalisée en respectant le relief du terrain naturel et les lignes de force du paysage.

Les faîtes des volumes sont parallèles aux courbes de niveau.

Les dénivellations naturelles du terrain sont utilisées au maximum pour assurer l'intégration du bâtiment et éviter des déblais et remblais importants.

Les accès aux volumes suivent au maximum le relief du terrain naturel.

## 3. 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 du volume 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 3m.

La hauteur du pignon (mesure de la hauteur depuis le 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 8 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.

#### 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.

#### 4. 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.

#### 5. 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.

## MATERIAUX DE TOITURE

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

Le matériau utilisé pour la couverture des toitures est obligatoirement de ton gris moyen, gris foncé, 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 discrètes.

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

## MENUISERIES

Les menuiseries sont toujours discrètes et sans complication.

## **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.

Les éléments existants du patrimoine rural sont adaptés au mode de vie actuel en veillant à conserver les caractéristiques régionales.

Dans le cas où les cellules autrefois agricoles sont réaffectées, il est recommandé de veiller à ne pas effacer complètement les traces de l'organisation 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**

Toute transformation ou réorganisation intérieure d'un bâtiment traditionnel est obligatoirement réalisée en tenant compte des baies existantes dont l'ordonnancement fut dicté par les fonctions anciennes du bâtiment.

Dans le cas des fermes traditionnelles, une trace du fonctionnement antérieur est conservé. Le logis doit continuer à se distinguer des autres cellules.

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

Les baies des granges traditionnelles sont obligatoirement maintenues. Il convient d'adapter les fonctions nouvelles à la forme de la baie et non l'inverse.

La composition de la menuiserie doit être simple et discrète avec un minimum de découpes et rester au second plan par rapport à l'encadrement.

En aucun cas la baie ne peut être remplie, même partiellement, par de la maçonnerie.

### 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.

## C . ABORDS

Les arbres et haies d'espèces indigènes sont conservés et entretenus.

Dans les zones boisées, les coupes à blanc de plus d'1 hectare d'un seul tenant sont interdites.  
Dix années au moins séparent deux coupes successives sur la même parcelle.

Les remblais et la modification du relief naturel du sol sont interdits.

Les étangs de pêche sont interdits.

Les cours d'eau ne sont pas canalisés sur plus de 6 m de longueur. Le tracé est strictement respecté.  
Le curage mécanique est interdit sauf entretien visant à garantir l'écoulement de l'eau.

Toute implantation d'équipement fait l'objet d'une SIMULATION. Cette implantation ne peut être autorisée que dans la mesure où l'environnement paysager n'est globalement pas modifié et que l'équilibre écologique n'est pas menacé.

Aucune ligne aérienne n'est autorisée.

---

## **XIII. ENSEMBLE URBANISTIQUE N° 13**

### **AIRE D'EXTRACTION**

#### **OPTIONS**

La législation relative aux carrières est d'application.

Des conventions déterminant les conditions d'exploitation sont mises en place entre la commune et l'exploitant.

Une zone tampon d'isolement périphérique est déterminée à l'intérieur de ces zones, spécialement en bordure des ensembles urbanistiques 1 à 9.

Un accotement est aménagé en zone d'espaces verts en bordure des voiries publiques.

**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 faîte, 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 faîte 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

Les constructions et équipements sont constitués de volumes simples intégrés au relief, les plus discrets possibles en vue lointaine.

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.

### 2. VOLUMETRIE

#### GABARIT

Le volume est simple et massif.

La hauteur totale des volumes (mesure de la hauteur depuis le 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 10 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 17° et 45° mesurée sur l'horizontale.

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

#### FENETRES ET CHEMINEES EN TOITURE.

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

### 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.

Les façades sont constituées de faces verticales.

### 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 d'un même volume.

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 briques, les blocs ou autres matériaux de teinte et de modulation similaires aux moellons autorisés. Un échantillon représentatif est obligatoirement déposé avec la demande de permis d'urbanisme. Les imitations de moellons telles que les plaquettes sont interdites;
- 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 m<sup>2</sup> sous réserve qu'ils soient de teinte discrète semblable à l'environnement et de texture non brillante.

#### 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-bleu foncé, 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 ;

## **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.

## ANNEXE

## PLANTATIONS D'ESPECES REGIONALES

Circulaire ministérielle du 25 avril 1985 (M.B. 13 août 1985) relative à la clôture des parcelles bâties en zones d'habitat à caractère rural et agricole.

Arrêté du Gouvernement wallon (M.B. du 23 mai 1995).

**Liste des Espèces adaptées aux conditions locales de la commune d'Esneux**

La lettre « c » signifie que l'espèce est plutôt adaptée au calcaire.

## ARBRES

|                                        |                               |
|----------------------------------------|-------------------------------|
| <i>Fagus sylvatica</i>                 | - hêtre                       |
| <i>Carpinus betulus</i>                | - charme                      |
| <i>Tilia platyphyllos</i>              | - tilleul à larges feuilles   |
| <i>Tilia cordata</i>                   | - tilleul à petites feuilles  |
| <i>Quercus robur</i>                   | - chêne pédonculé             |
| <i>Quercus petraea</i>                 | - chêne sessile               |
| <i>Fraxinus excelsior</i>              | - frêne                       |
| <i>Prunus avium</i>                    | - merisier                    |
| <i>Castanea sativa</i>                 | - châtaignier                 |
| <i>Juglans regia</i> , <i>J. nigra</i> | - noyer commun, noir          |
| <i>Malus sylvestris</i>                | - pommier                     |
| <i>Ulmus minor</i> , <i>U. glabra</i>  | - orme champêtre, de montagne |
| <i>Acer pseudoplatanus</i>             | - érable sycomore             |
| <i>Acer platanoides</i>                | - érable plane                |
| <i>Acer campestre</i> (c)              | - érable champêtre            |
| <i>Betula pendula</i>                  | - bouleau verruqueux          |
| <i>Robinia pseudoacacia</i> (c)        | - robinier                    |
| <i>Alnus glutinosa</i>                 | - aulne glutineux             |
| <i>Salix caprea</i>                    | - saule marsault              |
| <i>Salix alba</i>                      | - saule blanc                 |
| <i>Salix viminalis</i>                 | - saule des vanniers          |
| <i>Populus tremula</i>                 | - peuplier tremble            |

## ARBUSTES

|                                                               |                                         |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <i>Corylus avellana</i>                                       | - noisetier                             |
| <i>Crataegus monogyna</i>                                     | - aubépine à 1 style                    |
| <i>Crataegus laevigata</i> (c)                                | - aubépine à 2 styles                   |
| <i>Prunus spinosa</i>                                         | - prunellier                            |
| <i>Rosa canina</i>                                            | - églantier commun                      |
| <i>Sorbus aucuparia</i>                                       | - sorbier des oiseaux                   |
| <i>Frangula alnus</i>                                         | - bourdaine                             |
| <i>Rhamnus cathartica</i> (c)                                 | - nerprun purgatif                      |
| <i>Ligustrum vulgare</i> (c)                                  | - troène                                |
| <i>Viburnum lantana</i> (c)                                   | - viorne lantane                        |
| <i>Prunus padus</i>                                           | - cerisier à grappes                    |
| <i>Sambucus nigra</i>                                         | - sureau noir                           |
| <i>Sambucus racemosa</i>                                      | - sureau à grappe                       |
| <i>Mespilus germanica</i>                                     | - néflier                               |
| <i>Sorothamnus scoparius</i>                                  | - genêt à balais                        |
| <i>Lonicera periclymenum</i>                                  | - chèvrefeuille des bois                |
| <i>Rubus idaeus</i>                                           | - framboisier                           |
| <i>Ribes uva-crispa</i> , <i>R. nigrum</i> , <i>R. rubrum</i> | - groseillier à maquereaux, noir, rouge |
| <i>Hedera helix</i>                                           | - lierre                                |
| <i>Parthenocissus div. sp.</i>                                | - vigne vierge                          |
| <i>Ilex aquifolium</i>                                        | - houx                                  |
| <i>Viburnum opulus</i>                                        | - viorne obier                          |
| <i>Cornus mas</i> (c)                                         | - cornouiller mâle                      |
| <i>Cornus sanguinea</i>                                       | - cornouiller sanguin                   |
| <i>Evonymus europaeus</i> (c)                                 | - fusain d'Europe                       |

