

RÈGLEMENT COMMUNAL
D'URBANISME DE WANZE



septembre 2015

Atelier d'architecture DR(EA)²M sprl
Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles
T : +32(0)71 84 02 99 · M : info@drea2m.be

DR(EA)²M

DEVELOPPEMENT RECHERCHE ENVIRONNEMENT ENERGIE ARCHITECTURE AMENAGEMENT MOBILITE

Maître d'ouvrage :

Commune de WANZE

Chaussée de Wavre, 39
4520 Wanze



Auteur de Projet :

Atelier d'architecture DR(EA)²M sprl

Place communale, 28
6230 Pont-à-Celles



A. Pierard

P. Pieters

Tel: 071/84.02.99- Fax: 071/84.75.90

info@drea2m.be



Wallonie

Avec le soutien de la Wallonie

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME- PRESCRIPTIONS

Vu et adopté provisoirement par le Conseil communal en séance du 30 mars 2015

Le Directeur général

Par ordonnance



Le Bourgmestre

Le Collège communal certifie que le présent plan a été déposé à l'examen du public du 7 avril 2015 au 7 mai 2015

Le Directeur général

Par le collège



Le Bourgmestre

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du 26 octobre 2015

Le Directeur général

Par ordonnance



Le Bourgmestre

26 NOV. 2015



Approuvé par arrêté ministériel du

Carlo DI ANTONIO

Ministre de l'Environnement, de
l'Aménagement du Territoire, de la Mobilité et
des Transports, des Aéroports et du Bien-
être animal

Certifié conforme à l'original

Anne BAUBECHIES
Attachée

Modifications

de constitution : octobre 2014

A. Intégration remarques Comité d'accompagnement n°1 (novembre 2014)

B. Intégration remarques Comité d'accompagnement n°2 (janvier 2015)

C. Intégration remarques CC et enquête publique (juin 2015)

D. Corrections matérielles (septembre 2015)

Table des matières

PREAMBULES	9
<i>Rôle et objectifs du RCU</i>	9
<i>Contenu du document</i>	9
<i>Couverture géographique</i>	10
<i>Mode de lecture</i>	10
<i>Assise juridique</i>	11
<i>Sanctions</i>	12
<i>Procédure de dérogation</i>	12
<i>Mesures transitoires</i>	12
Partie 1 : Définitions	13
Partie 2 : DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL	25
2.1 Constructibilité de la parcelle	27
2.2 Immeubles de logements multiples et d'usage mixte.....	28
2.2.1 <i>Dépôt temporaire des déchets ménagers - Local poubelles</i>	28
2.2.2 <i>Local de rangement privatif</i>	28
2.2.3 <i>Local ou espace pour véhicules deux-roues non motorisés</i>	28
2.2.4 <i>Accès séparatif</i>	28
2.2.5 <i>Habitabilité liée à une division de logement</i>	28
2.3 Végétation et clôtures.....	30
2.3.1 <i>Plantation et entretien des terrains non bâtis</i>	30
2.3.2 <i>Clôture</i>	31
<i>Plantations en espace public</i>	31
2.3.3	31
2.4 Affiches, dispositifs de publicité et enseignes	32
2.4.1 <i>Publicité et panneaux pour affichage promotionnel commercial sur façades</i>	32
2.4.2 <i>Dispositifs de publicité placés sur poteaux</i>	33
2.4.3 <i>Enseignes placées sur poteaux et totems</i>	34
2.4.4 <i>Enseignes (et publicités de marque(s) associées aux enseignes) attachées aux bâtiments</i>	34
2.4.5 <i>Autres dispositifs</i>	39
2.4.6 <i>Mentions obligatoires</i>	39
2.4.7 <i>Entretien et sécurité</i>	39
2.5 Saillies et éléments de façades.....	40
2.5.1 <i>Saillies sur l'espace public</i>	40
2.5.2 <i>Façades commerciales et/ou de service</i>	40
2.5.3 <i>Brise soleil à lames fixes ou orientables, marquises et auvents</i>	41
2.5.4 <i>Stores extérieurs et bannes fixes</i>	42
2.5.5 <i>Portes, fenêtres, stores coulissants (screen), volets, persiennes</i>	43
2.6 Autres dispositions diverses.....	44
2.6.1 <i>Mitoyenneté</i>	44
2.6.2 <i>Actes de démolitions</i>	44
2.6.3 <i>Installations souterraines</i>	44
2.6.4 <i>Fossés</i>	44
2.6.5 <i>Equipements techniques</i>	44
2.7 Division en parcelles – permis d'urbanisation	47
2.7.1 <i>Principes de conception et d'aménagement</i>	47
2.7.2 <i>Charges d'urbanisme</i>	47
2.8 Situation en périmètres de risque naturel prévisible, de contrainte géotechnique majeure ou de risque technologique	48
2.8.1 <i>Zones inondables par débordement de cours d'eau et ruissellement</i>	48
2.8.2 <i>Zones sous lignes à haute tension aériennes</i>	50
2.8.3 <i>Zones sur lignes à haute tension souterraines</i>	50
2.8.4 <i>Zones proches de puits et galeries d'anciennes exploitations minières</i>	50
2.9 Voiries, espaces publics et aires de parking	52

2.9.1	Trottoirs	52
2.9.2	Pistes cyclables.....	52
2.9.3	Sécurité	52
2.9.4	Esthétique et intégration	52
2.9.5	Emplacements pour véhicules	52
2.9.6	Emplacements pour vélos.....	54
2.9.7	Garages, car-ports et espaces de stationnement.....	54
2.9.8	Entreposage des véhicules hors d'usage et des installations mobiles.....	55
2.9.9	Plantations et revêtement dans les aires de parcage sur fond privé.....	55
2.9.10	Mobilier public et petites infrastructures techniques.....	55
2.9.11	Edicules techniques et de services publics.....	56
2.10	Equipements agricoles	57
2.10.1	Silos-tours	57
2.10.2	Silos-couloirs.....	57
2.10.3	Fosses à purin.....	57
2.10.4	Dépôt de fumier.....	57
Partie 3 : DISPOSITIONS PARTICULIERES		59
3.1	AIRES DIFFERENCIEES N° 1 - AIRES D'HABITAT RURAL ANCIEN.....	61
3.1.1	Contenu supplémentaire pour toute demande de permis.....	62
3.1.2	Dispositions relatives aux bâtiments.....	62
3.1.3	Aménagement des abords.....	72
3.2	AIRES DIFFERENCIEES N° 2 - AIRES D'ACCOMPAGNEMENT DE BATIMENTS OU DE SITES DE GRANDE VALEUR PATRIMONIALE	75
3.2.1	Contenu supplémentaire pour toute demande de permis.....	76
3.2.2	Dispositions relatives aux bâtiments.....	76
3.2.3	Aménagement des abords.....	82
3.3	AIRES DIFFERENCIEES N° 3- AIRES D'HABITAT RURAL D'INTERET PAYSAGER.....	85
3.3.1	Contenu supplémentaire pour toute demande de permis.....	86
3.3.2	Dispositions relatives aux bâtiments.....	86
3.3.3	Aménagement des abords.....	97
3.4	AIRES DIFFERENCIEES N°4 - AIRES D'HABITAT RURAL DIVERSIFIE.	99
3.4.1	Contenu supplémentaire pour toute demande de permis.....	100
3.4.2	Dispositions relatives aux bâtiments.....	100
3.4.3	Aménagement des abords.....	109
3.5	AIRES DIFFERENCIEES N° 5 - AIRES D'HABITAT SEMI-URBAIN DIVERSIFIE.....	111
3.5.1	Contenu supplémentaire pour toute demande de permis.....	112
3.5.2	Dispositions relatives aux bâtiments.....	112
3.5.3	Aménagement des abords.....	119
3.6	AIRES DIFFERENCIEES N° 6- AIRES DE BATIMENTS DE GRANDES DIMENSIONS.	121
3.6.1	Contenu supplémentaire pour toute demande de permis.....	122
3.6.2	Dispositions relatives aux bâtiments.....	122
3.6.3	Aménagement des abords.....	124
3.7	AIRES DIFFERENCIEES N° 7 - AIRES RURALES AGRICOLES	127
3.7.1	Contenu supplémentaire pour toute demande de permis.....	128
3.7.2	Dispositions relatives aux bâtiments.....	128
3.7.3	Aménagement des abords.....	132
3.8	AIRES DIFFERENCIEES N°8 - AIRES RURALES FORESTIERES	135
3.8.1	Contenu supplémentaire pour toute demande de permis.....	136
3.8.2	Dispositions relatives aux bâtiments.....	136
3.8.3	Aménagement des abords.....	139
3.9	AIRES DIFFERENCIEES N° 9 - AIRES RURALES NATURELLES.....	141
3.9.1	Contenu supplémentaire pour toute demande de permis.....	142
3.9.2	Dispositions relatives aux bâtiments.....	142
3.9.3	Aménagement des abords.....	144
3.10	AIRES DIFFERENCIEES N° 10 - AIRES D'EXTRACTION.....	147
3.10.1	Contenu supplémentaire pour toute demande de permis.....	148

3.10.2 Dispositions relatives aux bâtiments	148
3.10.3 Aménagement des abords	150
3.11 AIRES DIFFERENCIEES N° 11 - AIRES DE LOISIRS	151
3.11.1 Contenu supplémentaire pour toute demande de permis	151
3.11.2 Dispositions relatives aux bâtiments	151
3.11.3 Aménagement des abords	152
3.12 AIRES DIFFERENCIEES COUVERTES PAR UN PLAN COMMUNAL D'AMENAGEMENT	153
Partie 4 : ANNEXES.....	154
4.1 Annexe 01- Articulation des volumes	156
4.2 Annexe 02 - Méthode de calcul des ombrages	157
4.3 Annexe 03 – liste (non exhaustive) des essences régionales	158
4.3.1 Arbres et haies (Sources: Des haies pour demain – Christiane Percsy (SPW 2008))	158
4.3.2 Liste noire des espèces invasives.....	159
Plantes interdites (source: Belgian biodiversity platform)	159
Partie 5 : BIBLIOGRAPHIE	160

PREAMBULES

Rôle et objectifs du RCU

Le Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) de Wanze est l'un des outils normatifs destinés à répondre aux enjeux de l'aménagement du territoire à l'échelle communale. Il complète le Schéma de Structure Communal (SSC), instrument d'orientation, d'évolution, de gestion et de programmation du développement territorial à l'échelle de la commune.

Le SSC et le RCU furent réalisés parallèlement (approbation commune par le conseil communal en date du 23 juin 2003). Ce document est une adaptation et une révision du Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) existant.

Les objectifs d'un RCU sont multiples. Son application a pour buts premiers d'assurer un cadre de vie de qualité et de valoriser l'image urbanistique de la commune de Wanze. Il tente d'assurer une cohérence des tissus urbains et ruraux par l'homogénéisation des espaces-rue, de perpétuer l'identité culturelle du territoire, de créer des noyaux bâtis et des espaces non-urbanisés de qualité ou encore d'utiliser harmonieusement le sol.



Figure 1 (image de gauche): cohérence de l'implantation proche de l'alignement, homogénéité des gabarits, des types de baies, des chromatiques et des aménagements d'avant cours. Il résulte de l'ensemble une qualité de l'espace-rue, même si, prises isolément, ces habitations sont relativement banales.

Figure 2 (image de droite) : Implantation bien réfléchie par rapport au relief : la maison est proche de l'alignement comme dans le bâti traditionnel, le garage est au niveau de la rue tandis que le séjour se raccorde au niveau du jardin. Le gabarit de l'habitation et la sobriété de la toiture sont totalement en phase avec ceux des bâtiments traditionnels.

Le RCU est un document de référence apportant des précisions et détails pour toute personne désirant entreprendre des actes et travaux.

Contenu du document

Comme établi par la législation wallonne de l'aménagement du territoire, le document définit les caractéristiques attendues des **éléments construits** (maisons unifamiliales, immeubles d'habitations, bâtiments publics, halles industrielles, bâtiments d'exploitations, antennes GSM, panneaux publicitaires,...). Il donne des prescriptions et indications sur les modes d'implantations, les volumétries, les gabarits, les couleurs,...

Le RCU renseigne également la manière de concevoir et de traiter l'**espace non-bâti** (les abords des constructions, les voiries, les espaces publics,...). Il donne des prescriptions concernant les gabarits, modes de revêtement, traitement du sol, plantations, parcage des véhicules, enseignes,...

Couverture géographique

Le règlement couvre l'ensemble du territoire communal, c'est-à-dire tant les parties urbanisées que les sites non urbanisés.

Les caractéristiques des espaces bâtis et non bâtis de la commune de Wanze n'étant pas homogènes sur l'ensemble du territoire, il est dès lors nécessaire d'adapter la réglementation aux diverses situations locales. Les aires différenciées forment des ensembles dont les caractéristiques typologiques et urbanistiques sont relativement homogènes.

Ont été distinguées les aires différenciées suivantes:

Aires différenciées n°1: aires d'habitat rural ancien.

Aires différenciées n°2: aires d'accompagnement de bâtiments ou de sites de grande valeur patrimoniale

Aires différenciées n°3: aires d'habitat rural d'intérêt paysager

Aires différenciées n°4: aires d'habitat rural diversifié

Aires différenciées n°5: aires d'habitat semi-urbain diversifié

Aires différenciées n°6: aires de bâtiments de grandes dimensions

Aires différenciées n°7: aires rurales agricoles

Aires différenciées n°8 : aires rurales forestières

Aires différenciées n°9 : aires rurales naturelles

Aires différenciées n°10: aires d'extraction

Aires différenciées n°11 : aires de loisirs

Mode de lecture

Le présent document se compose de deux grandes parties :

- Les documents graphiques composés de :
 - La carte des aires différenciées :
Elle permet de situer une parcelle, un terrain, un bien,... sur le territoire communal et de retrouver l'aire différenciée auquel il/elle appartient.
 - La carte des contraintes :
La carte mentionne aussi divers périmètres (contraintes géotechniques majeures, les zones inondables, les bâtiments repris à l'inventaire du patrimoine,...)
- Outre l'introduction et les définitions, la partie écrite accompagnant la carte contient deux volets essentiels:
 - Les dispositions générales, applicables à l'ensemble du territoire communal (espaces publics, habitabilité, enseignes,...) ;
 - Les dispositions particulières à chaque aire différenciée, applicables en fonction de l'aire dans laquelle est implanté le bien (implantation, volumétrie des constructions, choix des matériaux,...).

Toute personne désirant réaliser des travaux est tenue de se référer aux dispositions du présent document relatives aux dispositions générales, aux aires différenciées et aux divers périmètres couvrant la parcelle, le terrain ou le bien concerné par la demande.

Avant l'introduction d'un permis d'urbanisme ou d'urbanisation pour tout projet de grande dimension ou présentant une situation particulière, il est hautement recommandé de soumettre le projet préalablement à l'avis de l'Administration communale.

Assise juridique

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

Le Collège se réserve le droit, sur base d'un avis motivé, de refuser le permis pour des projets conformes au règlement communal d'urbanisme mais qui seraient contraires aux caractéristiques dominantes du cadre bâti ou non bâti dans lesquels ils sont amenés à s'implanter. Ainsi, un permis introduit pour un projet contraire au bon aménagement des lieux, dans l'impossibilité d'assurer une disponibilité suffisante en stationnement, provoquant une imperméabilisation excessive dans une zone sujette à inondation ou créant des nuisances environnementales, etc (liste non exhaustive) est, sur base d'un avis motivé, susceptible d'être refusé par le Collège.

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

Pour les actes et travaux situés dans un périmètre concerné par un permis d'urbanisation, permis de lotir, plan communal d'aménagement (PCA) ou autre plan d'aménagement, les règles de ces derniers sont d'application. Toutefois, si ces règles sont laconiques, voire inexistantes et/ou que certaines dispositions du présent document s'avèrent complémentaires à celles-là, elles doivent s'appliquer. D'autre part, les dérogations aux règles de ces périmètres seront motivées en fonction du présent document.

Le RCU s'applique à tous actes et travaux qui, selon le cas :

- soit font l'objet d'une demande de permis d'urbanisme comme stipulé par la législation wallonne de l'aménagement du territoire ;
- 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 ;
- soit font l'objet d'une demande de permis d'urbanisation, de dérogation au plan de secteur ou de modification de permis de lotir ou d'urbanisation.

Tout plan communal (ou instrument équivalent) d'aménagement à venir se conformera, au moins, aux dispositions du présent RCU.

Le RCU 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. De fait, chacun est invité à vérifier si, en plus de se conformer au présent règlement, il respecte également les autres dispositions légales applicables au moment de l'introduction du permis (ou de l'exécution des travaux si ceux-ci ne nécessitent pas de permis d'urbanisation) telles que :

- Plan de secteur
- Code de l'aménagement du territoire (procédures, composition des dossiers, infractions, ...)
- Le schéma de structure communal (densités)
- Code de la démocratie locale (constructions menaçant ruine,...)
- Code du logement (salubrité des logements, niveau d'équipement,...)
- Code civil (prise de vue, mitoyen, implantation de la végétation ...)
- Code de l'environnement (gestion des eaux, information du public,...)
- Législation en matière d'énergie (isolation thermique et ventilation,...)
- Législation relative à la lutte contre le bruit (MB 14.09.73)
- Législation en matière de prévention risque d'incendie
- Circulaire ministérielle relative à la protection des arbres et haies remarquables, à la plantation d'essences régionales en zone rurale et aux plantations au sein d'un dispositif d'isolement (M.B. 10.02.2009)
- Décret du 11 mars 1999 et ses AGW (permis d'environnement, permis unique,...)
- Règlements communaux de police administrative (construction et entretien des trottoirs, creusement et remblai des tranchées, commodité de passage sur la voie publique,...)
- Règlements généraux d'urbanisme (accessibilité des personnes à mobilité réduite, enseignes et dispositifs de publicité,...) :
- ...

Disposer d'un RCU est une des conditions qu'une commune doit remplir pour bénéficier du régime de la décentralisation en matière d'aménagement du territoire, les trois autres conditions étant l'existence d'un plan de secteur, d'un schéma de structure communal et d'une Commission consultative d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM).

Le RCU peut déroger aux prescriptions existantes en matière de grande voirie moyennant due motivation.

Sanctions

Le non-respect du présent règlement entraîne l'application des sanctions prévues dans la législation wallonne d'aménagement du territoire.

Procédure de dérogation

A titre exceptionnel et avec l'avis du Fonctionnaire délégué, en raison de circonstances urbanistiques locales ou en fonction d'éléments du programme architectural qui doivent être spécifiées, il peut être dérogé au présent règlement communal d'urbanisme sur proposition motivée du Collège communal qui indique en quoi les dispositions essentielles du RCU ne sont pas compromises.

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

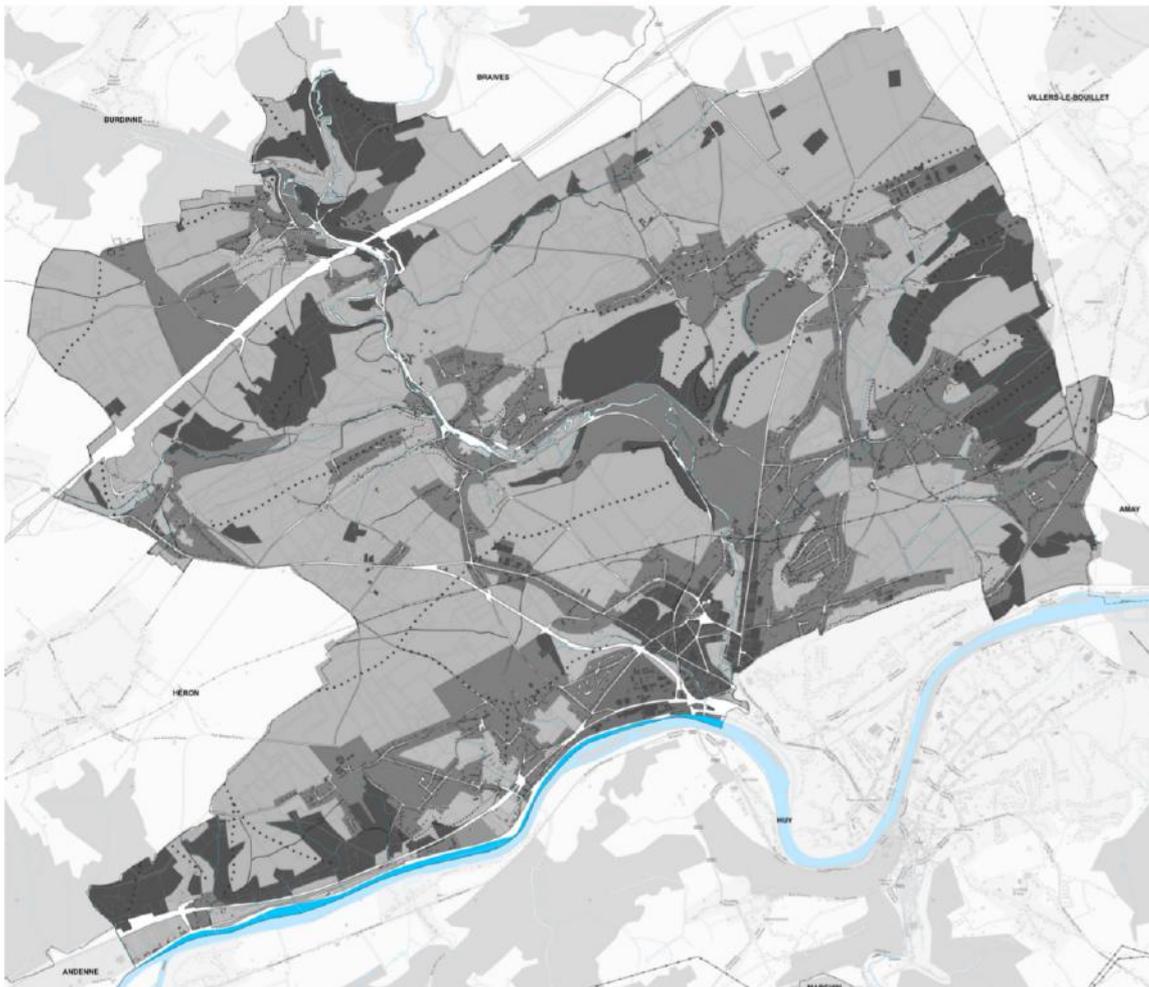
En cas d'évolution de la législation, il convient bien entendu de se référer au texte en vigueur au moment de l'introduction du permis.

Mesures transitoires

Les demandes de permis (permis d'urbanisme, permis d'urbanisation, permis unique) dont l'accusé de réception est antérieur à la date d'entrée en vigueur du présent règlement peuvent poursuivre leur instruction selon les dispositions précédentes (RCU de 2003). Toutefois, les demandes de dérogation à cet ancien règlement devront tenir compte des objectifs du nouveau règlement et, dans la mesure du possible, le respecter.



Definitions



Atelier d'architecture DR(EA)²M sprl

Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles

T : +32(0)71 84 02 99 • M : info@drea2m.be

La septantaine de définitions ci-après doit permettre une compréhension plus facile du texte du présent règlement et éviter les divergences d'interprétations.

1.1.1.1 ABRI DE JARDIN

Petit bâtiment fermé destiné à protéger et entreposer le mobilier de jardin et le matériel de jardinage.

1.1.1.2 AFFICHE

Avis officiels ou publicitaires de petites dimensions (format max A2) placardés pour une courte période (moins de 30 jours) dans un lieu public.

1.1.1.3 AIRE DIFFERENCIEE

Périmètre du territoire communal délimité sur la carte des aires différenciées auquel une réglementation particulière s'applique.

1.1.1.4 ALIGNEMENT DE VOIRIE

Limite séparative entre le domaine public et le domaine privé (à ne pas confondre avec le « front de bâtisse », défini par ailleurs).

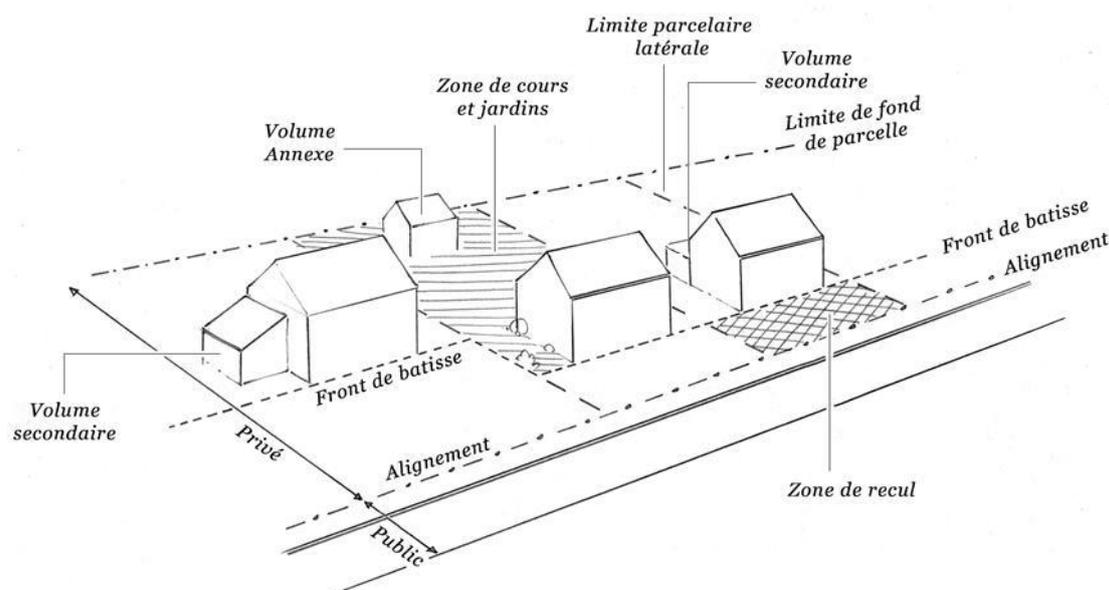


Figure 3

1.1.1.5 ANGLE DE PENTE DE TOITURE

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

1.1.1.6 ANTENNE PARABOLIQUE

Equipement à usage privé, destiné notamment à la réception d'émissions de télévision par satellite.

1.1.1.7 APPARTEMENT

Logement constitué de plusieurs pièces, disposant d'au moins une chambre, au sein d'un immeuble collectif.

1.1.1.8 ARBUSTE

Plante ligneuse d'une taille inférieure à 10 m et dont le tronc n'est pas ramifié à la base.

1.1.1.9 ARBRES ET HAIES DEFINIS COMME REMARQUABLES

Arbres et haies remarquables tels que définis par la législation wallonne de l'aménagement du territoire à savoir :

Pour les arbres remarquables :

- 1° les arbres remarquables en raison de leur valeur esthétique ou paysagère, à savoir les arbres isolés à haute tige ou les arbustes, d'au moins trente ans, dans les espaces ouverts, et les arbres corniers ou de limites ;
- 2° les arbres qui ont fait l'objet d'une étude ou d'un écrit, et dont mention est faite par avis publié au Moniteur belge ;
- 3° les arbres répertoriés dans l'ouvrage de Jean Chalon, intitulé "1. 134 arbres remarquables de la Belgique" (Namur, 1902), et dont mention est faite par avis publié au Moniteur belge ;
- 4° les arbres répertoriés dans l'ouvrage de l'administration des eaux et forêts, intitulé "Arbres remarquables de la Belgique" (Bruxelles, 1978), et dont mention est faite par avis publié au Moniteur belge ;
- 5° les arbres classés ou faisant l'objet d'une procédure de classement, conformément à la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites, modifiée par le décret du 28 juin 1976 du conseil de la Communauté française ;
- 6° les arbres répertoriés, individuellement ou en groupe, sur des listes établies annuellement par commune à l'initiative des fonctionnaires délégués.

Pour les haies remarquables :

- 1° les haies anciennes plantées sur domaine public ;
- 2° les haies dont la photographie ou la représentation graphique - en raison de l'intérêt esthétique, paysager ou botanique - est reproduite isolément ou dans des publications, à des fins scientifiques, didactiques ou touristiques, et dont mention est faite par avis publié au Moniteur belge ;
- 3° les haies qui, spécifiquement, ont fait l'objet d'une étude ou d'un écrit, et dont mention est faite par avis publié au Moniteur belge ;
- 4° les haies classées ou faisant l'objet d'une procédure de classement, conformément à la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites, modifiée par le décret du 28 juin 1976 du conseil de la Communauté française ;
- 5° les haies répertoriées sur des listes établies, annuellement par commune à l'initiative des fonctionnaires délégués.

1.1.1.10 AUVENT

Petite toiture fixe en surplomb, horizontale ou en pente, établie en saillie sur un mur, souvent au-dessus d'une porte, d'une fenêtre ou d'une vitrine et originellement destinée à protéger de la pluie.

1.1.1.11 BADIGEON

Couche de finition appliquée sur la maçonnerie des façades extérieures. Couleur en détrempe ou enduit à base de chaux, dont on revêt les murs extérieurs des habitations et qui laisse apparaître la structure de son support.

1.1.1.12 BAIE

Ouverture dans un mur destinée à éclairer, à donner des vues vers l'extérieur, à aérer ou à permettre le passage à travers le mur.

1.1.1.13 BANDEAU VITRE

Expression désignant une baie de proportion horizontale (c'est-à-dire plus large que haute).

1.1.1.14 BANNE

Couverture légère, faite d'une matière souple, par exemple de la toile, disposée en auvent sur une structure, destinée à protéger du soleil une façade ou une terrasse. Elles sont rétractables ou fixes.

1.1.1.15 BATIMENT

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

1.1.1.16 BLOC

Matériau de construction en forme de parallélépipède rectangle de format de l'ordre de : longueur 25 à 40 cm, profondeur 10 à 30 cm, hauteur 15 à 20 cm.

1.1.1.17 BRIQUE

Matériau de construction en forme de parallélépipède rectangle dont les dimensions visibles sont de l'ordre de 18 à 21 cm (longueur) et 5 à 10 cm (hauteur).

1.1.1.18 BRISIS / TOITURE A LA MANSARD

Une toiture est dite mansardée lorsqu'elle présente deux pentes différentes sur le même versant. Le brisis est le pan inférieur de la toiture mansardée. Le pan supérieur se nomme le terrasson.

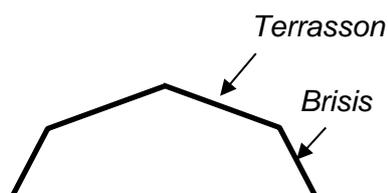


Figure 4

1.1.1.19 CAR-PORT

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

1.1.1.20 CHEVALET

Dispositif destiné à supporter une publicité ou une enseigne, posé sur le sol ou pouvant être déplacé.

1.1.1.21 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.

1.1.1.22 CREPI

Couche de finition appliquée sur la maçonnerie des façades extérieures ou sur un isolant. Enduit décoratif à aspect granuleux. Il peut être de différentes teintes.

1.1.1.23 CROUPE

Versant de toiture, généralement triangulaire, réunissant à leur extrémité les longs-pans de certains toits allongés.

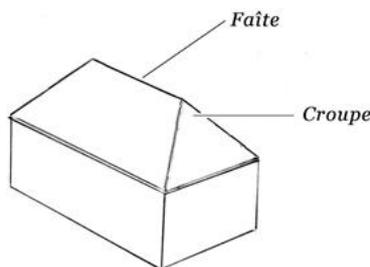


Figure 5

1.1.1.24 CROUPETTE

Pan de toiture triangulaire qui réunit les deux versants principaux d'un toit et dont la base ne descend pas en pignon jusqu'au niveau des murs gouttereaux, contrairement à la croupe.

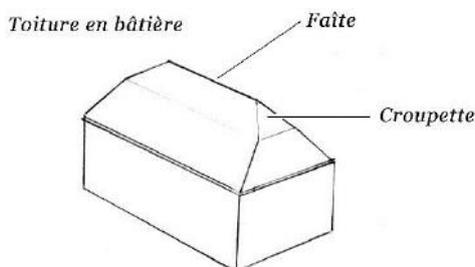


Figure 6

1.1.1.25 DISPOSITIFS DE PUBLICITE

Moyens employés pour faire connaître ou vanter une entreprise ou un produit.

1.1.1.26 EMPRISE

Surface délimitée par la projection horizontale du volume considéré.

1.1.1.27 ENSEIGNE

Marque(s) distinctive(s) placée(s) sur la façade d'une maison de commerce ou d'un établissement de services.

1.1.1.28 ESPACE RUE

Espace de perception visuelle comprenant l'ensemble des éléments qui clôturent l'espace public (maisons, murs, haies, clôtures...).

1.1.1.29 EVIDEMENT

Tout volume retranché d'une volumétrie principale ou secondaire.

1.1.1.30 EXCROISSANCE

Tout élément constructif débordant du plan vertical d'une élévation (auvent, balcon, oriel, protections solaires fixes, ...). Les enseignes font l'objet d'un régime particulier notamment en raison du fait qu'elles ne sont pas un élément constructif au sens strict.

1.1.1.31 FAÇADE

Élévation constituée par le mur gouttereau, le pignon ou le mur faîte¹.

1.1.1.32 FAÇADE AVANT

La façade avant est parallèle à l'axe de voirie et orientée vers celle-ci.

Si plusieurs voiries bordent le volume principal, c'est la façade orientée côté rue et intégrant la porte d'entrée qui est prise en considération en tant que « façade avant ». A défaut c'est le mur gouttereau orienté côté rue qui est décrété façade avant.

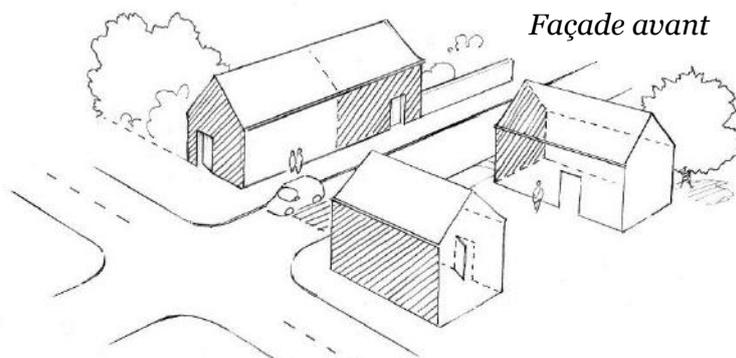


Figure 7

1.1.1.33 FAÇADE ORIENTEE VERS LA RUE

Ensemble des élévations d'un même volume orientées vers le domaine public.

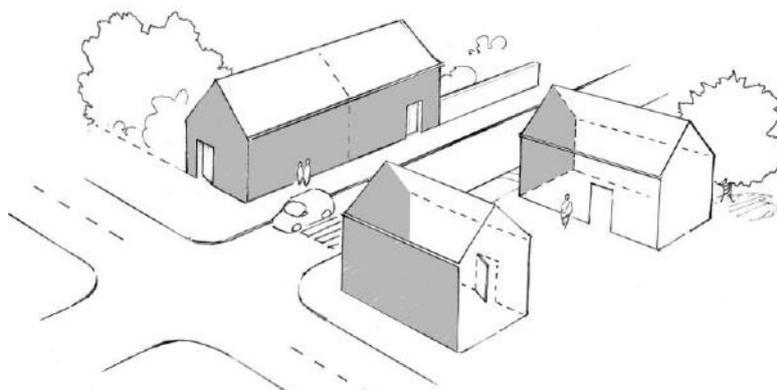


Figure 8

1.1.1.34 FAITE

Arrête supérieure d'une toiture.

1.1.1.35 FRONT DE BATISSE

Plan vertical dans lequel s'inscrivent les façades à rue d'un ensemble de constructions établies du même côté de la voirie, par extension ligne formée par les implantations de ces façades.

1.1.1.36 GABARIT

Dimensions d'un volume définies par les dimensions de ses murs gouttereaux et murs pignons ainsi que de la hauteur de son faîte et de la hauteur des gouttières.

¹ Dans le cas d'un bâtiment couvert par une toiture à un seul versant, on appelle « mur faîte » celui qui est parallèle au mur gouttereau.

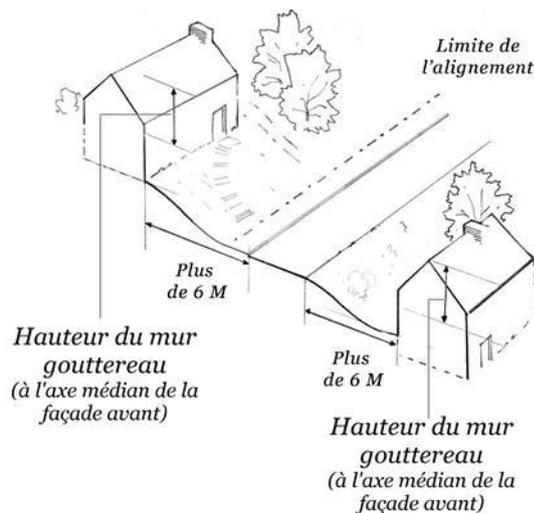
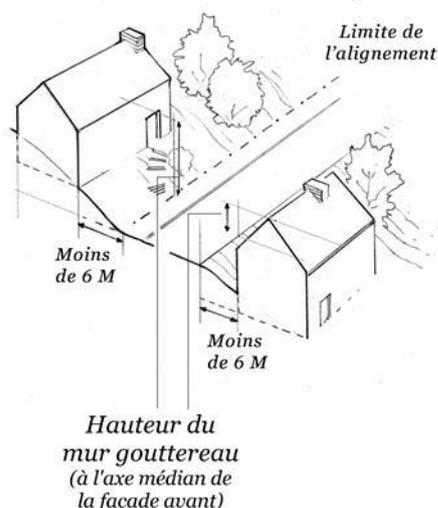
1.1.1.37 GABION

Caisson en cage métallique et contenant des pierres.

1.1.1.38 HAUTEUR DU MUR GOUTTEREAU OU HAUTEUR SOUS GOULTIERE OU CORNICHE

Mesure moyenne de la distance verticale (hauteur) depuis le bas de la gouttière (ou la corniche) jusqu'au niveau du terrain naturel (après nivellement).

Dans le cas où le volume est implanté à moins de 6 m de l'alignement, la hauteur est mesurée à l'axe médian vertical de la façade, depuis le bas de la gouttière jusqu'au niveau du trottoir (à défaut le niveau de la voirie).

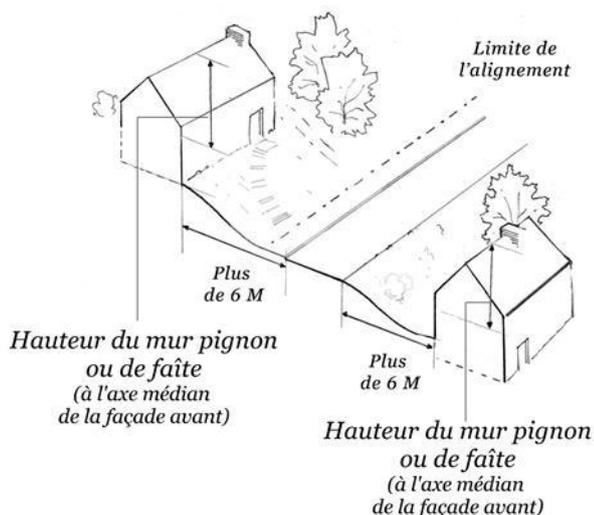
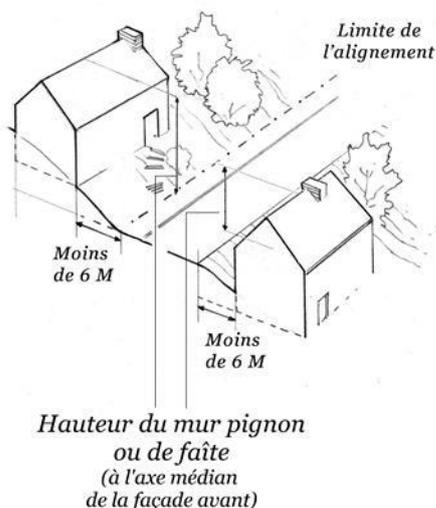


Figures 9 et 10

1.1.1.39 HAUTEUR DU PIGNON OU DE FAÏTE

Mesure moyenne de la distance verticale (hauteur) depuis le faîte jusqu'au niveau du terrain naturel (après nivellement).

Dans le cas où le volume est implanté à moins de 6 m de l'alignement, la hauteur est mesurée à l'axe médian vertical de la façade, depuis le bas de la gouttière jusqu'au niveau du trottoir (à défaut, le niveau de la voirie).



Figures 11 et 12

1.1.1.40 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 comme défini par la codification wallonne d'aménagement du territoire ;
- tous les biens immobiliers repris à l'inventaire du patrimoine monumental de la Belgique, Wallonie, tome 16- volume 2, Province de Liège, Arrondissement de Huy, Commune de Wanze (dernière version) ;
- tous les biens immobiliers repris dans l'atlas des sites archéologiques de la Wallonie.

1.1.1.41 LARGEUR DU PIGNON

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

1.1.1.42 LIMITE DE FOND DE PARCELLE

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

1.1.1.43 LIMITE LATÉRALE

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

1.1.1.44 LONGUEUR DU MUR GOUTTEREAU

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

1.1.1.45 LUCARNE

Une lucarne est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (joutes) et d'une couverture généralement à plusieurs pans.

1.1.1.46 MARQUISE

Auvent vitré.

1.1.1.47 MATERIAUX DE FAÇADE/ D'ELEVATION

Élément constituant la surface externe des parois verticales d'une construction.

1.1.1.48 MUR GOUTTEREAU

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

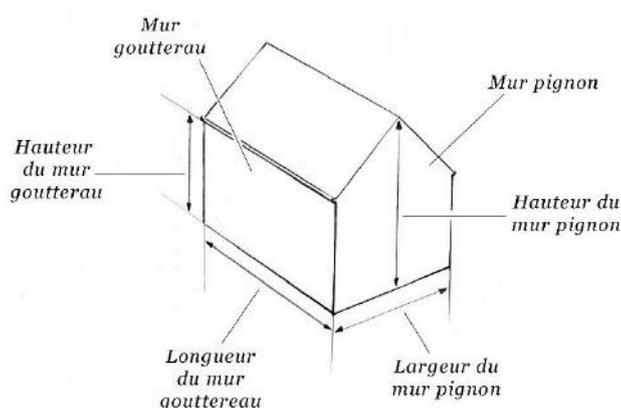


Figure 13

1.1.1.49 PERGOLA

Tonnelle formée de poteaux ou de colonnes et de poutrelles à claire-voie servant de support à des plantes grimpantes (ne pas confondre avec véranda et terrasse couverte).

1.1.1.50 PIGNON

Élévation perpendiculaire, ou sécante aux murs gouttereaux.

1.1.1.51 PIGNON EN ATTENTE

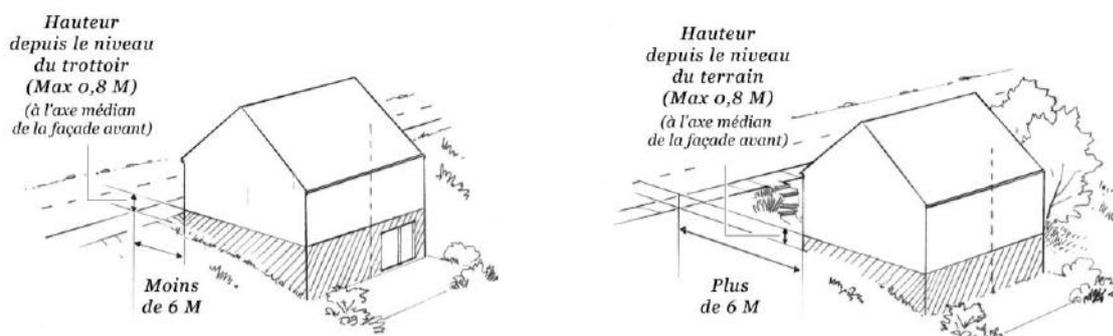
Un pignon dit « en attente » est un pignon aveugle (sans baie) destiné à recevoir un jour une construction mitoyenne.

1.1.1.52 SAILLIE

Chacune des parties en avancée sur le nu d'un mur, d'une façade (exemple : balcon, oriel, bow-window, pare-soleils fixes, ...).

1.1.1.53 SOUBASSEMENT

Partie inférieure d'une construction qui bénéficie d'un parement différent. La hauteur du soubassement ne peut excéder 80 cm mesurés depuis le niveau du trottoir (pour les constructions situées à moins de 6 m de l'alignement). Lorsque la construction est implantée à plus de 6 m de l'alignement, les 80 cm sont mesurés depuis le niveau de terrain naturel (au niveau de l'axe médian vertical de la façade).



Figures 14 et 15

1.1.1.54 STUDIO

Logement constitué d'une pièce principale unique faisant notamment office de chambre.

1.1.1.55 SUPERFICIE HABITABLE

Somme des superficies de plancher de chaque pièce habitable (hors cages escaliers, caves, garages, greniers) d'un logement après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

1.1.1.56 TOTEM

Dispositif de publicité ou enseigne prenant la forme d'une colonne de plus ou moins grande dimension, sa structure n'est pas visible.

1.1.1.57 TOITURE PLATE

Toiture présentant une pente de moins de 5° mesurée sur l'horizontale.

1.1.1.58 VERANDA

Pièce ou galerie à vivre accolée au volume principal dont l'ensemble des parois extérieures (non accolées à une limite mitoyenne), toiture y comprise, est nettement vitré.

1.1.1.59 VOLUME

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

1.1.1.60 VOLUME HABITE

Construction dont l'affectation principale est la résidence permanente.

1.1.1.61 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, abrite la fonction principale ou la plus représentative et possède le gabarit le plus important sur la propriété.

Un ensemble mobilier peut comporter plusieurs volumes principaux distincts d'importance semblable.

1.1.1.62 VOLUME SECONDAIRE

Toute construction accolée ou articulée au volume principal présentant une hauteur de faîte plus basse (au moins 10%), une hauteur sous gouttière (hauteur de rive² si toiture plate) égale ou inférieure à celle du volume principal et une emprise au sol inférieure à celle du volume principal.

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

Une véranda contiguë à un volume principal est considérée comme un volume secondaire.

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

1.1.1.63 VOLUME ANNEXE

Toute construction non articulée au volume principal ou secondaire mais implantée sur la même propriété. S'il s'agit d'un volume complémentaire à une habitation (remise, abri de jardin, serre...), il présente une hauteur sous gouttière de maximum 3 m en limite mitoyenne et dans les autres cas une hauteur inférieure à la distance le séparant des limites mitoyennes. Pour les volumes non complémentaires à une habitation, la hauteur du volume est inférieure à celles les séparant des limites mitoyennes. Dans tous les cas, la hauteur sous gouttière est toujours inférieure à celle du volume principale.

1.1.1.64 ZONE DE COURS ET JARDINS

Partie non bâtie ou non encore bâtie hors-sol du terrain, ne comprenant pas la zone de recul, ni la zone de dégagement latéral.

1.1.1.65 ZONE DE DEGAGEMENT LATERAL

Distance la plus courte entre une limite de propriété latérale et le point du bâtiment érigé sur la parcelle et le plus proche de cette limite.

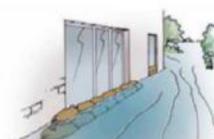
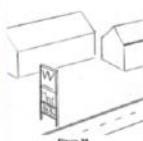
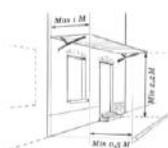
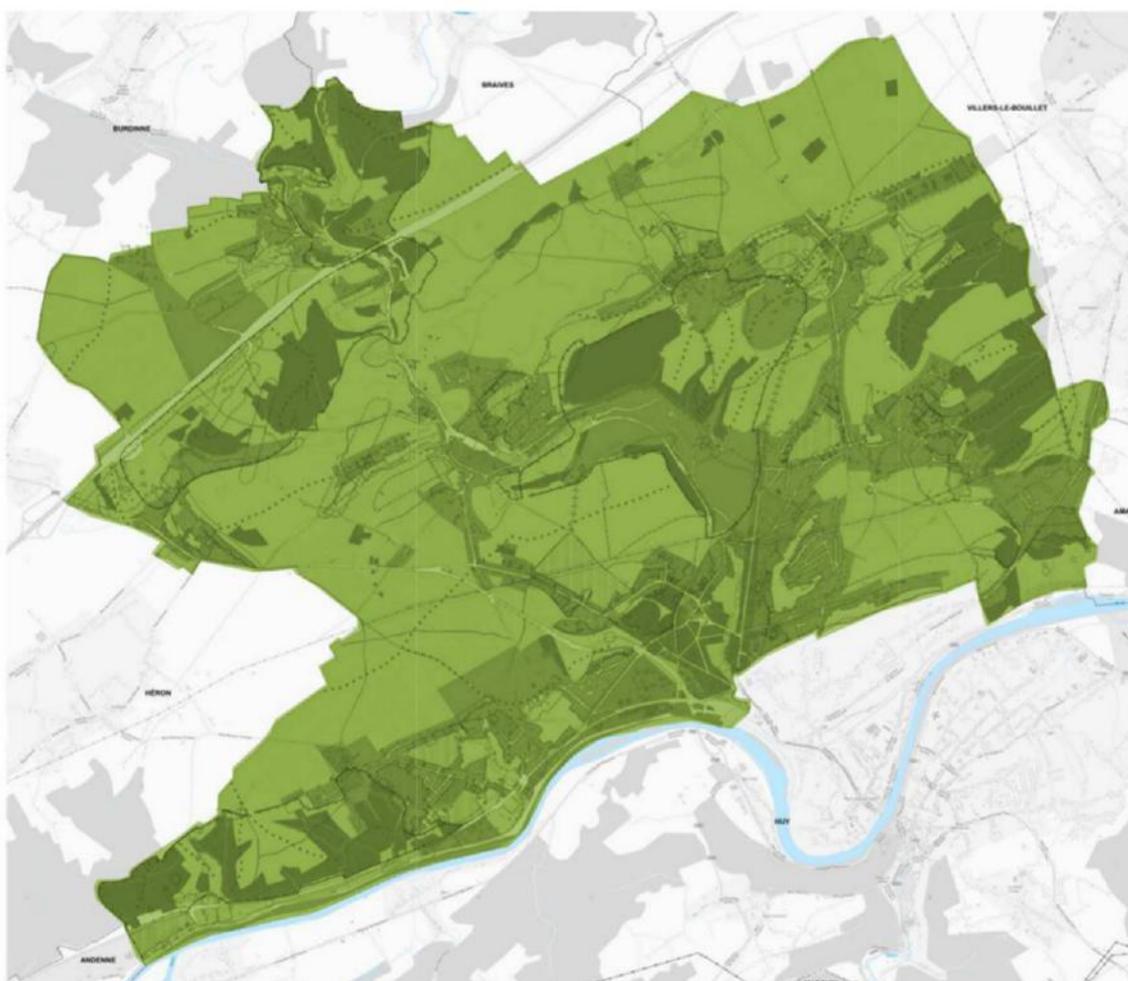
1.1.1.66 ZONE DE REcul

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

² Arrête supérieure d'un toit plat.



Dispositions communes à l'ensemble du territoire communal



Atelier d'architecture DR(EA)²M sprl

Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles

T : +32(0)71 84 02 99 · M : info@drea2m.be

2.1 **Constructibilité de la parcelle**

Pour être constructible, toute parcelle doit disposer d'un accès direct à une voirie publique suffisamment aménagée et équipée en eau et électricité. La largeur de cet accès est de minimum 4 m pour une nouvelle habitation

L'épuration et l'évacuation des eaux usées doivent pouvoir être réalisées sur la parcelle en cas d'épuration individuelle ou d'épuration collective non effective à la date de la construction.

Les autorités communales se réservent le droit d'exiger un test de perméabilité du terrain ainsi que la mise en œuvre des systèmes permettant de palier les problèmes d'infiltration éventuels déterminés dans la conclusion du test.

Aucune partie de la bâtisse ne peut prendre appui au-delà de la limite de l'alignement.

Le niveau des fondations des façades à rue établies sur l'alignement est établi à une profondeur minimum de 1,5 m sous le trottoir afin de permettre, sans danger pour le bâtiment, le creusement de tranchées dans la voie publique jusqu'à cette profondeur.

Toute construction ou transformation de bâtiment est réalisée conformément aux normes et règlements de salubrité en vigueur.

2.2 Immeubles de logements multiples et d'usage mixte

2.2.1 Dépôt temporaire des déchets ménagers - Local poubelles

Pour les immeubles divisés en appartements et/ou studios (à partir de 2 logements), un local ou un espace, commun ou privatif, doit être prévu pour le stockage du tri sélectif et des déchets en attente de collectes. Le local (ou espace) et ses accès sont dimensionnés pour permettre la manipulation des conteneurs à poubelles (dont la taille est fonction du type de logement). Au minimum un accès vers l'extérieur doit être prévu.

Ce local (ou espace) peut être :

- soit intégré au bâtiment à l'intérieur du bâtiment principal ou de ses annexes,
- soit être un petit édicule, un volume secondaire, une annexe ou une aire spécifique. Dans ces cas, il doit être implanté sur le terrain privé et respecte le cas échéant les règles en matière de volumes secondaires/annexes liées aux aires différenciées.

2.2.2 Local de rangement privatif

En plus, chaque logement dispose d'un local de rangement privatif de minimum 3 m² au sol par studio et 6 m² au sol par appartement. Une chaufferie commune à plusieurs logements n'est pas considérée comme un local de rangement privatif.

2.2.3 Local ou espace pour véhicules deux-roues non motorisés

Lors de toute construction nouvelle d'un immeuble de logements multiples, il y a lieu d'intégrer un ou plusieurs local(aux) ou espace(s) extérieur(s) sur fond privé destiné(s) à l'entreposage des véhicules deux roues non-motorisés. Il(s) est(sont) dimensionné(s) pour recevoir un nombre de véhicules à deux roues non motorisés en relation avec le nombre de logements (les chiffres sont définis au point 2.9.6 « *Emplacements pour vélos* »).

Il(s) est(sont) sécurisé(s), disponible(s) et aisément accessible(s) pour l'ensemble des habitants de l'immeuble.

2.2.4 Accès séparatif

Pour les programmes mixtes (commerce + logement,...), un accès distinct à partir de la voie publique, aisé et libre de tout obstacle est prévu pour chaque fonction.

2.2.5 Habitabilité liée à une division de logement

Les logements issus de la division d'un immeuble doivent répondre à des critères de qualité : salubrité, confort et sécurité. En aucun cas, la division ne peut engendrer un habitat indigne.

Les superficies habitables par logement sont de minimum 32 m² (logement 1 à 2 personnes) ou 50 m² (logement 3 personnes avec minimum 1 chambre). Au-delà de 3 occupants, la superficie est augmentée de 9 m² par personne supplémentaire (et d' 1 chambre par 2 occupants supplémentaires).

Il est interdit de créer un logement en sous-sol sauf situation particulière liée au relief.

Il est interdit d'exhausser un volume annexe sur un deuxième niveau pour créer un logement.

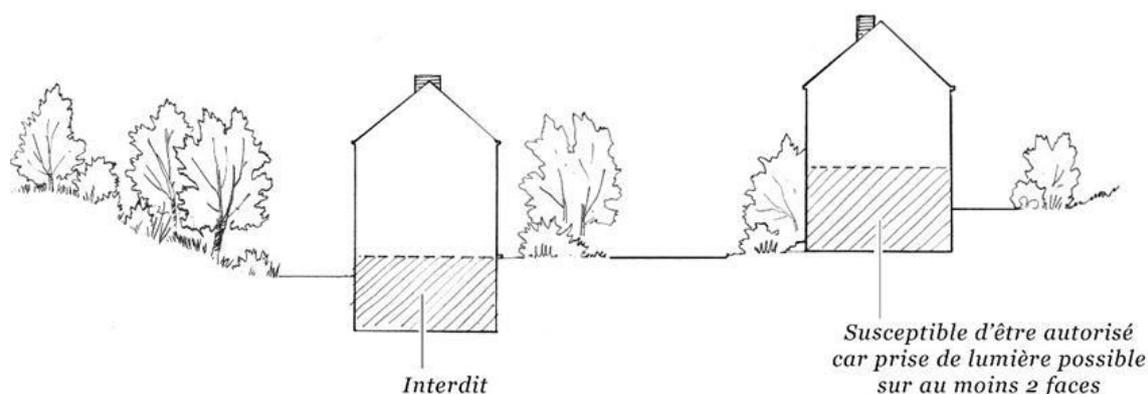
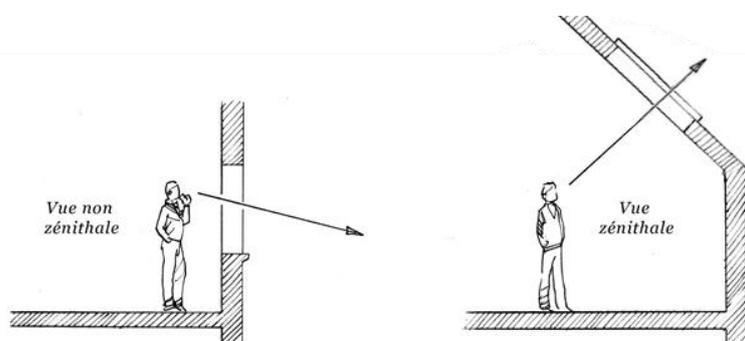


Figure 16

Il est interdit de construire ou d'aménager des volumes annexes pour y créer des logements complets.

L'éclairage et la ventilation des pièces de vie (séjour, cuisine, salle à manger, chambre) doit se faire de manière naturelle et directe. Une pièce de vie doit bénéficier d'au moins une prise de vue non zénithale et ouverte vers l'extérieur.



Figures 17 et 18

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 minimum 2/3 de la surface du mur ou de la cloison séparant les deux locaux (un seul local sans ouverture de l'extérieur est admis en enfilade).

La division d'un logement en deux logements distincts ne peut amener une déstructuration de la composition de la façade, en particulier au niveau des baies, des châssis et des fenêtres. Les façades doivent respecter les prescriptions relatives à l'aire dans laquelle se trouve le bien dont la division est envisagée/sollicitée.

Accès séparés

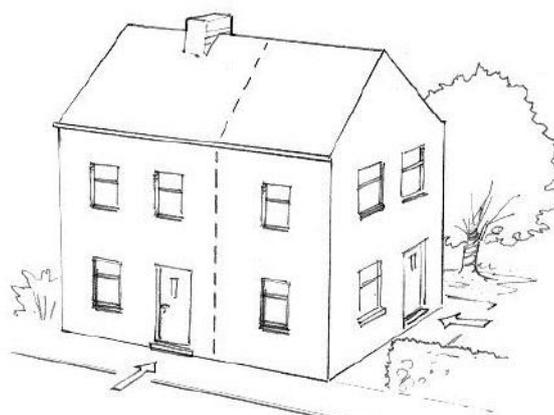


Figure 19

2.3 Végétation et clôtures

2.3.1 Plantation et entretien des terrains non bâtis

Les essences à utiliser pour les plantations sont choisies parmi les espèces indigènes et feuillues (liste en annexe 03)

Les distances pour les plantations sont définies par rapport aux :

- limites mitoyennes (arrière et latérales)
 - pour les pieds des haies : 50 cm de la limite ou à mitoyenneté en cas d'accord écrit entre les deux propriétaires;
 - pour les plantations de moins de 2 m à l'âge adulte : 50 cm minimum de la limite ;
 - pour les plantations de plus de 2 m à l'âge adulte : 2 m minimum de la limite ;
 - pour les arbres palissés : moins de 50 cm d'une limite mitoyenne à condition de respecter les hauteurs ci-avant
- Alignement de voirie
 - pour les plantations de moins de 1,40 m à l'âge adulte: 50 cm minimum de la limite physique de la voirie ;
 - pour les plantations de plus de 1,40 m à l'âge adulte: 3 m minimum de la limite physique de la voirie
- Construction sur propriété voisine
 - pour les plantations de plus de 2 m à l'âge adulte : 8 m minimum de la construction

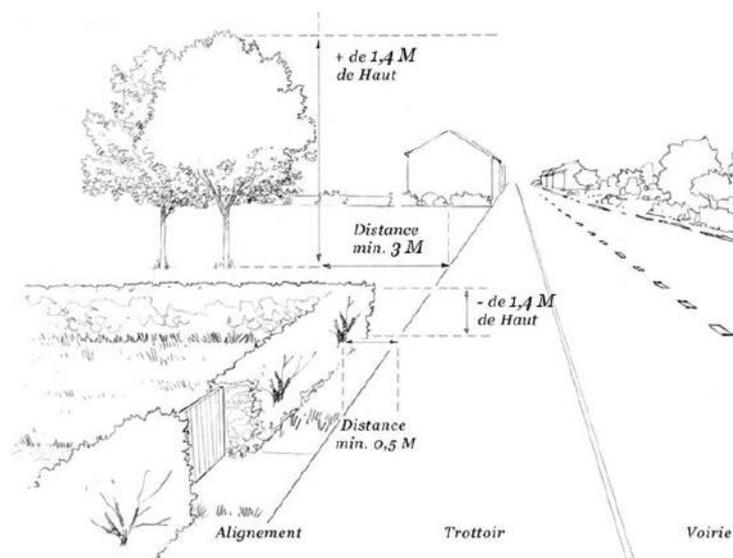


Figure 20

CONSERVATION

Sans préjudice du respect des dispositions de la législation wallonne relative aux arbres et haies remarquables, nul ne peut, sans permis préalable écrit et exprès du collège communal :

- 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;
- abattre ou détruire des haies de protection d'un seul tenant ou des haies de clôture, indépendamment de l'essence des plantes les composant (par haie, on entend toute haie de clôture, bocage ou haie champêtre associant arbres et arbustes);
- abattre des arbres renseignés conservés ou plantés dans une demande de permis d'urbanisme, de lotir, d'urbanisation.

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 commerciale horticole;
- l'abattage pour des raisons impérieuses de sécurité (confirmé le cas échéant par un arrêté du Bourgmestre, sans dispense de l'octroi d'un permis) 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 largeur 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 remarquables³ sont concernés par un statut particulier régi par la codification de l'aménagement du territoire. Par exemple, les travaux d'entretien concernant la taille et l'émondage d'arbres et de haies remarquables ne peuvent être réalisés qu'après l'obtention d'un accord écrit du département nature et forêt (SPW DGO3).

2.3.2 Clôture

Le présent document n'impose pas le placement d'une clôture. Le Collège communal a cependant toujours la faculté d'imposer l'implantation d'une clôture végétale ou minérale, tant pour des impératifs de sécurité (sécurité routière, sécurité des passants,...) que pour répondre à des préoccupations d'intégration paysagères et urbanistiques (exemple : continuité via mur de clôture d'un front de bâtisse clairement établi). Le Collège peut, pour les mêmes raisons, imposer une transparence visuelle ou limiter la hauteur des clôtures.

Les matériaux et hauteurs des clôtures sont stipulés pour chaque aire différenciée (voir chapitre « Aires différenciées »).

2.3.3 Plantations en espace public

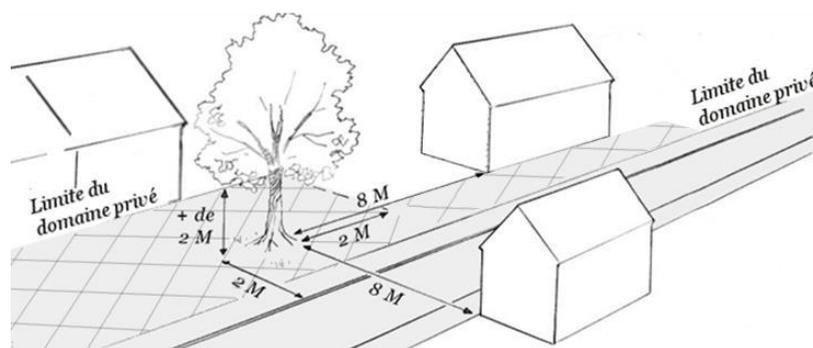


Figure 21

Sur le domaine public, les plantations d'arbres non implantés sur l'alignement sont réalisées à 2 m au moins du bord de la voie carrossable et à au moins 8 m des constructions.

Les arbres et les buissons à planter dans l'espace public sont sélectionnés parmi une gamme de variétés feuillues régionales (liste en annexe 03).

³ Voir chapitre définitions pour la notion d'arbres et haies remarquables

2.4 ***Affiches, dispositifs de publicité et enseignes***

2.4.1 **Publicité et panneaux pour affichage promotionnel commercial sur façades**

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux dispositifs de publicité et aux panneaux pour affichage promotionnel commercial à fixer sur un bien immobilier, à incorporer à celui-ci et qui sont visibles depuis l'espace public.

Le présent chapitre ne s'applique pas aux dispositifs de publicité :

- destinés à recevoir exclusivement des affiches apposées en exécution de la codification wallonne d'aménagement du territoire ou d'autres dispositions législatives ;
- apposés sur un bien immobilier pour en annoncer la mise en vente ou en location ;
- destinés à informer des projets de construction, de reconstruction ou de transformation d'un bien immobilier, à condition qu'ils soient placés sur le fond de ce dernier ;
- placés à l'occasion d'une manifestation occasionnelle et temporaire d'ordre culturel, religieux, sportif, commercial 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 ;
- placés par l'administration communale sur le domaine public et destinés à l'affichage libre ainsi qu'aux informations d'intérêt général ;
- placés sur le domaine public et intégrés au mobilier urbain.

Sans préjudice du respect des dispositions de la codification wallonne d'aménagement du territoire, le présent RCU autorise les dispositifs de publicité et panneaux pour affichage promotionnel commercial suivant les conditions énoncées dans ce présent chapitre.

Les dispositifs de publicité et panneaux pour affichage promotionnel commercial sont toutefois interdits:

- dans les aires différenciées 1, 2, 3, 7, 8 et 9;
- sur les immeubles de valeur patrimoniale tels que définis dans le chapitre des définitions ;
- sur les murs pignons en attente de construction voisine ;
- sur les toitures et sur les murs gouttereaux de tout immeuble;
- sur les édifices affectés à l'exercice du culte ;

Les panneaux ancrés sur les façades et qui sont destinés à recevoir de l'affichage et de la publicité répondent aux conditions suivantes :

- ils sont limités à un panneau par immeuble ;
- ils ont une superficie inférieure ou égale à 20 m² ;
- ils ne masquent pas les vitrines et baies de façades, même partiellement ;
- ils sont placés de manière à s'intégrer et respecter les caractéristiques architecturales et les éléments décoratifs de la façade et de la devanture ;
- ils ne peuvent cacher les objets placés dans l'intérêt public, tels que les plaques de rues, les signaux de circulation routière, les éclairages publics, etc. ;
- ils sont enlevés quand ils n'ont plus d'utilité.

Le placement de panneaux pour affichage promotionnel commercial est interdit sur les façades des immeubles de valeur patrimoniale⁴ et les immeubles inoccupés ou inexploités.

Les effets de l'éclairage sont limités à la superficie des dispositifs de publicité. L'éclairage ne porte pas atteinte aux qualités résidentielles du voisinage, notamment en termes de puissance et d'orientation.

⁴ Voir la définition de ce terme dans le chapitre 1.1

L'éclairage doit être neutre et continu. L'éclairage clignotant et les fils de néon entourant le dispositif sont interdits.

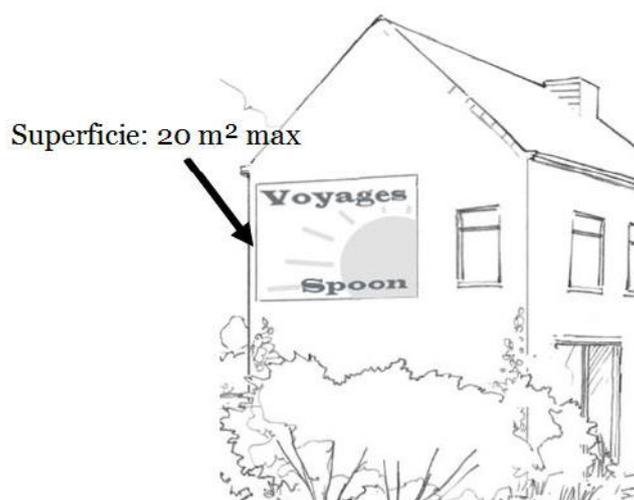


Figure 22 : panneau pour affichage promotionnel commercial

2.4.2 Dispositifs de publicité placés sur poteaux

Sans préjudice du respect des dispositions de la codification wallonne d'aménagement du territoire, le présent RCU autorise les dispositifs de publicité sur poteaux suivant les conditions énoncées dans ce présent chapitre.

Les dispositifs de publicité sur poteaux sont toutefois interdits:

- dans les aires différenciées 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10 et 11;
- à proximité des sites et des immeubles de valeur patrimoniale tels que définis dans le chapitre des définitions ;

Les dispositifs de publicité non attachés aux bâtiments sont admis sur des biens non bâtis et doivent répondre aux conditions suivantes:

- l'ensemble du dispositif est implanté dans une parcelle privative, en dehors de la voie publique et de ses dépendances ;
- les dispositifs de publicité sont constitués uniquement de panneaux ou caissons dont l'épaisseur ne peut dépasser 20 cm. La surface totale du dispositif n'est jamais supérieure à 5 m².
- un seul dispositif est autorisé ;
- le dispositif de publicité doit se trouver à 2 m au moins des limites latérales parcellaires ;
- le surplomb sur la partie carrossable de la voirie publique ne peut être toléré ;
- le niveau supérieur du dispositif de publicité ne dépasse pas 5,50 m ;
- les autorités communales se réservent le droit d'exiger des reculs adaptés à une bonne visibilité des usagers des voiries.

L'éclairage est interdit.

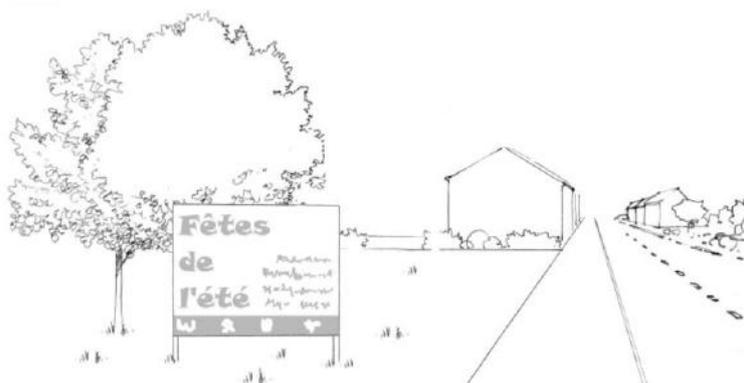


Figure 23

2.4.3 Enseignes placées sur poteaux et totems

Les enseignes non attachées aux bâtiments mais fixées sur un ou plusieurs poteaux aux abords d'établissements commerciaux ou de service doivent répondre aux conditions suivantes:

- l'ensemble des éléments de l'enseigne est implanté dans la parcelle sur laquelle est construit l'établissement, en dehors de la voie publique et de ses dépendances ;
- les enseignes sont constituées uniquement de panneaux ou caissons dont l'épaisseur ne peut dépasser 20 cm. La surface totale de l'ensemble de ces enseignes n'est jamais supérieure à 5 m² pour un même établissement. Elle est de maximum 1 m² en AD 1, 2 et 3 ; En cas de regroupement de commerces sur un même site (accès commun, parking partagé, ...), les enseignes sont regroupées sur un même support, lequel peut alors atteindre un maximum de 20 m² ;
- un seul dispositif est autorisé ;
- 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 immeuble de valeur patrimoniale ;
- l'enseigne doit se trouver à 2 m au moins des limites latérales parcellaires de l'établissement ;
- le surplomb sur la partie carrossable de la voirie publique ne peut être toléré (un surplomb est 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 2,20 m ;
- le niveau supérieur de l'enseigne ne dépasse pas 5,50 m ; ce maximum est de 7 m en AD 6 ;
- les autorités communales se réservent le droit d'exiger des reculs adaptés à une bonne visibilité des usagers des voiries.

Les effets de l'éclairage sont limités à la superficie de l'enseigne. L'éclairage ne porte pas atteinte aux qualités résidentielles du voisinage, notamment en termes de puissance et d'orientation.

L'éclairage doit être neutre et continu. L'éclairage clignotant et les fils de néon entourant l'enseigne sont interdits.

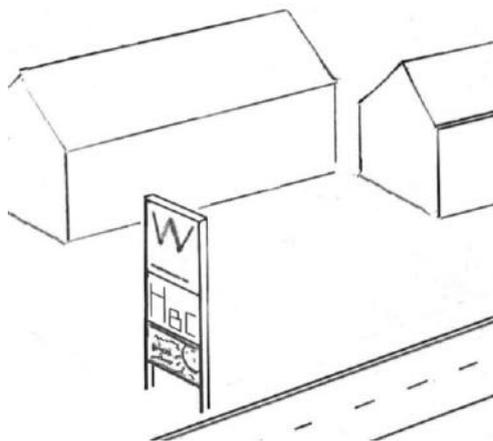


Figure 24

2.4.4 Enseignes (et publicités de marque(s) associées aux enseignes) attachées aux bâtiments

2.4.4.1 GENERALITES

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux enseignes et publicités de marque associées à l'enseigne visibles depuis l'espace public et qui concernent des immeubles occupés en tout ou en partie par des fonctions de commerce ou de service.

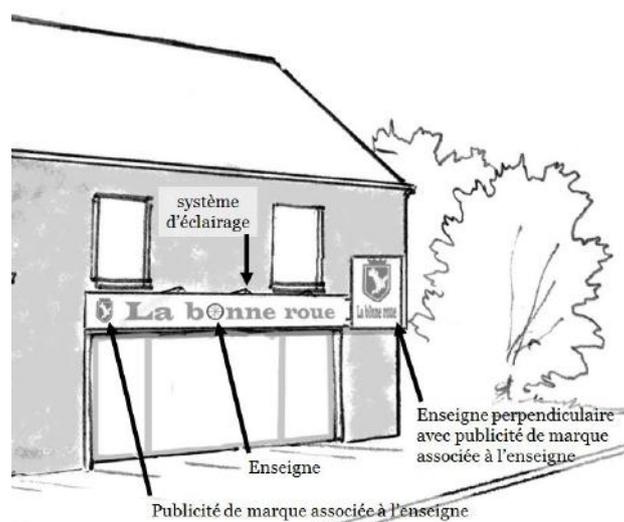


Figure 25

Sans préjudice du respect des dispositions de la codification wallonne d'aménagement du territoire, les enseignes sont autorisées pour toutes les aires différenciées, en fonction des dispositions énoncées dans ce présent chapitre.

Sont interdites les enseignes (et publicités de marque(s) associées aux enseignes) suivantes :

- les panneaux à images multiples ou mobiles tels que déroulement, projection, rotation ;
- les écrans led ;
- les enseignes et publicités de marque(s) associées à l'enseigne dans un plan oblique ou courbe par rapport au plan de façade ;
- les enseignes et publicités de marque(s) associées à l'enseigne constituées d'un listel lumineux clignotant ;
- les dispositifs clignotants et autres dispositifs qui comportent des textes et images dynamiques ou textes déroulants électroniques polychromes ou présentant une surface d'affichage de plus de 0,5 m², à l'exception des dispositifs d'information placés par les autorités publiques.

INTEGRATION ET ASPECT

Les dispositifs d'enseignes (et de publicités de marque(s) associées aux enseignes) répondent aux conditions suivantes :

- ils sont maintenus en parfait état de conservation, de propreté et d'entretien ;
- ils ne nuisent pas à l'habitabilité des lieux et du voisinage, notamment par leur luminosité ou par le bruit qu'ils génèrent.

PLACEMENT

- le placement d'enseignes (et de publicités de marque(s) associées aux enseignes) sur les édifices publics affectés à l'exercice du culte et sur les immeubles de valeur patrimoniale⁵ est interdit.
- les dispositifs d'enseignes (et de publicités de marque(s) associées aux enseignes), y compris leur système d'attache et d'éclairage placés sur les façades visibles depuis l'espace public respectent les conditions suivantes :
 - ils s'inscrivent dans l'ordonnance architecturale de la façade ;
 - ils ne masquent pas les éléments d'architecture, ne les endommagent pas ;
 - ils respectent l'alignement des baies et en particulier l'alignement des vitrines ;
 - ils sont interdits sur les balcons et les oriels ;

⁵ Voir la définition de ce terme dans le chapitre 1.1

- ils ne masquent pas les baies, en tout ou en partie, à l'exception des vitrines de rez-de-chaussée commerciaux qui peuvent être couvertes par une enseigne ou une publicité de marque(s) associées à l'enseigne.

Les systèmes d'attache, l'armature et l'éclairage des dispositifs, y compris les éventuels câbles d'alimentation, sont le moins visibles possible.

Le nombre d'attaches est limité au strict nécessaire pour assurer la stabilité du dispositif.

Les dispositifs d'enseignes (et publicités de marque(s) associées aux enseignes) ne peuvent cacher les objets placés dans l'intérêt public, tels que les plaques de rues, les signaux de circulation routière, les éclairages publics, etc.

Les dispositifs d'enseignes (et publicités de marque(s) associées aux enseignes) ainsi que leurs systèmes d'accroche sont enlevés quand ils n'ont plus d'utilité.

ECLAIRAGE DES ENSEIGNES (ET PUBLICITE DE MARQUE(S) ASSOCIEE A L'ENSEIGNE)

Les dispositifs d'enseignes (et publicités de marque(s) associée aux enseignes) peuvent être éclairés.

Les effets de l'éclairage sont limités à la superficie de l'enseigne ou de la publicité de marque(s) associée à l'enseigne. L'éclairage ne porte pas atteinte aux qualités résidentielles du voisinage, notamment en termes de puissance et d'orientation.

L'éclairage doit être neutre et continu. L'éclairage clignotant et les fils de néon entourant l'enseigne sont interdits.

Les systèmes d'éclairage par projection répondent aux conditions suivantes :

- ils sont de petite taille, discrets, en nombre limité et bien intégrés aux éléments d'architecture ;
- leur saillie est limitée à 0,5 m par rapport au plan principal formé par la façade ;
- le bord inférieur du dispositif se trouve à plus de 2,2 m du sol.

Le nombre d'enseignes (et publicités de marque(s) associées à l'enseigne) autorisé par établissement et/ou par façade et/ou par tranche entière de 10 m courants de façade est limité à :

- une enseigne parallèle et une publicité de marque(s) associée à l'enseigne placée parallèlement à la façade ;
- un dispositif d'enseigne perpendiculaire.

En outre, l'établissement peut disposer d'enseigne(s) et/ou de publicité(s) associée(s) à l'enseigne supplémentaire(s), placée(s):

- sur le vitrage, dans le respect des dispositions liées ci-après ;
- sur la bordure flottante de la tente solaire et/ou du parasol, dans le respect des dispositions liées ci-après ;
- sur chevalet, dans le respect des dispositions liées ci-après ;
- sur totem, dans le respect des dispositions liées ci-après ;
- sur des volets de fermeture des devantures, dans le respect des dispositions liées ci-après.

2.4.4.2 ENSEIGNES PERPENDICULAIRES

Dans le respect des règles présentées au chapitre ci-avant, les règles particulières suivantes sont d'application pour les enseignes perpendiculaires (cela comprend aussi les enseignes perpendiculaires sur bâches ou toiles tendues).

Les publicités de marque(s) associées à l'enseigne placées perpendiculairement sont placées sur le même support que l'enseigne perpendiculaire.

La superficie des publicités de marque(s) associées à l'enseigne est limitée à maximum $\frac{1}{4}$ de la superficie de l'enseigne.

Il ne peut être installé qu'une seule enseigne perpendiculaire par façade (sauf si la largeur de la façade est supérieure à 16 m, auquel cas, on peut envisager d'en placer 2).

DIMENSIONS

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

- les enseignes restent sous le niveau de gouttière ;
- saillie maximum : 1 m, système d'attaches comprises, tout en maintenant un retrait de 0,50 m par rapport à l'aplomb de la bordure du trottoir, s'il en existe un ;
- épaisseur maximum : 0,20 m.
- superficie maximum : 1 m².

Le bord inférieur du dispositif se trouve à plus de 2,20 m du sol et est placé à plus de 0,60 m des limites mitoyennes.

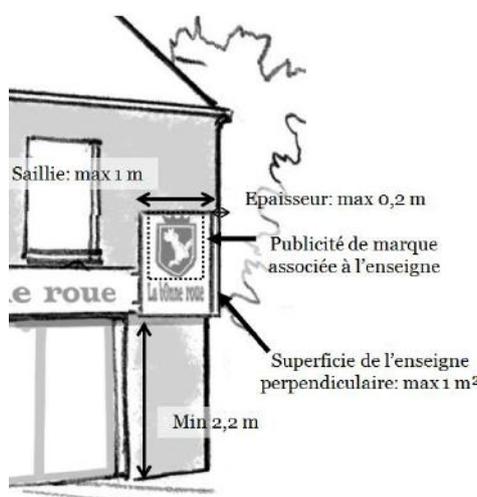


Figure 26

2.4.4.3 ENSEIGNES PARALLELES

Dans le respect des règles présentées aux chapitres ci-avant, les règles particulières suivantes sont d'application pour les enseignes parallèles (cela comprend aussi les enseignes parallèles sur bâches ou toiles tendues).

Les dispositifs parallèles en façade :

- sont placés à minimum 0,6 m des limites mitoyennes ;
- sont placés en respectant le dessin des éléments décoratifs et des baies de la façade.

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

Lorsqu'un même immeuble comprend plusieurs établissements, les dispositifs sont placés de manière à présenter une cohérence d'ensemble.

DIMENSIONS

Les enseignes parallèles en façade respectent les dimensions suivantes :

- elles ont une saillie maximum de 0,20 m, système d'attache compris.

Les publicités de marque(s) associées à l'enseigne respectent les dimensions suivantes:

- elles ont une superficie maximum de 0,5 m²;
- elles ont une saillie maximum de 0,20 m, système d'attache compris.

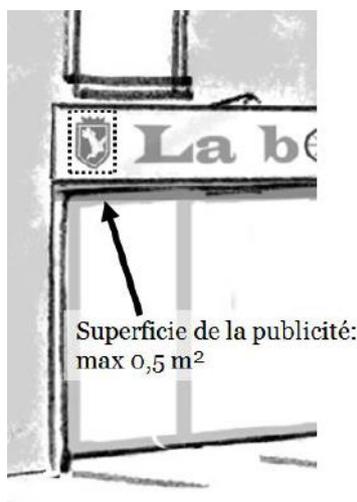


Figure 27

ENSEIGNES SUR LE VITRAGE

Les enseignes (et publicités de marque(s) associées aux enseignes) apposées sur le vitrage, y compris celles sur vinyle, respectent les conditions suivantes :

- les enseignes sont constituées de lettres et signes d'un dessin simple, à claire voie.
- le placement d'éléments sur fond opaque tels que dessins, publicités de marque(s) associées à l'enseigne ou de logos, peut être autorisé si la superficie cumulée de ces éléments est inférieure à 0,50 m².

Ces conditions ne s'appliquent pas dans le cadre d'une promotion événementielle telle que soldes, braderies, brocantes et fêtes de fin d'années, pendant la durée de l'événement, 21 jours avant et 8 jours après. Au terme de ces périodes, elles devront être enlevées.

ENSEIGNES SUR LA BORDURE FLOTTANTE D'UNE TENTE SOLAIRE OU PARASOL

Des enseignes et publicités de marque(s) associées à l'enseigne peuvent être placées sur la bordure flottante des tentes solaires et/ou des parasols.

Aucune inscription publicitaire, ni enseigne n'est admise sur la toile inclinée.

ENSEIGNES SUR LE VOLET DE FERMETURE

Des enseignes (et publicités de marque(s) associées aux enseignes) peuvent être placées sur les volets de fermeture des devantures, dans le respect des conditions suivantes :

- le placement d'éléments tels que dessins, publicités de marque(s) associées à l'enseigne ou de logos, peut être autorisé si la superficie cumulée de ces éléments est inférieure à 0,50 m².

2.4.4.4 ENSEIGNES SUR TOITURE

Les enseignes sur toitures (et dispositifs de publicités de marque liés aux enseignes) sont interdites.

2.4.5 **Autres dispositifs**

CHEVALETS

Les chevalets peuvent être autorisés sur l'espace public uniquement pendant les heures d'ouverture de l'activité et s'ils répondent aux conditions suivantes :

- un chevalet maximum est autorisé par établissement ;
- ils occupent une surface au sol de moins de 1m² ;
- ils ne constituent pas un obstacle pour le cheminement piéton et laissent un passage libre de trottoir d'1,50 m minimum ;
- ils ont une hauteur maximale de 1,10 m ;
- ils présentent une superficie n'excédant pas 1,20 m² par face ;
- ils sont posés sur le sol. Ils ne sont ni ancrés dans le trottoir, ni plantés dans les fosses des plantations publiques ;
- ils sont placés de manière à garantir leur stabilité.

DRAPEAUX

Les drapeaux de type « beach flags » ne sont autorisés que dans le cadre d'une promotion ou d'un événement tel que soldes, braderies, brocante, pendant la durée de l'événement, 21 jours avant et 8 jours après. Au terme de ces périodes, ils devront être enlevés.

Ils ne constituent pas un obstacle pour le cheminement piéton et laissent un passage libre de trottoir d'1,50 m minimum.

2.4.6 **Mentions obligatoires**

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

2.4.7 **Entretien et sécurité**

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.

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.

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.

2.5 **Saillies et éléments de façades**

2.5.1 **Saillies sur l'espace public**

Toute saillie sur l'espace public est comptée à partir de l'alignement.

Toute saillie mobile est supprimée à la première réquisition de l'autorité communale.

En cas de reconstruction totale ou partielle d'une maison ou d'une façade, il y a lieu de réduire ou de supprimer toutes les saillies dépassant les dimensions autorisées par le présent règlement.

Saillie admissible sur l'alignement:

- jusqu'à 2,20 m au-dessus du niveau du trottoir:
 - 0,20 m
 - un espace de circulation de 1,50 m de large doit demeurer disponible pour les piétons⁷
- au-dessus de 2,20 m au-dessus du niveau du trottoir:
 - toute saillie doit rester en retrait d'au moins 0,50 m du plan vertical de la bordure du trottoir (aucune saillie n'est admise au-dessus d'une piste cyclable : celle-ci fait partie de la voie carrossable). Toutefois, à proximité d'un carrefour où des signaux lumineux sont installés, envisagés ou opportuns, la partie libre du trottoir est portée à 1 m sur une distance de 20 m au coin du carrefour ;
 - Dégagement minimal de 0,60 m par rapport à l'axe mitoyen ;
 - Sur maximum la moitié de la largeur de la façade ;
 - L'encorbellement sur un volume en saillie n'est pas autorisé (voir figure 19).

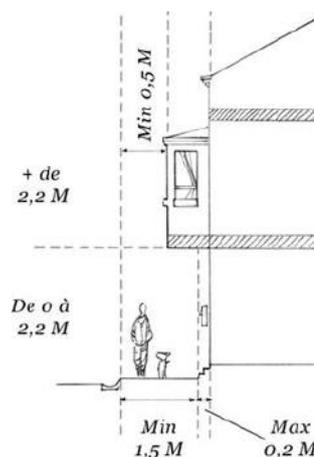


Figure 28

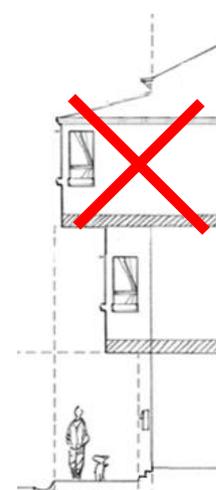


Figure 29

Le dépassement d'une tablette, ou d'une pierre de moins de 5 cm dépassant le plan de la façade n'est pas considéré comme une saillie.

2.5.2 **Façades commerciales et/ou de service**

Dans le cadre de travaux d'aménagement dont l'ampleur le justifie, un traitement global de l'ensemble de la façade doit être prévu afin d'assurer une composition d'ensemble cohérente entre le rez-de-chaussée commercial ou de service et le reste de la façade.

COMPOSITION DE LA DEVANTURE

La devanture est conçue dans un souci de cohérence et de qualité architecturale. Elle ne masque pas les éléments d'architecture et ne les endommage pas.

La devanture s'intègre dans la composition de la façade et respecte l'alignement des baies et trumeaux ainsi que les rythmes de la façade. La modification de la forme des baies des étages en vue d'y créer des vitrines est interdite.

⁷ Voir également 2.9 « Voiries et espaces public – Trottoir »

La devanture est limitée sous le niveau de plancher du 1^{er} étage de l'immeuble avec un maximum de 5 m de hauteur. Les aménagements du commerce ou du service ne peuvent porter atteinte aux étages supérieurs de la façade et à son aspect d'ensemble.

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

Lorsqu'un même immeuble comprend plusieurs établissements, les devantures sont aménagées de manière à présenter une cohérence d'ensemble.

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

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

2.5.3 **Brise soleil à lames fixes ou orientables, marquises et auvents**

Ces éléments participent à la composition de la façade. Ils respectent le rythme parcellaire et les proportions de la façade, des baies et de la devanture. Sans préjudice de ce qui est écrit dans les dispositions relatives aux aires différenciées :

- un seul modèle (même forme, même teinte,...) est admis par propriété ;
- leur établissement en saillie sur la voirie peut s'étendre jusqu'à 1 m si la largeur du trottoir le permet. Cependant, dans tous les cas, le point le plus éloigné du store par rapport à la façade doit rester à 50 cm au moins de l'alignement de la bordure du trottoir ;
- dans le cas où un permis d'urbanisme est requis, les plans indiquent la face de l'ouvrage sur toute la largeur de la façade ainsi que la coupe en travers du mur de façade ; les supports, consoles, toitures et autres détails en saillie sur la voie publique sont disposés pour que la hauteur entre le niveau du trottoir et les dits supports ne puisse être inférieure à 2,20 m.

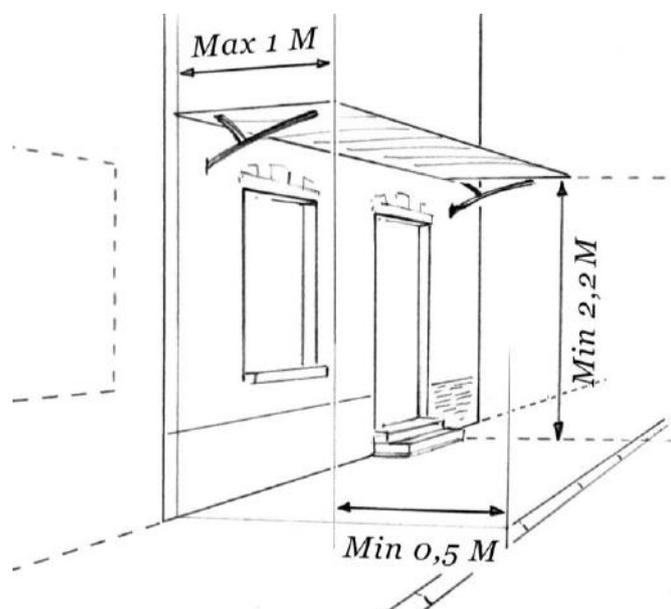
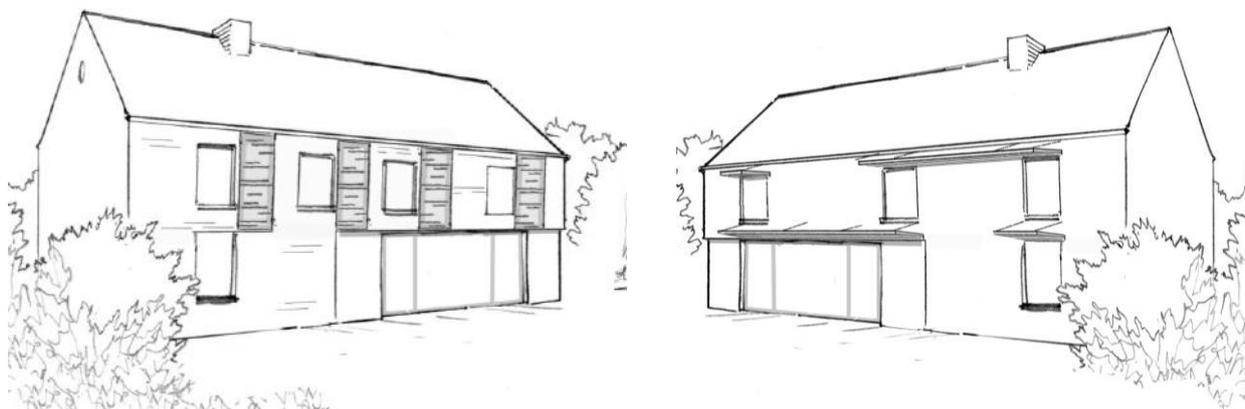


Figure 30 : exemple de marquise



Figures 31 et 32 : dispositifs de pare-soleils (coulissants dans l'exemple de gauche, fixe dans l'exemple de droite)

2.5.4 Stores extérieurs et bannes fixes

Des stores et des bannes peuvent être posés contre les vitrines. Ils participent à la composition de la façade. Ils respectent le rythme parcellaire et les proportions de la façade, des baies et de la devanture.

Sans préjudice de ce qui est écrit dans les dispositions relatives aux aires différenciées :

- un seul modèle (même forme, même teinte,...) est admis par propriété ;
- les stores et les bannes sont installés pour qu'ils ne puissent descendre à une hauteur inférieure à 2,20 m par rapport au niveau du trottoir ;
- la saillie peut s'étendre jusqu'à 2 m maximum si la largeur du trottoir le permet. Cependant, dans tous les cas, le point le plus éloigné du store par rapport à la façade doit rester à 50 cm au moins de l'alignement de la bordure du trottoir. En aucun cas une fermeture latérale entre le store et le niveau du trottoir n'est autorisée ;
- les couleurs de stores et bannes sont toujours sobres.

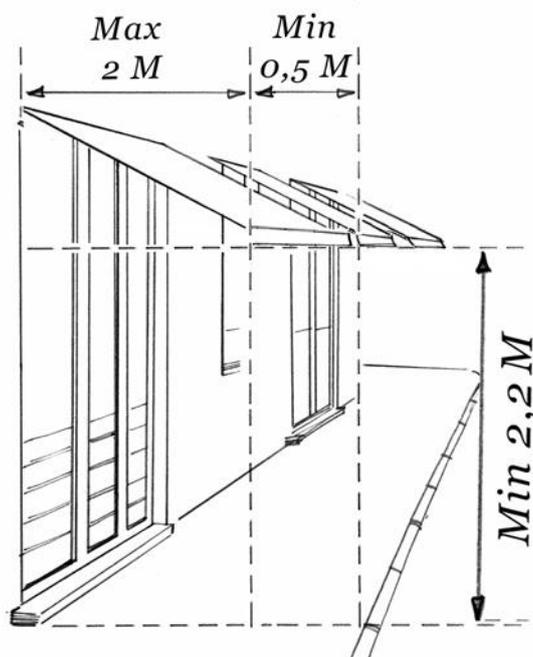


Figure 33

2.5.5 **Portes, fenêtres, stores coulissants (screen), volets, persiennes**

Ces éléments participent à la composition de la façade.

Les portes et fenêtres de la façade ne peuvent jamais s'ouvrir en projection vers l'extérieur sur la voie publique. Les établissements publics pour lesquels un tel sens d'ouverture des portes serait imposé par mesure de sécurité, sont pourvus d'un retrait suffisant pour permettre aux portes de ne pas empiéter sur la voie publique lors de leur ouverture.

Elles respectent le rythme parcellaire et les proportions de la façade, des baies et de la devanture. Un seul modèle de stores coulissants (screen), persiennes ou volets est admis.

Les volets s'ouvrant à l'extérieur doivent être déposés de manière qu'ils puissent s'appliquer contre les trumeaux et y être maintenus par des accroches dont la saillie ne peut excéder 6 cm en ce compris l'épaisseur du volet.

2.6 ***Autres dispositions diverses***

2.6.1 **Mitoyenneté**

Un pignon aveugle 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'aire différenciée concernée.

Il ne peut en aucun cas être support d'enseigne ou de dispositif de publicité.

2.6.2 **Actes de démolitions**

Aucune démolition ne peut être entreprise, même si elle n'est pas soumise à permis, sans que soit prévu une sécurisation et un aménagement des lieux le rendant « propre ».

2.6.3 **Installations souterraines**

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

Si elles ne sont pas sous abri, les installations souterraines sont 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 d'environnement, de sécurité et de salubrité publiques.

Aucune installation souterraine ne peut être implantée à moins d' 1m de l'alignement et des autres limites de fonds.

2.6.4 **Fossés**

Toute mise sous canalisation du fossé de la voirie publique fait l'objet d'une autorisation spéciale préalable de l'Administration communale (ou du SPW DGO1 dans le cas d'une voirie régionale).

L'entretien régulier de cette canalisation incombe au propriétaire.

Ces travaux sont réalisés de manière à éviter toute obstruction du fossé et de la canalisation et à en permettre aisément le curage.

L'écoulement dans le fossé ou dans une canalisation débouchant dans un fossé des effluents d'une installation d'égouttage est interdit sauf impossibilité technique à justifier et après autorisation écrite de l'Administration communale (ou du SPW DGO1 dans le cas d'une voirie régionale).

2.6.5 **Equipements techniques**

Afin de pouvoir apprécier le degré de nuisance sonore potentielle de l'appareil, tout équipement technique susceptible de produire du bruit (conditionnement d'air, pompe à chaleur, ...) fait l'objet d'un dépôt de fiche technique auprès de l'administration communale et est implanté sur les plans et élévations.

2.6.5.1 **POMPES A CHALEUR- CONDITIONNEMENTS D'AIR**

Une pompe à chaleur, une installation de conditionnement d'air ou tout autre équipement de ce type n'est pas autorisé en façade à rue.

2.6.5.2 CAPTEURS SOLAIRES

En complément des dispositions régionales :

- les capteurs solaires sont autorisés en toiture ou en façade, si leur structure est de teinte foncée et non réfléchissante et s'ils sont agencés de manière ordonnée.
- les capteurs solaires sont autorisés au sol sous réserve de ce qui suit :
 - ils ne sont pas visibles du domaine public ;
 - ils seront adossés à l'éventuel talutage naturel ;
 - leur structure est de teinte foncée et non réfléchissante ;
 - ils ne portent pas sensiblement atteinte à la beauté du paysage.
- les « suiveurs solaires » à usage privé sont autorisés :
 - le recours à une installation photovoltaïque à suiveur solaire n'est autorisé que s'il est démontré qu'une installation en toiture ou sur une structure au sol n'est pas envisageable.
 - la hauteur des modules est de maximum 6 m (support compris).
 - une seule installation suiveuse est autorisée par propriété.
 - la surface totale des suiveurs photovoltaïques est limitée à 30 m² dans le cas d'un usage privé.
 - un plan des ombrages est à fournir afin de démontrer qu'en aucun cas, l'installation produit de l'ombre dans un jardin voisin.
 - aucune partie de l'installation, à tout moment de la journée, ne peut être implantée à une distance des limites parcellaires inférieure à la hauteur totale du module.
 - ils ne portent pas sensiblement atteinte à la beauté du paysage.

Les capteurs solaires et suiveurs solaires qui seraient envisagés sur ou autour d'un immeuble de valeur patrimoniale ou d'un immeuble situé dans une zone non destinée à l'urbanisation font l'objet d'une interprétation très restrictive des conditions ci-dessus.

2.6.5.3 ANTENNES PARABOLIQUES

Sans préjudice du respect de la réglementation en vigueur, les antennes paraboliques sont autorisées sous réserve de ce qui suit :

- leur présence est rendue discrète notamment par une transparence, une teinte blanche, grise ou semblable à l'arrière-plan;
- les antennes placées sur les toitures respectent les dispositions suivantes :
 - pour les toitures plates, en retrait des bords de la toiture, à une distance au moins égale à leur hauteur maximale calculée par rapport au bord de la toiture ;
 - pour les toitures à versant, sur le versant arrière sans en dépasser le faîte ;
- les antennes ne sont pas autorisées en façade à rue.

Les antennes paraboliques qui seraient envisagées sur ou autour d'un immeuble de valeur patrimoniale ou d'un immeuble situé dans une zone non destinée à l'urbanisation font l'objet d'une interprétation très restrictive des conditions ci-dessus.

2.6.5.4 EOLIENNES

Sans préjudice du respect de la réglementation en vigueur, l'installation d'éoliennes est autorisée sous réserve de ce qui suit :

- la distance par rapport à la limite de propriété et au moins égale à la hauteur totale de l'installation (pales et mat);
- l'étude de l'impact paysager doit démontrer qu'il n'y a pas sensiblement atteinte à la beauté du paysage ;
- la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement ou l'étude d'incidences démontreront l'absence de nuisances sonores, d'ombrage (la règle explicitée en annexe 02 est d'application) et/ou d'effet stroboscopique pour le voisinage.

2.6.5.5 RESERVOIRS A EAU DE PLUIE, RETENTION D'EAU

L'installation d'une citerne d'eau de pluie recueillant les eaux des toitures, d'une capacité minimale de 5 m³ est souhaitée pour chaque nouvelle maison unifamiliale dans les AD1, 2, 3 et 4.

Pour les projets de taille importante réduisant considérablement la surface perméable du sol (grande toiture, parking,...), il convient de prouver, par une note, le moyen mis en place pour la rétention temporaire des eaux (bassin d'orage, rejet, ...).

Le calcul des eaux à temporiser se fait selon le principe suivant : $C_p \times C_i \times S \times T = Q$

avec C_p : Coefficient de pluie trentenaire à 255 l/s/h⁸

C_i : Coefficient d'imperméabilité

S : Surface

T : 20 min

	Cp (l/s/ha)		Ci		S (ha)		T(s)		Q (l)
Occupation	Coefficient de pluie centenaire		Coefficient de ruissellement		Surface (ha) 1 ha = 10.000 m ²		Temps 20 min = 1200 s		Eaux à tamponner 1m ³ = 1000 l
Habitations, cours et jardins	255	X	0,35	X	. ha	X	1200 s	=	. l
Voiries, parking impermeable	255	X	0,9	X	. ha	X	1200 s	=	. l
Chemin	255	X	0,2	X	. ha	X	1200 s	=	. l
Activité agricole	255	X	0,1	X	. ha	X	1200 s	=	. l
Activité économique	255	X	0,6	X	. ha	X	1200 s	=	. l
Prairie permanente	255	X	0,06	X	. ha	X	1200 s	=	. l
TOTAL									.l/ 1000 = .m ³

Aucune installation ne peut être implantée à moins d'1 m de l'alignement et des autres limites de fonds.

⁸ Les calculs basés sur une pluie trentenaire de 20 min (soit 25,5 mm/m² ou 255l/h/s) selon tableau QDF de la Région Wallonne pour la commune de Wanze.

2.7 Division en parcelles – permis d'urbanisation

On rappellera en préalable que les critères de densité nécessaire à appréhender la notion de « découpage parcellaire » d'une partie de territoire sont définis par le schéma de structure communal.

Les options et prescriptions du permis d'urbanisation sont déterminées en coordination avec les prescriptions particulières du règlement communal d'urbanisme propres à l'aire différenciée dans lequel le terrain est situé.

2.7.1 Principes de conception et d'aménagement

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...).

Les implantations ne sont pas répétitives mais coordonnées pour donner une cohérence à l'ensemble. La zone de recul présente notamment des variations d'alignement. Les haies ou éléments naturels existants sont conservés et intégrés à l'ensemble comme élément structurant.

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

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. Les parcelles seront de superficies variées.

Des échanges préalables ont lieu avec les services techniques communaux, le service incendie et les gestionnaires de réseaux pour définir les orientations techniques pertinentes.

Des tests de perméabilité du sol sont exigés lors de la demande de permis, en zone d'épuration individuelle et en zone d'assainissement collectif non encore épurée.

D'autres études peuvent être assignées par le Collège, en fonction de situations particulières.

2.7.2 Charges d'urbanisme

En concertation avec les autorités communales, des espaces collectifs (chemins piétonniers, élargissements en placette, espaces de jeux, espaces plantés, passage entre deux maisons,...) peuvent être prévus. Le cas échéant, ils seront de min 2% de la surface totale hors voiries 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.

D'autres charges peuvent être imposées par le Collège, en fonction de situations particulières (charges financières, cessions (de partie) de parcelle, cession de logement(s),...

2.8 ***Situation en périmètres de risque naturel prévisible, de contrainte géotechnique majeure ou de risque technologique***

2.8.1 **Zones inondables par débordement de cours d'eau et ruissellement**

La délimitation des zones inondables a été réalisée à partir de l'examen des crues du passé et récentes. La situation au moment de l'approbation du RCU a été traduite en termes « d'aléas d'inondations » sur la carte intitulée « contraintes à l'urbanisation ». Cette carte ne fait pas partie intégrante du présent règlement communal d'urbanisme en raison du caractère évolutif de la cartographie des risques naturels, technologiques, géotechniques,... mais elle constitue un instrument d'aide à la décision de premier ordre.

Toute demande de permis en périmètre de zone inondable doit faire l'objet d'un avis du SPW ou du STP.

2.8.1.1 **EN ABSENCE D'UNE AUTRE LEGISLATION PLUS CONTRAIGNANTE, LES PRESCRIPTIONS SUIVANTES SONT D'APPLICATION POUR LES ZONES D'ALEAS : EN RISQUE ELEVE**

Sauf dans les cas mentionnés ci-après, il est interdit de :

- modifier sensiblement le relief du sol ;
- urbaniser, construire, reconstruire, utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes⁹ ou caravanes résidentielles ;
- utiliser habituellement un terrain pour :
 - le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitrilles, de matériaux ou de déchets ;
 - le placement d'une ou plusieurs installations mobiles, telles que roulottes, caravanes routières, véhicules désaffectés et tentes sur des terrains ne relevant pas d'établissements d'hébergement touristique ou de terrains de caravanage ;
 - le placement d'une ou plusieurs installations mobiles, telles que roulottes, caravanes routières, véhicules désaffectés et tentes implantés dans un établissement d'hébergement touristique ou terrain de caravanage du 15 novembre au 15 mars sauf pour les campeurs de passage ;
- placer une citerne à combustible aérienne ou enfouie ;
- entreposer des produits dangereux et polluants tels que des engrais et des pesticides ;
- installer des ouvrages obstacles de toute nature pouvant modifier l'écoulement d'une crue.

En **zones destinées à l'urbanisation en bâti discontinu & zone non destinée à l'urbanisation** : il est toutefois possible de transformer¹⁰ une installation fixe ou diviser un logement pour autant que :

- la hauteur de tout niveau fonctionnel soit supérieure ou égale à 1,30 m par rapport à la cote la plus élevée du terrain naturel au droit de la zone d'implantation de la construction ;
- tout niveau situé sous le niveau fonctionnel le plus bas soit un niveau inondable ;
- tout niveau inondable dispose d'un accès direct, intérieur ou extérieur à l'installation fixe, à un niveau fonctionnel.

En **zones destinées à l'urbanisation en bâti continu** : il est toutefois possible de construire, reconstruire, transformer¹¹ une installation fixe ou diviser un logement pour autant que :

- la cote de tout niveau fonctionnel soit supérieure d'au moins 1,30 m par rapport à la cote la plus élevée du terrain naturel au droit de la zone d'implantation de la construction ;
- tout niveau situé sous le niveau fonctionnel le plus bas soit un niveau inondable ;
- tout niveau inondable dispose d'un accès direct, intérieur ou extérieur à l'installation fixe, à un niveau fonctionnel.

⁹ Au sens du code régional de l'aménagement du territoire

¹⁰ Idem

¹¹ Idem

2.8.1.2 EN RISQUE MOYEN

Sauf dans les cas mentionnés ci-après, il est interdit de :

- modifier sensiblement le relief du sol ;
- utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes ou caravanes résidentielles ;
- utiliser habituellement un terrain pour :
 - le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitrilles, de matériaux ou de déchets ;
 - le placement d'une ou plusieurs installations mobiles, telles que roulottes, caravanes routières, véhicules désaffectés et tentes sur des terrains ne relevant pas établissements d'hébergement touristique ou terrains de caravanage ;
- placer une citerne à combustible aérienne ou enfouie ;
- entreposer des produits dangereux et polluants tels que des engrais et des pesticides ;
- installer des ouvrages obstacles de toute nature pouvant modifier l'écoulement d'une crue.

En zones destinées à l'urbanisation en bâti discontinu et continu & zones non destinées à l'urbanisation: il est envisageable de construire, reconstruire, transformer¹² une installation fixe ou diviser un logement pour autant que:

- la cote de tout niveau fonctionnel soit supérieure d'au moins 0,80 m par rapport à la cote la plus élevée du terrain naturel au droit de la zone d'implantation de la construction ;
- tout niveau situé sous le niveau fonctionnel le plus bas soit un niveau inondable ;
- tout niveau inondable dispose d'un accès direct, intérieur ou extérieur à l'installation fixe, à un niveau fonctionnel.

2.8.1.3 EN RISQUE FAIBLE

Sauf dans les cas mentionnés ci-après, il est interdit de :

- modifier sensiblement le relief du sol ;
- placer une citerne à combustible aérienne ou enfouie ;
- entreposer des produits dangereux et polluants tels que des engrais et des pesticides ;
- construire des locaux en dessous du rez-de-chaussée.

En zones destinées à l'urbanisation en bâti discontinu et continu & zones non destinées à l'urbanisation: il est envisageable de construire, reconstruire, transformer¹³ une installation fixe ou diviser un logement pour autant que:

- la cote de tout niveau fonctionnel soit supérieure d'au moins 0,30 m par rapport à la cote la plus élevée du terrain naturel au droit de la zone d'implantation de la construction.

2.8.1.4 POUR TOUTES LES ZONES D'ALEAS D'INONDATION

Il est aussi veillé à¹⁴ :

- placer les nouvelles installations techniques et autres équipements sensibles à l'eau (compteur électrique, électroménagers, chauffage, prises de courant,...), au-dessus du niveau des crues ;
- au besoin, exiger des études techniques complémentaires et la construction sur radier.

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

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

¹² Au sens du code régional de l'aménagement du territoire

¹³ Idem

¹⁴ Il est conseillé, en outre, de se référer à la publication « Inondations, réduire la vulnérabilité des constructions existantes » édité en 2014 par le Service Public de Wallonie (DGO4).

Des dérogations à cette réglementation peuvent être accordées par les autorités communales sur avis motivé et conforme du Service des Voies Hydrauliques du SPW DGO2 (Meuse) et/ou de la Division de l'Eau du SPW DGO3 (Mehaigne) et/ou du STP, déterminant que les mesures prises (générales ou particulières) ou les circonstances permettent de considérer que le risque d'inondation est devenu nul ou très réduit sur la parcelle faisant l'objet de la demande.

2.8.2 Zones sous lignes à haute tension aériennes

Les nouvelles constructions ou extensions à moins de 30 m (mesurée à l'horizontale) de part et d'autre de l'axe des lignes haute tension de 70 kV et plus sont limitées à une emprise de 12 m².

La création de logements supplémentaires au sein d'une habitation existante est interdite à moins de 30 m (mesurée à l'horizontal) de part et d'autre de l'axe des lignes haute tension de 70 kV et plus.

2.8.3 Zones sur lignes à haute tension souterraines

Tenant compte des caractéristiques techniques de la canalisation, il découle de la servitude que, dans la bande de terrain précitée (2,5 m de part et d'autre de l'axe des lignes) il ne peut être procédé, sans l'accord préalable et écrit de ELIA, entre autres :

- à la construction de bâtiments ou locaux clôturés ;
- au stockage de matériaux et marchandises ;
- à la modification du niveau du terrain ;
- à l'enfoncement de poteaux et piquets ;
- à l'usage de pelles mécaniques ;
- à la plantation d'arbres à haute tige ;
- au versage de décombres ou de terre de déblais.

2.8.4 Zones proches de puits et galeries d'anciennes exploitations minières

Les contraintes géotechniques liées aux anciennes activités minières (mines de houille, métalliques et minières de fer) présentes autrefois sur une grande partie du territoire de la commune de Wanze seront prises en considération par les demandeurs de permis d'urbanisme.

De nombreuses concessions minières existent toujours sur le territoire communal. Elles constituent des propriétés distinctes de celles de la surface, ne portant que sur les substances énumérées à l'acte de concession, ainsi que sur les ouvrages qui ont servi à les exploiter. Le reste du sous-sol appartient aux propriétaires de la surface, sans limite de profondeur. Au retrait de ces concessions, pour cause de déchéance, sur renonciation ou sur retrait d'office, les propriétaires de surface sont rétablis dans l'entièreté de leurs droits. La mine retirée n'est pas reprise par l'Etat ou la Wallonie.

D'une manière générale, une zone non-aedificandi (rayon par défaut de 25 m) est imposée ou recommandée par le SPW DGO3 autour des puits de mines et à l'aplomb des galeries à faible profondeur.

Chaque projet est donc localisé en fonction des périmètres de risque déterminés autour des puits, galeries et travaux miniers connus du SPW DGO3.

Le demandeur s'adresse donc au préalable au SPW DGO3 (Division de la Prévention et des Autorisations, Direction de la Coordination de la Prévention des Pollutions, Cellule Mines et Exploitations Souterraines), pour obtenir :

- la localisation du projet par rapport aux concessions minières, avec la situation administrative de chaque concession ainsi que l'identité du dernier propriétaire connu;

- la localisation des puits, galeries et travaux de mines et minières connus aux abords du projet;
- l'extension des périmètres de contraintes géotechniques et administratives qui y sont liées;
- la nature de ces contraintes.

La réponse du SPW DGO3 est jointe au dossier de demande de permis d'urbanisme.

En fonction de la réponse du SPW DGO3 et de ses recommandations ou impositions :

- le demandeur fera effectuer, par les soins de l'auteur de projet, l'implantation la plus exacte possible des puits, galeries et travaux, et des zones de contraintes y liées, sur les plans à joindre à la demande de permis d'urbanisme;
- le demandeur fournira les résultats des investigations et recherches éventuelles;
- le demandeur fournira l'étude géotechnique et/ou l'étude de stabilité éventuelle;
- au cas où des prescriptions résulteraient d'un arrêté de la Députation du Conseil provincial pris en application de la réglementation minière, le demandeur devra soit avoir demandé et obtenu une dérogation auxdites prescriptions, soit avoir fourni une copie certifiée conforme d'un arrêté de la Députation modifiant ces prescriptions.

Ces documents sont joints à la demande de permis d'urbanisme et d'urbanisation.

Périmètres de 25 m autour des puits et galeries connus par le SPW DGO3.

La notice d'évaluation préalable des incidences ou l'étude d'incidence faisant partie de la demande de permis d'urbanisme mentionne la localisation délivrée, la situation sur le terrain des puits et galeries, l'étude géotechnique éventuelle et les travaux projetés en vue de remédier aux contraintes.

Une étude géotechnique doit étayer la demande de permis.

2.9 ***Voiries, espaces publics et aires de parking***

2.9.1 ***Trottoirs***

Les trottoirs ont une largeur minimale de 1,5 m, totalement libre de tout obstacle (y compris poteau, borne d'incendie,...).

La pente transversale de ce cheminement ne dépasse pas 2 cm par mètre.

Au droit d'un obstacle dont la longueur ne dépasse pas 50 cm, la largeur minimale peut être réduite à 1,2 m pour autant qu'aucun autre obstacle ne soit présent à moins de 1,5 m ;

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.

On rappellera que le nettoyage et le déneigement des trottoirs incombe aux propriétaires riverains.

2.9.2 ***Pistes cyclables***

Les cheminements réservés aux modes doux qui traversent les agglomérations doivent être aménagés de manière à ce qu'ils soient attractifs. Leur revêtement facilite le déplacement des véhicules à deux roues (revêtement plan, stable, non glissant).

Si la largeur d'assiette disponible le permet, des pistes cyclables sont aménagées de façon distincte des autres usagers de la route. La largeur de la piste est de minimum 1,5 m, elle est de 2,5 m en cas de circulation à double sens.

2.9.3 ***Sécurité***

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.

2.9.4 ***Esthétique et intégration***

Le choix des matériaux est 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 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 prioritaire afin de réduire les quantités d'eaux de ruissellement.

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

2.9.5 ***Emplacements pour véhicules***

Lors de toute construction nouvelle, reconstruction ou extension augmentant la surface exploitée de plus de 10%, ainsi que dans tout cas de division de logement, de changement d'affectation ou de destination d'un immeuble existant ou en cas de demande d'un permis socio-économique, un ou des emplacements de parcage sont aménagés sur terrain privé (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 :

Logements particuliers ou groupés	1 par logement dans l'AD5 pour les projets de moins de 6 logements (1,5 au-delà) 1,5 ¹⁵ dans les autres aires
Bureau, administration, bibliothèque	1 par employé
Professions libérales, petits commerces	3 par cabinet professionnel ou par commerce + 1 par 3 employés
Restaurants	1 par 3 employés + 1 par 3 places assises
Commerce de plus de 300 m ² de surface de vente	1 par 3 employés + 1 par 50 m ² de surface de plancher brute
Etablissements industriels ou artisanaux	1 par 100 m ² de surface de plancher brute ou 1,5 par 5 salariés
Ecoles	1 par classe + 1 par employé administratif
Salles destinées à recevoir du public (salles culturelles, de spectacles, lieu de culte,...)	1 par 3 places assises
Stations d'essence et garages de réparation	1 pour 3 employés + 1 par 20 m ² de surface de plancher brute
Maison de repos, bâtiments hospitaliers	1 par 5 lits + 1 par 2 employés
Installations sportives	1 par 2 pratiquants

Les autorités se réservent le droit de préciser le nombre d'emplacements pour des projets particuliers de même que le nombre d'emplacements nécessaires aux véhicules utilitaires.

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 bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif (écoles, équipement sportif et culturel, ...) 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.

Cependant s'il n'est pas possible de créer le nombre exigé de garages ou d'emplacements de parcage sur le fonds même, un permis d'urbanisation ou un permis d'urbanisme pour une construction principale peut néanmoins être délivré si le demandeur prouve que, sur un autre fonds privé, sis dans un rayon de 100 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. Dans ce cas, la preuve doit être apportée sous forme d'un acte ou d'une convention. Les emplacements parking sont toujours situés à proximité de la voirie.

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

¹⁵ Principe général: minimum 1 par logement privatif- minimum 0,5 complémentaire servant aux visiteurs/ public.

2.9.6 **Emplacements pour vélos**

Lors de toute construction nouvelle, reconstruction ou extension augmentant la surface 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 :

Logement	2 emplacements par logement
Installation sportive	1 par 10 pratiquants
Gare ou arrêt ferroviaire	5 par arrêt
Bureau, administration, Entreprises,	1 par tranche de 4 employés/ouvriers ou par tranche de 100 m ² au sol brute
Maison de repos, bâtiments hospitaliers	1 par 4 employés
Commerce	2 par 100 m ² de surface de vente
Salle destinée à recevoir du public	1 par 10 places assises
Ecole	3 par classe

En outre, il convient de :

- choisir des emplacements bien en vue et suffisamment fréquentés et proches des lieux de destination;
- assurer un bon éclairage, éventuellement muni d'un enclenchement par détection infrarouge;
- peindre les murs en couleurs claires;
- installer un dispositif antivol permettant d'utiliser un cadenas personnel pour attacher la bicyclette par le cadre et/ou les roues.

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 ou privé tels que boîtes aux lettres, espace poubelles, abribus, panneau d'affichage,...

2.9.7 **Garages, car-ports et espaces de stationnement**

Les rampes d'accès sont réalisées de manière à respecter au maximum les talus existants.

Les rampes de garage ne peuvent débuter avant l'alignement.

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.

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 auprès du Collège communal, ou le cas échéant, la DGO1.

Quand le front de bâtisse d'une construction est implanté sur l'alignement, les portes de garage basculantes ne peuvent jamais présenter de projection vers l'extérieur.

La sécurité et la visibilité doivent être garanties aux accès carrossables privés sur la voie publique.

2.9.8 **Entreposage des véhicules hors d'usage et des installations mobiles**

Les dispositions qui suivent complètent celles reprises dans la codification wallonne et les aires différenciées.

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

Les garages (activité commerciale), et toute autre activité qui justifie l'entreposage de véhicules usagés 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 (clôture, récolte et traitement des eaux de ruissellement,...). Cette aire est entourée de murs ou de haies destinés 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.

L'entreposage de véhicules hors d'usage et autres dépôts ne peut en aucun cas créer de nuisances au voisinage.

2.9.9 **Plantations et revêtement dans les aires de parcage sur fond privé**

La plantation d'un arbre à port fastigié d'essence régionale pour 5 emplacements de stationnement est imposée dans les aires de parcage d'au moins 20 emplacements.

Les arbres et les buissons à planter sont sélectionnés parmi une gamme de variétés feuillues régionales (liste en annexe 03).

Un revêtement de sol non étanche est prioritaire afin de réduire la quantité d'eaux de ruissellement.

2.9.10 **Mobilier public et petites infrastructures techniques**

Le mobilier public tel que les abris de bus, 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. Ils sont localisés en dehors des zones de circulation piétonne; le passage pour les piétons doit en tout temps rester de 1,50 m minimum.

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

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

Le mobilier public et les petites infrastructures techniques font l'objet d'un soin particulier à proximité des immeubles de valeur patrimoniale et plus globalement dans les aires différenciées n°1 et 2.

2.9.11 **Edicules techniques et de services publics**

Les petits édicules publics et/ou d'installations techniques (cabines électriques, station des eaux, abris-bus,...) veillent à s'intégrer au tissu bâti. Lorsque leur surface au sol dépasse les 3 m², ils respecteront les règles des aires différenciées relatives aux constructions.

2.10 ***Equipements agricoles***

2.10.1 ***Silos-tours***

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

- ils sont de teinte uniforme, foncée et de texture mate et veille à s'intégrer dans le paysage ;
- les silos-tours bas (jusqu'à 8m) sont intégrés à proximité d'un bâtiment plus élevé ;
- les silos-tours hauts (plus de 8m) sont accompagnés d'un massif d'arbres à haute tige (hêtre, marronnier, charme, chêne,...) distants de moins de 50 m ;
- ils sont 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 champ de vue d'un bâtiment classé, d'un site classé ou d'une église ;
- dans une zone de protection telle que définie par la codification wallonne du territoire ;
- en aire différenciée n°2 ;
- sur ou à proximité d'une ligne de crête du paysage.

2.10.2 ***Silos-couloirs***

Les silos-couloirs sont 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. Leur hauteur ne dépasse pas 2 m.

Tout écoulement de matière liquide provenant du silo sur la voirie publique est interdit.

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

2.10.3 ***Fosses à purin***

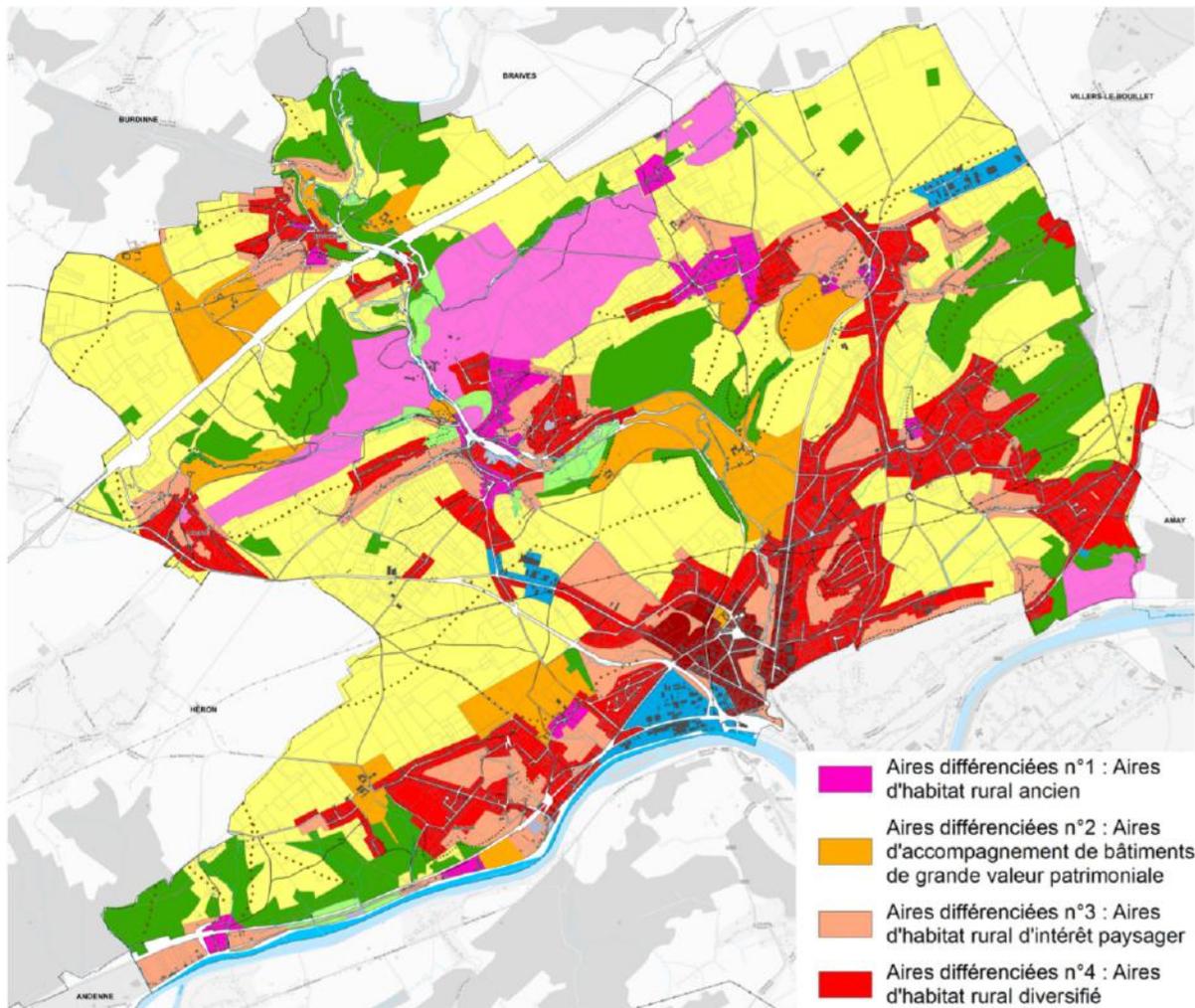
Toute exploitation agricole est tenue de construire, une fosse à purin étanche, d'une contenance adaptée à la quantité d'eau usée rejetée, dont le trop-plein ne peut en aucun cas être raccordé à l'égout public.

Cette fosse doit figurer dans la demande de permis d'urbanisme.

2.10.4 ***Dépôt de fumier***

Les dépôts de fumier "hors ferme" doivent être installés à plus de 50 m de toute habitation et à plus de 30 m d'une propriété privée voisine.

Les agriculteurs doivent en outre prendre les dispositions nécessaires pour empêcher les écoulements provenant du fumier sur la voie publique. La ligne de descente des écoulements et les mesures de protections vis-à-vis de la voirie seront mentionnées sur les documents de demandes de permis.



-  Aires différenciées n°1 : Aires d'habitat rural ancien
-  Aires différenciées n°2 : Aires d'accompagnement de bâtiments de grande valeur patrimoniale
-  Aires différenciées n°3 : Aires d'habitat rural d'intérêt paysager
-  Aires différenciées n°4 : Aires d'habitat rural diversifié
-  Aires différenciées n°5 : Aire d'habitat semi-urbain diversifié
-  Aires différenciées n°6 : Aires de bâtiments de grandes dimensions
-  Aires différenciées n°7 : Aires rurales agricoles
-  Aires différenciées n°8 : Aires rurales forestières
-  Aires différenciées n°9 : Aires rurales naturelles
-  Aires différenciées n°10 : Aires d'extraction
-  Aires différenciées n°11 : Aires de loisirs

Atelier d'architecture DR(EA)²M sprl
 Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles
 T : +32(0)71 84 02 99 · M : info@drea2m.be



Aire différenciée n°1

Aire d'habitat rural diversifié



Atelier d'architecture DR(EA)²M sprl

Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles

T : +32(0)71 84 02 99 · M : info@drea2m.be

3.1 AIRES DIFFERENCIEES N° 1 - AIRES D'HABITAT RURAL ANCIEN

DESCRIPTION DE L'AIRES

Ces aires reprennent les périmètres à l'intérieur desquels le tissu rural traditionnel a subi peu de modifications. Il s'agit d'aires différenciées d'intérêt culturel, historique ou esthétique. Elles présentent une unité urbanistique homogène d'habitat rural (noyaux anciens).

Les bâtiments sont articulés entre eux et au terrain. La densité des constructions est élevée. Les constructions sont souvent jointives, quelques passages latéraux usuels existent. Les bâtiments sont proches de la voirie ou séparés d'elle par une cour clôturée. L'espace-rue est refermé par séquences. Les gabarits sont simples et massifs. Les teintes et textures des matériaux s'harmonisent entre elles. L'homogénéité architecturale est grande.



La densité des constructions est élevée. Les constructions sont souvent jointives. L'espace rue est refermé par séquences (figures 34, 35, 36 et 37)

OPTION URBANISTIQUE

Tout projet est conçu dans une optique de recherche de qualité globale d'intégration, particulièrement pour les façades perceptibles depuis l'espace public. Ceci implique que, dès la conception, une attention particulière est accordée à l'architecture du bâtiment projeté et 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, contemporaine mais simple et durable.

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

3.1.1 **Contenu supplémentaire pour toute demande de permis**

Outre ce qui est prévu dans la législation régionale en matière de contenu des dossiers, toute demande de permis relative à un bien situé en AD1 contiendra :

- lorsque les actes et travaux nécessitent le concours d'un architecte, une simulation par photomontage ou perspective d'ambiance de l'impact de la nouvelle construction dans le paysage (bâti et/ou non bâti) et un levé précis (hauteur du faîte, hauteur des murs gouttereaux, longueur des façades, précision de l'ordre de 0,1 m) des gabarits des immeubles voisins (immeubles établis sur les propriétés contiguës et faisant face à la propriété sur laquelle porte la demande) et des niveaux du terrain;
- outre ce qui est prévu dans la législation relative à l'aménagement du territoire, le dossier contiendra au moins 1 photo du bien faisant l'objet de la demande, prise depuis un point de vue lointain. L'objectif est permettre à l'autorité compétente d'évaluer l'impact du projet dans le paysage global et pas seulement dans son contexte immédiat;
- lorsque les actes et travaux sont soumis à enquête (comme stipulé par la codification wallonne d'aménagement du territoire), la liste cadastrale des propriétaires des parcelles situées dans un rayon de 50 m autour de la propriété faisant l'objet de la demande et une perspective du projet;
- une note relative à l'ensoleillement sur les jardins ou les terrasses des propriétés voisines (voir 3.1.2.5 et annexe 02);
- les fiches techniques pour tout équipement technique susceptible de produire du bruit (conditionnement d'air, pompe à chaleur, ...);
- une note sur le système de temporisation des eaux de pluies pour les projets créant l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 100 m² (hors surface au sol du bâtiment);
- pour les bâtiments d'activité non complémentaire à l'habitat (atelier, hangar, grange, etc.), une note démontrant la compatibilité avec le résidentiel.

3.1.2 **Dispositions relatives aux bâtiments**

3.1.2.1 **IMPLANTATION**

ALIGNEMENT, REcul, MITOYENNETE ET DEGAGEMENT LATERAL :

Toute propriété comprend au moins un volume principal.

Le volume principal est situé sur l'alignement ou avec un recul maximum de 6 m.

Un recul plus important peut être toléré si une ou plusieurs des conditions suivantes sont rencontrées:

- les bâtiments voisins (de part et d'autre de l'objet de la demande) ont un recul supérieur à 6 m ;
- il existe une végétation (arbre, haie,...) ou un autre élément construit (mur, soutènement,...) dont la conservation est justifiée ;
- la fonction du bâtiment est particulière (école, équipement sportif, culturel,...) ;
- il existe des contraintes importantes de relief.

L'implantation du volume principal ou d'un volume secondaire est réalisée sur au moins une limite parcellaire latérale.

Les volumes s'implantent en respectant l'organisation existante des espaces collectifs.

Du côté où la mitoyenneté n'est éventuellement pas appliquée, une articulation entre les constructions de parcelles voisines est recherchée au moyen de végétation ou d'un mur de clôture. Elle se marque dans la prolongation de la façade avant du bâtiment le plus avancé.

LIMITES ARRIERES :

Le recul du volume principal par rapport aux limites de fond de parcelle est de minimum 5 m.

VOLUME(S) SECONDAIRE(S) :

Le(s) volume(s) secondaire(s) doi(ven)t s'articuler au volume principal sans détériorer le caractère dominant de celui-ci. L'articulation est réalisée en développement longitudinal ou en développement transversal.¹⁶

VOLUME(S) ANNEXE(S) :

Le(s) volume(s) annexe(s) éventuel(s) est (sont) implanté(s) au-delà du volume principal, à plus de 15 m. Il(s) est(sont) intégré(s) au site par des plantations et par le traitement des abords.

LOCAL POUBELLES, GARAGE ET STATIONNEMENT:

La façade avant d'un local poubelles, d'un garage (accolé au volume principal ou non) et l'intégralité des espaces de stationnement et car-port ne peuvent être implantées au-delà de la limite arrière du volume principal de la propriété et des volumes principaux des propriétés voisines.

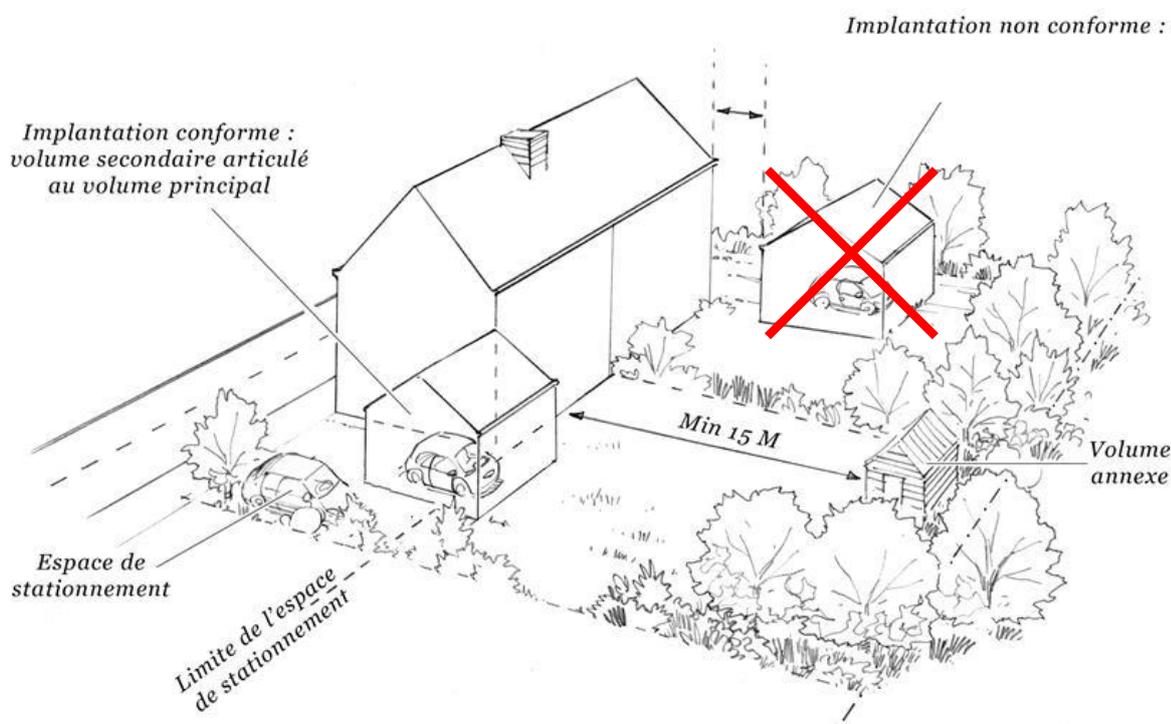


Figure 38

3.1.2.2 ARTICULATION DES VOLUMES

Le volume principal forme avec le(s) volume(s) secondaire(s) une composition volumétrique d'ensemble réalisée soit par un groupement de volumes simples accolés, soit par l'articulation de volumes simples distincts (distants de moins de 5 m) reliés par un artifice architectural ou végétal (murs, haies, plantations, etc.).¹⁷

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

¹⁶ Des exemples appliquant correctement les principes d'articulations entre volumes principaux et secondaires sont visibles en annexe 01.

¹⁷ Des exemples appliquant correctement les principes d'articulations entre volumes principaux et secondaires sont visibles en annexe 01.

3.1.2.3 SUPERFICIE

VOLUME PRINCIPAL

La superficie au sol d'un volume principal est limitée à 200 m² pour les bâtiments à fonction résidentielle. Elle peut être portée à 400 m² pour des bâtiments à autre(s) fonction(s).

VOLUME(S) SECONDAIRE(S)

Pour les nouvelles constructions, la superficie au sol de l'ensemble des volumes secondaires ne peut excéder 80% de l'emprise au sol du ou des volumes principaux.

Dans le cas d'une transformation, la superficie au sol de l'ensemble des volumes secondaires ne peut excéder 100% de l'emprise au sol du ou des volumes principaux ; 150% si l'emprise au sol du volume principal est inférieure à 80 m².

VOLUME(S) ANNEXE(S)

Un volume annexe de moins de 12 m² utilisé comme abri de jardin est toléré sans restriction (ni d'implantation, de matériaux, de façades, de pente de toiture, ...) pour autant qu'il soit situé à l'arrière du volume principal et à plus de 2 m des limites de propriétés. L'ensemble de ce volume (toiture et parois verticales extérieures) est traité avec sobriété (pas de teinte criarde, une seule tonalité en façade, pas d'assemblage de matériaux de récupération).

La superficie au sol d'un volume annexe est limitée à 60 m² s'il s'agit d'un volume annexe complémentaire à une habitation (remise, abri de jardin, serre, pigeonnier, etc.).

La superficie au sol d'un volume annexe est limitée à 300 m² s'il remplit une fonction professionnelle ou non complémentaire à une habitation (atelier, hangar, grange, etc.).

GARAGE

La superficie au sol d'un garage non intégré au volume principal est limitée à 45 m².

ESPACE VERT

La superficie occupée par les espaces verts représente au moins 20% de la superficie constructible de la parcelle.

3.1.2.4 RELIEF - NIVEAUX

L'implantation des volumes est réalisée de manière à apporter un minimum de modifications au relief du terrain existant.

La modification du relief du sol aux abords des constructions ne peut excéder en moyenne une hauteur de 40 cm.

Une modification de relief du sol aux abords des constructions peut être portée à 80 cm en moyenne dans le cas de terrains dont la pente est supérieure à 15 %.

Que le niveau existant du terrain soit en contre-haut de la voirie ou en contre-bas, l'éventuel garage est au niveau de la voirie. Une différence de 25 cm est tolérée. Les pièces de séjour sont, quant à elles, au niveau du jardin.

L'accès carrossable à la voirie présente une rampe maximum de 4 % sur les cinq premiers mètres à partir de l'alignement. Les modifications de relief du sol strictement nécessaires à l'accès carrossable sont tolérées même si elles excèdent les hauteurs citées dans les paragraphes précédents. Toutefois, dans tous les cas, le choix de l'implantation du garage est dicté par la nécessité d'éviter tout déblai ou remblai intempestif.

Le niveau existant du terrain n'est pas modifié à moins d'1 m des limites latérales et à moins de 5 m des limites de fond de parcelle.

3.1.2.5 GABARITS- PROFONDEURS- HAUTEURS

Le volume est simple et massif.

Le plan du volume principal s'inscrit dans un rectangle capable dont le rapport du mur gouttereau au pignon est compris 1,2 et 2,5¹⁸. Ce rapport est compris entre 0,8 et 1,5 là où le parcellaire est étroit.

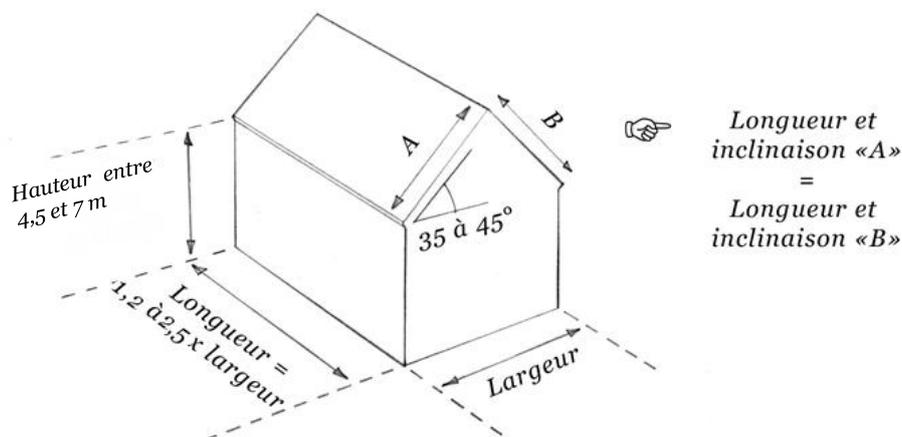


Figure 39

La hauteur sous gouttière de la façade avant du volume principal est comprise entre 4,5 m et 7 m. (minimum deux niveaux de baies sous gouttière).

La différence de hauteur sous gouttière entre volumes principaux établis sur parcelles contiguës est de moins d' 1 m en façade avant.

La hauteur du faîtage d'un volume principal ne peut dépasser 12 m.

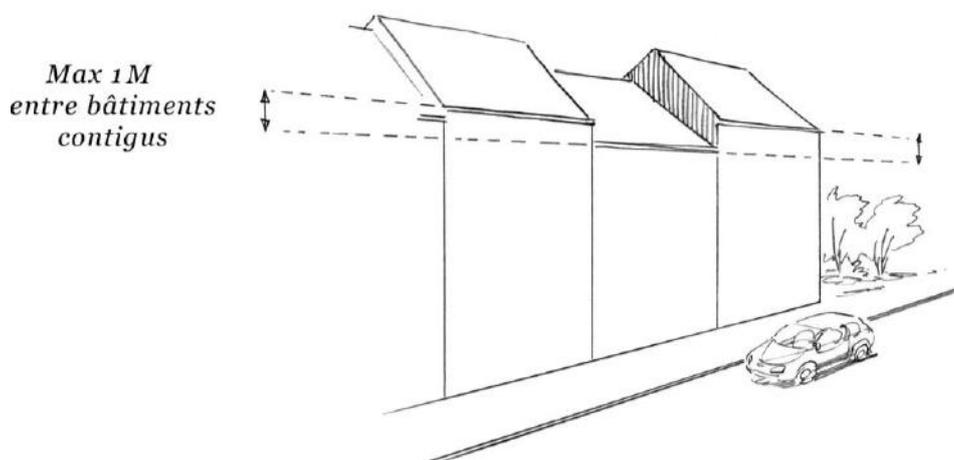


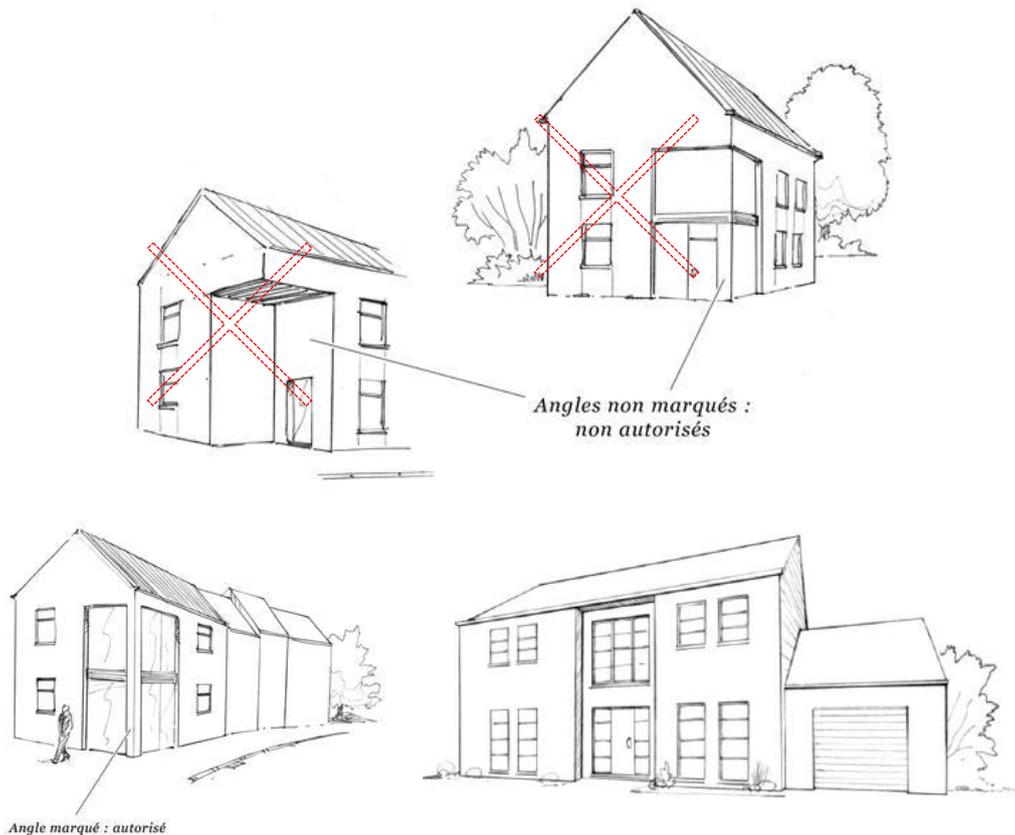
Figure 40

L'implantation et le gabarit des volumes principal(aux), secondaire(s) et annexe(s) sont réglés de manière à ne pas réduire de plus de 25 % l'ensoleillement en mars et septembre sur les jardins ou les terrasses des propriétés voisines (une note explicative est jointe à la demande de permis d'urbanisme, elle répondra à la méthode exposée en annexe 02).

Un évidement de la volumétrie d'une façade est admis. Les angles sont toutefois marqués.

Les éventuelles excroissances en façade sont interdites.

¹⁸ Exemple : Pour un mur pignon de 8 m, la longueur du mur gouttereau est comprise entre (8 m x 1,2) 9,6 m et (8 m x 2,5) 20 m.



Figures 41 (évidement d'un angle, non autorisé), 42 (idem), 43 (angle marqué par une colonne, autorisé) et 44 (évidement sur toute la hauteur, autorisé)

TOITURE

Les toitures sont :

- de pente comprise entre 35° et 45° mesurée sur l'horizontale ;
- à deux versants de même inclinaison et de même longueur (les toitures à un seul versant sont admises pour les volumes secondaires) ;

En cas de pente de terrain supérieure à 15 %¹⁹, les deux versants peuvent être de longueurs inégales. Le versant le plus long est dans le sens de la pente du terrain existant. Il ne peut dépasser le double de la longueur du versant court.

Les brisis, les toitures à croupettes et les toitures courbes ne sont pas autorisées (y compris pour les frontons).

Les toitures plates sont admises :

- pour les volumes secondaires à l'arrière du volume principal.
- comme éléments de jonction ou d'articulation entre deux ou plusieurs volumes à toiture à versants.

¹⁹ Le calcul de la pente du terrain se limite aux 25 premiers mètres à partir de l'alignement

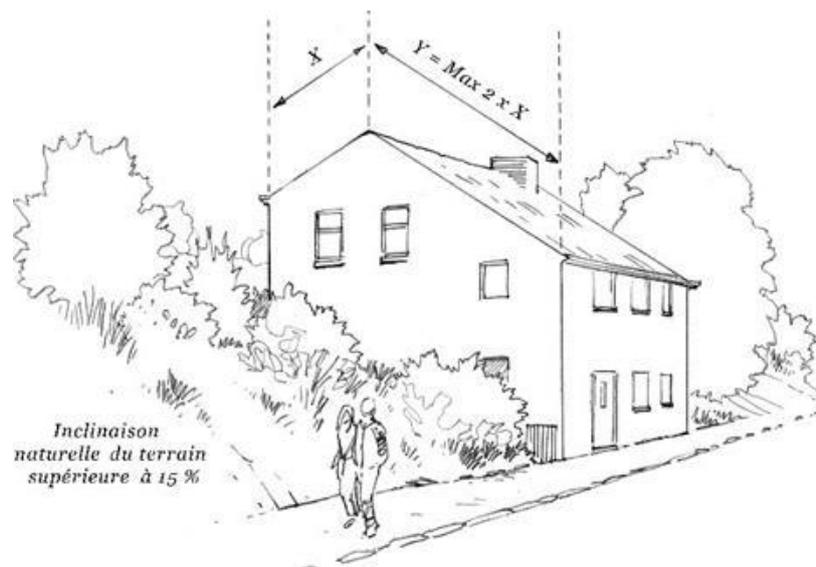


Figure 45

La toiture d'un volume secondaire dessinée en prolongement d'un versant du volume principal présente la même inclinaison.

Le faîte de la toiture en pente est toujours parallèle à la plus grande longueur du bâtiment. Il est horizontal.

Les débordements de toiture sur les pignons sont réduits à l'épaisseur d'une planche de rive. Les débordements de toiture sur les murs gouttereaux sont réduits au maximum : 10 cm (gouttière non comprise) tolérés.

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 (uniquement pour les deux versants des volumes d'une hauteur sous gouttière de plus de 5,50 m).

LUCARNES, FENETRES DE TOITURES

Les éléments saillants en toiture ou en brisis (lucarnes) ne sont pas autorisés sauf sur les versants arrières des volumes principaux où la hauteur sous gouttière de la façade est supérieure à 5,50 m. Ils doivent être d'un seul type, en relation avec l'architecture de la façade. Ils sont placés dans la moitié inférieure d'un seul versant ou dans le brisis, alignés horizontalement et leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m. Leur longueur cumulée ne peut dépasser 1/4 de la longueur du versant. Ils sont caractérisés par une dominante verticale.

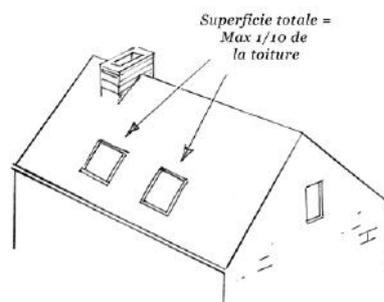


Figure 46

Les fenêtres de toiture ou les verrières sont situées dans le plan de la toiture. L'utilisation de verre miroir ou réfléchissant est interdit. Les fenêtres d'un même versant sont positionnées dans un même alignement horizontal. La superficie totale des fenêtres d'un versant de toiture ne peut excéder 1/10 de la superficie totale du versant considéré. Une verrière intégrée dans le plan de la toiture doit être d'un seul tenant et sa surface totale ne peut excéder 2/10^{ème} de la surface totale de la toiture.

Les découpes dans le volume de la toiture ne sont pas autorisées.

Les éléments saillants en toiture des volumes secondaires ou annexes ne sont pas autorisés.

CHEMINEE

Les souches de cheminée sont réduites en nombre et sont situées à proximité du faîtage (moitié supérieure du plan de toiture). Les parois des souches de cheminée sont toujours verticales.

La hauteur de la souche de cheminée (en ce compris les accessoires, aspirateurs, mitrons,...) ne dépasse pas de plus de 70 cm le niveau du faîte.

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 ». Les systèmes de ventouses apparaissant en façade doivent être discrets et de teinte s'intégrant au contexte.

Lorsqu'elle débouche à moins de 2,20 m au-dessus du sol à un endroit accessible, l'évacuation est obligatoirement munie d'un système de protection adéquat.

Les conduits en saillie sont interdits sur les façades orientées vers la rue²⁰ et sur tout mur gouttereau.

3.1.2.6 FAÇADES

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

Les façades sont constituées de faces verticales.

Les baies sont ordonnées en répétition rythmée.

La façade avant comporte minimum 2 niveaux de baies. Les murs orbes entre le niveau supérieur de la baie la plus haute et le niveau inférieur de la gouttière ne dépassent pas 1 m.

Les baies des façades orientées vers la rue sont rectangulaires, à dominante verticale. Les baies des autres façades ou pignons peuvent présenter des proportions différentes.

Les bandeaux vitrés horizontaux et les baies horizontales de petites dimensions sont admis en partie supérieure des murs gouttereaux, immédiatement sous la gouttière pour les bandeaux.

Les baies cintrées sont autorisées si la hauteur de cintrage est de maximum 1/10 de la portée et qu'elles sont cintrées jusque maximum le 1/2 cercle pour de grandes ouvertures, dans l'esprit des portes de grange traditionnelles.

Les baies circulaires ou demi-circulaires ne sont autorisées qu'en partie supérieure des pignons.

Les grandes baies pour des besoins commerciaux ou de garages sont admises en rez-de-chaussée sous réserve qu'elles s'intègrent dans une composition générale simple et équilibrée des façades et que le rythme des trumeaux de l'étage soit présent au rez-de-chaussée. La largeur de la baie contenant la porte de garage ne peut dépasser le tiers de la largeur de la façade tout en préservant une composition nettement verticale de l'ensemble.

²⁰ Voir la définition de ce terme dans le chapitre 1.1



Figure 47

3.1.2.7 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, d'échantillons des matériaux de façade et de toiture projetés. Les autorités communales se réservent le droit de refuser un matériau nouveau si celui-ci, par sa texture ou sa tonalité, tranche avec l'harmonie de l'ensemble construit et/ou d'interdire un matériau dont la pérennité ne serait pas garantie.

MATERIAUX DE FAÇADE

A l'exception des encadrements des baies (lesquels sont, le cas échéant, entièrement en briques, entièrement en pierres calcaires taillées ou entièrement en béton architectural ton gris clair) et des soubassements (en pierres taillées ou moellons), deux matériaux de parement différents en texture ou en tonalité sont autorisés pour la réalisation de l'ensemble des façades de chaque volume (3 matériaux pour l'ensemble des volumes principaux, secondaires et annexes de la propriété).

Le choix et la teinte des matériaux sont induits par les dominantes locales (rue, quartiers)²¹.

Un matériau de parement principal (minimum 80%²² de la surface de l'ensemble des façades de chaque volume) est choisi parmi les suivants :

- les moellons de grès bruts ou moellons de calcaire bruts, semi à totalement équarris, exclusivement moellons de calcaire dans le hameau le Roua. L'appareillage est traditionnel avec assises réglées horizontales.
- les briques en terre cuite de teinte brun-rouge non nuancées. Dans le hameau Le Roua, les briques sont interdites en matériau principal;
- les briques et les moellons badigeonnés (teintes des moellons et des briques autorisées ou blanche), interdit dans le hameau Le Roua ;
- les planches en bois équarries teinte naturelle avec appareillage régulier (horizontal ou vertical) pour les volumes secondaires et annexes ;

²¹ Dans son rapport de présentation des actes et travaux envisagés le demandeur ou son auteur de projet justifie ses choix sur base d'une analyse du contexte bâti.

²² Surface totale des façades sans déduction des surfaces de baies.

- les éléments de grande surface pour la réalisation des volumes annexes non complémentaires à l'habitation et d'emprise au sol supérieure à 200 m² sous réserve qu'ils soient de ton gris clair à gris moyen.

Un matériau de parement secondaire (maximum 20 % de la surface de l'ensemble des façades de chaque volume) est choisi parmi les suivants :

- un matériau repris dans la liste des matériaux principaux ;
- un matériau nouveau pour autant qu'il soit de la teinte des briques et moellons autorisés dans la liste ci-dessus ;
- les planches en bois équarries ton naturel avec appareillage régulier (horizontal ou vertical).

Le verre incolore et les matières synthétiques -transparentes ou translucides- sont autorisés pour les parois verticales des vérandas et des serres (hors restriction du nombre de matériaux par propriété).

Le bardage d'ardoises naturelles ou artificielles de format apparent maximal de 20 par 15 cm et de ton gris moyen à gris foncé, est autorisé singulièrement pour les façades exposées aux intempéries (hors second matériau pour 1 volume, mais ne permet pas pour autant de dépasser le chiffre des 3 matériaux par propriété).

JOINTS

Les maçonneries de parement sont appareillées avec des joints.

Les types de joints autorisés sont les gris moyen à gris foncé. Les teintes claires (blanc, beige, jaune,...) qui contrastent avec celles du matériau de parement et les teintes ton sur ton sont proscrites.

Le gris clair est admis pour les moellons de calcaire. Le gris clair est autorisé ainsi que le beige-jaune pour les moellons de grès.

MATERIAUX DE TOITURE

Un seul matériau est autorisé pour la couverture de tous les versants des toitures d'un volume principal et de ses volumes secondaires (sauf pour les volumes à toit plat).

Si la toiture existante présente un brisis, deux matériaux différents mais de même teinte, peuvent être utilisés (un matériau pour le brisis, un matériau pour le terrasson) tant en construction qu'en transformation.

Le matériau utilisé pour la couverture des toitures présente une texture mate et est teinté dans la masse. Il est choisi parmi les suivants:

- les ardoises naturelles ou artificielles de ton gris moyen à gris foncé, de format rectangulaire (ou losangé, uniquement en cas de transformation et si le matériau est déjà présent sur la toiture existante);
- les tuiles (terre cuite ou béton) de ton gris foncé, noir, ou ton naturel rouge-orangé (pas flammé).
- les éléments profilés ou ondulés de ton gris foncé ou noir uniquement pour les toitures des volumes annexes (fibre ciment, métal);
- le verre et les matériaux synthétiques (non réfléchissants, transparents et translucides) pour les volumes secondaires et annexes implantés en latéral ou l'arrière du volume principal ;
- les matériaux asphaltiques ou plastiques gris foncé ou noir pour les toitures plates;
- la toiture végétale et l'empierrement gris-beige pour les toitures plates ;
- le bois ou les dalles de ton beige à gris pour les toitures terrasses ;
- le zinc pré patiné gris non brillant pour des surfaces inférieures à 15 m².

RIVES

Les rives latérales ainsi que les rives d'égout sont toujours sobres et sans complication.

MENUISERIES DES PORTES ET DES FENETRES

Les menuiseries sont toujours sobres et sans complication, elles constituent un élément secondaire dans la perception générale des façades.

Les vitrages sont incolores transparents ou translucides pour l'ensemble des baies. Les vitrages à protection solaire sont cependant autorisés. L'utilisation de verre miroir ou réfléchissant est interdite.

Une même tonalité, est utilisée pour l'ensemble des menuiseries d'un même volume. Une seconde tonalité est autorisée pour les portes d'entrées, portes de service ou de garage.

Les panneaux pleins entre deux vitrages et de même teinte que les châssis sont autorisés.

Les volets à battants factices²³ sont interdits. Les volets à lames à enrouler sont admis sous réserve que le caisson ne soit pas en saillie sur la façade.

Les briques de verre sont autorisées pour les baies de surface inférieure à 0,5 m² et ne donnant pas directement sur la rue.

Les châssis de serres, de verrières ou de vérandas en aluminium naturel sont interdits.

Les matériaux de structure des fenêtres de toitures sont de teinte foncée.

3.1.2.8 DISPOSITIONS PARTICULIERES LIEES A L'EXTENSION, TRANSFORMATION, RENOVATION DE BATIMENTS

Dans le cas où les bâtisses autrefois agricoles sont réaffectées, on veille à ne pas effacer complètement les traces de l'organisation du bâtiment.

Lors de la transformation d'un bâtiment d'intérêt patrimonial, les interventions nouvelles ne devront pas détruire la volumétrie initiale du bâtiment (rapport longueur-largeur-hauteur; proportions du pignon, caractéristiques de la toiture).

Toute transformation ou réorganisation intérieure d'un bâtiment traditionnel est 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. Ils sont, si possible, réalisés en pignon ou en façade arrière des bâtiments traditionnels.

Les encadrements traditionnels existants sont maintenus s'ils sont en bon état. Les baies des granges traditionnelles sont maintenues. Il convient d'adapter les fonctions nouvelles à la forme de la baie et non l'inverse. 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, le rythme des trumeaux est maintenu. 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.

Les nouveaux matériaux des parties transformées ou étendues doivent être choisis parmi les matériaux autorisés par le règlement et en harmonie avec les matériaux déjà en place (teintes, matières,...).

Les revêtements en badigeon traditionnel sont conservés, protégés et réparés si nécessaire.

²³ Eléments décoratifs imitant les volets à battant traditionnels mais ne remplissant pas de rôle en termes d'occultation des baies

3.1.3 Aménagement des abords

En présence d'un talus délimitant l'espace rue, il est conservé au maximum et peut servir de clôture. Il est planté d'essences régionales.

CLOTURES ET SOUTÈNEMENTS

Les clôtures sèches (murs en matériaux inertes) peuvent être établies à l'alignement pour autant qu'elles ne portent aucun préjudice aux utilisateurs du domaine public.

La clôture côté rue face aux bâtiments est constituée par un mur (pierres et moellons de calcaire ou de grès disposés avec assises horizontales réglées ou encore les briques en terre cuite de teinte brun-rouge non nuancées) ou par une haie taillée afin de refermer cet espace par rapport au domaine public.

En limites latérales et arrière, le choix des matériaux est plus ouvert. En effet, outre ceux cités plus haut, le matériau utilisé pour la construction d'une clôture ou d'un mur de soutènement peut également être:

- le fil ou le treillis ;
- les clôtures en panneaux tressés en bois naturel (exemple : saule, châtaignier, noisetier,..) ;
- les panneaux composés de planches de ton gris ou brun ;
- les gabions remplis de moellons gris ou de grès disposés avec assises horizontales réglées ou de pierres de ton gris ;
- les pierres et moellons de calcaires ou de grès disposés avec assises horizontales réglées ;
- les blocs, briques ou éléments de béton préfabriqués crépis ou badigeonnés de la teinte des moellons de grès ou gris.

Les panneaux colorés, les toiles, les nattes et autres canisses sont interdits.

Le fil barbelé est autorisé uniquement pour les clôtures de pâtures.

Les éléments de soutènement en bois sont autorisés ainsi que les éléments de petites dimensions en béton préfabriqué de ton gris (rondins,...).

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

Les murs de clôture peuvent être surmontés de ferronnerie traditionnelle.

La hauteur maximale totale (haie et mur de clôture avec couvre mur et ferronnerie traditionnelle éventuelle) ne peut dépasser 1,40 m jusque dans le prolongement du plan de la façade avant du volume principal. Elle ne peut excéder 2 m ailleurs.

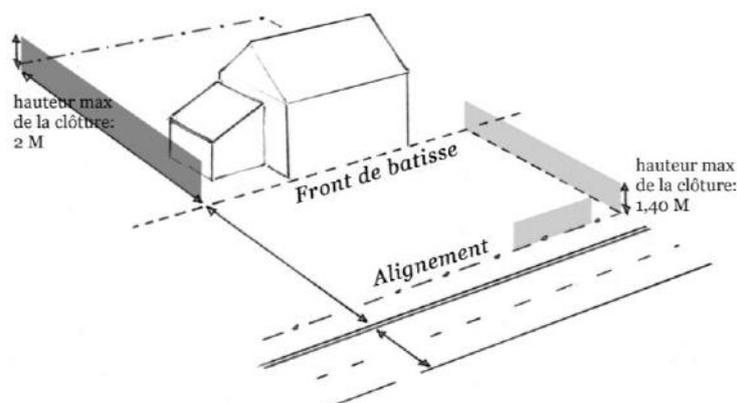


Figure 48

La haie est réalisée à l'aide d'essences régionales (liste en annexe 03). L'if (*taxus baccata*) est interdit en bordure de pâtures.

Les autorités communales se réservent le droit d'exiger le dépôt, dans les locaux de l'administration communale, d'échantillons des matériaux de clôtures projetés.

REVETEMENTS DE SOL

Les abords, cours et jardins sont de préférence enherbés ou plantés.

Les surfaces revêtues d'éléments de sol minéraux étanches sont limités aux nécessités d'accès, d'emplacements de parcage et de terrasses. Dans tous les cas, un revêtement perméable est toujours préféré (gravier, dolomie, pavés non rejointoyés, dalles alvéolées permettant la pousse de gazon,...).



Aires différenciées n°2

Aires d'accompagnement de bâtiments ou de sites de grande valeur patrimoniale



Atelier d'architecture DR(EA)²M sprl

Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles

T : +32(0)71 84 02 99 · M : info@drea2m.be

3.2 AIRES DIFFERENCIÉES N° 2 - AIRES D'ACCOMPAGNEMENT DE BÂTIMENTS OU DE SITES DE GRANDE VALEUR PATRIMONIALE

DESCRIPTION DE L'AIRE

Ces aires sont situées dans l'environnement visuel de bâtiments ou de sites de grande valeur patrimoniale, généralement peu bâtis.



Figure 49 : périmètres situés dans l'environnement visuel de bâtiments ou de sites de grande valeur patrimoniale

OPTION URBANISTIQUE

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. Les ouvertures ou fermetures paysagères doivent être préservées. Par ailleurs, tout projet est implanté en respectant l'organisation existante des espaces collectifs (passages entre bâtiments, élargissements en placettes, etc).

Les éléments existants du patrimoine rural sont adaptés au mode de vie actuel en veillant à conserver les caractéristiques régionales. D'une manière générale, l'implantation des volumes est réalisée dans le même esprit (recul, niveau et orientation) que celui des volumes traditionnels situés dans les mêmes conditions. Elle respecte le relief du terrain naturel et est fonction des lignes de force du paysage, du bâti et/ou du non bâti, des courbes de niveaux et de la trame parcellaire.

3.2.1 **Contenu supplémentaire pour toute demande de permis**

Outre ce qui est prévu dans la législation régionale en matière de contenu des dossiers, toute demande de permis relative à un bien situé en AD2 contiendra :

- lorsque les actes et travaux nécessitent le concours d'un architecte, une simulation par photomontage ou perspective d'ambiance de l'impact de la nouvelle construction dans le paysage (bâti et/ou non bâti) et un levé précis (hauteur du faîte, hauteur des murs gouttereaux, longueur des façades, précision de l'ordre de 0,1 m) des gabarits des immeubles voisins (immeubles établis sur les propriétés contiguës et faisant face à la propriété sur laquelle porte la demande) et des niveaux du terrain;
- outre ce qui est prévu dans la législation relative à l'aménagement du territoire, le dossier contiendra au moins 1 photo du bien faisant l'objet de la demande, prise depuis un point de vue lointain. L'objectif est permettre à l'autorité compétente d'évaluer l'impact du projet dans le paysage global et pas seulement dans son contexte immédiat ;
- l'indication, dans le plan d'implantation, des éventuelles lignes de crête et de rupture de pente (échelle 1/500^{ème}) dressant le contexte urbanistique et paysager;
- lorsque les actes et travaux sont soumis à enquête (comme stipulé par la codification wallonne d'aménagement du territoire), la liste cadastrale des propriétaires des parcelles situées dans un rayon de 50 m autour de la propriété faisant l'objet de la demande;
- les fiches techniques pour tout équipement technique susceptible de produire du bruit (conditionnement d'air, pompe à chaleur, ...);
- une note sur le système de temporisation des eaux de pluies pour les projets créant l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 100 m² (hors surface au sol du bâtiment);
- pour les bâtiments d'activité non complémentaire à l'habitat (atelier, hangar, grange, etc.), une note démontrant la compatibilité avec le résidentiel.

3.2.2 **Dispositions relatives aux bâtiments**

3.2.2.1 **IMPLANTATION**

Toute propriété comprend au moins un volume principal.

Les nouveaux bâtiments sont implantés :

- soit en contiguïté d'un bâtiment existant afin d'en renforcer la composition et parce que des raisons fonctionnelles l'imposent.
- soit à une distance significative des bâtiments existants afin de ne pas nuire à l'homogénéité qui caractérise lesdits bâtiments (conserver leur grande unité d'aspect, ne pas dénaturer un ensemble bâti).

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

Le faîte des constructions n'excède pas les lignes de crête ou de rupture de pente.

Le recul par rapport à l'alignement est déterminé en fonction de celui des bâtiments proches s'il en existe.

L'implantation de construction ou de végétation 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 présence d'un mur de clôture ou de soutènement existant ou encore d'un arbre haute tige, d'une haie d'espèce indigène existante à l'alignement de la parcelle ou à proximité immédiate de celui-ci, le nouveau bâtiment est implanté de manière à préserver ces éléments et à les intégrer dans l'aménagement des abords.

3.2.2.2 ARTICULATION DES VOLUMES

Les nouveaux volumes sont d'emprise et de gabarit inférieurs aux volumes principaux traditionnels existants. La volumétrie des volumes principaux traditionnels doit apparaître la plus importante.

Les nouveaux volumes sont combinés et articulés aux volumes existants de manière à les rendre discrets en vue lointaine. De nouveaux espaces extérieurs semblables aux existants sont constitués.

Les nouveaux volumes forment avec les volumes existants et entre eux une composition volumétrique d'ensemble réalisée soit par un groupement de volumes simples accolés, soit par l'articulation de volumes simples distincts (distants de moins de 5 m) reliés par un artifice architectural ou végétal (murs, haies, plantations, etc.).

Le(s) nouveau(x) volume(s) secondaire(s) doi(ven)t s'articuler au volume principal sans détériorer le caractère dominant de celui-ci. L'articulation est réalisée en développement longitudinal ou en développement transversal.

VOLUME(S) ANNEXE(S)

Le(s) volume(s) annexe(s) sont interdits sauf en bordure immédiate d'un élément structurel du site, naturel ou physique préexistant tels que haie imposante, alignement d'arbres haute-tige, talus, murs de soutènement. Ceux-ci servent de base d'intégration des nouveaux volumes dans le paysage. Ils sont implantés, le cas échéant au-delà, du volume principal à plus de 15 m.

GARAGE, LOCAL POUBELLES ET STATIONNEMENT

La façade avant d'un local poubelles, d'un garage (accolé au volume principal ou non) et l'intégralité des espaces de stationnement et car-port ne peuvent être implantées au-delà de la limite arrière du volume principal et des volumes principaux des propriétés voisines.

Les parkings s'implantent à proximité d'éléments structurels du site (naturel ou physique préexistant tels que constructions, haie imposante, alignement d'arbres haute-tige, ...).

3.2.2.3 SUPERFICIE

L'emprise occupée par l'ensemble des constructions destinées à l'habitation (équipements enterrés non compris) est de maximum 250 m² majorés de 5 % de la superficie constructible de la parcelle.

VOLUME PRINCIPAL

Le(s) volume(s) principal(aux) non destinés à l'habitation ont une superficie au sol maximale de 1000 m².

VOLUME(S) SECONDAIRE(S)

La superficie au sol de l'ensemble des volumes secondaires ne peut excéder 80 % de l'emprise au sol du volume principal

VOLUME(S) ANNEXE(S)

La superficie au sol d'un volume annexe est limitée à 60 m² s'il s'agit d'un volume annexe complémentaire à une habitation (remise, abri de jardin, serre, etc.).

L'emprise d'un volume annexe est limitée à 600 m² s'il remplit une fonction professionnelle (atelier, hangar, grange,...) ou non complémentaire à une habitation.

3.2.2.4 RELIEF - NIVEAUX

L'implantation des volumes est réalisée de manière à s'adosser au relief en exploitant au mieux les replats et creux du terrain naturel.

Les déblais sont organisés de manière à reprofiler le terrain en y intégrant les nouvelles constructions (talus en terrasses successives, murs de soutènement,...) en excluant l'effet de tranchée ou de promontoire. Les nouveaux talus sont limités à une hauteur maximale de 2,50 m et à une pente maximum de 6/4 (sauf présence de murs de soutènement). Les remblais éventuels sont limités au strict nécessaire.

Les dénivellations naturelles du terrain sont utilisées au maximum pour assurer l'intégration du bâtiment et éviter des déblais et remblais importants.

Les aménagements horizontaux d'un seul tenant pour parkings, plaines de jeux, terrains de sports ou autres sont limités à 400 m².

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

3.2.2.5 GABARITS- PROFONDEURS- HAUTEURS

Le volume est simple et massif.

Le plan du volume principal s'inscrit dans un rectangle capable dont le rapport du mur gouttereau au pignon est compris entre 1,5 et 2.

La hauteur sous gouttière de chaque façade du volume principal est de minimum 5 m et de maximum la hauteur sous gouttière du volume principal existant le plus proche.

Les évidements de la volumétrie ne sont pas admis. Les angles sont marqués.

Les éventuelles excroissances²⁴ en façade sont interdites.

TOITURE

Les toitures sont :

- de pente comprise entre 35 et 45° mesurée sur l'horizontale.
- à deux versants de même inclinaison et de même longueur (les toitures à un seul versant sont admises pour les volumes secondaires) ;

Les brisis, les toitures à croupettes et les toitures à courbes ne sont pas autorisés (y compris pour les frontons).

Le faîte des toitures en pente est horizontal et toujours parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.

La toiture d'un volume secondaire dessinée en prolongement d'un versant du volume principal présente la même inclinaison.

Les débordements de la toiture sur les pignons sont réduits à l'épaisseur d'une planche de rive. Les débordements de toiture sur les murs gouttereaux sont réduits au maximum: 10 cm (gouttière non comprise) tolérés.

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 (uniquement pour les deux versants des volumes d'une hauteur sous gouttière moyenne de plus de 5,50 m).

LUCARNES, FENETRES DE TOITURES

Les éléments saillants en toiture (lucarnes) ne sont pas autorisés sauf sur les versants des volumes où la hauteur sous gouttière de la façade est supérieure à 5,50 m. Ils doivent être en relation avec l'architecture de la façade, être d'un seul type et positionnés à l'aplomb des baies de

²⁴ Tel qu'exprimé au chapitre définitions

façade du registre inférieur. Ils sont placés dans la moitié inférieure d'un seul versant, alignés horizontalement et leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m. Leur longueur cumulée ne peut dépasser 1/4 de la longueur du versant. Ils sont caractérisés par une dominante verticale.

Les fenêtres de toiture ou les verrières sont situées dans le plan de la toiture. Les matériaux de structure sont de teinte foncée. L'utilisation de verre miroir ou réfléchissant est interdit. Les fenêtres d'un même versant sont positionnées dans un même alignement horizontal. La superficie totale des fenêtres d'un versant de toiture ne peut excéder 1/10 de la superficie totale du versant considéré. Une verrière intégrée dans le plan de la toiture doit être d'un seul tenant et sa surface totale ne peut excéder 2/10 ème de la surface totale de la toiture.

Les découpes dans le volume de la toiture ne sont pas autorisées.

Les éléments saillants en toiture ne sont pas autorisés pour les volumes secondaires et annexes.

CHEMINEES

Les souches de cheminée sont réduites en nombre et sont situées dans la moitié supérieure du plan de toiture. Les parois des souches de cheminée sont toujours verticales.

La hauteur de la souche de cheminée (en ce compris les accessoires, aspirateurs, mitrons,...) ne dépasse pas de plus de 70 cm le niveau du faîte.

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 ». Les systèmes de ventouses apparaissant en façade doivent être discrets et de teinte s'intégrant au contexte.

Lorsqu'elle débouche à moins de 2,20 m au-dessus du sol à un endroit accessible, l'évacuation est obligatoirement munie d'un système de protection adéquat.

Les conduits en saillie sont interdits sur les façades orientées vers la rue²⁵ et sur tout mur gouttereau.

3.2.2.6 FAÇADES

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

Les façades sont constituées de faces verticales.

Les baies sont ordonnées en répétition rythmée. Elles sont disposées sur deux à trois niveaux de baies en mur gouttereau orienté vers la rue pour le volume principal destiné au logement.

Les baies des façades orientées vers la rue sont rectangulaires, à dominante verticale. Les baies des autres façades ou pignons peuvent présenter des proportions différentes.

Les bandeaux vitrés horizontaux et les baies horizontales de petites dimensions sont admis en partie supérieure des murs gouttereaux, immédiatement sous la gouttière pour les bandeaux.

Les baies circulaires ou demi-circulaires sont autorisées en partie supérieure des pignons. Les baies cintrées sont autorisées si la hauteur de cintrage est de maximum 1/10 de la portée et cintrées jusque maximum 1/2 cercle pour de grandes ouvertures, dans l'esprit des portes de grange traditionnelles.

3.2.2.7 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. Les autorités se réservent le droit de refuser un

²⁵ Voir la définition de ce terme dans le chapitre 1.1

matériau nouveau si celui-ci, par sa texture, sa tonalité, tranche avec l'harmonie de l'ensemble construit et/ou d'interdire un matériau dont la pérennité ne serait pas garantie.

MATERIAUX DE FAÇADE

A l'exception des encadrements des baies (lesquels sont, le cas échéant, entièrement en briques, entièrement en pierres calcaires taillées ou entièrement en béton architectonique ton gris clair) et des soubassements (pierres taillées ou moellons), deux matériaux de parement différents en texture ou en tonalité sont autorisés pour la réalisation de l'ensemble des façades de chaque volume (3 matériaux pour l'ensemble des volumes principaux, secondaires et annexes de la propriété).

Le choix et la teinte des matériaux sont induits par les dominantes locales (rue, quartiers)²⁶.

Un matériau de parement principal (minimum 80 %²⁷ de la surface de l'ensemble des façades de chaque volume) est choisi parmi les suivants :

- les moellons de grès bruts ou moellons de calcaire bruts, semi à totalement équarris. L'appareillage est traditionnel avec assises réglées horizontales.
- les briques en terre cuite de teinte brun-rouge non nuancées ;
- les briques et les moellons badigeonnés (teintes des moellons et des briques autorisés ou blanche) ;
- les planches en bois équarries teinte naturelle avec appareillage régulier (horizontal ou vertical) pour les volumes secondaires et annexes ;
- les éléments de grande surface pour la réalisation des volumes annexes non complémentaires à l'habitation et d'emprise au sol supérieure à 200 m² sous réserve qu'ils soient de ton gris clair à gris moyen ;

Un matériau de parement secondaire (maximum 20 % de la surface de l'ensemble des façades de chaque volume) est choisi parmi les suivants :

- un matériau repris dans la liste des matériaux principaux ;
- un matériau nouveau pour autant qu'il soit de la teinte des briques et moellons autorisées dans la liste ci-dessus.

Le verre incolore et les matières synthétiques -transparentes ou translucides- sont autorisés pour les parois verticales des vérandas et des serres (hors restriction du nombre de matériaux par propriété).

Le bardage d'ardoises naturelles ou artificielles de format apparent maximal de 20 par 15 cm et de ton gris moyen à gris foncé, est autorisé singulièrement pour les façades exposées aux intempéries (hors second matériau pour 1 volume, mais ne permet pas pour autant de dépasser le chiffre des 3 matériaux/propriété).

JOINTS

Les maçonneries de parement sont appareillées avec joints.

Les types de joints autorisés sont les gris moyen à gris foncé. Les teintes claires (blanc, beige, jaune,...) qui contrastent avec celles du matériau de parement et les teintes ton sur ton sont proscrites.

Le gris clair est admis pour les moellons de calcaire. Le gris clair est autorisé ainsi que le beige-jaune pour les moellons de grès.

MATERIAUX DE TOITURE

Un seul matériau est autorisé pour la couverture de tous les versants des toitures d'un volume principal et de ses volumes secondaires.

²⁶ Dans son rapport de présentation des actes et travaux envisagés, le demandeur ou son auteur de projet justifie ses choix sur base d'une analyse du contexte bâti.

²⁷ Surface totale de la (des) façade(s) sans décompte des baies.

Le matériau utilisé pour la couverture des toitures présente une texture mate. Il est teinté dans la masse.

Le matériau de couverture des toitures est choisi parmi les matériaux suivants en veillant à l'harmonisation avec les immeubles de valeur patrimoniale:

- les ardoises naturelles ou artificielles de teinte gris moyen à gris foncé de format rectangulaire (ou losangé, uniquement en cas de transformation et si le matériau est déjà présent sur la toiture existante);
- les tuiles (terre cuite ou béton) de ton gris foncé, noir, ou ton naturel rouge-orangé (pas flammé);
- les éléments profilés ou ondulés de ton gris foncé uniquement pour les toitures des volumes annexes (fibre ciment, métal) ;
- le verre (non réfléchissant) pour les volumes secondaires;
- le zinc pré patiné gris non brillant pour des surfaces inférieures à 15 m².

Pour les volumes annexes de grandes surfaces (supérieur à 400 m²), un matériau de couverture secondaire peut être utilisé pour autant qu'il serve à des fins d'éclairage.

RIVES

Les rives latérales ainsi que les rives d'égout sont toujours sobres et sans complication.

MENUISERIES DES PORTES ET DES FENETRES

Les menuiseries sont toujours sobres et sans complication, elles constituent un élément secondaire dans la perception générale des façades.

Les vitrages sont incolores, transparents ou translucides pour l'ensemble des baies. Les vitrages à protection solaire sont cependant autorisés. L'utilisation de verre miroir ou réfléchissant est interdite.

Une même tonalité, est utilisée pour la réalisation des menuiseries d'un même volume.

Les panneaux pleins entre deux vitrages et de même teinte que les châssis sont autorisés.

Les volets à battants factices²⁸ sont interdits. Les volets à lames à enrouler sont admis sous réserve que le caisson ne soit pas en saillie sur la façade.

Les briques de verre sont autorisées pour le comblement de baie de surface inférieure à 0,5 m² et ne donnant pas directement sur la rue.

Les châssis de serres, de verrières ou de vérandas en aluminium naturel sont interdits.

Les matériaux de structure des fenêtres de toitures sont de teinte foncée.

3.2.2.8 DISPOSITIONS PARTICULIERES LIEES A L'EXTENSION, TRANSFORMATION ET RENOVATION DE BATIMENTS

Dans le cas où les bâtisses autrefois agricoles sont réaffectées, on veille à ne pas effacer complètement les traces de l'organisation du bâtiment.

Lors de la transformation d'un bâtiment d'intérêt patrimonial, les interventions nouvelles ne devront pas détruire la volumétrie initiale du bâtiment (rapport longueur - largeur – hauteur, les proportions du pignon, caractéristiques de la toiture).

De nouveaux éléments saillants sont autorisés dans les toitures traditionnelles en respectant les caractéristiques traditionnelles.

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

²⁸ Eléments décoratifs imitant les volets à battant traditionnels mais ne remplissant pas de rôle en termes d'occultation des baies

Dans le cas des fermes traditionnelles, une trace du fonctionnement antérieur est conservée. 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, si possible, réalisés en pignon ou en façade arrière des bâtiments traditionnels.

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

Les baies des granges traditionnelles sont maintenues. Il convient d'adapter les fonctions nouvelles à la forme de la baie et non l'inverse. 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, le rythme des trumeaux est maintenu. 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.

Les nouveaux matériaux des parties transformées ou étendues doivent être choisis parmi les matériaux autorisés par le règlement et en harmonie avec les matériaux déjà en place (teintes, matières,...).

Les revêtements en badigeon traditionnel sont conservés, protégés et réparés si nécessaire.

La composition de la menuiserie doit s'inscrire avec équilibre, harmonie 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.

3.2.3 **Aménagement des abords**

Les talus sont conservés au maximum et plantés d'essences régionales.

Dans tous les cas d'implantation (sur l'alignement ou en recul), la zone d'avant cours est ouverte sur l'espace public et sert de transition avec l'espace privé.

La conservation de la végétation (haies, buissons, arbres haute-tige) est imposée sur 10 m (mesurés à l'horizontale) du sommet, des lignes de crête et de rupture de pente de manière à ce que les constructions s'intègrent plus discrètement dans le paysage.

CLOTURES ET SOUTÈNEMENTS

Les clôtures sèches (murs en matériaux inertes) peuvent être établies à l'alignement pour autant qu'elles ne portent aucun préjudice aux utilisateurs du domaine public.

Toutes les clôtures sont constituées par un mur ou par une haie taillée. Le matériau utilisé pour la construction d'un mur de clôture ou d'un mur de soutènement est le même que celui utilisé pour le parement du volume principal (bâtiment situé sur le même fonds).

Les éléments de soutènement en bois sont autorisés ainsi que les éléments de petites dimensions en béton préfabriqué de ton gris (rondins,...).

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

Les murs de clôture peuvent être surmontés de ferronnerie traditionnelle.

La hauteur maximale totale (haie et mur de clôture avec couvre mur et ferronnerie traditionnelle éventuelle) ne peut dépasser 1,40 m jusque dans le prolongement du plan de la façade avant du volume principal. Elle ne peut excéder 2 m ailleurs.

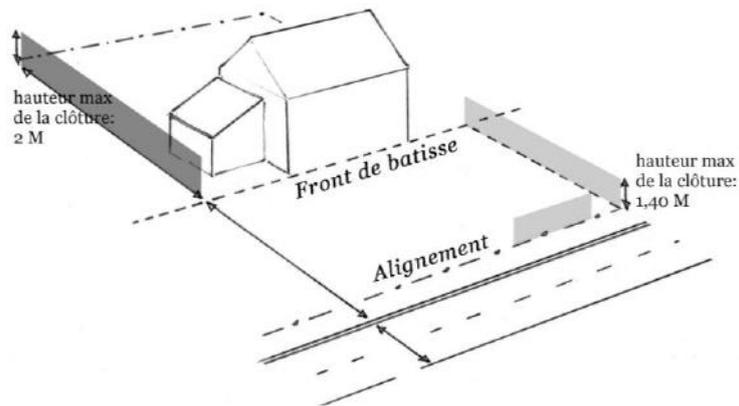


Figure 50

La haie est réalisée à l'aide d'essences régionales (liste en annexe 03). L'if (*taxus baccata*) est interdit en bordure de pâtures.

Le fil barbelé est autorisé uniquement pour les clôtures de pâtures.

Les autorités communales se réservent le droit d'exiger le dépôt, dans les locaux de l'administration communale, d'échantillons des matériaux de clôtures projetés.

REVETEMENTS DE SOL

Les abords, cours et jardins sont de préférence enherbés ou plantés.

Les surfaces revêtues d'éléments de sol minéraux étanches sont limitées aux nécessités d'accès, d'emplacements de parcage et de terrasses. Dans tous les cas, un revêtement perméable est toujours préféré (gravier, dolomie, pavés non rejointoyés, dalles alvéolées permettant la pousse de gazon,...).



Aires différenciées n°3

Aires d'habitat rural d'intérêt paysager



Atelier d'architecture DR(EA)²M sprl

Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles

T : +32(0)71 84 02 99 · M : info@drea2m.be

3.3 AIRES DIFFERENCIEES N° 3- AIRES D'HABITAT RURAL D'INTERET PAYSAGER

DESCRIPTION DE L'AIRES

Il s'agit de périmètres présentant un grand intérêt paysager et/ou environnemental dans lesquels des constructions sont néanmoins susceptibles d'être érigées.

Cet intérêt paysager et/ou environnemental peut être de diverses natures : champ de vision ou proximité immédiate d'un noyau rural traditionnel remarquable, pente de terrain très marquée, ligne de crête, relief particulier, fond de vallon, proximité d'un cours d'eau, présence d'une végétation structurante.

A ces titres, ces périmètres sont définis comme particulièrement sensibles.



Figures 51 et 52: périmètres présentant un grand intérêt paysager et/ou environnemental, dans lesquels des constructions sont néanmoins susceptibles d'être érigées.

OPTION URBANISTIQUE

Une attention particulière doit être apportée à l'environnement immédiat dans lequel s'inscrit le bâtiment, à son impact dans le paysage, à l'implantation et à l'aménagement des abords des constructions ainsi qu'à l'architecture proprement dite.

L'implantation des volumes est réalisée dans le même esprit (recul, niveau et orientation) que celui des volumes traditionnels situés dans les mêmes conditions. Elle respecte l'organisation existante des espaces collectifs (passages entre bâtiments, élargissements en placettes, etc), le relief du terrain naturel et est fonction des lignes de force du paysage, du bâti et/ou du non bâti et de la trame parcellaire.

Le parcellaire est approprié pour y développer un bâti semi continu. L'implantation du bâti sur la parcelle dégage des reculs inégaux afin d'assurer la constitution d'un front bâti discontinu et dégageant des ouvertures visuelles sur les paysages.

Il est conçu dans une optique de recherche de qualité globale d'intégration qui implique l'abandon de modèles trop individualisés de l'architecture pour une expression forte, inspirée de la tradition locale, personnalisée, contemporaine, mais simple et durable.

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

3.3.1 **Contenu supplémentaire pour toute demande de permis**

Outre ce qui est prévu dans la législation régionale en matière de contenu des dossiers, toute demande de permis relative à un bien situé en AD3 contiendra :

- lorsque les actes et travaux nécessitent le concours d'un architecte, une simulation par photomontage ou perspective d'ambiance de l'impact de la nouvelle construction dans le paysage (bâti et/ou non bâti) et un levé précis (hauteur du faîte, hauteur des murs gouttereaux, longueur des façades, précision de l'ordre de 0,1 m) des gabarits des immeubles voisins (immeubles établis sur les propriétés contiguës et faisant face à la propriété sur laquelle porte la demande) et des niveaux du terrain;
- outre ce qui est prévu dans la législation relative à l'aménagement du territoire, le dossier contiendra au moins 1 photo du bien faisant l'objet de la demande, prise depuis un point de vue lointain. L'objectif est permettre à l'autorité compétente d'évaluer l'impact du projet dans le paysage global et pas seulement dans son contexte immédiat;
- l'indication, dans le plan d'implantation, des éventuelles lignes de crête et de rupture de pente (échelle 1/500^{ème}) dressant le contexte urbanistique et paysager;
- lorsque les actes et travaux sont soumis à enquête (comme stipulé par la codification wallonne d'aménagement du territoire), la liste cadastrale des propriétaires des parcelles situées dans un rayon de 50 m autour de la propriété faisant l'objet de la demande ;
- les fiches techniques pour tout équipement technique susceptible de produire du bruit (conditionnement d'air, pompe à chaleur, ...);
- une note sur le système de temporisation des eaux de pluies pour les projets créant l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 100 m² (hors surface au sol du bâtiment);
- pour les bâtiments d'activité non complémentaire à l'habitat (atelier, hangar, grange, etc.), une note démontrant la compatibilité avec le résidentiel.

3.3.2 **Dispositions relatives aux bâtiments**

3.3.2.1 **IMPLANTATION**

ALIGNEMENT, REcul, MITOYENNETE ET DEGAGEMENT LATERAL :

Toute propriété comprend au moins un volume principal.

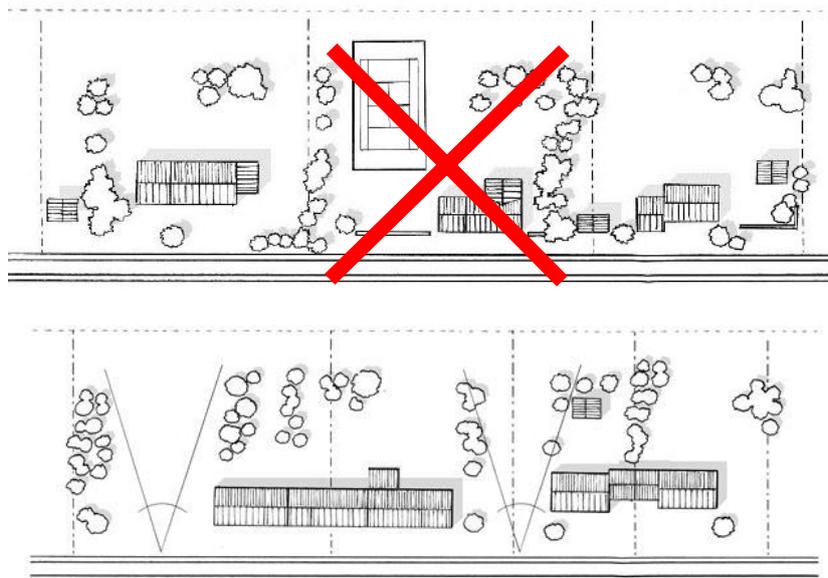
Le volume principal est situé sur l'alignement ou avec un recul de maximum 12 m.

Le recul est de maximum 10 m dans le cas, plus rare, où le faîtage du volume principal est perpendiculaire à l'axe de la voirie (les implantations avec faîtage perpendiculaire du volume principal à l'axe de la voirie sont tolérées dans deux cas de figure : parcelle d'une largeur égale ou inférieure à 14 m, ou marquant l'entrée dans une agglomération).

L'implantation d'un nouveau bâtiment sur une parcelle « vierge » se fait obligatoirement en mitoyenneté s'il y existe un mur pignon aveugle à moins de 6 m de l'alignement. La mitoyenneté peut également être réalisée via un volume secondaire.

Si les constructions ne sont pas établies en mitoyenneté :

- il est prévu un dégagement latéral minimum de 4 m entre la limite mitoyenne et le pignon le plus proche de celle-ci ;
- il est veillé à laisser des vues dégagées. On évitera de « meubler » (hauts murs, hautes haies, grands arbres,...) les espaces interstitiels.



Figures 53 et 54

En présence d'un élément paysager et/ou environnemental (haie(s), arbre(s) intéressant(s), muret(s), bâtiment à valeur patrimoniale) sur la parcelle, le nouveau bâtiment est implanté de manière à le préserver et à l'intégrer dans l'aménagement des abords.

La conservation de la végétation (haies, buissons, arbres haute-tige) est imposée sur 10 m (mesurés 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 construction ou de végétation sur une ligne de vue ou à proximité d'un point 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.

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

LIMITES ARRIERES :

Le recul du volume principal par rapport aux limites de fond de parcelle est de minimum 10 m.

VOLUME(S) SECONDAIRE(S) :

Le(s) volume(s) secondaire(s)²⁹ doit(en)t s'articuler au volume principal sans détériorer le caractère dominant de celui-ci. L'articulation est réalisée en développement longitudinal ou en développement transversal.

VOLUME(S) ANNEXE(S) :

Le(s) volume(s) annexe(s) éventuel(s) est (sont) implanté(s) au-delà du volume principal, à plus de 15 m. Il(s) est (sont) intégré(s) au site par des plantations et par le traitement des abords.

²⁹ Voir définition au point 0

GARAGE, STATIONNEMENT ET LOCAL POUBELLES :

La façade avant d'un local poubelles, d'un garage (accolé au volume principal ou non) et l'intégralité des espaces de stationnement et car-port ne peuvent être implantées au-delà de la limite arrière du volume principal et des volumes principaux des propriétés voisines.

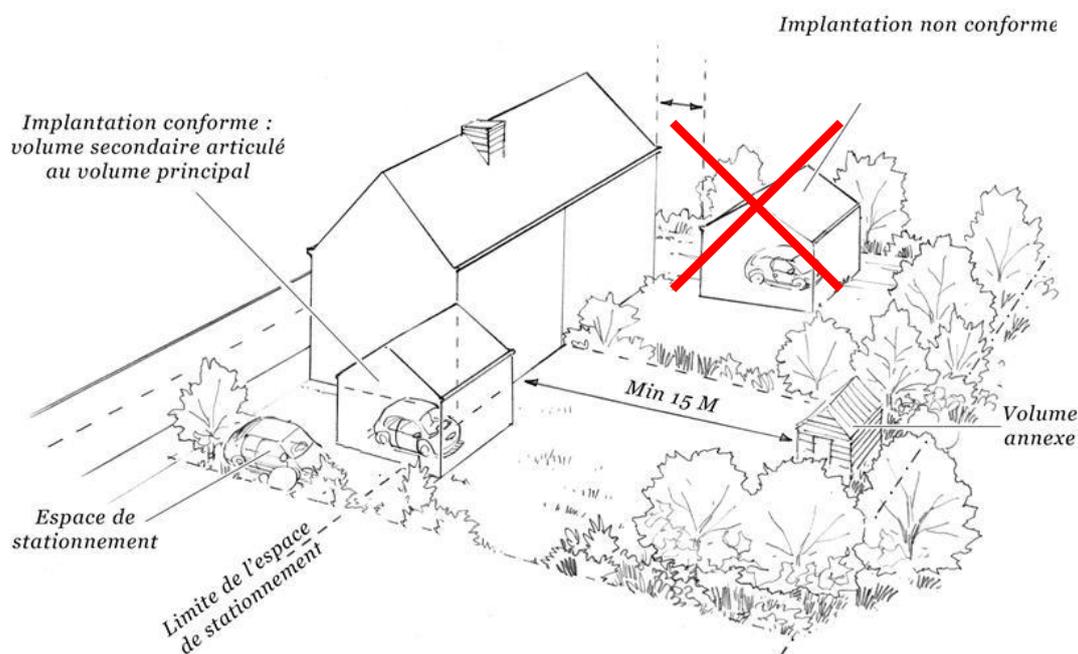


Figure 55

3.3.2.2 ARTICULATION DES VOLUMES

Le volume principal forme avec le(s) volume(s) secondaire(s) une composition volumétrique d'ensemble réalisée soit par un groupement de volumes simples accolés, soit par l'articulation de volumes simples distincts (distants de moins de 5 m) reliés par un artifice architectural ou végétal (murs, haies, plantations, etc.).³⁰

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

3.3.2.3 SUPERFICIE

L'emprise occupée par l'ensemble des constructions (équipements enterrés non compris) est de maximum 150 m² majorés de 5 % de la superficie constructible de la parcelle.

VOLUME(S) SECONDAIRE(S)

Pour les nouvelles constructions, l'emprise au sol de l'ensemble des volumes secondaires ne peut excéder 80 % de l'emprise au sol du ou des volumes principaux.

Dans le cas d'une transformation, la superficie au sol de l'ensemble des volumes secondaires ne peut excéder 100% de l'emprise au sol du ou des volumes principaux; 150% si l'emprise au sol du volume principal est inférieure à 80 m².

VOLUME ANNEXE

Un volume annexe de moins de 12 m² utilisé comme abri de jardin est toléré sans restriction (ni d'implantation, de matériaux, de façades, de pente de toiture, ...) pour autant qu'il soit situé à l'arrière du volume principal et à plus de 2 m des limites de propriétés. L'ensemble de ce volume

³⁰ Des exemples appliquant correctement les principes d'articulations entre volumes principaux et secondaires sont visibles en pages annexes.

(toiture et parois verticales extérieures) est traité avec sobriété (pas de teinte criarde, une seule tonalité en façade, pas d'assemblage de matériaux de récupération).

GARAGE

La superficie au sol d'un garage non intégré au volume principal est limitée à 45 m².

CONSTRUCTIONS AGRICOLES

L'emprise occupée par des constructions agricoles est de maximum 400 m² majorés de 10 % de la superficie constructible de la parcelle. L'emprise totale maximale d'un volume est de 1000 m² au sol tandis que sa longueur est limitée à 70 m.

ESPACES VERTS

La superficie occupée par les espaces verts représente au moins 60% de la superficie constructible de la propriété.

3.3.2.4 RELIEF - NIVEAUX

Les talus délimitant l'espace rue ou situés sur la parcelle sont conservés au maximum.

L'implantation des volumes est réalisée de manière à apporter un minimum de modifications au relief du terrain existant.

La modification du relief du sol aux abords des constructions ne peut excéder en moyenne 40 cm.

Une modification de relief du sol aux abords des constructions peut être portée à 80 cm en moyenne dans le cas de terrains dont la pente est supérieure à 15%.

Le choix de l'implantation des volumes est dicté par la configuration du terrain et s'inspire des types d'implantations traditionnelles adoptées en pareil cas dans la région.

Que le niveau existant du terrain soit en contre-haut de la voirie ou en contre-bas, l'éventuel garage est au niveau de la voirie. Une différence de 25 cm est tolérée. Les pièces de séjour sont, quant à elles, au niveau du jardin.

L'accès carrossable à la voirie présente une rampe de 4 % maximum sur les cinq premiers mètres à partir de l'alignement. Les modifications de relief du sol strictement nécessaires à l'accès carrossable sont tolérées même si elles excèdent les hauteurs citées dans les paragraphes précédents. Toutefois, dans tous les cas, le choix de l'implantation du garage est dicté par la nécessité d'éviter tout déblai ou remblai intempestif.

Le niveau existant du terrain n'est pas modifié à moins d'1 m des limites latérales et à moins de 5 m des limites de fond de parcelle.

3.3.2.5 GABARITS- PROFONDEURS- HAUTEURS

Le volume est simple et massif.

Le plan du volume principal s'inscrit dans un rectangle capable dont le rapport du mur gouttereau au pignon est compris entre 1,2 et 2,5³¹.

³¹ Exemple : Pour un mur pignon de 8 m, la longueur du mur gouttereau est comprise entre (8 m x 1,2) 9,6 m et (8 m x 2,5) 20 m.

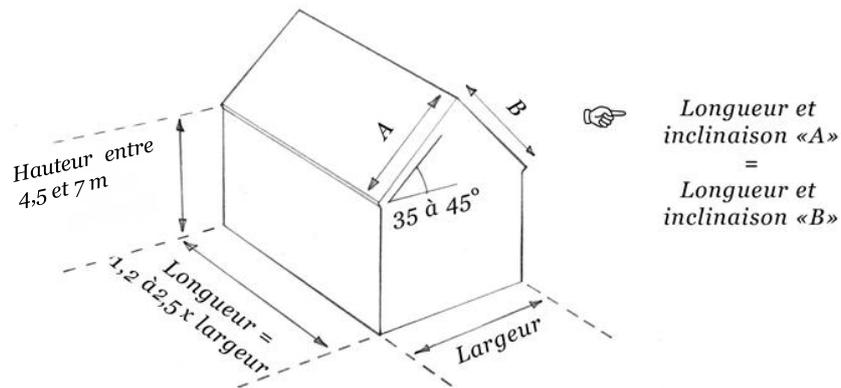


Figure 56

La hauteur sous gouttière de la façade avant du volume principal est comprise entre 4,5 m et 7 m. (minimum deux niveaux de baies sous gouttière).

La hauteur du faîtière d'un volume principal ne peut dépasser 12 m.

La différence de hauteur sous gouttière entre volumes principaux établis sur parcelles contigües est de moins d'1,5 m en façade avant.

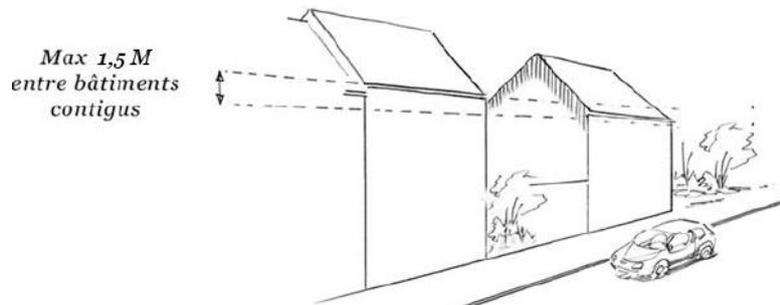
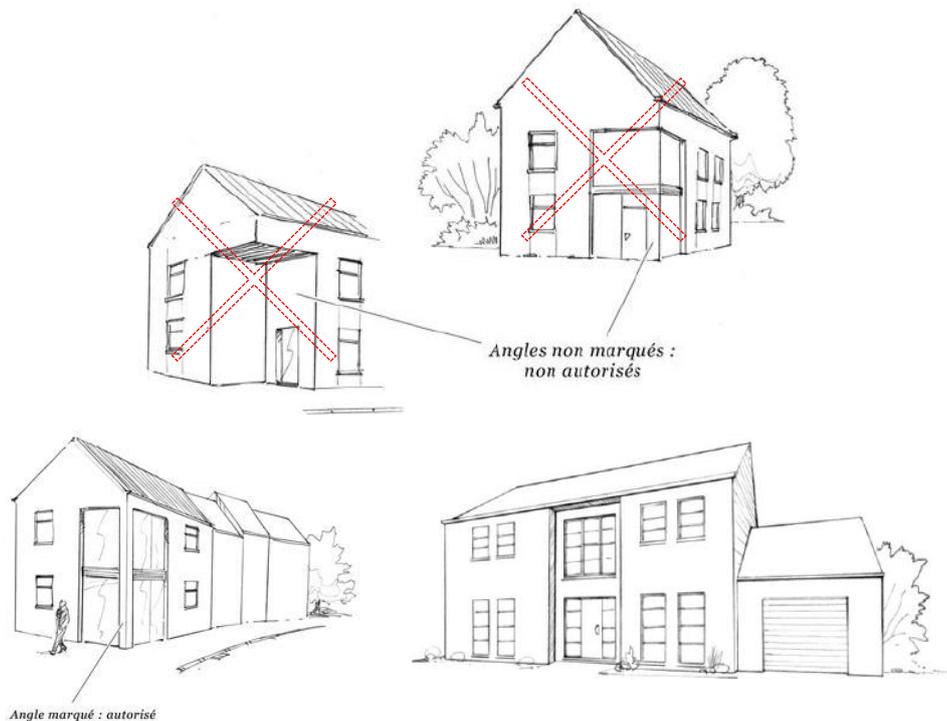


Figure 57

Un évidement de la volumétrie d'une façade est admis. Les angles sont toutefois marqués.



Figures 58 (évidement d'un angle, non autorisé), 59 (idem),
60 (angle marqué par une colonne, autorisé) et 61 (évidement sur toute la hauteur, autorisé)

Sans préjudice de ce qui est écrit dans les dispositions communes, les éventuelles excroissances³² en façade sont limitées à maximum 1,5 m en partant de la façade. Elles ne sont présentes que sur maximum deux façades.



Figure 62

TOITURE

Les toitures sont :

- de pente comprise entre 35° et 45° mesurée sur l'horizontale ;
- à deux versants de même inclinaison et de même longueur (les toitures à un seul versant sont admises pour les volumes secondaires) ;

En cas de pente de terrain supérieure à 15%, les deux versants peuvent être de longueurs inégales. Le versant le plus long est dans le sens de la pente du terrain naturel. Il ne peut dépasser le double de la longueur du versant court.

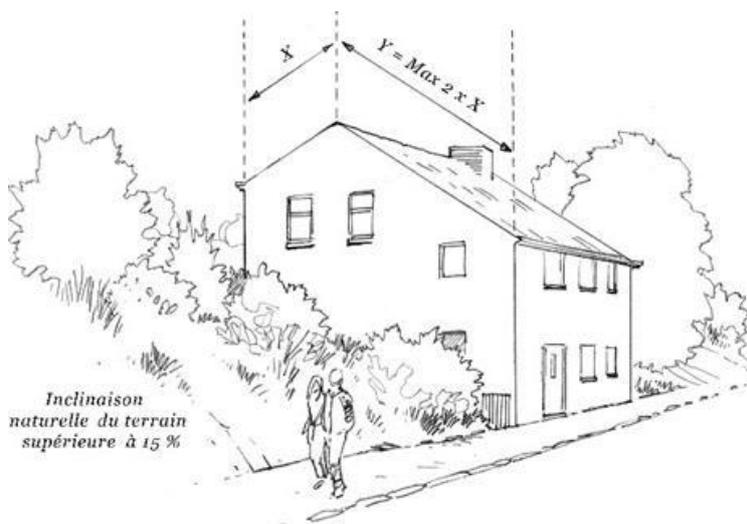


Figure 63

Les brisis, les toitures à croupettes et les toitures courbes ne sont pas admises (y compris pour les frontons) ;

Les toitures plates sont admises pour :

- les volumes secondaires accolés latéralement ou à l'arrière du volume principal.
- comme éléments de jonction ou d'articulation entre deux ou plusieurs volumes à toiture à versants.

³² Voir la définition de ce terme dans le chapitre 1.1



Figure 64

La toiture d'un volume secondaire dessinée en prolongement d'un versant principal présente la même inclinaison.

Le faîte des toitures en pente est toujours parallèle à la plus grande longueur du bâtiment. Il est horizontal.

Les débordements de toiture sur les pignons sont réduits à l'épaisseur d'une planche de rive. Les débordements de toiture sur les murs gouttereaux sont réduits au maximum : 10 cm (gouttière non comprise) sont tolérés.

Les bas des versants sont munis d'une gouttière pendante, d'une gouttière rampante dite « chéneau ardennais ».

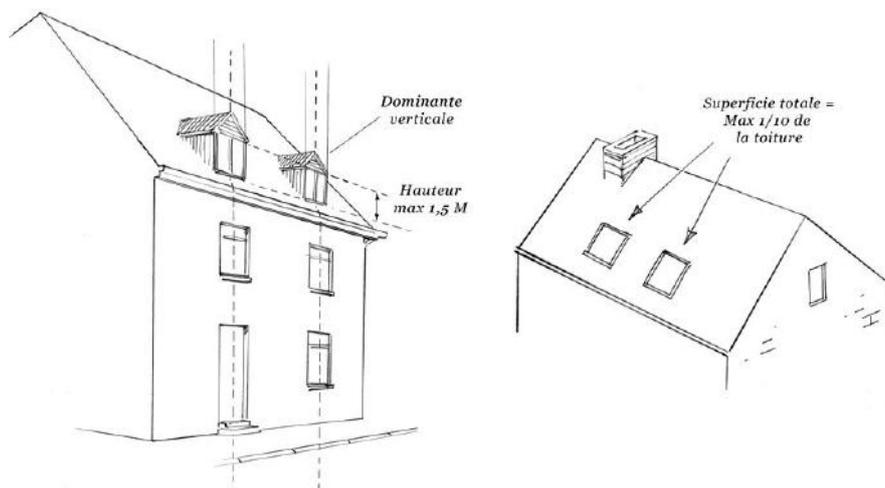
LUCARNES, FENETRES DE TOITURES

Les éléments saillants en toiture (lucarnes) ne sont pas autorisés sauf sur les versants des volumes principaux où la hauteur sous gouttière de la façade est supérieure à 5,50 m. Ils doivent être d'un seul type, en relation avec l'architecture de la façade. Ils sont placés dans la moitié inférieure d'un seul versant, alignés horizontalement et leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m. Leur longueur cumulée ne peut dépasser 1/4 de la longueur du versant. Ils sont caractérisés par une dominante verticale.

Les fenêtres de toiture ou les verrières sont situées dans le plan de la toiture. Les fenêtres d'un même versant sont positionnées dans un même alignement horizontal. La superficie totale des fenêtres d'un versant de toiture ne peut excéder 1/10 de la superficie totale du versant considéré. Une verrière intégrée dans le plan de la toiture doit être d'un seul tenant et sa surface totale ne peut excéder 2/10 ème de la surface totale de la toiture.

Les découpes dans le volume de la toiture ne sont pas autorisées.

Les éléments saillants en toiture des volumes secondaires (ou annexe) ne sont pas autorisés.



Figures 65 et 66

CHEMINÉE

Les souches de cheminée sont réduites en nombre et sont situées à proximité du faîtage (moitié supérieure du plan de toiture). Les parois des souches de cheminée sont toujours verticales.

La hauteur de la souche de cheminée (en ce compris les accessoires, aspirateurs, mitrons,...) ne dépasse pas de plus de 70 cm le niveau du faîte.

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 ». Les systèmes de ventouses apparaissant en façade doivent être discrets et de teinte s'intégrant au contexte.

Lorsqu'elle débouche à moins de 2,20 m au-dessus du sol à un endroit accessible, l'évacuation est obligatoirement munie d'un système de protection adéquat.

Les conduits en saillies sont interdits sur les façades orientées vers la rue³³ et sur tout mur gouttereau.

3.3.2.6 FAÇADES

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

Les façades sont constituées de faces verticales.

Les baies sont ordonnées en répétition rythmée.

La façade avant comporte minimum deux niveaux de baies. Les murs orbes entre le niveau supérieur de la baie la plus haute et le niveau inférieur de la gouttière ne dépassent pas 1 m.

Les baies des façades orientées vers la rue sont rectangulaires, à dominante verticale. Les baies des autres façades ou pignons peuvent présenter des proportions différentes.

Les bandeaux vitrés³⁴ horizontaux et les baies horizontales de petites dimensions sont admis en partie supérieure des murs gouttereaux, immédiatement sous la gouttière pour les bandeaux.

Les grandes baies pour des besoins commerciaux ou de garages sont admises en rez-de-chaussée sous réserve qu'elles s'intègrent dans une composition générale simple et équilibrée des façades et que le rythme des trumeaux de l'étage soit présent au rez-de-chaussée.

³³ Voir la définition de ce terme dans le chapitre 1.1

³⁴ Voir la définition de ce terme dans le chapitre 1.1

Lorsqu'une porte de garage est intégrée dans le volume principal, la largeur de sa baie ne peut dépasser la moitié de la largeur de la façade dans laquelle elle est comprise.

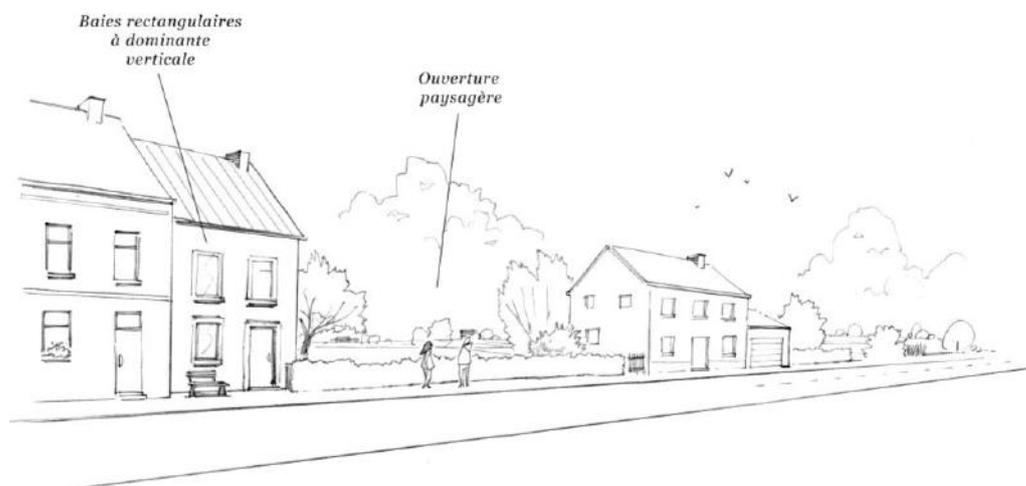


Figure 67

3.3.2.7 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, d'échantillons des matériaux de façade et de toiture projetés. Les autorités communales se réservent le droit de refuser un matériau nouveau si celui-ci, par sa texture, sa tonalité, tranche avec l'harmonie de l'ensemble construit et/ou d'interdire un matériau dont la pérennité ne serait pas garantie.

MATERIAUX DE FAÇADE

A l'exception des encadrements des baies (lesquels sont, le cas échéant, entièrement en briques, entièrement en pierres calcaires taillées, ou entièrement en béton architectonique ton gris clair) et des soubassements (pierres taillées ou moellons), deux matériaux de parement différents en texture ou en tonalité sont autorisés pour la réalisation de l'ensemble des façades de chaque volume (3 matériaux pour l'ensemble des volumes principaux, secondaires et annexes de la propriété).

Le choix et la teinte des matériaux sont induits par les dominantes locales (rue, quartiers)³⁵.

Un matériau de parement principal (minimum 70 %³⁶ de la surface de l'ensemble des façades de chaque volume) est choisi parmi les suivants :

- les moellons de grès bruts ou moellons de calcaire bruts, semi à totalement équarris. L'appareillage est traditionnel avec assises réglées horizontales;
- les briques en terre cuite de teinte brun-rouge, les briques grises ; non nuancées ;
- les briques et les moellons badigeonnés (teinte des moellons ou des briques autorisés);
- les crépis de teintes similaires aux moellons et aux briques autorisés;
- les planches en bois équarries teinte naturelle avec appareillage régulier (horizontal ou vertical);
- les éléments de grande surface pour la réalisation des volumes annexes non complémentaires à l'habitation sous réserve qu'ils soient de ton gris moyen à gris foncé ou brun foncé et de texture non brillante ;
- le badigeon ou crépi de teinte blanche (sur brique, moellons, ou simplement sur isolant) pour autant que la teinte soit présente dans un périmètre de 50 m autour du volume en question;

³⁵ Dans son rapport de présentation des actes et travaux envisagés le demandeur ou son auteur de projet justifie ses choix sur base d'une analyse du contexte bâti.

³⁶ Surface totale de la (des) façade(s) sans décompte des baies.

Un matériau de parement secondaire (maximum 30 % de la surface de l'ensemble des façades de chaque volume) est choisi parmi les suivants :

- un matériau repris dans la liste des matériaux principaux ;
- un matériau nouveau pour autant qu'il soit de la teinte des briques et moellons autorisés dans la liste ci-dessus.

Le matériau utilisé pour d'éventuelle(s) excroissance(s) en façade est considéré comme un matériau secondaire.

Le verre incolore et les matières synthétiques -transparentes ou translucides- sont autorisés pour les parois verticales des vérandas et des serres (hors restriction du nombre de matériaux par propriété).

Le bardage d'ardoises naturelles ou artificielles de format apparent maximal de 20 par 15 cm et de ton gris moyen à gris foncé, est autorisé singulièrement pour les façades exposées aux intempéries (hors second matériau pour 1 volume, mais ne permet pas pour autant de dépasser le chiffre des 3 matériaux par propriété).

JOINTS

Les types de joints autorisés sont les gris moyen à gris foncé. Les teintes claires (blanc, beige, jaune,...) qui contrastent avec celles du matériau de parement et les teintes ton sur ton sont proscrites.

Le gris clair est admis pour les moellons de calcaire. Le gris clair est autorisé ainsi que le beige-jaune pour les moellons de grès.

MATERIAUX DE TOITURE

Un seul matériau est autorisé pour la couverture de tous les versants des toitures d'un volume principal et de ses volumes secondaires (sauf pour les volumes à toit plat).

Le matériau utilisé pour la couverture des toitures présente une texture mate. Il est teinté dans la masse.

Pour les volumes annexes de grandes surfaces (supérieures à 400 m²), un matériau de couverture secondaire peut être utilisé pour autant qu'il serve à des fins d'éclairage.

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

- les ardoises naturelles ou artificielles de teinte gris moyen à gris foncé, de format rectangulaire (ou losangé, uniquement en cas de transformation et si le matériau est déjà présent sur la toiture existante);
- les tuiles (terre cuite ou béton) de ton gris foncé, brun foncé ou noir; les tuiles de teinte orange sont tolérées si l'usage de celles-ci est répandu dans le voisinage proche (rayon de 50 m autour des limites du bien) ou si le matériau est déjà présent sur le bien faisant l'objet de la demande.
- les éléments profilés ou ondulés de ton gris foncé ou noir pour les volumes annexes ;
- le verre et matériaux synthétiques (non réfléchissants) pour les volumes secondaires et annexes (transparents ou translucides) implantés en latéral ou arrière du volume principal ;
- les matériaux asphaltiques ou plastiques, gris foncé pour les toitures plates;
- le zinc pré patiné gris non brillant;
- la toiture végétale et l'empierrement gris-beige pour les toitures plates;
- le bois ou les dalles de teinte beige à gris pour les toitures terrasses ;
- les bardeaux de bois teinte naturelle.

RIVES

Les rives latérales ainsi que les rives d'égout sont toujours sobres et sans complication.

MENUISERIES DES PORTES ET DES FENETRES

Les menuiseries sont toujours sobres et sans complication. Elles constituent un élément secondaire dans la perception de la façade.

Les vitrages sont incolores, transparents ou translucides pour l'ensemble des baies. Les vitrages à protection solaire sont cependant autorisés. L'utilisation de verre miroir ou réfléchissant est interdite.

Une même tonalité est utilisée pour l'ensemble des menuiseries d'un même volume. Une seconde tonalité est autorisée pour les portes d'entrées, portes de service ou de garage.

Les panneaux pleins entre deux vitrages et de même teinte que les châssis sont autorisés.

Les volets à battants factices sont interdits. Les volets à lames à enrouler sont admis sous réserve que le caisson ne soit pas en saillie sur la façade.

Les briques de verre sont autorisées pour les baies de surface inférieure à 0,5 m² et ne donnant pas directement sur la rue.

Les châssis de serres, de verrières ou de vérandas en aluminium naturel sont interdits.

Les matériaux de structure des fenêtres de toitures sont de teinte foncée.

3.3.2.8 DISPOSITIONS PARTICULIERES LIEES A L'EXTENSION, TRANSFORMATION ET RENOVATION DE BATIMENTS

Dans le cas où les bâtisses autrefois agricoles sont réaffectées, on veille à ne pas effacer complètement les traces de l'organisation du bâtiment.

Lors de la transformation d'un bâtiment d'intérêt patrimonial, les interventions nouvelles ne devront pas détruire la volumétrie initiale du bâtiment (rapport longueur -largeur -hauteur; proportions du pignon, caractéristiques de la toiture).

Toute transformation ou réorganisation intérieure d'un bâtiment traditionnel est 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 conservée. 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, si possible, réalisés en pignon ou en façade arrière des bâtiments traditionnels.

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

Les baies des granges traditionnelles sont maintenues. Il convient d'adapter les fonctions nouvelles à la forme de la baie et non l'inverse. En aucun cas la baie ne peut être remplie, même partiellement, par de la maçonnerie.

En cas de transformation du rez-de-chaussée traditionnel en vue d'une destination commerciale, le rythme des trumeaux est maintenu. 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 peut être établie en retrait par rapport à la façade de l'immeuble.

Les nouveaux matériaux des parties transformées ou étendues doivent être choisis parmi les matériaux autorisés par le règlement et en harmonie avec les matériaux déjà en place (teintes, matières,...).

Les revêtements en badigeon traditionnel sont conservés, protégés et réparés si nécessaire.

3.3.3 Aménagement des abords

En présence d'un talus délimitant l'espace rue, il est conservé au maximum et peut servir de clôture. Il est planté d'essences régionales.

Dans tous les cas d'implantation (sur l'alignement ou en recul), la zone d'avant cours est ouverte sur l'espace public et sert de transition avec l'espace privé.

CLOTURES ET SOUTÈNEMENTS

Les clôtures sèches (murs en matériaux inertes) peuvent être établies à l'alignement pour autant qu'elles ne portent aucun préjudice aux utilisateurs du domaine public.

La clôture côté rue face aux bâtiments est constituée par un mur (pierres et moellons de calcaire ou de grès disposés avec assises horizontales réglées ou encore les briques en terre cuite de teinte brun-rouge non nuancées) ou par une haie taillée afin de refermer cet espace par rapport au domaine public.

En limites latérales et arrière, le choix des matériaux est plus ouvert. Le matériau utilisé pour la construction d'une clôture ou d'un mur de soutènement est/sont :

- le fil ou le treillis ;
- les clôtures en panneaux tressés en bois naturel (exemple : saule, châtaignier, noisetier,...) ;
- les panneaux composés de planches de ton gris ou brun ;
- les gabions remplis de moellons gris ou de grès disposés avec assises horizontales réglées ou de pierres de ton gris ;
- les pierres et moellons de calcaire ou de grès disposés avec assises horizontales réglées ;
- les briques en terre cuite de teinte brun-rouge non nuancées ;
- les blocs, briques ou éléments de béton préfabriqués crépis ou badigeonnés de la teinte des moellons de grès, ou gris.

Les panneaux colorés, les toiles, les nattes et autres canisses sont interdits.

Les clôtures constituées d'une haie d'essences régionales doublée d'un treillis sur poteaux de bois, de fer ou de béton sont admises.

Le fil barbelé est autorisé uniquement pour les clôtures de pâtures.

Les éléments de soutènement en bois sont autorisés ainsi que les éléments de petites dimensions en béton préfabriqué de ton gris (rondins,...).

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

La hauteur maximale totale (haie et mur de clôture avec couvre mur et ferronnerie traditionnelle éventuelle) ne peut dépasser 1 m jusque dans le prolongement du plan de la façade avant du volume principal. Elle ne peut excéder 2 m ailleurs.

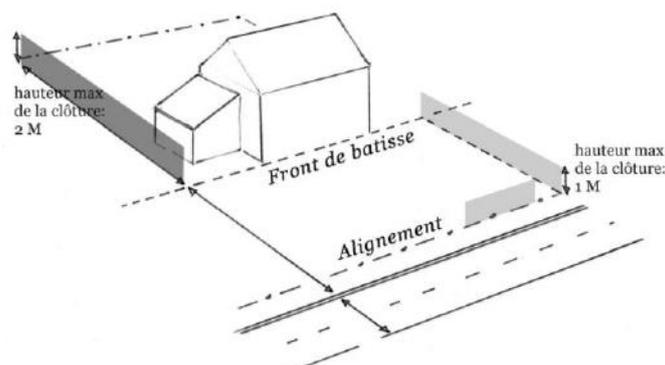


Figure 68

La haie est réalisée à l'aide d'essences régionales (liste en annexe 03). L'if (*taxus baccata*) est interdit en bordure de pâtures.

Les autorités communales se réservent le droit d'exiger le dépôt, dans les locaux de l'administration communale, d'échantillons des matériaux de clôtures projetés.

REVETEMENTS DE SOL

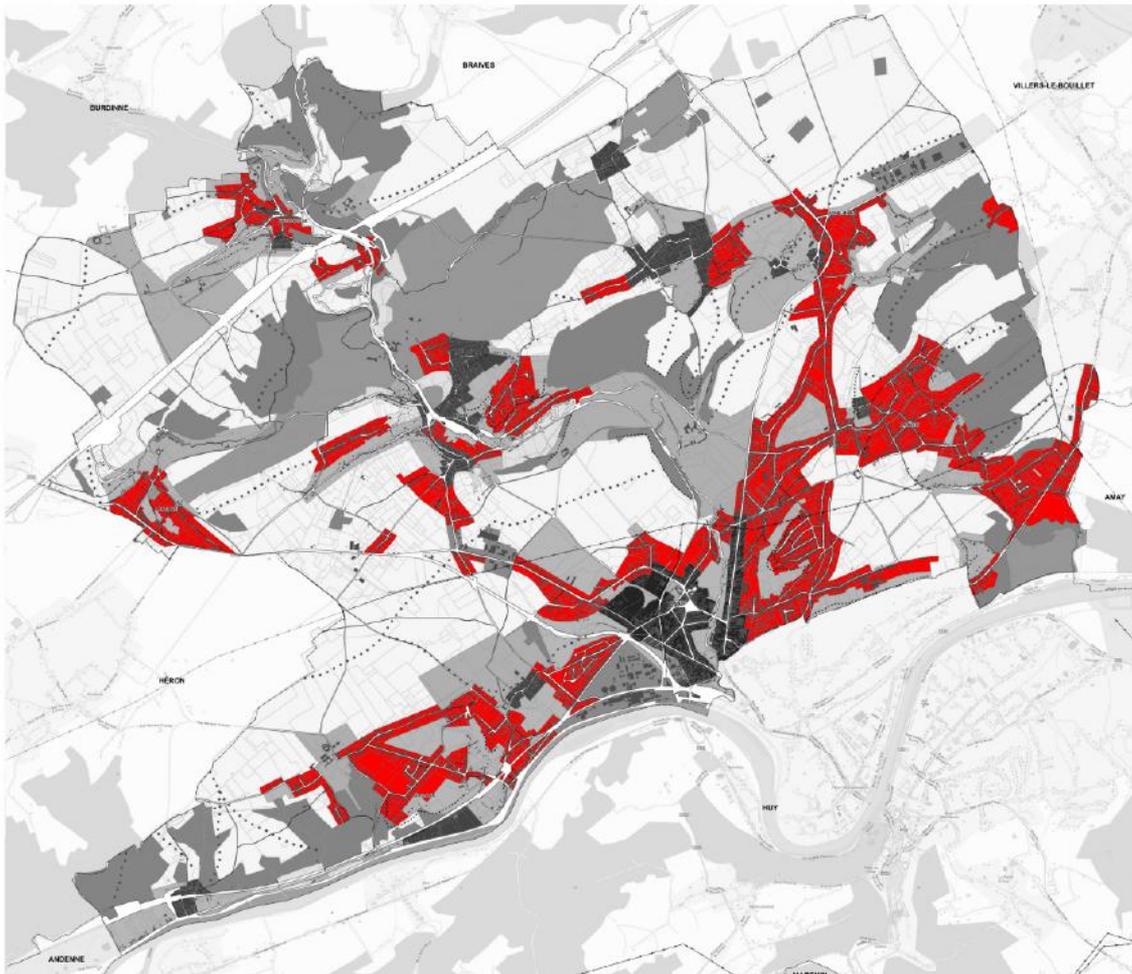
Les abords, cours et jardins sont de préférence enherbés ou plantés.

Les surfaces revêtues d'éléments de sol minéraux étanches sont limités aux nécessités d'accès, d'emplacements de parcage et de terrasses. Dans tous les cas, un revêtement perméable est toujours préféré (gravier, dolomie, pavés non rejointoyés, dalles alvéolées permettant la pousse de gazon,...).



Aires différenciées n°4

Aires d'habitat rural diversifié



Atelier d'architecture DR(EA)²M sprl

Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles

T : +32(0)71 84 02 99 · M : info@drea2m.be

3.4 AIRES DIFFERENCIEES N°4 - AIRES D'HABITAT RURAL DIVERSIFIE.

DESCRIPTION DE L'AIRE

Il s'agit des périmètres où les caractéristiques rurales traditionnelles ont tendance à disparaître.

On retrouve soit des noyaux anciens profondément modifiés par les transformations des bâtiments et par les constructions de bâtiments intercalaires contemporains souvent sans respect de la typologie locale, soit de quartiers contemporains, symbole de l'étalement urbain, regroupant des villas 4 façades en lotissements et où la typologie est tout à fait étrangère à l'esprit de la tradition locale.

Ces zones, très étendues ne sont apparentées, ni à la ville, ni à la campagne. L'espace de la rue y devient indifférencié, banalisé. Cette aire se caractérise par une absence d'homogénéité architecturale due à une affirmation de caractères et de spécificités individuels et à une moindre sensibilité paysagère.



Figures 69 et 70

Absence d'homogénéité architecturale due à une affirmation de caractères et de spécificités individuels

OPTION URBANISTIQUE

D'une manière générale, l'implantation des volumes est réalisée dans le même esprit (recul, niveau et orientation) que celui des volumes traditionnels situés dans les mêmes conditions. Elle respecte le relief du terrain naturel et est fonction des lignes de force du paysage, du bâti ou/et du non bâti, des courbes de niveaux et de la trame parcellaire. Tout projet est par ailleurs implanté en respectant l'organisation existante des espaces collectifs (passages entre bâtiments, élargissements en placettes, etc).

Une liberté constructive est maintenue. Les nouvelles constructions et nouveaux aménagements devront toutefois contribuer à l'amélioration de l'homogénéité générale et à l'augmentation du caractère rural du lieu. Une ouverture à l'expression des courants contemporains de l'architecture est souhaitée. Une architecture bioclimatique doit pouvoir y trouver sa place.

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.

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

3.4.1 **Contenu supplémentaire pour toute demande de permis**

Outre ce qui est prévu dans la législation régionale en matière de contenu des dossiers, toute demande de permis relative à un bien situé en AD4 contiendra :

- lorsque les actes et travaux nécessitent le concours d'un architecte, une simulation par photomontage ou perspective d'ambiance de l'impact de la nouvelle construction dans le paysage (bâti et/ou non bâti) et un levé précis (hauteur du faîte, hauteur des murs gouttereaux, longueur des façades, précision de l'ordre de 0,1 m) des gabarits des immeubles voisins (immeubles établis sur les propriétés contiguës et faisant face à la propriété sur laquelle porte la demande) et des niveaux du terrain;
- outre ce qui est prévu dans la législation relative à l'aménagement du territoire, le dossier contiendra au moins 1 photo du bien faisant l'objet de la demande, prise depuis un point de vue lointain. L'objectif est permettre à l'autorité compétente d'évaluer l'impact du projet dans le paysage global et pas seulement dans son contexte immédiat;
- l'indication, dans le plan d'implantation, des éventuelles lignes de crête et de rupture de pente (échelle 1/500^{ème}) dressant le contexte urbanistique et paysager;
- lorsque les actes et travaux sont soumis à enquête (comme stipulé par la codification wallonne d'aménagement du territoire), la liste cadastrale des propriétaires des parcelles situées dans un rayon de 50 m autour de la propriété faisant l'objet de la demande;
- les fiches techniques pour tout équipement technique susceptible de produire du bruit (conditionnement d'air, pompe à chaleur, ...);
- une note sur le système de temporisation des eaux de pluies pour les projets créant l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 100 m² (hors surface au sol du bâtiment);
- pour les bâtiments d'activité non complémentaire à l'habitat (atelier, hangar, grange, etc.), une note démontrant la compatibilité avec le résidentiel.

3.4.2 **Dispositions relatives aux bâtiments**

3.4.2.1 **IMPLANTATION**

ALIGNEMENT, REcul, MITOYENNETE ET DEGAGEMENT LATERAL

Toute propriété comprend au moins un volume principal.

Le volume principal présente un recul de 6 m maximum.

Un recul plus important (jusqu'à 12 m) peut être toléré si une ou plusieurs des conditions suivantes sont rencontrées:

- les bâtiments voisins (de part et d'autre de l'objet de la demande) ont un recul supérieur à 6 m ;
- il existe une végétation (arbre, haie,...) ou un autre élément construit (mur, soutènement,...) dont la conservation est justifiée ;
- la fonction du bâtiment est particulière (école, équipement sportif, culturel...);
- il existe des contraintes importantes de relief.

Dans les centres des villages de Antheit, Bas-Oha et Moha, où le bâti est dense, l'implantation en mitoyenneté et en alignement du front de bâtisse existant est obligatoire afin de compléter le tissu traditionnel.

La mitoyenneté peut être réalisée via un volume secondaire.

Si les constructions ne sont pas établies en mitoyenneté, les volumes sont implantés à maximum 3 m de la limite latérale la plus proche d'un bâtiment existant.

LIMITES ARRIERES :

Le recul du volume principal par rapport aux limites de fond de parcelle est de minimum 5 m.

VOLUME(S) SECONDAIRE(S) :

L'(es) éventuel(s) volume(s) secondaire(s) doi(ven)t s'articuler au volume principal sans détériorer le caractère dominant de celui-ci. L'articulation est réalisée en développement longitudinal ou en développement transversal.

VOLUME(S) ANNEXE(S) :

Le(s) volume(s) annexe(s) éventuel(s) est(son)t intégré(s) au site par des plantations et par le traitement des abords. Le(s) volume(s) annexe(s) éventuel(s) est (son)t implanté(s) au-delà du volume principal, à plus de 15 m.

LOCAL POUBELLES, GARAGE ET STATIONNEMENT:

La façade avant d'un local poubelles, d'un garage (accolé au volume principal ou non) et l'intégralité des espaces de stationnement et car-port ne peuvent être implantées au-delà de la limite arrière du volume principal et des volumes principaux des propriétés voisines.

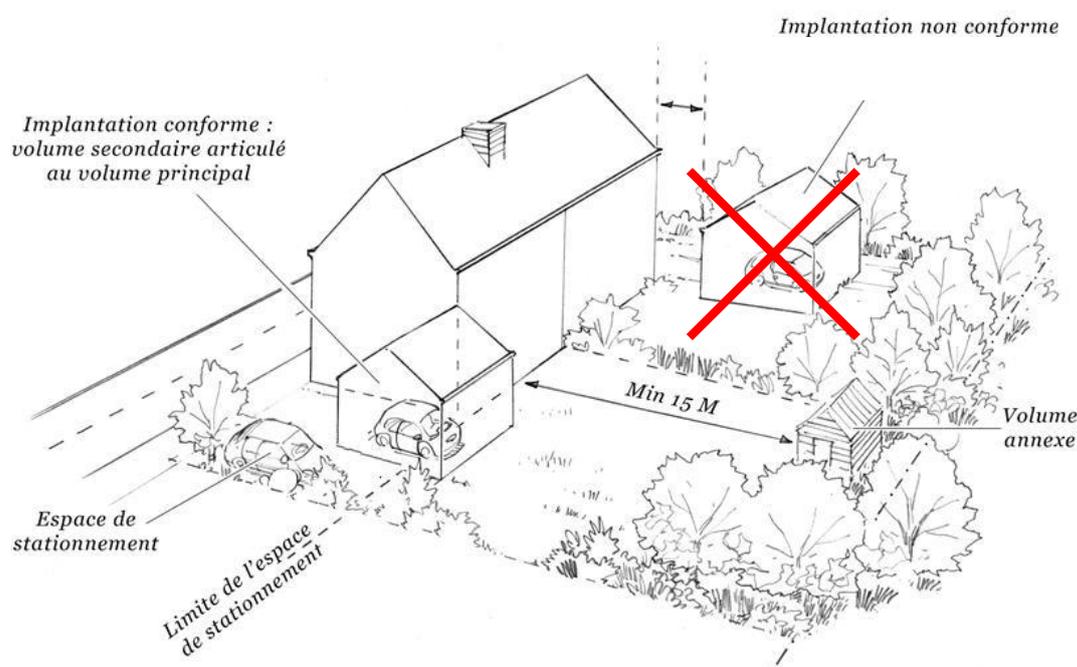


Figure 71

3.4.2.2 ARTICULATION DES VOLUMES

Le volume principal forme avec le(s) volume(s) secondaire(s) une composition volumétrique d'ensemble réalisée soit par un groupement de volumes simples accolés, soit par l'articulation de volumes simples distincts (distants de moins de 5 m) reliés par un artifice architectural ou végétal (murs, haies, plantations, etc.).

Plusieurs volumes principaux peuvent s'articuler entre eux par l'intermédiaire de volumes secondaires ou s'implanter en mitoyenneté. Un volume principal, secondaire ou annexe peut également jouxter ou s'articuler à un volume principal, secondaire ou annexe existant situé sur une parcelle contiguë et implanté sur une limite commune.

3.4.2.3 SUPERFICIE**VOLUME PRINCIPAL**

La superficie au sol d'un volume principal est limitée à 200 m² pour le bâti à fonction résidentielle et 400 m² pour un autre programme.

VOLUME SECONDAIRE

Pour les nouvelles constructions, l'emprise au sol de l'ensemble des volumes secondaires ne peut excéder 80 % de l'emprise au sol du ou des volumes principaux.

Dans le cas d'une transformation, la superficie au sol de l'ensemble des volumes secondaires ne peut excéder 100% de l'emprise au sol du ou des volumes principaux; 150 % si l'emprise au sol du volume principal est inférieure à 80 m².

VOLUME ANNEXE

Un volume annexe de moins de 12 m² utilisé comme abri de jardin est toléré sans restriction (ni d'implantation, de matériaux, de façades, de pente de toiture, ...) pour autant qu'il soit situé à l'arrière du volume principal et à plus de 2 m des limites de propriétés. L'ensemble de ce volume (toiture et parois verticales extérieures) est traité avec sobriété (pas de teinte criarde, une seule tonalité en façade, pas d'assemblage de matériaux de récupération).

La superficie au sol d'un volume annexe est limitée à 60 m² s'il s'agit d'un volume annexe complémentaire à une habitation (remise, abri de jardin, serre, etc.).

La superficie au sol d'un volume annexe est limitée à 400 m² s'il remplit une fonction professionnelle ou non complémentaire à une habitation (atelier, hangar, grange, etc.).

GARAGE

La superficie au sol d'un garage non intégré au volume principal est limitée à 60 m².

ESPACES VERTS

La superficie occupée par les espaces verts représente au moins 40 % de la superficie constructible de la propriété³⁷.

3.4.2.4 RELIEF - NIVEAUX

L'implantation des volumes est réalisée de manière à apporter un minimum de modifications au relief du terrain existant.

La modification du relief du sol aux abords des constructions ne peut excéder en moyenne 50 cm.

Une modification de relief du sol aux abords des constructions peut être portée en moyenne à 1 m dans le cas des terrains dont la pente est supérieure à 15 %.

Que le niveau existant du terrain soit en contre-haut de la voirie ou en contre-bas, l'éventuel garage est au niveau de la voirie. Une différence de 25 cm est tolérée. Les pièces de séjour sont, quant à elles, au niveau du terrain naturel.

L'accès carrossable à la voirie présente une rampe maximum de 4 % sur les cinq premiers mètres à partir de l'alignement. Les modifications de relief du sol strictement nécessaires à l'accès carrossable sont tolérées même si elles excèdent les hauteurs citées dans les paragraphes précédents. Toutefois, dans tous les cas, le choix de l'implantation du garage est dicté par la nécessité d'éviter tout déblai ou remblai intempestif.

Le niveau existant du terrain n'est pas modifié à moins d'1 m des limites latérales et à moins de 5 m des limites de fond de parcelle.

3.4.2.5 GABARITS - PROFONDEURS - HAUTEURS

Le volume est simple et massif.

³⁷ On entend par « superficie constructible de la propriété » la surface destinée à l'urbanisation en vertu du plan de secteur de Huy-Waremme.

Le plan du volume principal s'inscrit dans un rectangle capable dont le rapport du mur gouttereau au pignon est compris entre 1,2 et 2,5³⁸.

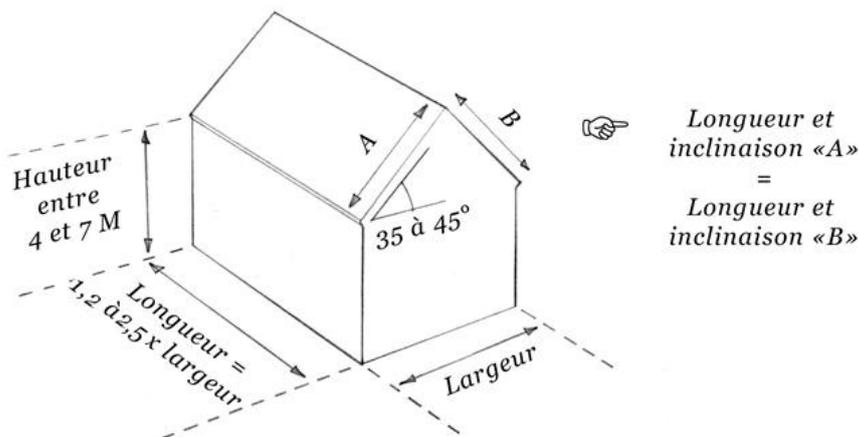


Figure 72

La hauteur sous gouttière de la façade avant du volume principal est de minimum 4 m et maximum 7 m (minimum 2 niveaux de baies sous gouttière).

La hauteur du faîtage est de maximum 12 m.

La différence de hauteur sous gouttière entre volumes principaux établis sur parcelles contigües est de moins d'1,5 m en façade avant.

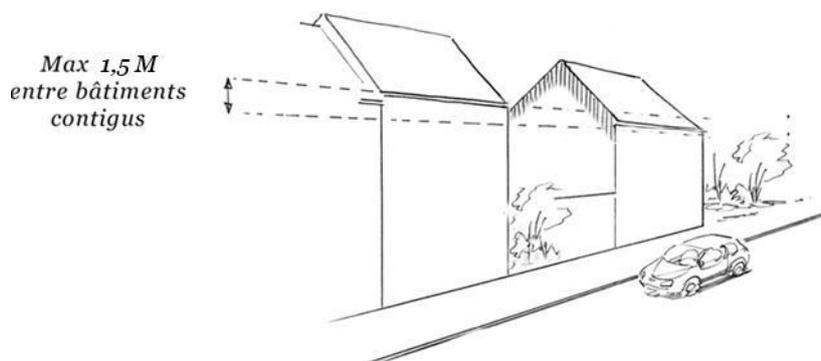


Figure 73

Un évidement³⁹ de la volumétrie d'une façade est admis.



Figures 74 et 75

³⁸ Exemple : Pour un mur pignon de 8 m, la longueur du mur gouttereau est comprise entre (8 m x 1,2) 9,6 m et (8 m x 2,5) 20 m.

³⁹ Voir la définition de ce terme dans le chapitre 1.1

Sans préjudice de ce qui est écrit dans les dispositions communes, les éventuelles excroissances⁴⁰ en façade avant sont limitées à maximum 2,5 m en partant de la façade.



Figure 76

TOITURE

Les toitures sont :

- de pente comprise entre 30° et 45° mesurée sur l'horizontale (cette pente peut être réduite à 17° pour des bâtiments agricoles).
- à deux versants de même inclinaison et de même longueur (les toitures à un seul versant sont admises pour les volumes secondaires);

En cas de pente de terrain supérieure à 15%, les deux versants peuvent être de longueurs inégales. Le versant le plus long est dans le sens de la pente du terrain existant. Il ne peut dépasser le double de la longueur du versant court.

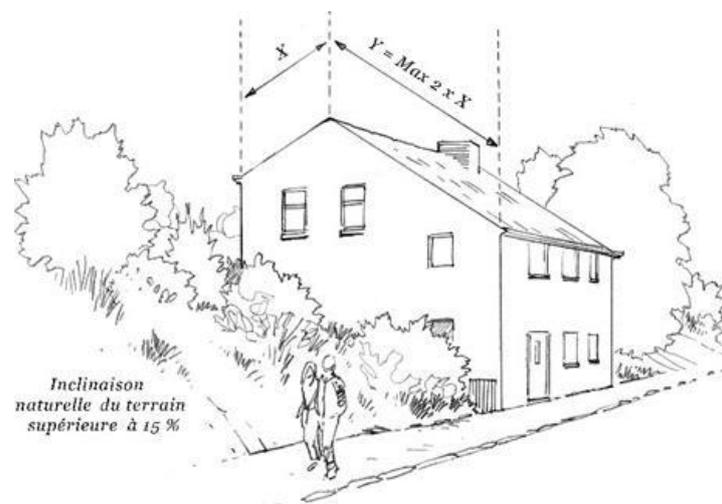


Figure 77

Les brisis, toitures à croupettes et toitures courbes ne sont pas admises (y compris pour les frontons).

Les toitures plates sont admises :

- pour les volumes principaux lorsque le projet appartient à un ensemble significatif (ensemble de minimum 10 logements répartis dans au moins 5 bâtiments et présentant un développement à rue d'au moins 35 m)
- pour les volumes secondaires articulés ou accolés latéralement ou à l'arrière du volume principal.
- pour les volumes et éléments de jonction ou d'articulation entre deux ou plusieurs volumes à toiture à versants.

⁴⁰ Voir la définition de ce terme dans le chapitre 1.1



Figure 78

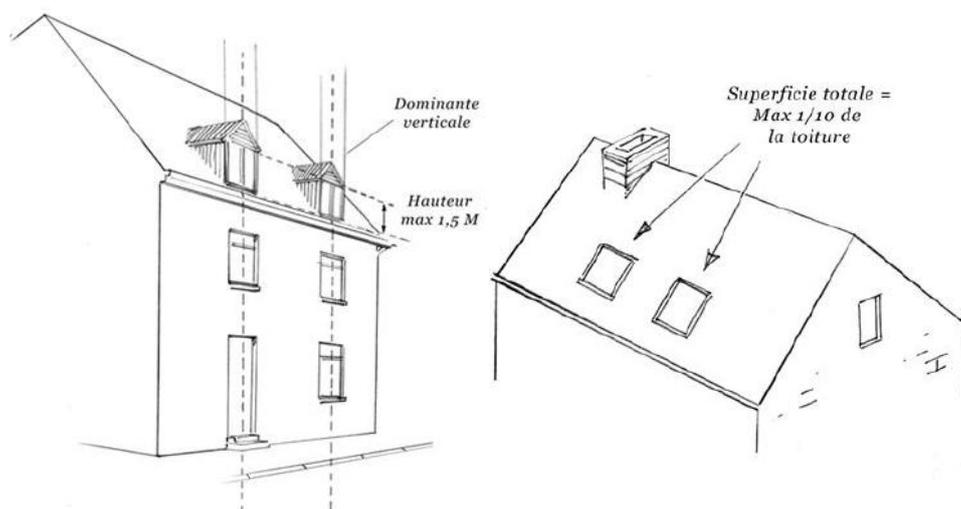
Le faîte des toitures en pente est toujours parallèle à la plus grande longueur du bâtiment. Il est horizontal.

La toiture d'un volume secondaire dessinée en prolongement d'un versant du volume principal présente la même inclinaison.

Les débordements de la toiture sur les pignons sont réduits à l'épaisseur d'une planche de rive. Les débordements de toiture sur les murs gouttereaux d'1 m (gouttières non comprises) sont tolérés pour les orientations sud- sud est.

LUCARNES, FENETRES DE TOITURES

Les éléments saillants en toiture sont autorisés sur les volumes principaux. Ils doivent être en relation avec l'architecture de la façade, d'un seul type. Ils sont placés dans la moitié inférieure du versant ou dans le brisis, alignés horizontalement. Leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m. Leur longueur cumulée par versant ne peut dépasser 1/4 de la longueur du versant. Ils sont caractérisés par une dominante verticale.



Figures 79 et 80

Les fenêtres de toiture ou les verrières sont situées dans le plan de la toiture. Les fenêtres d'un même versant sont positionnées dans un même alignement horizontal. La superficie totale des fenêtres d'un versant de toiture ne peut excéder 1/10 de la superficie totale du versant considéré.

Une verrière intégrée dans le plan de la toiture doit être d'un seul tenant et sa surface totale ne peut excéder 1/2 de la surface totale de la toiture.

Les découpes dans le volume d'une toiture à versant sont autorisées mais restent minoritaires par rapport à la surface de la toiture. Elles doivent être en relation avec l'architecture de la façade.

Les éléments saillants en toiture des volumes secondaires ou annexes ne sont pas autorisés.

CHEMINÉE

Les souches de cheminée sont réduites en nombre et sont situées à proximité du faîtage (moitié supérieure du plan de toiture). Les parois des souches de cheminée sont toujours verticales.

La hauteur de la souche de cheminée (en ce compris les accessoires, aspirateurs, mitrons,...) ne dépasse pas de plus de 70 cm le niveau du faîte.

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 ». Les systèmes de ventouses apparaissant en façade doivent être discrets et de teinte s'intégrant au contexte.

Lorsqu'elle débouche à moins de 2,20 m au-dessus du sol à un endroit accessible, l'évacuation est obligatoirement munie d'un système de protection adéquat.

Les conduits en saillies sont interdits sur les façades orientées vers la rue⁴¹ et sur tout mur gouttereau.

3.4.2.6 FAÇADES

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

Les façades sont constituées de faces verticales.

Les baies sont ordonnées en répétition rythmée.

Dans les centres des villages d'Antheit, Bas-Oha et Moha, où le bâti est dense, la façade à rue est spécialement composée de manière à ne pas rompre le rythme des façades des constructions existantes de la rue (rapport plein/vide, verticalité de la composition).

Lorsqu'une porte de garage est intégrée dans le volume principal, la largeur de sa baie ne peut dépasser la moitié de la largeur de la façade dans laquelle elle est comprise (sans excéder 4,5 m). Les vitrines commerciales ne peuvent dépasser le niveau de plancher du 1^{er} étage.



Figure 81

3.4.2.7 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, d'échantillons des matériaux de façade et de toiture projetés. Les autorités communales se réservent le droit de refuser un matériau

⁴¹ Voir la définition de ce terme dans le chapitre 1.1

nouveau si celui-ci, par sa texture ou sa tonalité, tranche avec l'harmonie de l'ensemble construit et/ou d'interdire un matériau dont la pérennité ne serait pas garantie.

MATERIAUX DE FAÇADE

A l'exception des éventuels encadrements des baies (lesquels sont, le cas échéant, entièrement en briques ou entièrement en pierres calcaires taillées, ou entièrement en béton architectural ton gris clair) et des soubassements (pierres taillées ou moellons), deux matériaux de parement différents en texture ou en tonalité sont autorisés pour la réalisation de l'ensemble des façades de chaque volume (3 matériaux pour l'ensemble des volumes principaux, secondaires et annexes de la propriété).

Le choix et la teinte des matériaux sont induits par les dominantes locales (rue, quartiers)⁴².

Un matériau de parement principal (minimum 60%⁴³ de la surface de l'ensemble des façades de chaque volume) est choisi parmi les suivants :

- les moellons de grès bruts ou moellons de calcaire bruts ou semi à totalement équarris. L'appareillage est traditionnel avec assises réglées horizontales ;
- les briques en terre cuite de ton brun-rouge ou gris, non nuancées;
- les briques, les blocs ou les moellons badigeonnés
- l'enduit/crépi (teintes des moellons et des briques autorisées ou blanche) ;
- les planches en bois équarries teinte naturelle avec appareillage régulier (horizontal ou vertical);
- les éléments de grande surface pour la réalisation des volumes annexes non complémentaires à l'habitation sous réserve qu'ils soient de ton gris foncé ou brun foncé et de texture non brillante.

Un matériau de parement secondaire (maximum 40 % de la surface de l'ensemble des façades de chaque volume) est choisi parmi les suivants :

- un matériau repris dans la liste des matériaux principaux ;
- un matériau nouveau pour autant qu'il soit de la même teinte que celle des matériaux précédemment cités ;
- La pierre bleue naturelle taillée.

Le matériau utilisé pour d'éventuelle(s) excroissance(s) en façade est considéré comme un matériau secondaire.

Le verre incolore et les matières synthétiques -transparentes ou translucides- sont autorisés pour les parois verticales des vérandas et des serres (hors restriction du nombre de matériaux par propriété).

Le bardage d'ardoises naturelles ou artificielles de format apparent maximal de 20 par 15 cm et de ton gris moyen à gris foncé, est autorisé singulièrement pour les façades exposées aux intempéries (hors second matériau pour 1 volume, mais ne permet pas pour autant de dépasser le chiffre des 3 matériaux par propriété).

JOINTS

Les types de joints autorisés sont les gris moyen à gris foncé et le ton sur ton. Les tons clairs (blanc, beige, jaune,...) qui contrastent avec celles du matériau de parement sont proscrits.

Le gris clair est admis pour les moellons de calcaire. Le gris clair est autorisé ainsi que le beige-jaune pour les moellons de grès.

MATERIAUX DE TOITURE

Un seul matériau est autorisé pour la couverture de tous les versants des toitures d'un volume principal et de ses volumes secondaires (sauf pour les volumes à toit plat).

⁴² Dans son rapport de présentation des actes et travaux envisagés le demandeur ou son auteur de projet justifie ses choix sur base d'une analyse du contexte bâti.

⁴³ Surface totale de la (des) façade(s) sans décompte des baies

Si la toiture existante présente un brisis, deux matériaux différents, mais de même teinte, peuvent être utilisés (un matériau pour le brisis, un matériau pour le terrasson).

Pour les volumes annexes de grande surface (supérieurs à 400 m²), un matériau de couverture secondaire peut être utilisé pour autant qu'il serve à des fins d'éclairage.

Le matériau utilisé pour la couverture des toitures présente une texture mate et est teinté dans la masse. Il est choisi parmi les suivants :

- les ardoises naturelles ou artificielles de ton gris moyen à gris foncé, de format rectangulaire (ou losangé, uniquement en cas de transformation et si le matériau est déjà présent sur la toiture existante);
- les tuiles (terre cuite ou béton) de ton noir, gris foncé, brun foncé ou ton naturel rouge-orangé (pas flammé);
- les éléments profilés ou ondulés de ton gris foncé uniquement pour les toitures des volumes annexes (fibre ciment, métal);
- les matériaux asphaltiques ou plastiques gris foncé pour les toitures plates et les volumes annexes;
- le zinc pré patiné gris non brillant;
- la toiture végétale et l'empierrement pour les toitures plates, le bois ou les dalles de ton beige à gris pour les toitures plates;
- les bardeaux de bois teinte naturelle;
- le verre et matériaux synthétiques (non réfléchissants) pour les volumes secondaires et annexes (transparents et translucides);

RIVES

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

MENUISERIES DES PORTES ET DES FENETRES

Les menuiseries sont toujours sobres et sans complication.

Les vitrages sont incolores transparents ou translucides pour l'ensemble des baies. Les vitrages à protection solaire sont cependant autorisés. L'utilisation de verre miroir ou réfléchissant est interdite.

Un maximum de deux tonalités est utilisé pour l'ensemble des menuiseries d'un même bâtiment.

Les panneaux pleins entre deux vitrages et de même teinte que les châssis sont autorisés.

Les matériaux de structure des fenêtres de toitures sont de teinte foncée.

Les briques de verre sont autorisées pour les baies de surface inférieure à 0,5 m² et ne donnant pas directement sur la rue.

Les volets à battants factices sont interdits. Les volets à lames à enrouler sont admis sous réserve que le caisson ne soit pas en saillie sur la façade.

Les châssis de serres, de verrières ou de vérandas en aluminium naturel sont interdits.

3.4.2.8 DISPOSITIONS PARTICULIERES LIEES A L'EXTENSION, TRANSFORMATION ET RENOVATION DE BATIMENTS

Dans le cas où les bâtisses autrefois agricoles sont réaffectées, on veille à ne pas effacer complètement les traces de l'organisation du bâtiment.

Toute transformation ou réorganisation intérieure d'un bâtiment traditionnel est 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 conservée. 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, si possible, réalisés en pignon ou en façade arrière des bâtiments traditionnels. Les encadrements traditionnels existants sont maintenus s'ils sont en bon état.

Les baies des granges traditionnelles sont maintenues. Il convient d'adapter les fonctions nouvelles à la forme de la baie et non l'inverse. En aucun cas la baie ne peut être remplie, même partiellement, par de la maçonnerie.

Lors de la transformation du rez-de-chaussée en vue d'une destination commerciale, le rythme des trumeaux est maintenu. 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.

3.4.3 **Aménagement des abords**

CLOTURES ET SOUTÈNEMENTS

Les clôtures sèches (murs en matériaux inertes) peuvent être établies à l'alignement pour autant qu'elles ne portent aucun préjudice aux utilisateurs du domaine public.

La clôture côté rue face aux bâtiments est constituée par un mur (pierres et moellons de calcaire ou de grès disposés avec assises horizontales réglées ou encore les briques en terre cuite de ton brun-rouge non nuancées) ou par une haie taillée afin de refermer cet espace par rapport au domaine public.

En limites latérales et arrière, le choix des matériaux est plus ouvert. Le matériau utilisé pour la construction d'une clôture ou d'un mur de soutènement est/sont :

- le fil ou le treillis ;
- les clôtures en panneaux tressés en bois naturel (exemple : saule, châtaignier, noisetier,...) ;
- les panneaux composés de planches de ton gris ou brun ;
- les gabions remplis de moellons gris ou de grès disposés avec assises horizontales réglées ou de pierres de ton gris ;
- les pierres et moellons de calcaires ou de grès disposés avec assises horizontales réglées ;
- les briques en terre cuite de ton brun-rouge non nuancées ;
- les blocs, briques ou éléments de béton préfabriqués crépis ou badigeonnés de la teinte des moellons de grès, blanche ou grise.

Les éléments de soutènement en bois sont autorisés ainsi que les éléments de petites dimensions en béton préfabriqué de ton gris (rondins,...).

Les murs de clôture peuvent être surmontés de ferronnerie traditionnelle.

Les panneaux colorés, les toiles, les nattes et autres canisses sont interdits.

La hauteur maximale totale (haie et mur de clôture avec couvre mur et ferronnerie traditionnelle éventuelle) ne peut dépasser 1,40 m jusque dans le prolongement du plan de la façade avant du volume principal. Elle ne peut excéder 2 m ailleurs.

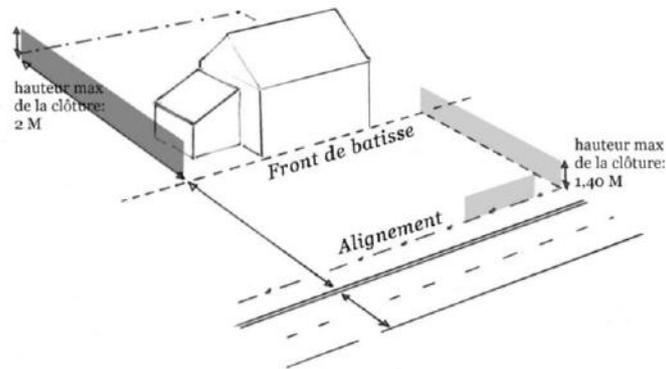


Figure 82

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

La haie est réalisée à l'aide d'essences régionales (liste en annexe 03). L'if (*taxus baccata*) est interdit en bordure de pâtures.

La combinaison d'un mur de clôture bas et d'une haie haute est autorisée.

Les Autorités communales se réservent le droit d'exiger le dépôt, dans les locaux de l'Administration communale, d'échantillons des matériaux de clôtures projetés.

REVETEMENTS DE SOL

Les abords, cours et jardins sont de préférence enherbés ou plantés.

Les surfaces revêtues d'éléments de sol minéraux étanches sont limités aux nécessités d'accès et d'emplacements de parcage et des terrasses. Dans tous les cas, un revêtement perméable est toujours préféré (gravier, dolomie, pavés non rejointoyés, dalles alvéolées permettant la pousse de gazon,...).



Aires différenciées n°5

Aires d'habitat semi-urbain diversifié



Atelier d'architecture DR(EA)²M sprl

Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles

T : +32(0)71 84 02 99 · M : info@drea2m.be

3.5 AIRES DIFFERENCIEES N° 5 - AIRES D'HABITAT SEMI-URBAIN DIVERSIFIE.

DESCRIPTION DE L'AIRES

L'aire d'habitat semi-urbain diversifié correspond au centre dense de l'ancienne commune Wanze.

Le tissu urbain est établi en ordre continu et semi continu. Plusieurs rues sont encadrées par un bâti constitué de maisons de rangées. Les gabarits sont relativement hauts.

L'AD5 est proche ou comprend de nombreuses façades et grandes surfaces commerciales ainsi que la plupart des équipements de la commune.



Figures 83 et 84 : Le tissu urbain est établi en ordre continu et semi continu. L'AD 5 comprend la plupart des grandes surfaces et équipements du centre de Wanze.

OPTION URBANISTIQUE

L'homogénéité architecturale et urbanistique doit y être renforcée, améliorée ou retrouvée. Le traitement des espaces publics y sera particulièrement étudié. L'implantation des volumes est réalisée en vue de construire ou reconstruire le tissu urbain traditionnel local en ordre continu à semi-continu.

Tout nouveau volume est implanté en respectant l'organisation existante des espaces collectifs : notamment les passages entre bâtiments, les élargissements en placettes, les rues, etc. L'objectif est d'affirmer majoritairement, dans le centre, une structure urbaine composée d'îlots dont la (quasi) fermeture périphérique permet d'encadrer un espace interne plus convivial et non public (jardins individuels).

L'expression des courants contemporains de l'architecture est souhaitée.

Aussi, certaines dispositions ne répondent pas forcément aux réalités du terrain (exemple: le présent règlement recherche un habitat continu ou semi-continu pour cette aire différenciée ; pourtant des rues aux maisons quatre façades sont intégrées en AD5). C'est par la réalisation progressive de projets conformes aux prescriptions du présent document que la densification du centre de Wanze deviendra réalité.

3.5.1 **Contenu supplémentaire pour toute demande de permis**

Outre ce qui est prévu dans la législation régionale en matière de contenu des dossiers, toute demande de permis relative à un bien situé en AD5 contiendra :

- lorsque les actes et travaux nécessitent le concours d'un architecte, une simulation par photomontage ou perspective d'ambiance de l'impact de la nouvelle construction dans le paysage (bâti et/ou non bâti) et un levé précis (hauteur du faîte, hauteur des murs gouttereaux, longueur des façades, précision de l'ordre de 0,1 m) des gabarits des immeubles voisins (immeubles établis sur les propriétés contiguës et faisant face à la propriété sur laquelle porte la demande) et des niveaux du terrain;
- lorsque les actes et travaux sont soumis à enquête (comme stipulé par la codification wallonne d'aménagement du territoire), la liste cadastrale des propriétaires des parcelles situées dans un rayon de 50 m autour de la propriété faisant l'objet de la demande et une perspective du projet;
- une note relative à l'ensoleillement sur les jardins ou les terrasses des propriétés voisines (voir 3.5.2.5 ou annexe 02);
- les fiches techniques pour tout équipement technique susceptible de produire du bruit (conditionnement d'air, pompe à chaleur, ...);
- une note sur le système de temporisation des eaux de pluies pour les projets créant l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 100 m² (hors surface au sol du bâtiment);
- pour les bâtiments d'activité non complémentaire à l'habitat (atelier, hangar, grange, etc.), une note démontrant la compatibilité avec le résidentiel.

3.5.2 **Dispositions relatives aux bâtiments**

3.5.2.1 **IMPLANTATION**

ALIGNEMENT, REcul, MITOYENNETE ET DEGAGEMENT LATERAL

Toute propriété comprend au moins un volume principal.

Le volume principal d'une nouvelle construction est implanté en simple ou double mitoyenneté et sur l'alignement. La mitoyenneté peut être réalisée via un volume secondaire (si celui-ci présente une hauteur sous corniche d'au moins 4,5 m et est situé sur l'alignement ou en très faible recul).

Un recul sur l'alignement est cependant toléré si les bâtiments voisins (de part et d'autre de l'objet de la demande) ne sont pas sur l'alignement. Dans un tel cas, le recul est compris entre celui des voisins contigus (sans excéder 6 m).

PROFONDEUR DE BATISSE:

Dans tous les cas, la façade arrière du volume principal ne dépasse pas de plus de 5 m la façade arrière des volumes principaux des bâtiments situés sur les propriétés contiguës en latéral.

LIMITES ARRIERES :

Le recul du volume principal par rapport aux limites de fond de parcelle est de minimum 5 m.

VOLUME(S) SECONDAIRE(S) :

Le(s) volume(s) secondaire(s) doi(ven)t s'articuler au volume principal sans détériorer le caractère dominant de celui-ci. L'articulation est réalisée en développement longitudinal ou en développement transversal. Le volume secondaire ne peut se trouver à l'avant du volume principal.

VOLUME ANNEXE

Un volume annexe de moins de 12 m² utilisé comme abri de jardin est toléré sans restriction (ni d'implantation, de matériaux, de façades, de pente de toiture, ...) pour autant qu'il soit situé à l'arrière du volume principal et à plus de 2 m des limites de propriétés. L'ensemble de ce volume (toiture et parois verticales extérieures) est traité avec sobriété (pas de teinte criarde, une seule tonalité en façade, pas d'assemblage de matériaux de récupération).

Tout autre volume annexe est interdit.

LOCAL POUBELLES, GARAGE ET STATIONNEMENT:

En cas de construction neuve, les garages d'immeubles collectifs peuvent être situés en sous-sol (la rampe d'accès présente une pente maximale de 4 % sur les 5 premiers mètres à partir de l'alignement).

La façade avant d'un local poubelles, d'un garage (accolé au volume principal ou non) et l'intégralité des espaces de stationnement et car-port ne peuvent être implantées au-delà de la limite arrière du volume principal et des volumes principaux des propriétés voisines.

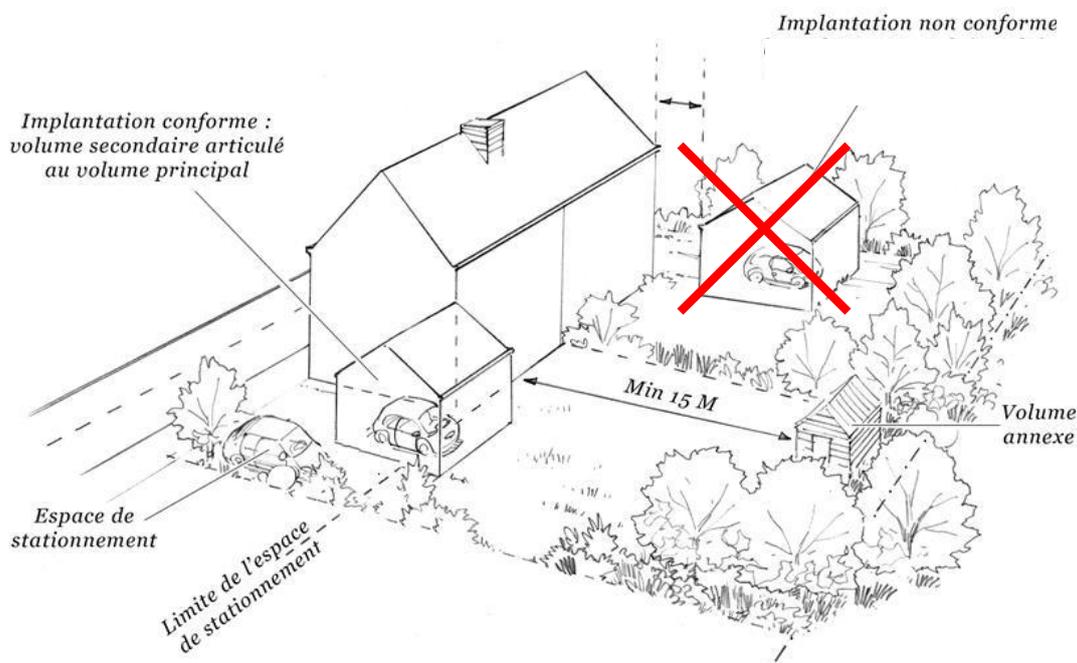


Figure 85

Toutefois, pour des projets de plus de 6 logements, un stationnement en intérieur d'îlot peut être envisagé pour autant qu'il s'accompagne de mesures paysagères et qu'il ne constitue pas une nuisance majeure.

3.5.2.2 SUPERFICIE

VOLUME PRINCIPAL

L'emprise au sol de l'ensemble des volumes est de maximum 50 % de la surface pour les parcelles supérieures à 200 m² (2 ares).

VOLUME SECONDAIRE

Pour les nouvelles constructions, l'emprise au sol de l'ensemble des volumes secondaires ne peut excéder 80 % de l'emprise au sol du ou des volumes principaux.

Dans le cas d'une transformation, la superficie au sol de l'ensemble des volumes secondaires ne peut excéder 100 % de l'emprise au sol du ou des volumes principaux; 150 % si l'emprise au sol du volume principal est inférieure à 80 m².

ESPACES VERTS

La superficie occupée par les espaces verts représente au moins 10% de la superficie constructible de la parcelle.

3.5.2.3 ARTICULATION DES VOLUMES

Le volume principal forme 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 (distants de moins de 5 m) reliés par un artifice architectural ou végétal (murs, haies, plantations, etc.).⁴⁴ Plusieurs volumes principaux peuvent s'articuler entre eux par l'intermédiaire de volumes secondaires ou s'implanter en mitoyenneté.

Les volumes situés à l'arrière de la parcelle, le long d'une seconde voirie peuvent être considérés comme volumes principaux.

3.5.2.4 RELIEF - NIVEAUX

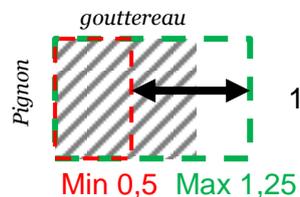
Le niveau fini du rez-de-chaussée du volume le plus proche de l'alignement est implanté au niveau de la voirie, sauf condition particulière liée à un aléa d'inondation.

3.5.2.5 GABARITS - PROFONDEURS - HAUTEURS

Le volume est simple et massif.

Les évidements sont admis pour autant qu'il participe à la composition de la façade.

Le plan du volume principal s'inscrit dans un rectangle capable dont le rapport du mur gouttereau au pignon est compris entre 0,5 et 1,25⁴⁵ sans que la profondeur ne dépasse 12 m.



La hauteur sous gouttière est de minimum 6 m et de maximum 11 m. La hauteur du faîtage d'un volume principal ne peut dépasser 15 m.

La différence de hauteur sous gouttière entre volumes principaux établis sur parcelles contigües est de moins de 1 m en façade avant.

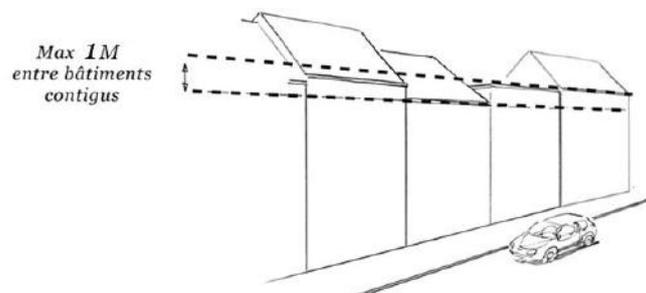


Figure 86

⁴⁴ Des exemples d'articulations entre volumes principaux et secondaires sont visibles en pages annexes.

⁴⁵ Exemple : Pour un mur pignon de 10 m, la longueur du mur gouttereau est comprise entre (10 m x 0,5) 5 m et (10 m x 1,25) 12,5 m.

L'éventuel volume secondaire latéral présente une hauteur minimale de 4,5 m sous corniche.

L'implantation et le gabarit des volumes principal(aux), secondaire(s) et annexe(s) sont réglés de manière à ne pas réduire de plus de 25 % l'ensoleillement en mars et septembre sur les jardins ou les terrasses des propriétés voisines (une note explicative sera jointe à la demande de permis d'urbanisme, elle répondra à la méthode exposée en annexe 02).

Sans préjudice de ce qui est écrit dans les dispositions communes, les éventuelles excroissances⁴⁶ en façade sont limitées à maximum 2,5 m en partant de la façade. Elles ne sont présentes que sur maximum deux façades.

TOITURE

Les toitures sont :

- de pente comprise entre 25° et 45° mesurée sur l'horizontale;
- à deux versants de même inclinaison et de même longueur (les toitures à un seul versant sont admises pour les volumes secondaires).

Les toitures à croupettes et les toitures courbes ne sont pas admises (y compris pour les frontons);

Les toitures plates sont admises :

- pour les volumes principaux lorsque le projet appartient à un ensemble significatif (ensemble de minimum 10 logements répartis dans au moins 3 bâtiments et présentant un développement à rue d'au moins 35 m) ;
- pour les volumes secondaires (à l'arrière des volumes principaux ou dans des situations où une impossibilité technique ou physique de réaliser une toiture inclinée est justifiée).

Le faîte est central et parallèle à l'alignement. Un faîtage perpendiculaire à l'alignement doit être justifié et motivé par des circonstances locales particulières qui doivent être explicitement définies.

Le faîte de la toiture en pente est horizontal..

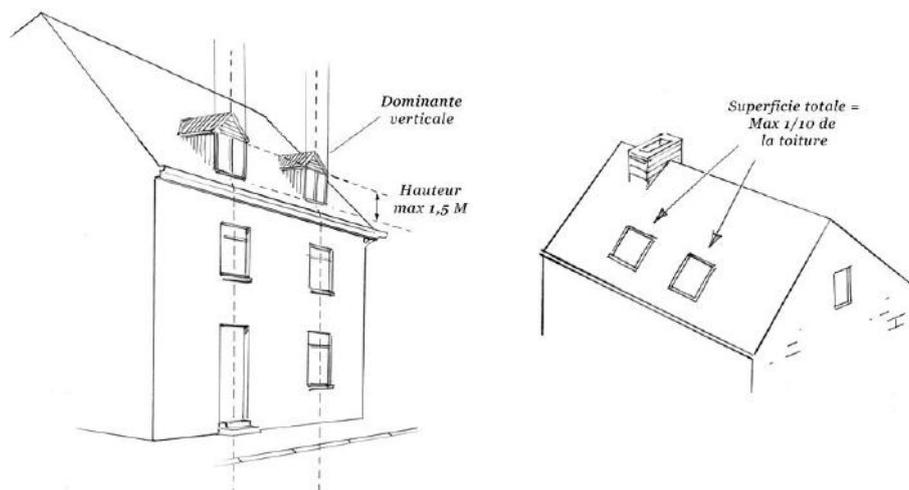
Les brisis traditionnels avec lucarnes sont autorisés sur les versants d'une hauteur sous gouttière moyenne de plus de 7 m et pour autant que le volume soit établi en mitoyenneté d'un bâtiment dont la toiture est en brisis. La pente du terrasson est dans ce cas comprise entre 20° et 40° mesurée sur l'horizontale. La pente de toiture du brisis est supérieure à 60°. La hauteur du brisis est limitée à 1,2 m.

Les débordements de toiture sur les pignons sont réduits à l'épaisseur d'une planche de rive. En façade avant, les débordements de toiture sur les murs gouttereaux sont réduits à la largeur de la corniche ou du débordement de la gouttière. Les débordements de toitures sur les murs gouttereaux en façade arrière d' 1 m (gouttières non comprises) sont toléré pour les orientations sud- sud est.

LUCARNES, FENETRES

Les éléments saillants en toiture ou en brisis (lucarnes) sont autorisés sur les volumes principaux. Ils doivent être en relation avec l'architecture de la façade, être d'un seul type et positionnés à l'aplomb des baies de façade du registre inférieur. Ils sont placés dans la moitié inférieure du versant ou dans le brisis, alignés horizontalement et leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m. Leur longueur cumulée par versant ne peut dépasser 1/4 de la longueur du versant.

⁴⁶ Voir la définition de ce terme dans le chapitre 1.1



Figures 87 et 88

Les fenêtres de toiture ou les verrières sont situées dans le plan de la toiture. Les fenêtres d'un même versant sont positionnées dans un même alignement horizontal. La superficie totale des fenêtres d'un versant de toiture ne peut excéder $2/10^{\text{ème}}$ de la superficie totale du versant considéré.

Des exceptions (moyennant justification) sont possibles pour les installations techniques indispensables (exutoires de fumée,...).

Une verrière intégrée dans le plan de la toiture doit être seul tenant et sa surface totale ne peut excéder $1/2$ de la surface totale de la toiture.

Les découpes dans le volume d'une toiture à versant sont autorisées mais restent minoritaires par rapport à la surface de la toiture. Elles doivent être en relation avec l'architecture de la façade.

CHEMINEE

Les souches de cheminée sont situées à proximité du faîtage (moitié supérieure du plan de toiture). Les parois des souches de cheminée sont toujours verticales.

La hauteur de la souche de cheminée (en ce compris les accessoires, aspirateurs, mitrons,...) ne dépasse pas de plus de 70 cm le niveau du faîte.

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 ». Les systèmes de ventouses apparaissant en façade doivent être discrets et de teinte s'intégrant au contexte.

Lorsqu'elle débouche à moins de 2,20 m au-dessus du sol à un endroit accessible, l'évacuation est obligatoirement munie d'un système de protection adéquat.

Les conduits en saillies sont interdits sur les façades orientées vers la rue⁴⁷ et sur tout mur gouttereau.

3.5.2.6 FAÇADES

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

Les façades sont constituées de faces verticales.

⁴⁷ Voir la définition de ce terme dans le chapitre 1.1

Les baies sont ordonnées en répétition rythmée. Au minimum deux niveaux de baies sont obligatoires en mur gouttereau orienté vers la rue. Les murs orbes entre le niveau supérieur de la baie la plus haute et le niveau inférieur de la gouttière ne dépassent pas 1 m.

Les baies de façades orientées vers la rue sont rectangulaires, à dominante verticale. Les baies des vitrines commerciales et des autres façades ou pignons peuvent présenter des proportions différentes.

La façade à rue est composée de manière à ne pas rompre le rythme des façades des constructions existantes à la rue. Le rythme des trumeaux des étages doit être présent au rez-de-chaussée.

Lorsqu'une porte de garage est intégrée dans le volume principal, la largeur de sa baie ne peut dépasser la moitié de la largeur de la façade dans laquelle elle est comprise.

De plus, en façade à rue, les bandeaux vitrés horizontaux et les baies horizontales de petites dimensions sont admis en partie supérieure des murs gouttereaux, immédiatement sous la gouttière pour les bandeaux.



Figure 89

3.5.2.7 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, d'échantillons des matériaux de façade et de toiture projetés. Les autorités communales se réservent le droit de refuser un matériau nouveau si celui-ci, par sa texture, sa tonalité, tranche avec l'harmonie de l'ensemble construit et/ou d'interdire un matériau dont la pérennité ne serait pas garantie.

MATERIAUX DE FAÇADE

A l'exception des éventuels encadrements des baies (lesquels sont, le cas échéant, entièrement en briques ou entièrement en pierres calcaires taillées ou entièrement en béton architectonique) et des soubassements (en pierres taillées ou moellons), deux matériaux de parement différents en texture ou en tonalité sont autorisés pour la réalisation de l'ensemble des volumes principaux et secondaires de la propriété.

Le choix et la teinte des matériaux sont induits par les dominantes locales (rue, quartiers) ⁴⁸.

Les matériaux autorisés pour les rez-de-chaussée commerciaux sont les mêmes que pour l'ensemble des façades.

Un matériau de parement principal (minimum 70 % ⁴⁹ de la surface de l'ensemble des façades de chaque volume) est choisi parmi les matériaux suivants :

⁴⁸ Dans son rapport de présentation des actes et travaux envisagés le demandeur ou son auteur de projet justifie ses choix sur base d'une analyse du contexte bâti.

- les moellons de grès bruts ou moellons de calcaire bruts ou semi à totalement équarris. L'appareillage est traditionnel avec assises réglées horizontales.
- les briques en terre cuite de ton brun-rouge ou gris, non nuancées;
- l'enduit (ou crépi) de teinte blanche ou de teinte similaire aux moellons et briques autorisés;
- les éléments profilés de ton gris moyen à gris foncé, à l'arrière et en latéral pour les volumes de grande surface (supérieurs à 400 m²).

Un matériau de parement secondaire (maximum 30 % de la surface de l'ensemble des façades de chaque volume) peut être choisi parmi les suivants :

- un matériau repris dans la liste des matériaux principaux ;
- les planches en bois équarries teinte naturelle avec appareillage régulier (horizontal ou vertical);
- la pierre bleue naturelle taillée;
- un matériau nouveau pour autant qu'il soit de la teinte des briques et moellons autorisés dans la liste ci-dessus.

Le bardage d'ardoises naturelles ou artificielles de format apparent maximal de 20 par 15 cm et de ton gris moyen à gris foncé, est autorisé singulièrement pour les façades exposées aux intempéries (hors règle des 2 matériaux par propriété).

Les verres incolores et les matières synthétiques -transparents ou translucides- sont autorisés pour les vérandas et serres (hors restriction du nombre de matériaux par propriété).

JOINTS

Les types de joints autorisés sont les gris moyen à gris foncé et le ton sur ton. Les teintes claires (blanc, beige, jaune,...) qui contrastent avec celles du matériau de parement sont proscrites.

Le gris clair est admis pour les moellons de calcaire. Le gris clair est autorisé ainsi que le beige-jaune pour les moellons de grès.

MATERIAUX DE TOITURE

Un seul matériau est autorisé pour la couverture de tous les versants des toitures d'un volume principal et de ses volumes secondaires (sauf pour les volumes à toit plat).

Si la toiture présente un brisis, deux matériaux différents, mais de même teinte, peuvent être utilisés (un matériau pour le brisis, un matériau pour le terrasson).

Le matériau utilisé pour la couverture des toitures présente une texture mate. Il est teinté dans la masse. Il est choisi parmi les matériaux suivants :

- les ardoises naturelles ou artificielles de ton gris moyen à gris foncé, de format rectangulaire (ou losangé, uniquement en cas de transformation et si le matériau est déjà présent sur la toiture existante);
- les tuiles (terre cuite ou béton) de teinte noire, gris foncé, brun foncé ou ton naturel rouge-orangé (pas flammé).
- le verre et matières synthétiques (non réfléchissants) pour les volumes secondaires (transparents et translucides) uniquement en façade latérale ou arrière ;
- le zinc pré patiné gris non brillant;
- les matériaux asphaltiques ou plastiques, de ton gris moyen à gris foncé, les toitures végétales et l'empierrement pour les toitures plates;
- les bois ou les dalles de ton beige à gris pour les toitures terrasses ;

Les matériaux ondulés et profilés sont exclus (fibro-ciment, métal, translucide).

Pour les volumes de grande surface (supérieurs à 400 m²), un matériau de couverture secondaire peut être utilisé pour autant qu'il serve à des fins d'éclairage.

⁴⁹ Surface totale de la (des) façade(s) sans décompte des baies

RIVES

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

MENUISERIES DES PORTES ET DES FENETRES

Les menuiseries sont toujours sobres et sans complication.

Les vitrages sont incolores transparents ou translucides pour l'ensemble des baies. Les vitrages à protection solaire sont cependant autorisés. L'utilisation de verre miroir ou réfléchissant est interdit.

Une même tonalité, est utilisée pour l'ensemble des menuiseries d'un même volume. Une seconde tonalité est autorisée pour les portes d'entrées, portes de service ou de garage.

Les briques de verre sont autorisées pour les baies de surfaces inférieures à 0,5 m² et ne donnant pas directement sur la rue.

Les panneaux pleins entre deux vitrages et de même teinte que les châssis sont autorisés.

Les châssis de serres, de verrières ou de vérandas en aluminium naturel sont interdits.

Les matériaux de structure des fenêtres de toitures sont de teinte foncée.

Les volets à battants factices⁵⁰ sont interdits. Les volets à lames à enrouler sont admis sous réserve que le caisson ne soit pas en saillie sur la façade.

3.5.2.8 DISPOSITIONS PARTICULIERES LIEES A L'EXTENSION, TRANSFORMATION ET RENOVATION DE BATIMENTS.

Lors de la transformation du rez-de-chaussée en vue d'une destination commerciale, le rythme des trumeaux est maintenu. 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; le châssis est éventuellement établi en retrait par rapport à la façade de l'immeuble.

3.5.3 Aménagement des abords

CLOTURES ET SOUTÈNEMENTS

Les clôtures sèches (murs en matériaux inertes) peuvent être établies à l'alignement pour autant qu'elles ne portent aucun préjudice aux utilisateurs du domaine public.

La clôture peut être constituée par un mur ou par une haie.

Le matériau utilisé pour la construction d'une clôture ou d'un mur de soutènement est/sont :

- soit le même matériau que celui utilisé pour le parement du volume principal (bâtiment situé sur le même fonds) ;
- soit les panneaux composés de planches de ton gris ou brun.

Les éléments de soutènement en bois sont autorisés ainsi que les éléments de petites dimensions en béton préfabriqué de ton gris (rondins,...).

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

La haie est réalisée à l'aide d'essences régionales (liste en annexe 03).

⁵⁰ Eléments décoratifs imitant les volets à battant traditionnels mais ne remplissant pas de rôle en termes d'occultation des baies

La combinaison d'un mur de clôture bas et d'une haie haute est autorisée.

Les murs de clôtures peuvent être surmontés de ferronnerie traditionnelle.

La hauteur maximale totale (haie ou mur de clôture avec couvre mur et ferronnerie traditionnelle éventuelle) ne peut dépasser les 1,40 m jusque dans le prolongement du plan de la façade avant du volume principal. Elle est de maximum 0,5 m pour un éventuel muret établi en façade avant parallèlement à l'alignement.

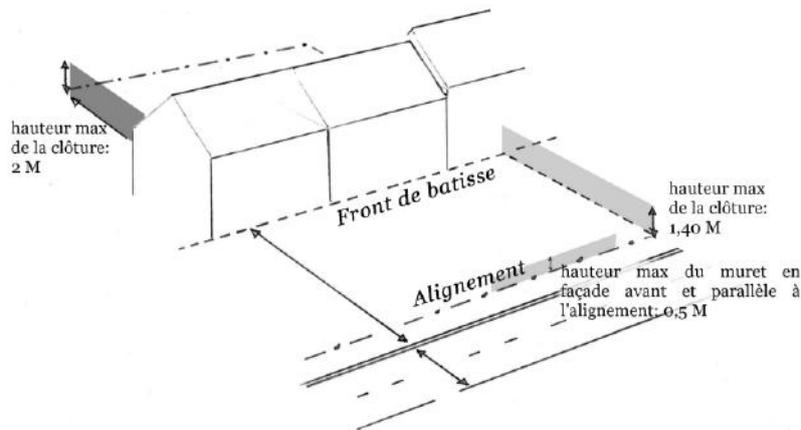


Figure 90

Les autorités communales se réservent le droit d'exiger le dépôt, dans les locaux de l'administration communale, d'échantillons des matériaux de clôtures projetés.

REVETEMENTS DE SOL

Les abords, cours et jardins sont de préférence enherbés ou plantés.

Les surfaces revêtues d'éléments de sol minéraux étanches sont limités aux nécessités d'accès et d'emplacements de parcage et de terrasses. Dans tous les cas, un revêtement perméable est toujours préféré (gravier, dolomie, pavés non rejointoyés, dalles alvéolées permettant la pousse de gazon,...).



Aires différenciées n°6

Aires de bâtiments de grandes dimensions



Atelier d'architecture DR(EA)²M sprl

Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles

T : +32(0)71 84 02 99 · M : info@drea2m.be

3.6 AIRES DIFFERENCIEES N° 6- AIRES DE BATIMENTS DE GRANDES DIMENSIONS.

DESCRIPTION DE L'AIRES

Il s'agit de périmètres destinés à recevoir des équipements communautaires, des services publics et des activités économiques de type industriel. Ces activités ont besoin d'espace, d'accès directs aux voies de communication et sont pour la plupart incompatibles avec un bâti résidentiel. Les AD6 s'étendent essentiellement le long de grands axes, à l'extérieur des agglomérations.

Le bâti est de plus ou moins grandes dimensions et revêt des formes souvent issues d'un travail de l'ingénieur plutôt que d'une composition architectonique.

Le bâti actuel présente des gabarits relativement hauts. Ces périmètres ont donc un impact visuel non négligeable.



Figures 91 et 92 :Bâti de grandes à très grandes dimensions revêtant souvent de formes issues d'un travail de l'ingénieur plutôt que d'une composition architectonique.

OPTION URBANISTIQUE

L'implantation des volumes est réalisée en respectant au mieux la structure physique du lieu.

Tout projet est, par son implantation, son organisation, son architecture, conçu dans une optique de recherche de qualité globale d'intégration.

Etant donné leur proximité relative par rapport à des zones résidentielles, il est essentiel d'y prévoir des zones tampons. 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.

Les ressources techniques les plus adéquates sont mises en œuvre pour atteindre une protection de l'environnement tant sur le plan du bruit, des fumées et des émanations de tout ordre que sur celui de la pollution par les effluents.

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 architectural important.

3.6.1 **Contenu supplémentaire pour toute demande de permis**

Outre ce qui est prévu dans la législation régionale en matière de contenu des dossiers, toute demande de permis relative à un bien situé en AD6 contiendra :

- lorsque les actes et travaux nécessitent le concours d'un architecte, une simulation par photomontage ou perspective d'ambiance de l'impact de la nouvelle construction dans le paysage (bâti et/ou non bâti) et un levé précis (hauteur du faîte, hauteur des murs gouttereaux, longueur des façades, précision de l'ordre de 0,1 m) des gabarits des immeubles voisins (immeubles établis sur les propriétés contiguës et faisant face à la propriété sur laquelle porte la demande) et des niveaux du terrain;
- outre ce qui est prévu dans la législation relative à l'aménagement du territoire, le dossier contiendra au moins 1 photo du bien faisant l'objet de la demande, prise depuis un point de vue lointain. L'objectif est permettre à l'autorité compétente d'évaluer l'impact du projet dans le paysage global et pas seulement dans son contexte immédiat;
- l'indication, dans le plan d'implantation, des éventuelles lignes de crête et de rupture de pente (échelle 1/500^{ème}) dressant le contexte urbanistique et paysager;
- lorsque les actes et travaux sont soumis à enquête (comme stipulé par la codification wallonne d'aménagement du territoire), la liste cadastrale des propriétaires des parcelles situées dans un rayon de 50 m autour de la propriété faisant l'objet de la demande;
- une note sur le système de temporisation des eaux de pluies pour les projets créant l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 200 m².

3.6.2 **Dispositions relatives aux bâtiments**

3.6.2.1 **IMPLANTATION**

Les volumes sont, dans la mesure du possible, parallèles ou perpendiculaires à l'alignement.

Les bâtiments présentent un recul de 20 m maximum (volume principal ou volume secondaire).

Les dégagements latéraux et reculs arrières sont de 6 m minimum par rapport aux limites de propriété. Ces reculs sont portés à 25 m minimum pour les parcelles contiguës à une autre aire différenciée urbanisable (zone tampon), 10 m pour les aires différenciées non urbanisables (AD 8 et 9); 6 m pour l'aire rurale agricole, l'aire d'extraction (AD 7 et 10).

La présence d'un cours d'eau est mise en évidence et intégrée à l'aménagement des abords (site de la Raffinerie Tirlemontoise).

L'emprise au sol de l'ensemble des volumes secondaires ne peut excéder 100% de l'emprise au sol du ou des volumes principaux.

Le(s) volume(s) annexe(s) éventuel(s) est (sont) implanté(s) au-delà du volume principal, à plus de 15 m. Il(s) est (sont) intégré(s) au site par des plantations et par le traitement des abords.

Un minimum de 10% de la superficie de la parcelle est considéré comme espace vert et doit être traitée en tant que tel.

3.6.2.2 **GABARITS - PROFONDEURS - HAUTEURS**

Les volumes sont simples et massifs.

Les toitures sont inclinées ou plates (de 0° à 40° sur l'horizontale).

La hauteur sous gouttière est de minimum 6 m et de maximum 11 m. La hauteur du pignon est de minimum 6 m et de maximum 15 m. La hauteur de rive d'une toiture plate est de minimum 6 m et de maximum 9 m.

La hauteur sous gouttière ou de rive de chaque façade de chaque volume secondaire ou annexe est de minimum 2,20 m.

Le faîte des toitures est central et parallèle à la plus grande longueur de la construction. Il est horizontal ainsi que le bas des versants de toiture.

Les fenêtres de toiture ou les verrières sont situées dans le plan de la toiture. Les éléments saillants en toiture sont en relation avec l'architecture de la façade.

3.6.2.3 FAÇADES

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 répétition rythmée.

3.6.2.4 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, d'échantillons des matériaux de façade et de toiture projetés. Les autorités communales se réservent le droit de refuser un matériau si celui-ci, par sa texture ou sa tonalité, tranche avec l'harmonie de l'ensemble construit et/ou d'interdire un matériau dont la pérennité ne serait pas garantie.

MATERIAUX DE FAÇADE

Deux matériaux de parement différents en texture ou en tonalité sont autorisés pour la réalisation de l'ensemble des volumes d'une même exploitation (3 matériaux pour l'ensemble des volumes principaux, secondaires et annexes de la propriété). Un soubassement en béton est toléré en tant que troisième matériau éventuel.

Les matériaux sont toujours de texture non brillante. Ils sont choisis dans la gamme des tons beige, gris clair à gris foncé, brun foncé.

Les éventuels bardages sont avec appareillage régulier (horizontal ou vertical).

Le choix et la teinte des matériaux sont induits par les dominantes locales (rue, quartiers).

Les matériaux utilisés sont de finition parfaite et de grande durabilité d'aspect et d'entretien. Ils sont choisis pour leur bonne résistance aux intempéries et autres facteurs de vieillissement prématuré. Ils sont choisis pour former entre eux un ensemble harmonieux et sobre.

Les couleurs vives ne sont pas exclues mais sont utilisées uniquement en accompagnement. L'utilisation de la couleur doit s'effectuer de manière très nuancée, uniquement sur les éléments architecturaux accessoires.

MATERIAUX DE TOITURE

Le matériau utilisé pour la couverture des toitures est de ton gris moyen, gris foncé, gris bleu foncé ou noir. Il présente une texture mate.

Pour les volumes de grande surface (supérieurs à 400 m²), un matériau de couverture secondaire peut être utilisé pour autant qu'il serve à des fins d'éclairage.

RIVES

Les rives latérales ainsi que les rives d'égout sont toujours sobres et sans complication.

MENUISERIES DES PORTES ET DES FENETRES

Les menuiseries sont toujours sans complication.

Les menuiseries de couleurs vives ne sont pas exclues mais sont utilisées uniquement en accompagnement. L'utilisation de la couleur doit s'effectuer de manière très nuancée, uniquement sur les éléments architecturaux accessoires.

Les panneaux pleins entre deux vitrages et de même teinte que les châssis sont autorisés.

3.6.3 **Aménagement des abords**

3.6.3.1 **CONCEPTION**

Les clôtures sèches (murs en matériaux inertes) peuvent être établies à l'alignement pour autant qu'elles ne portent aucun préjudice aux utilisateurs du domaine public.

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.

Il convient d'éviter de créer des surfaces libres de dimensions trop importantes notamment des vastes surfaces libres couvertes de tarmac.

Les emplacements de stationnement sont revêtus par un matériau non étanche.

Les surfaces d'entrepôt et voies d'accès sont établies et stabilisées selon les besoins.

Les surfaces de parage de véhicules, de manœuvres, de stationnement, d'entrepôt et de transbordement sont interdites sur les voies et le domaine publics. Le parage se situe dans la mesure du possible en dehors du champ visuel direct des routes régionales.

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 surfaces non utilisées par les aires de circulation et de parage sont à aménager en surfaces de végétation, de gazon ou de plantation.

3.6.3.2 **PLANTATIONS**

Les plantations utilisées dans le cadre des aménagements des abords sont des feuillus choisis dans la liste des essences régionales (voir annexe 03).

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).

3.6.3.3 **CLOTURES**

Si une clôture est nécessaire pour des raisons de protection et de sécurité, elle doit être composée exclusivement de treillis de teinte foncée tendu sur des potelets métalliques de teinte foncée sur une hauteur maximum de 2 m. Une clôture de hauteur supérieure peut être admise si elle est justifiée pour des raisons de sécurité. Dans le même esprit, 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.

Les autorités communales se réservent le droit d'exiger le dépôt, dans les locaux de l'administration communale, d'échantillons des matériaux de clôtures projetés.

3.6.3.4 INSTALLATIONS TECHNIQUES EXTERIEURES

Aucune installation technique ne s'implante à l'extérieur des bâtiments.

Toutefois, en cas de nécessité absolue à justifier, les installations techniques extérieures telles que les aires de stockage (déchets ou autres,...), les conteneurs, les réservoirs, les groupes réfrigérants, etc. sont 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 figurer au dossier de demande de permis d'urbanisme.

3.6.3.5 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.

3.6.3.6 ZONE TAMPON

Là où l'espace tampon (voir 3.6.2.1) est de 25 m, un écran végétal de 15 m d'épaisseur composé d'arbres à haute tige et de futaies doit être intégré (l'écran végétal est de 5 m pour les zones tampons de 10 m et de 2 m pour les zones tampons de 6 m). Aucun usage ou entreposage même temporaire, étranger à la gestion des espaces verts n'est autorisé dans la zone tampon.

3.6.3.7 ECLAIRAGE

Aucun éclairage mobile ou clignotant n'est autorisé. L'éclairage ne peut être gênant pour les résidences situées dans les zones urbanisables contiguës.



Aires différenciées n°7

Aires rurales agricoles



Atelier d'architecture DR(EA)²M sprl

Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles

T : +32(0)71 84 02 99 • M : info@drea2m.be

3.7 AIRES DIFFERENCIEES N° 7 - AIRES RURALES AGRICOLES

DESCRIPTION DE L'AIRES

Il s'agit des périmètres comprenant les zones destinées à l'exploitation agricole (issues du plan de secteur ou proposées par le schéma de structure communal). Les dispositions réglementaires contenues dans la codification wallonne du territoire y autorisent la construction, la transformation ou l'extension de bâtiments liés à l'exploitation agricole ainsi que des activités récréatives de plein air.

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.



Figures 93, 94 et 95 : Les caractéristiques des bâtiments liés à l'exploitation agricole moderne sont souvent de dimension importante et étrangère à l'architecture traditionnelle locale.

OPTION URBANISTIQUE

Tout projet doit être conçu dans une optique de recherche de qualité globale d'intégration dans le site. Une attention particulière est apportée à l'implantation des bâtiments et à leur impact dans le paysage.

En milieu non bâti, les bâtiments sont implantés en respectant le relief du terrain naturel, les lignes de forces du paysage, la trame parcellaire et en préservant les ouvertures paysagères. Les éléments naturels doivent servir de base d'intégration des volumes bâtis dans le paysage.

Il convient d'étudier l'exploitation dans son entièreté et de réfléchir à son futur (vision à long terme de l'activité), de manière à créer un ensemble homogène, harmonieux et qui ne compromette pas l'extension éventuelle.

Le(s) bâtiment(s) destiné(s) au logement de l'exploitant doi(ven)t constituer une composition volumétrique d'ensemble avec les bâtiments liés à l'exploitation.

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

3.7.1 **Contenu supplémentaire pour toute demande de permis**

Outre ce qui est prévu dans la législation régionale en matière de contenu des dossiers, toute demande de permis relative à un bien situé en AD7 contiendra :

- lorsque les actes et travaux nécessitent le concours d'un architecte, une simulation par photomontage ou perspective d'ambiance de l'impact de la nouvelle construction dans le paysage (bâti et/ou non bâti) et un levé précis (hauteur du faîte, hauteur des murs gouttereaux, longueur des façades, précision de l'ordre de 0,1 m) des gabarits des immeubles voisins (immeubles établis sur les parcelles mitoyennes et faisant face à la parcelle sur laquelle porte la demande) et des niveaux du terrain;
- outre ce qui est prévu dans la législation relative à l'aménagement du territoire, le dossier contiendra au moins 1 photo du bien faisant l'objet de la demande, prise depuis un point de vue lointain. L'objectif est permettre à l'autorité compétente d'évaluer l'impact du projet dans le paysage global et pas seulement dans son contexte immédiat;
- l'indication, dans le plan d'implantation, des éventuelles lignes de crête et de rupture de pente (échelle 1/500^{ème}) dressant le contexte urbanistique et paysager;
- lorsque les actes et travaux sont soumis à enquête (comme stipulé par la codification wallonne d'aménagement du territoire), la liste cadastrale des propriétaires des parcelles situées dans un rayon de 50 m autour de la parcelle faisant l'objet de la demande;
- une note sur le système de temporisation des eaux de pluies pour les projets créant l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 200 m².

3.7.2 **Dispositions relatives aux bâtiments**

En vertu de la législation wallonne du territoire, cette aire ne prévoit pas l'implantation de nouvelles habitations autres que celles des exploitants agricoles. En cas de construction, de transformation ou d'agrandissement d'une habitation existante ou d'application de la règle de comblement (telle que prévue par la législation wallonne du territoire), il convient de se référer à l'aire différenciée n°3- Aire d'habitat rural d'intérêt paysager.

3.7.2.1 **IMPLANTATION**

L'extension d'exploitations existantes est toujours privilégiée à la création de nouveau(x) siège(s). La dispersion des nouvelles constructions est donc évitée autant que possible.

L'ensemble des bâtiments est implanté prioritairement à moins de 15 m des bâtiments à usage agricole existants, ensuite à moins de 15 m des zones d'habitat à caractère rural du plan de secteur (à plus de 50 m cependant d'une habitation indépendante de l'exploitation agricole).

Les éventuelles nouvelles exploitations agricoles sont implantées hors zones agricoles prioritaires (définies par le SSC) excepté le logement de l'exploitant qui peut être implanté à moins de 15 m d'un bâtiment agricole existant avant le 23 juin 2003.

Un dégagement latéral de 6 m minimum entre les bâtiments d'exploitation et les limites de propriété est toujours maintenu.

Le recul des bâtiments par rapport à l'alignement est de 15 m maximum (mesuré depuis le point le plus proche du volume principal).

L'implantation à moins de 20 m (mesurés à la verticale) des lignes de crête, sommets ou lignes de rupture de pente est interdite. Le faîte des constructions n'excède pas les lignes de crête ou de rupture de pente.

L'implantation de constructions ou de végétations sur une ligne de vue ou à proximité d'un point 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 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.

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.

En milieu 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 et perpendiculairement aux volumes existants.

Le volume principal forme 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 (distants de moins de 15 m) idéalement⁵¹ reliés par un élément architectural ou végétal (murs, haies, plantations, etc.) les rendant les plus discrets possible en vue lointaine.

Les volumes secondaires doivent s'articuler au volume principal sans détériorer le caractère dominant de celui-ci. L'articulation est réalisée en développement longitudinal ou en développement transversal.

La superficie au sol d'un volume est limitée à 1600 m² tandis que sa longueur est limitée à 65 m. Les volumes ayant uniquement un usage résidentiel sont limités à 200 m² de surface au sol.

L'emprise au sol de l'ensemble des volumes secondaires ne peut excéder 100 % de l'emprise au sol du ou des volumes principaux.

Le(s) volume(s) annexe(s) éventuel(s) est (sont) implanté(s) au-delà du volume principal, à plus de 15 m. Il(s) est (sont) intégré(s) au site par des plantations et par le traitement des abords. Un volume annexe de moins de 12 m² utilisé comme abri de jardin d'une habitation est toléré sans restriction (ni d'implantation, de matériaux, de façades, de pente de toiture) pour autant qu'il soit situé à l'arrière, à plus de 2 m des limites de propriétés et à moins de 15 m du volume principal.

3.7.2.2 RELIEF - NIVEAUX

L'implantation des volumes est réalisée en respectant le relief du terrain naturel et les lignes de force du paysage. Toutefois, vu la taille des bâtiments agricoles, la modification du relief du sol aux abords des constructions ne peut excéder en moyenne 60 cm.

Les faîtes des volumes de plus de 400 m² au sol sont parallèles aux courbes de niveau et aux lignes de force du paysage.

Les dénivellations naturelles du terrain sont utilisées au maximum pour assurer l'intégration du bâtiment et éviter des déblais et remblais importants. Les déblais sont préférés aux remblais.

3.7.2.3 GABARITS - PROFONDEURS - HAUTEURS

Le volume est simple et massif.

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

Le plan d'un volume principal de surface au sol inférieure à 200 m² s'inscrit dans un rectangle dont le rapport du mur gouttereau au pignon est compris entre 1,5 et 2,8.

La hauteur sous gouttière de chaque mur gouttereau d'un bâtiment d'exploitation est de 6 m maximum. La hauteur du pignon est de 10 m maximum.

⁵¹ Sauf contraintes techniques liées à la manœuvre des engins agricoles

TOITURE

Les toitures sont :

- à deux versants de même inclinaison et de même longueur (les toitures à un seul versant sont admises pour les volumes secondaires) ;
- de pente comprise entre 15 et 45° mesurée sur l'horizontale pour les bâtiments d'exploitations

En cas de pente de terrain supérieure à 15 %⁵², les deux versants peuvent être de longueurs inégales. Le versant le plus long est dans le sens de la pente du terrain existant. Il ne peut dépasser le double de la longueur du versant court.

Les brisis, les toitures à croupettes et les toitures courbes ne sont pas autorisées (y compris pour les frontons).

Le faîte des toitures en pente est horizontal et toujours parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.

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

Les débordements de toiture sur les pignons sont réduits à l'épaisseur d'une planche de rive. En façade avant, les débordements de toiture sur les murs gouttereaux sont réduits à la largeur de la corniche ou du débordement de la gouttière. Les débordements de toitures sur les murs gouttereaux en façade arrière sont limités à 1 m (sans induire de toitures asymétriques).

3.7.2.4 FAÇADES

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 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 répétition rythmée suivant des alignements horizontaux et verticaux.

3.7.2.5 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, d'échantillons des matériaux de façade et de toiture projetées. Les autorités communales se réservent le droit de refuser un matériau nouveau si celui-ci, par sa texture ou sa tonalité tranche avec l'harmonie de l'ensemble construit et/ou d'interdire un matériau dont la pérennité ne serait pas garantie.

MATERIAUX DE FAÇADE

A l'exception des éventuels encadrements des baies (lesquels sont, le cas échéant, entièrement en briques ou entièrement en pierres calcaires taillées ou entièrement en béton architectonique) et des soubassements en pierres taillées ou moellons (le béton pour les bâtiments agricoles), deux matériaux de parement différents en texture ou en tonalité sont autorisés pour la réalisation de l'ensemble des façades de chaque volume (3 matériaux pour l'ensemble des volumes principaux, secondaires et annexe de la propriété, hors éventuel logement).

Le choix et la teinte des matériaux sont induits par les dominantes locales (rue, quartiers).

Un matériau de parement principal (minimum 80 % de la surface de l'ensemble des façades de chaque volume) est choisi parmi les suivants :

⁵² Le calcul de la pente du terrain se limite aux 25 premiers mètres à partir de l'alignement

- les moellons de grès bruts ou moellons de calcaire bruts, semi à totalement équarris. L'appareillage est traditionnel avec assises réglées horizontales;
- les briques en terre cuite de teinte brun-rouge non nuancées, les briques grises ;
- les briques ou les moellons badigeonnés (couleur blanche, couleur teinte des moellons, couleur brique);
- les matériaux de teintes similaires aux moellons et aux briques autorisés pour les hangars agricoles;
- les planches en bois équarries teinte naturelle avec appareillage régulier (horizontal ou vertical);
- les éléments de grande surface (sous réserve qu'ils soient de ton gris moyen à gris foncé ou brun foncé et de texture non brillante) pour les bâtiments de superficie au sol supérieure à 400 m².

Le bardage d'ardoises naturelles ou artificielles de format apparent maximal de 20 par 15 cm et de ton gris moyen à gris foncé, est autorisé singulièrement pour les façades exposées aux intempéries (hors second matériau).

Un matériau de parement secondaire (maximum 20 % de la surface de l'ensemble des façades de chaque volume) est choisi parmi les suivants :

- un matériau repris dans la liste des matériaux principaux ;
- un matériau nouveau pour autant qu'il soit de la même teinte que celle des matériaux précédemment cités.

JOINTS

Les types de joints autorisés sont les gris moyen à gris foncé. Les teintes claires (blanc, beige, jaune,...) qui contrastent avec celles du matériau de parement et les joints ton sur ton sont proscrites.

Le gris clair est admis pour les moellons de calcaire. Le gris clair est autorisé ainsi que le beige-jaune pour les moellons de grès.

MATERIAUX DE TOITURE

Un seul matériau est autorisé pour la couverture de tous les versants des toitures d'un volume principal et de ses volumes secondaires (sauf pour les volumes à toit plat). Pour des raisons économiques, une distinction peut toutefois être opérée entre le matériau de couverture des volumes habités et celui des volumes utilitaires ne présentant pas d'intérêt patrimonial.

Le(s) matériau(x) présente(nt) une texture mate, est(sont) teinté(s) dans la masse et est(sont) choisi(s) parmi les suivants:

- les ardoises naturelles ou artificielles de ton gris moyen à gris foncé, de format rectangulaire (ou losangé uniquement en cas de transformation et si le matériau est déjà présent sur la toiture existante);
- les tuiles (terre cuite ou béton) de ton gris foncé, noir ou brun foncé;
- les éléments profilés ou ondulés de ton gris foncé pour les volumes non habités dont la surface d'un versant de toiture excède 100 m² ;
- le verre ou matières synthétiques transparents ou translucides (non réfléchissants) pour les volumes secondaires et annexes;
- les matériaux asphaltiques ou plastiques, gris foncé;
- le zinc pré patiné gris non brillant ;
- la toiture végétale, l'empierrement gris-beige ;
- les bardeaux de bois teinte naturelle.

Pour les volumes de grandes surfaces (supérieur à 400 m²), un matériau de couverture secondaire peut être utilisé pour autant qu'il serve à des fins d'éclairage.

RIVES

Les rives latérales ainsi que les rives d'égout sont toujours sobres et sans complication.

MENUISERIES DES PORTES ET DES FENETRES

Les menuiseries sont toujours sobres et sans complication.

3.7.2.6 DISPOSITIONS PARTICULIERES LIEES A L'EXTENSION, TRANSFORMATION ET RENOVATION DE BATIMENTS

Dans le cas où les bâtisses autrefois agricoles sont réaffectées. On veille à ne pas effacer complètement les traces de l'organisation du bâtiment.

Lors de la transformation d'un bâtiment d'intérêt patrimonial ou d'une ferme traditionnelle, les interventions nouvelles ne devront pas détruire la volumétrie initiale du bâtiment (rapport longueur-largeur-hauteur; proportions du pignon, caractéristiques de la toiture).

Toute transformation ou réorganisation intérieure d'un bâtiment traditionnel est 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 conservée. 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 en pignon ou en façade arrière des bâtiments traditionnels.

Les encadrements traditionnels existants sont maintenus s'ils sont en bon état. Les baies des granges traditionnelles sont maintenues. Il convient d'adapter les fonctions nouvelles à la forme de la baie et non l'inverse. En aucun cas la baie ne peut être remplie, même partiellement, par de la maçonnerie.

En cas de transformation d'un volume traditionnel, le rythme des trumeaux doit être maintenu au rez-de-chaussée. 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; le châssis peut être établi en retrait par rapport à la façade de l'immeuble.

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

Les nouveaux matériaux des parties transformées ou étendues doivent être choisis parmi les matériaux autorisés par le règlement et en harmonie avec les matériaux déjà en place (teintes, matières,...).

3.7.3 Aménagement des abords

En présence d'un talus délimitant l'espace rue, il est conservé et peut servir de clôture. Il est planté d'essences régionales.

CLOTURES ET SOUTÈNEMENTS

Les clôtures sèches (murs en matériaux inertes) peuvent être établies à l'alignement pour autant qu'elles ne portent aucun préjudice aux utilisateurs du domaine public.

La clôture est constituée par une haie ou accompagnée de plantations.

Le matériau utilisé pour la construction éventuelle d'un mur de clôture ou de soutènement est un matériau autorisé par le présent règlement pour la construction du bâtiment situé sur le même fonds (à l'exception des bardages métalliques). Les éléments de soutènement en bois sont autorisés.

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

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

La haie est réalisée à l'aide d'essences régionales (liste en annexe 03). L'if (*taxus baccata*) est interdit.

Les autorités communales se réservent le droit d'exiger le dépôt, dans les locaux de l'administration communale, d'échantillons des matériaux de clôtures projetés.

REVETEMENTS DE SOL

Les abords, cours et jardins sont de préférence enherbés ou plantés.

Les surfaces revêtues d'éléments de sol minéraux étanches sont limités aux nécessités de l'exploitation. Dans tous les cas, un revêtement perméable est toujours préféré (gravier, dolomie, pavés non rejointoyés, dalles vertes,...).



Aires différenciées n°8

Aires rurales forestières



Atelier d'architecture DR(EA)²M sprl

Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles

T : +32(0)71 84 02 99 • M : info@drea2m.be

3.8 AIRES DIFFERENCIEES N°8 - AIRES RURALES FORESTIERES

DESCRIPTION DE L'AIRE

Il s'agit des périmètres comprenant les zones destinées à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique (zones du plan de secteur et zones proposées en zones forestières).

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

La législation wallonne relative à l'aménagement du territoire autorise cependant la construction, la transformation ou l'extension de bâtiments indispensables à la surveillance des bois, à leur exploitation et à la première transformation, à la pisciculture et aux refuges de chasse et de pêche.

OPTION URBANISTIQUE

Avant d'envisager qu'un bâtiment puisse être construit au sein de l'aire rurale forestière, il importe de démontrer que le rôle de ce bâtiment ne peut être rempli par un immeuble (ou un ensemble) situé(s) en AD1 à 7.

3.8.1 **Contenu supplémentaire pour toute demande de permis**

Outre ce qui est prévu dans la législation régionale en matière de contenu des dossiers, toute demande de permis relative à un bien situé en AD8 contiendra :

- lorsque les actes et travaux nécessitent le concours d'un architecte, une simulation par photomontage ou perspective d'ambiance de l'impact de la nouvelle construction dans le paysage (bâti et/ou non bâti) et un levé précis (hauteur du faîte, hauteur des murs gouttereaux, longueur des façades, précision de l'ordre de 0,1 m) des gabarits des immeubles voisins (immeubles établis sur les parcelles mitoyennes et faisant face à la parcelle sur laquelle porte la demande) et des niveaux du terrain ;
- outre ce qui est prévu dans la législation relative à l'aménagement du territoire, le dossier contiendra au moins 1 photo du bien faisant l'objet de la demande, prise depuis un point de vue lointain. L'objectif est permettre à l'autorité compétente d'évaluer l'impact du projet dans le paysage global et pas seulement dans son contexte immédiat ;
- l'indication, dans le plan d'implantation, des éventuelles lignes de crête et de rupture de pente (échelle 1/500^{ème}) dressant le contexte urbanistique et paysager ;
- lorsque les actes et travaux sont soumis à enquête (comme stipulé par la codification wallonne d'aménagement du territoire), la liste cadastrale des propriétaires des parcelles situées dans un rayon de 50 m autour de la parcelle faisant l'objet de la demande ;
- les fiches techniques pour tout équipement technique susceptible de produire du bruit (conditionnement d'air, pompe à chaleur, ...)
- une note sur le système de temporisation des eaux de pluies pour les projets créant l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 200 m².

3.8.2 **Dispositions relatives aux bâtiments**

En vertu de la législation wallonne du territoire, cette aire ne prévoit pas l'implantation de nouvelles habitations. En cas de transformation, d'agrandissement d'une habitation existante ou d'application de la règle de comblement (telle que prévue par la législation wallonne du territoire), il convient de se référer à l'aire différenciée n°3- Aire d'habitat rural d'intérêt paysager.

3.8.2.1 **IMPLANTATION**

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

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

L'implantation à moins de 20 m (à la verticale) des lignes de crête et des lignes de rupture de pente est interdite. En outre, la conservation du boisement est imposée sur 100 m (à l'horizontale) des lignes de crête et de rupture de pente.

Les ouvertures paysagères depuis le domaine public à partir de points de vue remarquables du plan d'affectation du SSC sont conservées.

Le(s) volume(s) secondaire(s)⁵³ doi(ven)t s'articuler au volume principal sans détériorer le caractère dominant de celui-ci. L'articulation est réalisée en développement longitudinal ou en développement transversal.

L'emprise au sol d'un volume est limitée à 10 m² (constructions indispensables à la surveillance des bois), et à 25 m² (refuges de chasse ou de pêche). Pour les autres usages nécessitant des emprises supérieures, le volume doit être implanté dans une zone forestière n'étant pas

⁵³ Voir la définition de ce terme dans le chapitre 1.1

considérée dans le plan d'affectation du schéma de structure comme d'intérêt écologique et/ou paysager.

En tout état de cause, aucun volume ne dépasse la superficie de 400 m².

Les faîtes des volumes sont parallèles aux courbes de niveaux et aux lignes de force du paysage.

Les volumes annexes sont interdits.

3.8.2.2 RELIEF - NIVEAUX

Toute modification, même minime, du relief du terrain naturel et des lignes de force du paysage est clairement justifiée.

3.8.2.3 GABARITS - PROFONDEURS - HAUTEURS

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 et 4.

Le volume ne comporte pas d'étage (sauf postes d'observation à claire-voie).

La hauteur sous gouttière de chaque mur gouttereau est de 3 m maximum. La hauteur du pignon est de 6 m maximum.

TOITURE

Les toitures sont :

- à deux versants de même inclinaison et de même longueur (les toitures à un seul versant sont admises pour les volumes secondaires).
- de pente continue et comprise entre 20° et 40° mesurée sur l'horizontale.

Les brisis, les lucarnes, les toitures à croupettes et les toitures courbes ne sont pas autorisées.

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.

Le faîte de la toiture en pente est horizontal et 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). Ils peuvent être supérieurs à 20 cm si les pignons sont prolongés sur la valeur du débordement.

CHEMINÉE

Les souches de cheminée sont situées à proximité du faîtage (moitié supérieure du plan de toiture). Les parois des souches de cheminée sont toujours verticales.

La hauteur de la souche de cheminée (en ce compris les accessoires, aspirateurs, mitrons,...) ne dépasse pas de plus de 70 cm le niveau du faîte.

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 ». Les systèmes de ventouses apparaissant en façade doivent être discrets et de teinte s'intégrant au contexte.

Lorsqu'elle débouche à moins de 2,20 m au-dessus du sol à un endroit accessible, l'évacuation est obligatoirement munie d'un système de protection adéquat.

3.8.2.4 FAÇADES

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 rectangulaires et ordonnées en répétition rythmée.

3.8.2.5 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, d'échantillons des matériaux de façade et de toiture projetés. Les autorités communales se réservent le droit de refuser un matériau nouveau si celui-ci, par sa texture ou sa tonalité, tranche avec l'harmonie de l'ensemble construit et/ou d'interdire un matériau dont la pérennité ne serait pas garantie.

MATERIAUX DE FAÇADE

A l'exception des éventuels soubassements (entièrement en pierres taillées, moellons ou béton), un seul matériau de parement est admis pour la réalisation de l'ensemble des façades d'un même volume (2 à l'échelle de la propriété).

Le choix et la teinte du matériau est induit par les dominantes locales.

Il est choisi parmi les matériaux suivants:

- les planches en bois équarries ton naturel avec appareillage régulier (horizontal ou vertical);
- les éléments métalliques de grande surface de teinte discrète eu égard au contexte (vert, brun,...) et d'aspect mat ;
- les ardoises naturelles et artificielles de ton gris moyen à gris foncé ;
- les moellons de calcaire ou de grès. L'appareillage est traditionnel avec assises réglées horizontales.

Des matériaux nouveaux peuvent être apportés, ils veillent toutefois à s'harmoniser avec les matériaux originels en terme de teintes (ton mat: gris, brun).

JOINTS

Les types de joints autorisés sont les gris moyen à gris foncé. Les teintes claires (blanc, beige, jaune,...) qui contrastent avec celles du matériau de parement et les teintes ton sur ton sont proscrites.

Le gris clair est admis pour les moellons de calcaire. Le gris clair est autorisé ainsi que le beige-jaune pour les moellons de grès.

MATERIAUX DE TOITURE

Un seul matériau est autorisé pour la couverture de tous les versants de toiture de l'ensemble des volumes. Il est choisi parmi les matériaux suivants:

- les ardoises naturelles ou artificielles de format rectangulaire ou losangé, de ton gris moyen à foncé ou noir, d'aspect mat ;
- les tuiles de ton gris foncé ou noir, d'aspect mat ;
- les éléments profilés ou ondulés de ton gris foncé ou noir, d'aspect mat ;
- les revêtements bitumineux et synthétiques en toitures plates ;
- l'empierrement, la toiture végétale ou revêtue de bois.

MENUISERIES DES PORTES ET DES FENETRES

Les menuiseries sont sobres, sans complication et constituent toujours un élément secondaire dans la perception générale des façades.

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

RIVES

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

3.8.3 **Aménagement des abords**

CLOTURES ET SOUTÈNEMENTS

Les clôtures sèches (murs en matériaux inertes) peuvent être établies à l'alignement pour autant qu'elles ne portent aucun préjudice aux utilisateurs du domaine public.

La clôture peut être constituée par un mur ou par une haie.

La hauteur maximum d'un mur de clôture est de 50 cm.

Le matériau utilisé pour la construction d'un mur de clôture ou d'un mur de soutènement est/sont :

- le moellon similaire à celui utilisé pour le parement du volume principal ;
- les gabions remplis de moellons gris ou de grès disposés avec assises horizontales réglées ou de pierres de ton gris.

VOIRIES ET AIRES CARROSSABLES

Les accès aux volumes sont réalisés sur chemin carrossable préexistant et autorisé à la circulation par ou en vertu du Code Forestier.

Les voiries forestières et les aires carrossables sont empierrées ou asphaltées.

Le balisage des chemins de promenade est réalisé aux moyens de signaux autorisés par la réglementation régionale.

Le mobilier public est composé exclusivement de bois.



Aires différenciées n°9

Aires rurales naturelles



Atelier d'architecture DR(EA)²M sprl

Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles

T : +32(0)71 84 02 99 · M : info@drea2m.be

3.9 AIRES DIFFERENCIEES N° 9 - AIRES RURALES NATURELLES

DESCRIPTION DE L'AIRE

Il s'agit de périmètres comprenant les zones d'espaces verts et naturelles du plan de secteur.

Ces zones très sensibles constituent une des caractéristiques et une des potentialités de la commune.

OPTION URBANISTIQUE

Tout acte de nature à modifier le caractère paysager ou environnemental de la zone y est interdit.

Avant d'envisager qu'un bâtiment puisse être construit au sein de l'aire rurale naturelle, il importe de démontrer que le rôle de ce bâtiment ne peut être rempli par un immeuble (ou un ensemble) situé(s) en AD1 à 7.

3.9.1 **Contenu supplémentaire pour toute demande de permis**

Outre ce qui est prévu dans la législation régionale en matière de contenu des dossiers, toute demande de permis relative à un bien situé en AD9 contiendra :

- une simulation par photomontage ou perspective d'ambiance de l'impact de la nouvelle construction dans le paysage (bâti et/ou non bâti) et un levé précis (hauteur du faîte, hauteur des murs gouttereaux, longueur des façades, précision de l'ordre de 0,1 m) des gabarits des immeubles voisins (immeubles établis sur les parcelles mitoyennes et faisant face à la parcelle sur laquelle porte la demande) et des niveaux du terrain ;
- outre ce qui est prévu dans la législation relative à l'aménagement du territoire, le dossier contiendra au moins 1 photo du bien faisant l'objet de la demande, prise depuis un point de vue lointain. L'objectif est permettre à l'autorité compétente d'évaluer l'impact du projet dans le paysage global et pas seulement dans son contexte immédiat ;
- l'indication, dans le plan d'implantation, des éventuelles lignes de crête et de rupture de pente (échelle 1/500^{ème}) dressant le contexte urbanistique et paysager ;
- lorsque les actes et travaux sont soumis à enquête (comme stipulé par la codification wallonne d'aménagement du territoire), la liste cadastrale des propriétaires des parcelles situées dans un rayon de 50 m autour de la parcelle faisant l'objet de la demande ;
- les fiches techniques pour tout équipement technique susceptible de produire du bruit (conditionnement d'air, pompe à chaleur, ...) ;
- une note sur le système de temporisation des eaux de pluies pour les projets créant l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 200 m².

3.9.2 **Dispositions relatives aux bâtiments**

En vertu de la législation wallonne du territoire, cette aire ne prévoit pas l'implantation de nouvelles habitations. En cas de transformation, d'agrandissement d'une habitation existante ou d'application de la règle de comblement (telle que prévue par la législation wallonne du territoire), il convient de se référer à l'aire différenciée n°3- Aire d'habitat rural d'intérêt paysager.

3.9.2.1 **IMPLANTATION**

Les bâtiments sont implantés en bordure de voiries existantes carrossables et à moins de 30 m des limites du périmètre. Ils sont implantés en ne modifiant pas le relief du terrain naturel et les lignes de forces du paysage (lisières, massif).

L'implantation à moins de 20 m (à la verticale) des lignes de crête et des lignes de rupture de pente est interdite. En outre, la conservation du boisement est imposée sur 100 m (à l'horizontale) des lignes de crête et de rupture de pente.

Les ouvertures paysagères depuis le domaine public à partir de points de vue remarquables du plan d'affectation sont conservées.

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.

Le(s) volume(s) secondaire(s)⁵⁴ doi(ven)t s'articuler au volume principal sans détériorer le caractère dominant de celui-ci. 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.

L'emprise d'un volume est limitée à 25 m².

⁵⁴ Voir la définition de ce terme dans le chapitre 1.1

Les faîtes des volumes sont parallèles aux courbes de niveau et aux lignes de force du paysage.

3.9.2.2 RELIEF - NIVEAU

Toute modification, même minimale, du relief du terrain naturel et des lignes de force du paysage est clairement justifiée.

3.9.2.3 GABARITS - PROFONDEURS - HAUTEURS

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 volume ne comporte pas d'étage (sauf postes d'observation à claire-voie). La hauteur sous gouttière de chaque mur gouttereau est de 3 m maximum. La hauteur du pignon est de 6 m maximum.

TOITURE.

Les toitures sont :

- à deux versants de même inclinaison et de même longueur (les toitures à un seul versant sont admises pour les volumes secondaires).
- de pente continue et comprise entre 20° et 40° mesurée sur l'horizontale.

Les brisis, les lucarnes, les toitures à croupettes et les toitures courbes ne sont pas autorisées (y compris pour les frontons).

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

CHEMINEE

Les souches de cheminée sont situées à proximité du faîtage (moitié supérieure du plan de toiture). Les parois des souches de cheminée sont toujours verticales.

La hauteur de la souche de cheminée (en ce compris les accessoires, aspirateurs, mitrons,...) ne dépasse pas de plus de 70 cm le niveau du faîte.

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 ». Les systèmes de ventouses apparaissant en façade doivent être discrets et de teinte s'intégrant au contexte.

Lorsqu'elle débouche à moins de 2,20 m au-dessus du sol à un endroit accessible, l'évacuation est obligatoirement munie d'un système de protection adéquat.

3.9.2.4 FAÇADES

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 rectangulaires et ordonnées en répétition rythmée.

3.9.2.5 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, d'échantillons des matériaux de façade et de toiture projetés. Les autorités communales se réservent le droit de refuser un matériau nouveau si celui-ci, par sa texture ou sa tonalité tranche avec l'harmonie de l'ensemble construit et/ou d'interdire un matériau dont la pérennité ne serait pas garantie.

MATERIAUX DE FAÇADE

A l'exception des éventuels soubassements (entièrement en pierres taillées, moellons ou béton), un seul matériau de parement est admis pour la réalisation de l'ensemble des façades d'un même volume (2 à l'échelle de la propriété).

Le choix et la teinte du matériau est induit par les dominantes locales. Il est choisi parmi les matériaux suivants:

- les planches en bois équarries ton naturel avec appareillage régulier (horizontal ou vertical);
- les ardoises naturelles de ton gris moyen à gris foncé ;
- les moellons de calcaire ou de grès. L'appareillage est traditionnel avec assises réglées horizontales.

Des matériaux nouveaux peuvent être apportés, ils veillent toutefois s'harmoniser avec les matériaux originels en terme de teintes (ton mat: gris, brun).

JOINTS

Les types de joints autorisés sont les gris moyen à gris foncé. Les teintes claires (blanc, beige, jaune,...) qui contrastent avec celles du matériau de parement et les teintes ton sur ton sont proscrites.

Le gris clair est admis pour les moellons de calcaire. Le gris clair est autorisé ainsi que le beige-jaune pour les moellons de grès.

MATERIAUX DE TOITURE

Un seul matériau est autorisé pour la couverture de tous les versants de toiture de l'ensemble des volumes. Il est choisi parmi les suivants:

- les ardoises naturelles de format rectangulaire ou losangé de ton gris moyen à gris foncé, d'aspect mat ;
- les revêtements bitumineux et synthétiques en toitures plates ;
- l'empierrement, la toiture végétale ou revêtue de bois.

RIVES

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

MENUISERIES DES PORTES ET DES FENETRES

Les menuiseries sont sobres, sans complication et constituent toujours un élément secondaire dans la perception générale des façades. Les portes sont intégrées à l'ensemble de la façade.

3.9.3 **Aménagement des abords**

CLOTURES ET SOUTÈNEMENTS

Les clôtures sèches (murs en matériaux inertes) peuvent être établies à l'alignement pour autant qu'elles ne portent aucun préjudice aux utilisateurs du domaine public.

La clôture peut être constituée par un mur ou par une haie. La hauteur maximum d'un mur de clôture est de 50 cm.

Le matériau utilisé pour la construction d'un mur de clôture ou d'un mur de soutènement est :

- soit le moellon similaire à celui utilisé pour le parement du volume principal ;
- soit les gabions remplis de moellons gris ou de grès disposés avec assises horizontales réglées ou de pierres de ton gris.

VOIES ET AIRES CARROSSABLES

Les accès aux volumes sont réalisés sur chemin carrossable préexistant et autorisé à la circulation par ou en vertu du Code Forestier.

Les voiries forestières et les aires carrossables sont empierrées ou asphaltées.

Le balisage des chemins de promenade est réalisé aux moyens de signaux autorisés par la réglementation régionale.

Le mobilier public est composé exclusivement de bois.



Aires différenciées n°10

Aires d'extraction



Atelier d'architecture DR(EA)²M sprl

Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles

T : +32(0)71 84 02 99 · M : info@drea2m.be

3.10 **AIRES DIFFERENCIEES N° 10 - AIRES D'EXTRACTION**

DESCRIPTION DE L'AIRE

Aire où une activité d'extraction est existante ou est potentiellement envisageable. Le bâti présent en AD10 est de plus ou moins grandes dimensions. Il est essentiellement fait d'installations techniques nécessaires à l'exploitation des carrières. Les formes qu'elles revêtent sont pour la plupart plus issues d'un travail de l'ingénieur plutôt que d'une composition architectonique.

OPTION URBANISTIQUE

Une zone tampon d'isolement périphérique est déterminée à l'intérieur de ces zones.

Un accotement est aménagé en zone d'espaces verts en bordure des voiries publiques.

3.10.1 **Contenu supplémentaire pour toute demande de permis**

Outre ce qui est prévu dans la législation régionale en matière de contenu des dossiers, toute demande de permis relative à un bien situé en AD10 contiendra :

- lorsque les actes et travaux nécessitent le concours d'un architecte, une simulation par photomontage ou perspective d'ambiance de l'impact de la nouvelle construction dans le paysage (bâti et/ou non bâti) et un levé précis (hauteur du faîte, hauteur des murs gouttereaux, longueur des façades, précision de l'ordre de 0,1 m) des gabarits des immeubles voisins (immeubles établis sur les parcelles mitoyennes et faisant face à la parcelle sur laquelle porte la demande) et des niveaux du terrain ;
- outre ce qui est prévu dans la législation relative à l'aménagement du territoire, le dossier contiendra au moins 1 photo du bien faisant l'objet de la demande, prise depuis un point de vue lointain. L'objectif est permettre à l'autorité compétente d'évaluer l'impact du projet dans le paysage global et pas seulement dans son contexte immédiat.
- lorsque les actes et travaux sont soumis à enquête (comme stipulé par la codification wallonne d'aménagement du territoire), la liste cadastrale des propriétaires des parcelles situées dans un rayon de 50 m autour de la parcelle faisant l'objet de la demande ;
- une note sur le système de temporisation des eaux de pluies pour les projets créant l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 200 m².

3.10.2 **Dispositions relatives aux bâtiments**

En vertu de la législation wallonne du territoire, cette aire ne prévoit pas l'implantation de nouvelles habitations. En cas de transformation, d'agrandissement d'une habitation existante ou d'application de la règle de comblement (telle que prévue par la législation wallonne du territoire), il convient de se référer à l'aire différenciée n°3- Aire d'habitat rural d'intérêt paysager.

3.10.2.1 **IMPLANTATION**

Les bâtiments sont implantés en bordure de voiries.

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.

3.10.2.2 **RELIEF - NIVEAUX**

Les faîtes des volumes de plus de 400 m² sont parallèles aux courbes de niveau et aux lignes de force du paysage.

Les accès à la carrière sont réalisés sur chemin carrossable respectant au maximum le relief du sol existant et évitant les agglomérations bâties.

3.10.2.3 **GABARITS, PROFONDEURS, HAUTEURS**

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 du pignon est de maximum 15 m. La hauteur de rive ou sous gouttière de chaque volume secondaire est comprise entre 2 m et 4 m.

TOITURE

Les toitures sont :

- à deux versants de même inclinaison et de même longueur (les toitures à un seul versant sont admises pour les volumes secondaires).
- de pente continue et comprise entre 17° et 40° mesurée sur l'horizontale.

Les brisis, les lucarnes, les toitures à croupettes et les toitures courbes ne sont pas autorisées (y compris pour les frontons).

Les volumes secondaires 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.

Le faîte de la toiture en pente est toujours parallèle à la plus grande longueur du bâtiment. Il est horizontal.

FENETRES ET CHEMINEES EN TOITURE

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

3.10.2.4 FAÇADES

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.

3.10.2.5 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, d'échantillons des matériaux de façade et de toiture projetés. Les autorités communales se réservent le droit de refuser un matériau nouveau si celui-ci, par sa texture, sa tonalité, tranche avec l'harmonie de l'ensemble construit et/ou d'interdire un matériau dont la pérennité ne serait pas garantie.

MATERIAUX DE FAÇADE

A l'exception des éventuels soubassements (entièrement en pierres taillées, moellons ou béton), un seul matériau de parement est admis pour la réalisation de l'ensemble des façades d'un même volume.

Le choix et la teinte du matériau est induit par les dominantes locales (rue, quartiers).

Il est choisi parmi les suivants:

- les planches en bois équarries ton naturel avec appareillage régulier (horizontal ou vertical);
- les éléments métalliques de grande surface de teinte discrète semblable à l'environnement immédiat) et d'aspect mat ;
- les ardoises naturelles ou artificielles de teinte gris moyen à gris foncé;
- les moellons de calcaire ou de grès. L'appareillage est traditionnel avec assises réglées horizontales.

Des matériaux nouveaux peuvent être apportés, ils veillent toutefois s'harmoniser avec les matériaux originels en terme de teintes (ton mat: gris, brun).

JOINTS

Le gris clair est admis pour les moellons de calcaire. Le gris clair est autorisé ainsi que le beige-jaune pour les moellons de grès.

MATERIAUX DE TOITURE

Un seul matériau est autorisé pour la couverture de tous les versants de toiture d'un même volume. Il est choisi parmi les suivants:

- les ardoises naturelles ou artificielles de format rectangulaire ou losangé de ton gris moyen à gris foncé, d'aspect mat ;
- les tuiles de ton gris foncé ou noir, d'aspect mat ;

- les éléments profilés ou ondulés gris foncés ou noirs d'aspect mat ;
- les revêtements bitumineux et synthétiques en toitures plates ;
- la toiture végétale ou revêtue de bois.

3.10.3 **Aménagement des abords**

Les clôtures sèches (murs en matériaux inertes) peuvent être établies à l'alignement pour autant qu'elles ne portent aucun préjudice aux utilisateurs du domaine public.

L'aménagement des abords est prévu dans le cadre de la demande de permis d'exploiter et dans les conditions d'exploitation définies avec la Commune.



Aires différenciées n°11

Aires de loisirs



Atelier d'architecture DR(EA)²M sprl

Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles

T : +32(0)71 84 02 99 • M : info@drea2m.be

3.11 **AIRES DIFFERENCIEES N° 11 - AIRES DE LOISIRS**

DESCRIPTION DE L'AIRE

Cette aire intègre les surfaces destinées à recevoir des équipements touristiques et de loisirs. Il s'agit essentiellement de campings.

OPTION URBANISTIQUE

Assurer la cohérence urbanistique et la qualité de cadre de vie et environnementale des campings.

3.11.1 **Contenu supplémentaire pour toute demande de permis**

Outre ce qui est prévu dans la législation régionale en matière de contenu des dossiers, toute demande de permis relative à un bien situé en AD11 contiendra :

- lorsque les actes et travaux nécessitent le concours d'un architecte, une simulation par photomontage ou perspective d'ambiance de l'impact de la nouvelle construction dans le paysage (bâti et/ou non bâti) et un levé précis (hauteur du faîte, hauteur des murs gouttereaux, longueur des façades, précision de l'ordre de 0,1 m) des gabarits des immeubles voisins (immeubles établis sur les parcelles mitoyennes et faisant face à la parcelle sur laquelle porte la demande) et des niveaux du terrain ;
- le dossier contiendra au moins 1 photo du bien faisant l'objet de la demande, prise depuis un point de vue lointain. L'objectif est permettre à l'autorité compétente d'évaluer l'impact du projet dans le paysage global et pas seulement dans son contexte immédiat ;
- l'indication, dans le plan d'implantation, des éventuelles lignes de crête et de rupture de pente (échelle 1/500^{ème}) dressant le contexte urbanistique et paysager ;
- lorsque les actes et travaux sont soumis à enquête (comme stipulé par la codification wallonne d'aménagement du territoire), la liste cadastrale des propriétaires des parcelles situées dans un rayon de 50 m autour de la parcelle faisant l'objet de la demande ;
- les fiches techniques pour tout équipement technique susceptible de produire du bruit (conditionnement d'air, pompe à chaleur, ...)
- une note sur le système de temporisation des eaux de pluies pour les projets créant l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 200 m².

3.11.2 **Dispositions relatives aux bâtiments**

En vertu de la législation wallonne du territoire, cette aire ne prévoit pas l'implantation de nouvelles habitations. En cas de transformation ou d'agrandissement de construction existante, il convient de se référer à l'aire différenciée n°3- Aire d'habitat rural d'intérêt paysager.

3.11.2.1 **IMPLANTATION- GABARIT**

Les campings sont implantés de manière discrète et sont entourés de plantations ou de haies d'essence locale les dissimulant depuis le domaine public.

Pour chaque emplacement de camping ou chaque résidence, il est planté au moins un arbre à haute tige dans l'enceinte du parc.

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 implantée de manière à préserver ces éléments et à les intégrer dans l'aménagement de ses abords.

L'implantation d'un volume, 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 implantés 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.

L'emprise d'un volume est limitée à 60 m².

La hauteur sous gouttière de chaque mur gouttereau est de maximum 3 m.

3.11.2.2 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, d'échantillons des matériaux de façade et de toiture projetés. Les autorités communales se réservent le droit de refuser un matériau nouveau si celui-ci, par sa texture ou sa tonalité tranche avec l'harmonie de l'ensemble construit et/ou d'interdire un matériau dont la pérennité ne serait pas garantie.

Le bois est le matériau de parement privilégié. D'autres matériaux peuvent être proposés pour autant qu'ils s'intègrent dans le cadre paysager.

3.11.3 Aménagement des abords

Les clôtures sont constituées de murs ou de haies taillées.

Le matériau utilisé pour la construction d'un mur de clôture ou d'un mur de soutènement est :

- soit le moellon similaire ;
- soit les gabions remplis de moellons gris ou de grès disposés avec assises horizontales réglées ou de pierres de ton gris.

Les éléments de soutènement en bois sont autorisés ainsi que les éléments de petites dimensions en béton préfabriqué de ton gris (rondins,...).



Aires différenciées couvertes par un plan communal d'aménagement



3.12 AIRES DIFFERENCIEES COUVERTES PAR UN PLAN COMMUNAL D'AMENAGEMENT

Conformément à la législation en vigueur, les prescriptions du plan communal d'aménagement sont d'application.

En cas d'abrogation du plan communal d'aménagement, les prescriptions de l'aire différenciée où se situe le bien sont applicables.

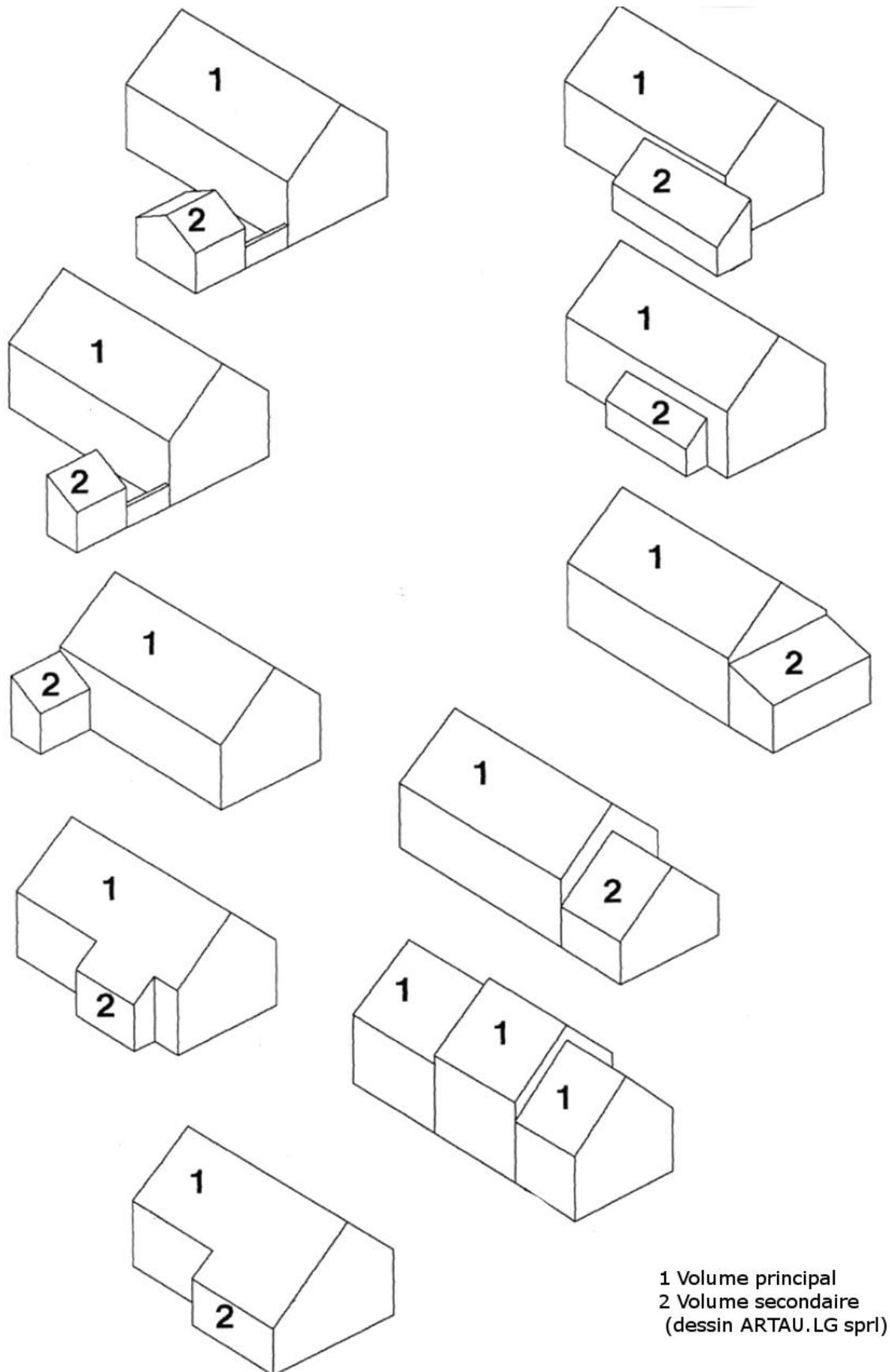


Atelier d'architecture DR(EA)²M sprl

Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles

T : +32(0)71 84 02 99 · M : info@drea2m.be

4.1 Annexe 01- Articulation des volumes

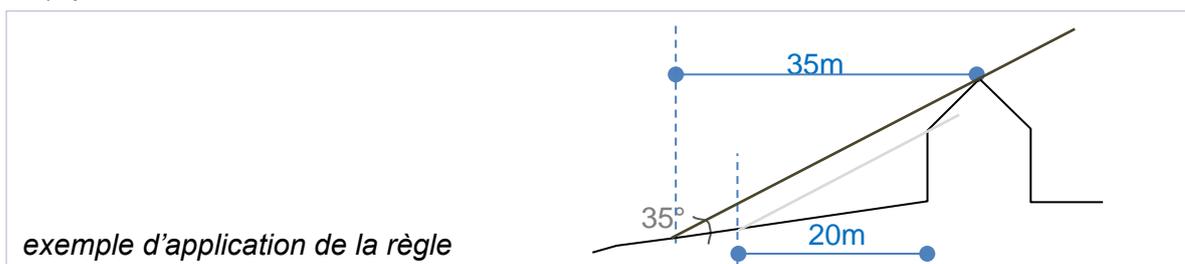


4.2 Annexe 02 - Méthode de calcul des ombrages

La méthode à suivre pour l'estimation des ombres portées est la suivante:

(inspiré de la méthode *UrbaDUR*)

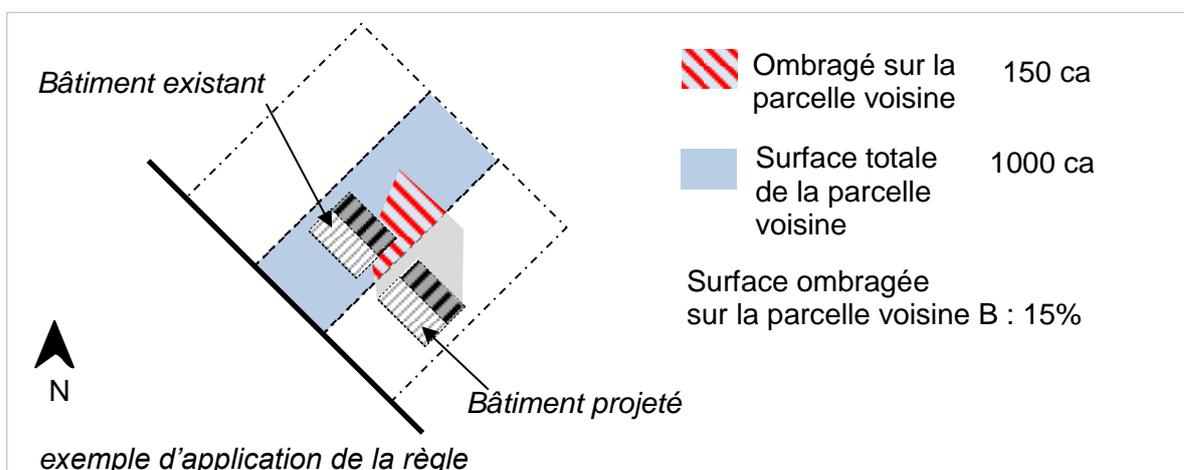
- Prendre le plan d'implantation du projet et en connaître l'orientation du Nord ainsi que l'échelle représentée ;
- Connaître la hauteur sous faîte et sous mur gouttière des bâtiments composant le projet ;
- Faire passer une droite d'angle de 35° (correspondant à l'ombre portée à midi en mi-septembre et mi-mars), par les sommets du volume du bâtiment.



- Projeter vers l'est les longueurs en plan. Le polygone joignant les points correspond à la zone ombragée ;



- Faire un report des surfaces ombragées et non ombragées sur les parcelles voisines et calculer le rapport entre la surface ombragée et la surface totale de la dite parcelle.



4.3 Annexe 03 – liste (non exhaustive) des essences régionales

4.3.1 **Arbres et haies** (Sources: Des haies pour demain – Christiane Percsy (SPW 2008))

Aubépine à un style	<i>Crataegus monogyna</i>
Aubépine à deux styles	<i>Crataegus laevigata</i>
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>
Bouleau pubescent	<i>Betula pubescens</i>
Bouleau verruqueux	<i>Betula pendula</i>
Bourdaïne	<i>Frangula alnus</i>
Cerisier à grappes	<i>Prunus padus</i>
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
Chêne sessile ou rouvre	<i>Quercus petraea</i>
Cognassier	<i>Cydonia oblonga</i>
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>
Eglantier	<i>Rosa canina</i>
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>
Erable plane	<i>Acer platanoides</i>
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Framboisier	<i>Rubus idaeus</i>
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
Fusain d'Europe	<i>Evonymus europaeus</i>
Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius</i>
Griottier	<i>Prunus cerasus</i>
Groseiller à maquereaux	<i>Ribes uva-crispa</i>
Groseiller noir ou cassis	<i>Ribes nigrum</i>
Groseiller rouge	<i>Ribes rubrum</i>
Hêtre commun	<i>Fagus sylvatica</i>
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>
Merisier	<i>Prunus avium</i>
Myrobolan	<i>Prunus cerasifera</i>
Néflier	<i>Mespilus germanica</i>
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>
Noisetier ou coudrier	<i>Corylus avellana</i>
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>
Orme champêtre	<i>Ulmus minor</i>
Orme de montagne	<i>Ulmus glabra</i>
Peuplier blanc	<i>Populus alba</i>
Peuplier grisard	<i>Populus x canescens</i>
Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>
Poirier cultivé	<i>Pyrus communis</i> subsp. <i>Communis</i>
Pommier commun	<i>Malus sylvestris</i> subsp. <i>Mitis</i>
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i> subsp. <i>Sylvestris</i>
Prunellier ou épine noire	<i>Prunus spinosa</i>
Prunier crêpe	<i>Prunus domestica</i> subsp. <i>Institia</i>
Ronces diverses	<i>Rubus</i> sp.
Saule à oreillettes	<i>Salix aurita</i>
Saule à 3 étamines	<i>Salix triandra</i>
Saule blanc	<i>Salix alba</i>
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>
Saule fragile ou jaune	<i>Salix fragilis</i> ou <i>x rubens</i>
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>
Saule pourpre	<i>Salix purpurea</i> var. <i>lambertiana</i>
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>
Sureau à grappes	<i>Sambucus racemosa</i>
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>
Viorne Lantane ou mancienne	<i>Viburnum lantana</i>
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>

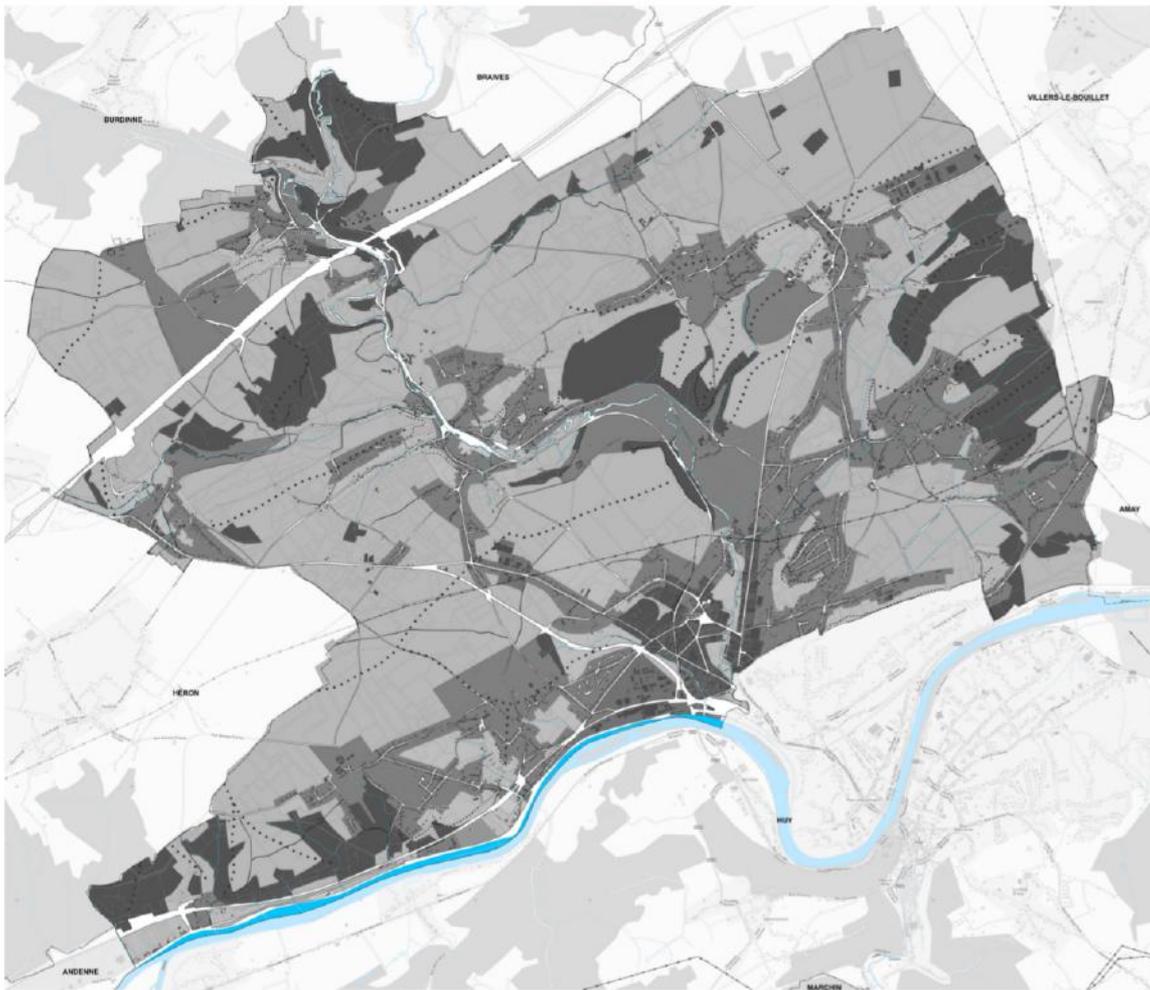
4.3.2 **Liste noire des espèces invasives**

Plantes interdites (source: Belgian biodiversity platform)

Ailante, faux-vernis du Japon	Ailanthus altissima
Aster lancéolé	Aster lanceolatus
Aster à feuilles de saule	Aster x salignus
Baccharide	Baccharis halimifolia
Cornoullier soyeux	Cornus sericea
Cotonéaster horizontal	Cotoneaster horizontalis
Renouée du Japon	Fallopia japonica
Renouée de sachaline	Fallopia sachalinensis
Renouée hybride	Fallopia x bohemica
Topinambour	Helianthus tuberosus
Berce du Caucase	Heracleum mantegazzianum
Balsamine de l'Himalaya	Impatiens glandulifera
Mahonia faux-houx	Mahonia aquifolium
Cerisier tardif	Rhododendron ponticum
Rosier rugueux	Rosa rugosa
Solidage du Canada	Solidago canadensis
Solidage glabre	Solidago gigantea
Spirée blanche	Spiraea alba
Spirée de Douglas	Spiraea douglasii



Bibliographie



Atelier d'architecture DR(EA)²M sprl

Place Communale 28 - 6230 Pont-à-Celles

T : +32(0)71 84 02 99 • M : info@drea2m.be

5.1 Réglementation de la Wallonie: Urbanisme et Aménagement du Territoire

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.
2. MINISTERE DE LA REGION WALLONNE. PLAN DE SECTEUR n° 40 HUY-WAREMME. Arrêté royal du 20 novembre 1981.
3. 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.
4. MINISTERE DE LA REGION WALLONNE DGATLP. Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural (RBSR). 1996.
5. 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 parage lors des travaux de construction.
6. 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.
7. SPW, Schéma de développement régional (SDER), 2013

5.2 Réglementation de la Wallonie: Salubrité, Isolation, Epuration

1. 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. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. CEBEDEAU. Aspect législatif de la protection des eaux de surface en Région wallonne. Editions Cebedoc. 1995.
7. DERVEAUX B. Code rural - Code Forestier. Conservation de la Nature - Parcs Naturels UGA. 1998.
8. ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT WALLON déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1er, 19° à 22°bis, du Code wallon du Logement – 30 aout 2007

5.3 Sources diverses

1. CODE CIVIL BELGE. 1999. Edition Marabout.
2. JC. Un plan ... de lotissement, un commentaire. Les échos de l'aménagement et de l'urbanisme n° 17 et 18. 1997.
3. FONCTIONNAIRE DELEGUE PROVINCE DE LIEGE. Prescriptions de base pour les lotissements en zone d'habitat à caractère rural, secteur Hesbaye 1999.

4. FONDATION RURALE DE WALLONIE ET FONDATION ROI BAUDOIN. Fiches d'aménagement rural. Edité par la Ministère des Travaux Publics. Octobre 1984.
5. CORAC. Conférence suisse des Responsables en Aménagement Cyclables. Place aux vélos ! Le stationnement des deux roues légers. Guide pratique 1994.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. INTER-ENVIRONNEMENT WALLONIE. Antennes relais GSM. Quelle attitude face à quels dangers ? 30 septembre 1998.
12. ASBL CENTRE D'INFORMATION SUR L'ENVIRONNEMENT. Architecture et ruralité : renouer avec la qualité. Revue Environnement. Octobre 1996.
13. MRW- DGATLP, Conseil pour l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, 2001
14. MRW DGATLP Les rez-de-chaussée commerciaux : quel impact sur l'image et le développement de la ville ?, 2007
15. SPW- DGO4, Inondations, réduire la vulnérabilité des constructions existantes, Février 2014
16. COLLEGE COMMUNAL DE CHARLEROI, Circulaire relative à la subdivision de maisons unifamiliales en petits logements, Mai 2013
17. VADEMECUM, Stationnement vélo, Région Bruxelloise
18. ADEME- ENERPLAN, Guide d'intégration architecturale des capteurs solaires, 2010
19. SPW DGO4, Référentiel Quartiers Durables, Février 2014
20. UCL LOCI cellule Energie⁺, Tirage cheminée, <http://www.energieplus-lesite.be/index.php?id=16781>, site consulté le 10 septembre 2014

5.4 Réglementation communale Wanze

1. MINISTERE DES TRAVAUX PUBLICS. Circulaire ministérielle aux Collèges échevinaux relative aux avancées sur les routes de l'Etat et dans les zones de recul établies le long de ces routes. Juin 1965.
2. COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS. Autorisation de voirie et placement enseigne - réclame. Règlement sur la construction et l'entretien des trottoirs.
3. CONSEIL COMMUNAL. 22 décembre 1983. Règlement de police administrative. De la sûreté et de la commodité de passage sur la voie publique. De la propreté de la voie publique. De la salubrité publique. De la sécurité publique. De la tranquillité publique. Mesures d'office et disposition pénale.
4. CONSEIL COMMUNAL. 13 avril 1995. Règlement relatif au creusement et au remblai des tranchées sur le territoire de la commune.
5. CONSEIL COMMUNAL. 24 mars 1997. Ordonnance de police administrative sur l'évacuation des eaux usées.

5.5 Parc Naturel des vallées de la Burdinale et de Mehaigne

1. Liste des feuillus indigènes recommandés. Annexe à la circulaire du 24 avril 1985 relative à la clôture des parcelles bâties en zones d'habitat à caractère rural et agricole.
2. LERUTH Y. et VALENTIN C. Les haies naturelles. Comment les concevoir, les planter, les entretenir ? Septembre 1992.
3. COMITE D'ETUDES DU PARC NATUREL ET FONDATION RURALE DE WALLONIE. Projet de création d'un parc naturel des vallées de la Burdinale et de la Mehaigne. Décembre 1988.