

<b>I. PREAMBULE .....</b>	<b>7</b>
<b>1. Généralités .....</b>	<b>7</b>
<b>2. Le plan de secteur .....</b>	<b>7</b>
<b>3. Caractéristiques communales .....</b>	<b>8</b>
<b>4. Le cadre géologique.....</b>	<b>8</b>
<b>5. Le cadre hydrographique.....</b>	<b>9</b>
<b>6. Structure de l'entité communale.....</b>	<b>9</b>
<b>7. Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.</b>	<b>10</b>
<b>8. Application.....</b>	<b>10</b>
<b>9. Remerciements .....</b>	<b>11</b>
<b>II. CHAMP D'APPLICATION.....</b>	<b>12</b>
<b>1. Autres règlements en vigueur sur le territoire de Marchin .....</b>	<b>12</b>
<b>2. Aires différenciées .....</b>	<b>13</b>
<b>3. Sous-aires différenciées.....</b>	<b>14</b>
<b>4. Portée du règlement communal d'urbanisme .....</b>	<b>15</b>
<b>5. Composition du dossier de demande.....</b>	<b>15</b>
<b>III. PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUTES LES AIRES ET SOUS-AIRES DIFFÉRENCIÉES .....</b>	<b>16</b>
<b>1. Contrôle de l'implantation et des niveaux .....</b>	<b>16</b>
<b>2. Dépôt d'échantillon .....</b>	<b>16</b>
<b>3. Mesure de protection esthétique .....</b>	<b>16</b>
<b>4. Mesure de protection des arbres, des haies, des espaces verts et des plans d'eaux .</b>	<b>17</b>
<b>5. Assainissement.....</b>	<b>18</b>
<b>6. Citernes .....</b>	<b>19</b>
<b>7. Des voiries et des espaces publics.....</b>	<b>19</b>
7.1 Conception de l'aménagement des voiries et des espaces publics .....	19
7.2 Traitement du sol .....	19
7.3 Gabarits.....	20
7.4 Mode de revêtement .....	22
7.5 Mobilier urbain .....	23
7.6 Plantations.....	24
7.7 Enseignes et procédés de publicités.....	25
7.8 Conduites, câbles et canalisations.....	26
<b>8. Zones de recul non clôturées .....</b>	<b>27</b>
<b>9. Parcage de véhicules .....</b>	<b>27</b>
<b>10. Lotissement .....</b>	<b>27</b>
<b>11. Plan Communal d' Aménagement.....</b>	<b>28</b>

<b>IV. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE CHAQUE AIRES ET SOUS-AIRES DIFFÉRENCIÉES .....</b>	<b>29</b>
<b>1. AIRE DE PLACE – Belle Maison - Fourneau .....</b>	<b>29</b>
1.1 Caractéristiques.....	29
1.2 Parti urbanistique et architectural .....	29
1.3 Implantation .....	30
1.4 Mitoyenneté .....	32
1.5 Modification du relief du sol .....	33
1.6 Gabarits.....	33
1.7 Toitures .....	33
1.8 Matériaux d'élévation.....	35
1.9 Matériaux de couverture .....	36
1.10 Baies et ouvertures.....	36
1.11 Garages .....	37
1.12 Transformation et rénovation .....	37
1.13 Zones de recul.....	37
1.14 Haies, clôtures et plantations .....	37
1.15 Sous-aires de Place .....	39
<b>2. AIRE DE BÂTISSSES AGGLOMEREES - Belle-Maison–Fourneau.....</b>	<b>54</b>
2.1 Caractéristiques.....	54
2.2 Parti urbanistique et architectural .....	54
2.3 Implantation .....	55
2.4 Mitoyenneté .....	57
2.5 Modification du relief du sol .....	58
2.6 Gabarits.....	58
2.7 Toitures .....	58
2.8 Matériaux d'élévation.....	60
2.9 Matériaux de couverture .....	60
2.10 Baies et ouvertures.....	61
2.11 Garages .....	62
2.12 Transformation et rénovation .....	62
2.13 Zones de recul.....	62
2.14 Haies, clôtures et plantations .....	62
2.15 Sous-aires de bâtisses agglomérées .....	64
<b>3. AIRE DE BÂTISSSES SEMI-AGGLOMEREES - Belle-Maison–Fourneau et Bel Air.....</b>	<b>72</b>
3.1 Caractéristiques.....	72
3.2 Parti urbanistique et architectural .....	72
3.3 Implantation .....	73
3.4 Mitoyenneté .....	75
3.5 Modification du relief du sol .....	75
3.6 Gabarits.....	75
3.7 Toitures .....	76
3.8 Matériaux d'élévation.....	77
3.9 Matériaux de couverture .....	78
3.10 Baies et ouvertures.....	78
3.11 Garages .....	79
3.12 Transformation et rénovation .....	80

3.13 Zone de recul .....	80
3.14 Haies, clôtures et plantations .....	80
3.15 Sous-aires de bâtisses semi-agglomérées .....	82
<b>4. AIRE DE BÂTISSSES PAVILLONNAIRES - Marchin Nord.....</b>	<b>98</b>
4.1 Caractéristiques.....	98
4.2 Parti urbanistique et architectural .....	98
4.3 Implantation .....	99
4.4 Mitoyenneté .....	100
4.5 Modification du relief du sol .....	100
4.6 Gabarits.....	101
4.7 Toitures .....	101
4.8 Matériaux d'élévation.....	102
4.9 Matériaux de couverture .....	103
4.10 Baies et ouvertures.....	103
4.11 Garages .....	104
4.12 Transformation et rénovation .....	104
4.13 Zone de recul .....	104
4.14 Haies, clôtures et plantations .....	105
4.15 Sous-aires de bâtisses pavillonnaires.....	106
<b>5. AIRE DE VERSANT – Belle Maison-Fourneau.....</b>	<b>114</b>
5.1 Caractéristiques.....	114
5.2 Parti urbanistique et architectural .....	115
5.3 Implantation .....	116
5.4 Mitoyenneté .....	117
5.5 Modification du relief du sol .....	117
5.6 Gabarits.....	117
5.7 Toitures .....	118
5.8 Matériaux d'élévation.....	119
5.9 Matériaux de couverture .....	120
5.10 Baies et ouvertures.....	120
5.11 Garages .....	121
5.12 Transformation et rénovation .....	121
5.13 Zone de recul .....	121
5.14 Haies, clôtures et plantations .....	122
5.15 Sous-aires de versant .....	123
<b>6. AIRE DE BÂTISSSES REPETITIVES – Belle-Maison-Fourneau.....</b>	<b>127</b>
6.1 Caractéristiques.....	127
6.2 Parti urbanistique et architectural .....	127
6.3 Implantation .....	127
6.4 Mitoyenneté .....	129
6.5 Modification du relief du sol .....	129
6.6 Gabarits.....	129
6.7 Toitures .....	130
6.8 Matériaux d'élévation.....	131
6.9 Matériaux de couverture .....	131
6.10 Baies et ouvertures.....	132
6.11 Garages .....	133
6.12 Transformation et rénovation .....	133

6.13 Zone de recul .....	133
6.14 Haies, clôtures et plantations .....	133
6.15 Sous-aies de bâtisses répétitives.....	134
<b>7. AIRE D'ACTIVITE ECONOMIQUE MIXTE .....</b>	<b>140</b>
7.1 Caractéristiques.....	140
7.2 Parti urbanistique et architectural .....	140
7.3 Implantation .....	141
7.4 Mitoyenneté .....	141
7.5 Modification du relief du sol .....	141
7.6 Gabarits.....	142
7.7 Toitures .....	142
7.8 Matériaux d'élévation.....	143
7.9 Matériaux de couverture .....	143
7.10 Baies et ouvertures.....	143
7.11 Transformation et rénovation .....	144
7.12 Stationnement des véhicules.....	144
7.13 Haies, clôtures et plantations .....	145
<b>8. AIRE D'ACTIVITE ECONOMIQUE INDUSTRIELLE.....</b>	<b>146</b>
8.1 Caractéristiques.....	146
8.2 Parti urbanistique et architectural .....	146
8.3 Implantation .....	147
8.4 Mitoyenneté .....	147
8.5 Modification du relief du sol .....	147
8.6 Gabarits.....	147
8.7 Toitures .....	147
8.8 Matériaux d'élévation.....	148
8.9 Matériaux de couverture .....	148
8.10 Baies et ouvertures.....	149
8.11 Transformation et rénovation .....	149
8.12 Stationnement des véhicules.....	149
8.13 Haies, clôtures et plantations .....	150
<b>9. AIRE DE SERVICES PUBLICS ET D'EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES</b>	<b>151</b>
.....	151
9.1 Caractéristiques.....	151
9.2 Parti urbanistique et architectural .....	151
9.3 Implantation .....	151
9.4 Mitoyenneté .....	152
9.5 Modification du relief du sol .....	152
9.6 Gabarits.....	152
9.7 Toitures .....	153
9.8 Matériaux d'élévation.....	154
9.9 Matériaux de couverture .....	154
9.10 Baies et ouvertures.....	154
9.11 Garages .....	155
9.12 Transformation et rénovation .....	155
9.13 Zone de recul .....	156
9.14 Haies, clôtures et plantations .....	156
9.15 Stationnement des véhicules.....	156

9.16 Le solde de propriété .....	157
9.17 Sous-aires de services public et d'équipements communautaires .....	159
<b>10. AIRE DE LOISIRS .....</b>	<b>169</b>
10.1 Caractéristiques.....	169
10.2 Parti urbanistique et architectural .....	169
10.3 Implantation .....	169
10.4 Mitoyenneté .....	170
10.5 Modification du relief du sol .....	170
10.6 Gabarits.....	171
10.7 Toitures .....	171
10.8 Matériaux d'élévation.....	172
10.9 Matériaux de couverture .....	172
10.10 Baies et ouvertures.....	173
10.11 Garages .....	173
10.12 Transformation et rénovation .....	173
10.13 Haies, clôtures et plantations .....	173
10.14 Circulation intérieure et aire de stationnement.....	174
10.15 Le solde de propriété .....	174
<b>11. AIRE AGRICOLE .....</b>	<b>175</b>
11.1 Caractéristiques.....	175
11.2 Parti urbanistique et architectural .....	175
11.3 Implantation .....	176
11.4 Mitoyenneté .....	177
11.5 Modification du relief du sol .....	178
11.6 Gabarits.....	178
11.7 Toitures .....	178
11.8 Matériaux d'élévation.....	179
11.9 Matériaux de couverture .....	180
11.10 Baies et ouvertures.....	181
11.11 Garages .....	182
11.12 Transformation et rénovation .....	182
11.13 Zone de recul .....	182
11.14 Haies, clôtures et plantations .....	182
11.15 Sous-aires agricole.....	183
<b>12. AIRE D'ESPACES VERTS .....</b>	<b>192</b>
12.1 Caractéristiques.....	192
12.2 Parti urbanistique .....	192
12.3 Sous-aires d'espaces verts .....	193
<b>13. AIRE FORESTIERE .....</b>	<b>195</b>
13.1 Caractéristiques.....	195
13.2 Parti urbanistique .....	195
13.3 Implantation .....	195
13.4 Modification du relief du sol .....	196
13.5 Gabarits.....	196
13.6 Toitures .....	196
13.7 Matériaux d'élévation.....	196
13.8 Matériaux de couverture .....	197
13.9 Baies et ouvertures.....	197

13.10 Transformation et rénovation .....	197
13.11 Zone de recul .....	197
13.12 Haies, clôtures et plantations .....	197
13.13 Sous-aire forestière .....	199
<b>14. AIRE D'EXTRACTION .....</b>	<b>200</b>
14.1 Caractéristiques.....	200
14.2 Parti urbanistique .....	200
14.3 Implantation .....	200
14.4 Gabarits.....	200
14.5 Toitures .....	200
14.6 Matériaux d'élévation.....	201
14.7 Matériaux de couverture .....	201
14.8 Baies et ouvertures.....	201
14.9 Transformation et rénovation .....	201
14.10 Zone de recul .....	202
14.11 Haies, clôtures et plantations .....	202
14.12 Stationnement des véhicules.....	202
<b>V. ANNEXES .....</b>	<b>i</b>
<b>1. Annexe 1 – Lexique .....</b>	<b>i</b>
<b>2. Annexe 2 – Protection des captages d'eau .....</b>	<b>iv</b>
<b>3. Annexe 3 – Assainissement.....</b>	<b>xvii</b>
<b>4. Annexe 3 – Bâtiments remarquables.....</b>	<b>xxxii</b>
4.1 Monuments classés .....	xxxii
4.2 Monuments repris à l'Inventaire du patrimoine monumental de Belgique .....	xxxii
<b>5. Annexe 4 – Essences régionales.....</b>	<b>xxxv</b>
<b>6. Annexe 5 – Règlement Provincial sur les haies et plantations .....</b>	<b>xxxvii</b>

## I. PREAMBULE

### 1. Généralités

Intégrer harmonieusement les nouvelles constructions et la transformation des bâtiments anciens aux paysages et bâtis existants, tout en limitant les contraintes et donner une grande liberté de conception à l'architecte, tels étaient les objectifs de la Commission Communale d'Aménagement du Territoire dans sa mission d'élaboration du présent Règlement Communal d'Urbanisme.

Mais, afin d'appréhender plus aisément le travail accompli, il nous est apparu utile de connaître les données spécifiques propres à MARCHIN.

MARCHIN compte à ce jour quelque 5.100 habitants et s'étend sur une superficie de 3.001 hectares.

Elle possède 153 km de voiries toutes catégories confondues dont 148 de type communal.

Située aux portes de Huy et de la vallée mosane, MARCHIN assure la transition entre l'espace rural et la partie la plus urbanisée de l'arrondissement. Cette position particulière a naturellement des impacts non négligeables tant sur le plan économique et de l'emploi que sur la démographie, et donc le bâti.

### 2. Le plan de secteur

Le plan de secteur de HUY-WAREMME incluant le territoire communal, a été adopté le 20 novembre 1981. Depuis lors, il n'a pas reçu de modifications.

A l'époque, les principes retenus étaient :

- Arrêter les dispersions de l'habitat ;
- Protéger les espaces ruraux nécessaires à la viabilité et à la rentabilité de l'agriculture et de l'élevage ;
- Conserver les espaces boisés ;
- Prévoir judicieusement les zones nécessaires à l'expansion économique ;
- Protéger les espaces naturels.

Plus spécifiquement, le plan de secteur partage le territoire communal marchinois en plusieurs ensembles distincts:

- Le plateau condruzien essentiellement agricole, dont les sommets sont occupés par des villages et hameaux séparés par des vallons creusés par des affluents du Hoyoux ;
- La vallée transversale encaissée du Hoyoux, siège des voies de communication principales et des implantations industrielles ;
- Les versants de la vallée occupés par la forêt et localement entamés par les carrières.

L'occupation du sol est marquée par la place relativement importante prise par le bâti surtout dans la partie Nord du territoire communal, proche de la périphérie de Huy.

Globalement, les 3.001 ha se subdivisent actuellement en:

- 71 % de champs, prés, vergers ;
- 22 % de bois ;
- 7 % de bâti.

### **3. Caractéristiques communales**

Suivant le plan de secteur, l'ensemble des zones d'habitat et leurs extensions couvre 591 ha, soit 20 % de la surface de la commune; MARCHIN n'est donc pas saturée.

La partie Nord de la commune, soit les quartiers de Thier de Huy, Vieux Thier, Bel Air, Belle-Maison et Fourneau constituent en fait les zones d'habitat en prolongement direct de l'agglomération hutoise.

Les villages et hameaux situés au Sud et à l'Ouest (Vyle-Tharoul, la vallée du Hoyoux en amont de Régissa, Molu, Grand Marchin, Fond du Fourneau, Sud-Ouest de Belle-Maison, de Bel-Air à Nalonsart, Bois de Goesnes et Pierpont) sont en **zone d'habitat à caractère rural** (290,6 ha).

Pour le surplus, Molu compte une **zone de parc résidentiel** de 6,9 ha. **Deux zones d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique** sont à signaler. Il s'agit du centre de Vyle-Tharoul (environ de l'église et du château) en zone d'habitat à caractère rural et le hameau de Jamagne en zone agricole. Pour le surplus, le village de Vyle et Tharoul est soumis au Règlement Général sur les bâtisses en site rural relatif au Condroz (RGBSR).

**Les zones industrielles** (17,8 ha) sont situées dans la vallée du Hoyoux, de Mâlawé au Fond du Fourneau.

Afin d'assurer la protection du site, l'entièreté de la vallée du Triffoy a été inscrite en **zone verte d'intérêt paysager**. Pour le surplus, ce sous-bassin hydrographique compte plusieurs captages dont les zones de protection font partie intégrante du site.

**Une zone de récréation et de séjour** (2,9 ha) est située rue de Vyle à Molu. Elle est destinée à recevoir des équipements récréatifs, touristiques et de séjour.

Pour clôturer l'analyse du plan de secteur, **les zones d'extraction** couvrent 27,6 ha et concernent la vallée du Hoyoux (bois Jean Etienne) et la vallée du Triffoy ainsi qu'Ereffé.

### **4. Le cadre géologique**

Le Nord de la commune de MARCHIN fait partie de l'Ardenne Condruzienne qui se différencie du reste du Condroz par l'existence d'un sous-sol primaire identique à celui de l'Ardenne. Le paysage relativement calme présente des affleurements assez homogènes, notamment des schistes et des grès.

Une couche de limon recouvre le Nord-Ouest du territoire communal (Bois Dame Agnes-Bois de Goesnes). Cependant, le sous-sol imperméable rend cette couverture humide peu propice à l'agriculture.

Le Sud de la commune est dans le « vrai Condroz » caractérisé par une alternance de crêtes et de dépressions dont une succession de trois bandes calcaires séparées par des formations imperméables.

Cette disposition fait de la vallée du Triffroy un vaste réservoir aquifère qu'il convient de protéger.

## **5. Le cadre hydrographique**

Tout le territoire communal fait partie du bassin versant du Hoyoux qui constitue la limite Est de l'entité.

Les affluents de la rive gauche situés sur MARCHIN sont parallèles entre eux et perpendiculaires à la vallée du Hoyoux.

Il est fait application du Code de l'eau.

## **6. Structure de l'entité communale**

MARCHIN est, comme déjà évoqué, composée de 8 hameaux distincts et leur structure est étroitement liée au relief. Généralement, il s'agit d'une rue principale orientée Est-Ouest suivant le sommet de la colline; quelques routes secondaires implantées plus bas sur le versant et parallèles à cet axe ou s'éloignant obliquement en sinuant le long de la pente vers la vallée (GRAND MARCHIN, BELLE MAISON).

Dans les sections davantage orientées vers la vallée du Hoyoux, la structure est plus confuse, constituée d'un enchevêtrement de petites rues tantôt parallèles, tantôt perpendiculaires à la pente (VIEUX THIERS, LES FORGES, FOURNEAU, LES ARCIS).

En ce qui concerne le développement des villages par de l'habitat plus récent, l'on observe:

- le remplissage des espaces laissés libres dans les rues bâties existantes bénéficiant ainsi de l'équipement et de l'infrastructure en densifiant l'habitat (rue de Huy)
- les constructions le long des rues parallèles étoffant ainsi la silhouette du village (rue du Tige à GRAND MARCHIN)
- le prolongement des rues principales par un habitat pavillonnaire déstructurant et effilochant le village (rue E. Vandervelde, rue G. Hubin)

Il est dès lors nécessaire d'organiser toute nouvelle urbanisation du territoire communal avec le souci de protéger notre patrimoine tant bâti que paysager.

La commune se caractérise également par la présence des sites naturels, de bois et de campagne. Le présent règlement tend à préserver le caractère des noyaux Il cherche à renforcer la cohérence de l'aménagement des voiries et des espaces publics, et à assurer une plus grande sécurité des déplacements. Le règlement vise aussi à préserver le caractère des paysages et à sauvegarder le milieu naturel.

Le règlement communal d'urbanisme détermine les caractéristiques des espaces publics et des voiries. Il permet aussi à la commune de fixer le nombre de places privées de stationnement ou de garage qui devront être aménagées par les propriétaires.

## **7. Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine**

L'article 78 du CWATUP précité, définit le contenu minimum du RCU. Il se lit comme suit :

« Le Conseil Communal peut édicter un ou des règlements communaux d'urbanisme. Ils complètent, le cas échéant, les prescriptions des règlements régionaux d'urbanisme et ne peuvent y déroger ».

Ils contiennent pour l'ensemble du territoire communal ou pour une partie de ce territoire dont ils fixent les limites :

- en ce qui concerne tant les bâtiments principaux que secondaires, les prescriptions relatives à l'implantation, à la hauteur et aux pentes des toitures, aux matériaux d'élévation et de couverture, ainsi qu'aux baies et ouvertures ;
- en ce qui concerne la voirie et les espaces publics, les prescriptions relatives aux gabarits, au mode de revêtement, au traitement de sol, au mobilier urbain, aux plantations, au parcage des véhicules, aux enseignes et procédés de publicité ainsi qu'aux câbles et canalisations.

Ils peuvent en outre contenir toute autre indication visée à l'article 76 ».

Outre cet article, le règlement s'articule sur la différenciation de certaines aires définies et cartographiées sur base de l'analyse de la configuration du tissu bâti et du paysage. Ce règlement comprend deux parties indissociables qui se complètent donc mutuellement. Le plan des aires différenciées, dressé à l'échelle 1/10 000e, fait foi en matière de localisation et le présent texte fait foi en matière de prescriptions.

## **8. Application**

**Le règlement communal d'urbanisme est d'application pour toutes les demandes de permis d'urbanisme ou permis de lotir dont l'accusé de réception est délivré à dater de la mise en vigueur du présent règlement**

Pour tout projet de grande dimension et toute situation particulière, il est vivement recommandé de soumettre le projet à l'avis préalable de la Commune avant l'introduction de la demande de permis d'urbanisme ou de lotir. Les situations particulières sont notamment :

- les constructions à implanter sur des terrains localisés en contre-haut ou en contrebas de la voirie ;
- les implantations sur des terrains en forte déclivité ;
- les terrains situés dans une zone de protection paysagère ;
- les implantations aux angles des rues et sur les places ;
- les projets nécessitant un nombre élevé d'emplacements de parcage ou ayant une incidence importante en matière de circulation.

Pour tout projet de construction à l'intérieur d'un îlot ou en lot de fond, il est vivement recommandé de soumettre le projet à l'avis préalable de la Commune avant l'introduction de la demande de permis de lotir.

Pour qu'un bon projet architectural ou urbanistique ne se heurte pas à la rigidité du règlement, il sera permis d'y déroger à titre exceptionnel.

En cas d'application de l'article 113 du Code wallon, un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation aux prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural ou l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions.

## **9. Remerciements**

Le présent règlement communal d'urbanisme est le résultat des souhaits exprimés par chacun des membres de la Commission Communale d'Aménagement du Territoire.

Le bon sens, la volonté de simplification, ont dirigé pendant plus de neuf années, ses travaux.

Monsieur Albert DUPAGNE et son groupe de l'Université de Liège ont participé au démarrage de ce règlement communal.

Les options générales ont été proposées et traduites dans des termes urbanistiquement appropriés par IGRETEC, toujours en étroite collaboration avec les personnes du service Urbanisme de la Commune, les membres de la CCAT et les divers services de la Région wallonne.

Je tiens à remercier toutes les personnes qui ont pu contribuer à cette réalisation.

Je forme le vœux que Marchinoises et Marchinois tirent le meilleur usage du règlement communal et que, tous ensemble, nous vivions dans un environnement fait d'harmonie et de paix.

F. LEROY.

Je tiens tout particulièrement à souligner la qualité du travail effectué par M. Francis Leroy pour faire de ce règlement, un véritable outil de maîtrise du développement urbanistique de notre commune et, au nom de tous ceux qui veulent préserver Marchin d'une urbanisation anachronique et anarchique, je souhaite lui exprimer toute notre reconnaissance.

MARIANNE COMPERE, Echevine de l'Urbanisme.

## II. CHAMP D'APPLICATION

Nonobstant l'application des articles du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles :

- 84 et suivants (délivrance du permis d'urbanisme) ;
- 89 et suivants (délivrance du permis de lotir) ;
- 393 et suivants (règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes) d'application à Vyle-et-Tharoul.
- 406 et suivants (isolation thermique des bâtiments) ;
- 414 et suivants (accès des bâtiments pour les personnes à mobilité réduite) ;
- 417 et suivants (règlement général sur les bâtisses en site rural) ;
- 431 et suivants (règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité).

Nonobstant le respect des plans d'alignement en vigueur ainsi que celui des lois et des règlements généraux en matière de grande voirie et en l'absence d'un plan communal d'aménagement ou d'un permis de lotir dûment autorisé et non périmé, le présent règlement communal d'urbanisme est d'application tant à l'ensemble du territoire communal qu'à certaines aires différenciées.

### 1. Autres règlements en vigueur sur le territoire de Marchin

- Le Code civil, notamment en ce qui concerne les reculs et les mitoyennetés.
- Le Code Rural et Forestier et la loi sur la Conservation de la Nature. Ses prescriptions s'appliquent notamment à l'emplacement des plantations.
- Le Règlement sur la Voirie Vicinale pour ce qui concerne notamment les alignements et la végétation.
- En ce qui concerne les parcelles situées le long des voies de grande communication, les prescriptions en matière d'implantation et d'aménagement des abords données par le Règlement provincial sur la Voirie Vicinale viennent s'ajouter aux prescriptions du présent règlement. Si pour une de ces parcelles il n'était pas possible de respecter conjointement les prescriptions de ces deux règlements, ce sont les prescriptions du Règlement sur la Voirie Vicinale qui devraient être appliquées.
- Le Règlement général de Police.
- L'arrêté du gouvernement wallon du 25/03/1999, relatif à l'établissement des zones de prévention rapprochée et éloignée de l'ouvrage de prise d'eau souterraine dénommé "captage de Marchin" sis chemin de Jamagne à Marchin, et qui impose certaines précautions pour les ouvrages enterrés, ainsi que des stations d'épuration individuelles pour les parcelles situées dans la zone de protection (la liste des parcelles concernées est disponible auprès des Autorités communales).

Pour ce qui concerne l'épuration des eaux usées domestiques:

- Le règlement Général d'assainissement.
- Le Plan d'assainissement par sous-bassins hydrographiques
- Le Règlement communal de Police sur le raccordement aux égouts publics et sur l'épuration individuelle des eaux usées.

Tous ces documents sont disponibles auprès des Autorités communales.

## **2. Aires différenciées**

Est reconnue comme aire différenciée, une partie du territoire communal délimité par un périmètre et à laquelle est applicable une réglementation particulière définie dans le règlement communal d'urbanisme.

Les aires différenciées sont répertoriées par un premier chiffre repris sur la carte des aires différenciées et dans le règlement d'urbanisme.

On distingue 14 aires différenciées :

- 1 - aire de place – Belle-Maison-Fourneau
- 2 - aire de bâtisses agglomérées – Belle-Maison-Fourneau
- 3 - aire de bâtisses semi-agglomérées – Belle-Maison-Fourneau et Bel Air
- 4 - aire de bâtisses pavillonnaires – Marchin Nord
- 5 - aire de versants – Belle-Maison-Fourneau
- 6 - aire de bâtisses répétitives – Belle-Maison-Fourneau
- 7 - aire d'activité économique mixte
- 8 - aire d'activité économique industrielle
- 9 - aire de services publics et d'équipements communautaires
- 10 - aire de loisirs
- 11 - aire agricole
- 12 - aire d'espaces verts
- 13 - aire forestière
- 14 - aire d'extraction

### 3. Sous-aires différenciées

Est reconnue comme sous-aire différenciée, une partie des aires différenciées délimitée par un périmètre et à laquelle est applicable une réglementation particulière définie dans le règlement communal d'urbanisme.

Les sous-aires différenciées sont répertoriées par un deuxième chiffre repris sur la carte des aires différenciées et dans le règlement d'urbanisme.

On distingue les sous-aires différenciées :

- 1.1 - sous-aire de « Grand-Marchin » et « Molu » ..... (**place**)
- 1.2 - sous-aire de « Bel Air »
- 1.3 - sous-aire de « Vyle-et-Tharoul »

---

- 2.1 - sous-aire de « Fourneau » et « Marchin Nord » (**bâtisses agglomérées**)
- 2.2 - sous-aire de « Vyle-et-Tharoul »

---

- 3.1 - sous-aire de « Grand-Marchin » ..... (**bâtisses semi-agglomérées**)
- 3.2 - sous-aire de « Molu »
- 3.3 - sous-aire de « Bois de Goesnes–Pierpont »
- 3.4 - sous-aire de « Marchin Nord »
- 3.5 - sous-aire de « Vyle-et-Tharoul »

---

- 4.1 - sous-aire de « Belle-Maison » (Parc) ..... (**bâtisses pavillonnaires**)
- 4.2 - sous-aire de « Vyle-et-Tharoul »

---

- 5.1 - sous-aire de « Grand-Marchin » et « Molu » ..... (**versant**)
- 5.2 - sous-aire de « Vyle-et-Tharoul »

---

- 6.1 - sous-aire de « Fourneau » ..... (**bâtisses répétitives**)
- 6.2 - sous-aire de « Marchin Nord A »
- 6.3 - sous-aire de « Marchin Nord B »

---

- 7 - pas de sous-aire..... (**activité économique mixte**)
- 8 - pas de sous-aire..... (**activité économique industrielle**)

---

- 9.1 - sous-aire de « Belle-Maison » (CPAS)... (**services publics et d'équip.**)
- 9.2 - sous-aire de « Bel Air » et « Vyle-et-Tharoul » (Cimetière)
- 9.3 - sous-aire de « Vyle-et-Tharoul »

---

- 10 - pas de sous-aire..... (**loisirs**)

- 11.1 - sous-aire d'« intérêts paysagers ».....(**agricole**)
- 11.2 - sous-aire d'« Erèffe »
- 11.3 - sous-aire de « Jamagne »
- 11.4 - sous-aire de « Jamagne » et « Vyle-et-Tharoul »

---

- 12.1 - sous-aire d'« intérêts paysagers »..... (**espaces verts**)
- 12.2 - sous-aire de « naturelle »
- 13.1 - sous-aire d'« intérêts paysagers ».....(**forestière**)
- 14 - pas de sous-aire.....(**extraction**)

---

#### **4. Portée du règlement communal d'urbanisme**

Dorénavant, tout permis d'urbanisme ou de lotir se conformera aux dispositions du présent règlement de même que les actes et travaux de minime importance ( selon les art.262 et suivants du Code).

Le règlement communal d'urbanisme détermine les valeurs minimales et maximales pour certains paramètres (recul, hauteur, pente de toiture, etc.)

Le respect de toutes les prescriptions réglementaires ne donne pas d'office droit à un permis et tout ce qui n'est pas explicitement prévu par le règlement n'est pas nécessairement autorisé.

En effet, la commune se réserve le droit d'apprécier le projet en vue d'assurer le bon aménagement des lieux. Il en est de même pour les dispositions non prévues dans le règlement.

#### **5. Composition du dossier de demande**

Pour qu'un dossier de permis soit considéré comme complet, il doit être conforme aux indications des articles 284 et suivants du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

En outre, s'il s'inscrit contre un ou plusieurs bâtiments existants, le projet doit comporter un extrait cadastral avec implantation par rapport au voisinage ainsi qu'une vue axonométrique présentant au moins les façades et les toitures voisines.

### III. PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUTES LES AIRES ET SOUS-AIRES DIFFÉRENCIÉES

#### 1. Contrôle de l'implantation et des niveaux

Le tracé des ouvrages sur chantier est soumis à l'approbation de la commune avant leur réalisation.

L'implantation et les niveaux du rez-de-chaussée sont contrôlés conformément aux indications du permis d'urbanisme ou de lotir. L'architecte responsable de la surveillance des travaux en fait la demande avant le commencement des travaux.

#### 2. Dépôt d'échantillon

Pour les matériaux d'élévation et de couverture utilisés lors de la construction, ou de la transformation de bâtiments, le dépôt d'une description technique et des échantillons est obligatoire préalablement à la délivrance du permis.

Les descriptions techniques sont soumises à l'approbation de la Commune au moment du dépôt de la demande de permis d'urbanisme.

Pour les revêtements de sol extérieurs, les éléments de mobilier urbain et les enseignes, le dépôt d'une description technique est obligatoire préalablement à la mise en oeuvre. Elle est soumise à l'approbation de la Commune au moment du dépôt de la demande de permis d'urbanisme.

#### 3. Mesure de protection esthétique

Lors de l'introduction des demandes de permis d'urbanisme, la commune peut imposer la plantation d'arbres, de haies ou de massifs végétaux autour des bâtiments ou des installations. Elle peut en fixer l'essence et la forme. Si les intéressés dûment avertis ne procèdent pas à l'exécution de ces plantations dans un délai de douze mois après l'achèvement des travaux de gros-œuvre, la Commune pourra y pourvoir aux frais des intéressés après décision judiciaire.

Dans le cas de construction à proximité de bâtiments présentant de fortes variations dans l'implantation, le volume, les matériaux ou les couleurs, le volume à construire devra s'intégrer aux caractéristiques dominantes de la rue en assurant une transition harmonieuse entre les différents ensembles bâtis. Cette règle s'applique aussi aux transitions entre différentes aires ou sous-aires différenciées.

Aux abords des édifices soit classés ou repris sur la liste de sauvegarde, soit répertoriés dans l'Inventaire du Patrimoine Monumental de Belgique et /ou la liste communale (voir annexe 3), soit de bonne qualité architecturale intrinsèque, la Commune détermine des prescriptions particulières en vue de l'intégration des constructions nouvelles c'est-à-dire :

- Tout abattage d'arbres mi-tiges et hautes tiges arrivés à maturité ainsi que celui d'une haie vive composée de plantes d'espèces régionales (voir annexe N°4) devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du Collège, reprenant au minimum l'identification du ou des arbres, leur âge, les motifs de l'abattage et l'état des lieux après celui-ci.

Les arbres abattus seront remplacés par une végétation similaire en espèces et en nombre.

- Les nouvelles plantations seront choisies parmi des variétés régionales (voir annexe N°4).

La Commune peut interdire toute intervention de nature à modifier le caractère d'une aire ou sous-aire notamment toute modification excessive du relief naturel, tout boisement ou déboisement anormal, toute clôture inadéquate, toute architecture ou enseigne, tout mobilier urbain ou équipement technique perturbant l'aspect esthétique de la zone.

Les silos, hangars, dépôts, installations et exploitations à ciel ouvert de nature à nuire au bon aspect du paysage ou d'un lieu sont interdits. La Commune peut toutefois les autoriser dans des endroits non exposés à la vue. Elle fixe les dispositions à prendre en vue de sauvegarder les intérêts du voisinage c'est-à-dire :

- l'obligation éventuelle de prévoir des plantations (voir Annexe 4) ;
- l'obligation éventuelle de prévoir des haies (voir Annexes 4 et 5).

La Commune peut imposer le maintien et l'entretien de petits éléments architecturaux tels que fontaines, chapelles, potales, horloges, etc. Elle peut fixer la nature des travaux d'entretien.

#### **4. Mesure de protection des arbres, des haies, des espaces verts et des plans d'eaux**

Nul ne peut sans permis préalable, écrit et exprès du Collège Communal :

- supprimer ou réduire des espaces verts, jardins ou parcs affectés à la végétation ;
- défricher ou modifier la végétation de landes, bruyères ou fagnes ou de toute zone dont le gouvernement juge la protection nécessaire ;
- supprimer ou réduire des plans d'eau ainsi que des bois privés, à l'exception des activités piscicoles ou forestières normales d'entretien ;
- abattre des arbres, arbustes ou haies, isolés, groupés ou en alignement, ni accomplir des actes pouvant provoquer la disparition prématurée de ceux-ci.

Par supprimer ou réduire des espaces verts jardins ou parcs affectés à la végétation, on entend notamment :

- modifier la silhouette de la végétation ou détruire des plantations situées à moins de 20 m d'une voirie ou d'une construction;
- déboiser;
- modifier sensiblement le relief du sol;
- aménager un ou des emplacements destinés à la circulation ou au parcage, ou d'une façon générale modifier l'aspect des espaces verts aux abords des constructions ou des installations (à moins de 20 m de celles-ci).

Toutefois, le permis d'urbanisme n'est pas requis dans le cas de travaux prévus à l'article 262 du Code wallon.

En milieu rural, les bois et forêts soumis au régime forestier, les productions agricoles et horticoles ne tombent pas sous l'application de cette prescription.

Le Collège Communal peut subordonner l'octroi du permis à des conditions précises en vue de la reconstitution des espaces verts ou des plantations et à la restauration des haies, notamment quant aux essences, quantités, qualités et diamètres, ainsi qu'à leur architecture.

## **5. Assainissement**

Les plans du réseau d'égouttage et du système éventuel de traitement des eaux usées, les dispositifs de drainage et/ou de reprise des eaux de sources, le lieu de déversement des eaux usées traitées ou non, le lieu de déversement des eaux pluviales et/ou de drainage, les niveaux de raccordement au réseau hydrographique ou d'égouttage, les dispositifs de stockage des eaux pluviales ainsi que les dispositifs de reprise des eaux superficielles sont obligatoirement intégrés dans les demandes de permis d'urbanisme.

La Commune peut subordonner l'octroi du permis à des conditions précises en vue du traitement et de l'évacuation des eaux usées domestiques et pluviales.

Le raccordement au réseau public d'égouts est obligatoire en zone d'assainissement collectif. S'il n'existe pas de réseau public d'égouts accessible, la possibilité d'un raccordement ultérieur sera prévue. Dans ce cas sauf impositions contraires de la commune ou de l'organisme d'épuration agréé, les eaux usées sont traitées par une fosse septique by passable et munie d'un dégraisseur.

Si le raccordement n'est pas réalisé dans un délai de douze mois après l'achèvement des travaux de gros-œuvre, la Commune pourra y pourvoir aux frais des intéressés après décision judiciaire.

La Commune peut autoriser éventuellement tout dispositif de traitement des eaux conforme à la réglementation en vigueur (installation d'épuration individuelle ou collective, micro-station d'épuration, fosse septique équipée d'un lit bactérien, lagunage et autres dispositifs domestiques); ce dispositif sera régulièrement entretenu. Le dispositif de traitement doit pouvoir être contrôlé en toutes circonstances par un agent mandaté par la Commune, la Région Wallonne ou un organisme agréé par celle-ci. Cette autorisation peut être modifiée ou révoquée.

Le déversement des eaux usées ou l'écoulement des effluents -domestiques dans les fossés, cours d'eau, aqueducs ou le long de la voie publique est interdit. Le déversement des eaux pluviales dans le réseau public d'égouts est interdit, excepté le trop-plein des citernes d'eau pluviale.

## **6. Citernes**

La réalisation de citernes d'eau pluviale, de réservoirs ou d'installations servant à l'entreposage d'huiles de matières, oléagineuses combustibles ou inflammables, de liquides chimiques ainsi que des effluents domestiques non traités, est soumise à la législation relative au permis d'environnement.

Ces stockages doivent se conformer aux conditions que la législation relative au Permis d'Environnement impose.

## **7. Des voiries et des espaces publics**

### **7.1 Conception de l'aménagement des voiries et des espaces publics**

Les voiries et les espaces publics sont aménagés selon une conception d'ensemble en ce qui concerne le traitement des surfaces horizontales et verticales, plantées ou non.

Tout aménagement doit s'intégrer dans l'unité d'ensemble des rues adjacentes et respecter le caractère urbain, résidentiel ou rural de l'aire ou de la sous-aire différenciée.

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

Les voiries et les trottoirs doivent résister aux dégradations durant une période de 20 ans au moins après leur achèvement, notamment en ce qui concerne la résistance des sous-fondations et fondations, des filets d'eau et des bordures.

Le passage des véhicules d'entretien doit pouvoir être assuré en toutes circonstances, y compris pour les accès privatifs et les piétonniers; la Commune peut en fixer les dimensions minimales suivantes :

- entre 2,20 et 4,00 m maximum.

Toute ouverture de voiries aura comme obligation que la nouvelle voirie, ainsi créée, démarre et aboutisse sur une voirie communale carrossable. L'entrée et la sortie sur cette voirie future ne pourront pas être identique : les culs-de-sac sont interdits.

### **7.2 Traitement du sol**

L'implantation, le tracé et l'aménagement des voiries, de leurs abords et des espaces publics respecteront le relief naturel du sol; on veillera en particulier à limiter au maximum les déblais et les remblais. A cet effet, les documents de demande d'autorisation de bâtir et de lotir doivent être très précis quant aux cotes de niveau du terrain naturel, du terrain modifié et des réalisations projetées.

La hauteur des bordures sera de préférence comprise entre 12 et 15 centimètres sauf si des conditions locales ne le permettent pas.

Les bordures auront un profil adouci par un léger chanfrein. Au droit des passages protégés pour piétons, les bordures seront abaissées au niveau de la chaussée.

Le long des voies qui ne sont pas empruntées par un trafic important et qui nécessitent une réduction sensible de la vitesse des véhicules automobiles pour améliorer la sécurité, on pourra réaliser des ralentisseurs de trafic, des zones 30, des zones résidentielles et tous autres dispositifs légaux et ce conformément à la réglementation en vigueur.

### 7.3 Gabarits

Hormis l'autoroute, les voiries sont répertoriées selon deux catégories : les routes régionales et les voiries communales.

#### 7.3.1 Les routes régionales

Elles sont régies par les règlements régionaux des divisions du Ministère de l'Équipement et du Transport, habilités en la matière.

Néanmoins, dans le cadre où aucune prescription spécifique n'est imposée par ces règlements, les routes seront réalisées comme suit.

Elles comporteront au plus 2 voies de circulation, non compris les éventuelles voies de dégagement aux carrefours et les zones de sécurité.

La largeur définie pour les voies de circulation est mesurée entre bordures, y compris les filets d'eau, à l'exclusion des surlargeurs aux carrefours et des pistes cyclables éventuelles tracées par marquage sur la chaussée.

Le nombre de voies est limité à 2 maximum et leur largeur est comprise :

- entre 2,50 et 3,00 m pour les voiries à sens double ;
- entre 3,50 et 4,00 m pour les voiries à sens unique.

Pour les trottoirs et les accotements, la largeur minimale est de 1,50 m. Les routes régionales sont au minimum pourvues d'un trottoir ou d'un accotement aménagé dans la traversée des zones urbanisées.

En cas d'ouverture, d'aménagement ou de modification d'une voirie, le Conseil communal en fixe le niveau hiérarchique. Le Conseil peut en outre fixer le nombre d'emplacements de parcage et leur localisation.

#### 7.3.2 Les routes communales

Elles comporteront au plus 2 voies de circulation, non compris les éventuelles voies de dégagement aux carrefours et les zones de sécurité.

En cas d'ouverture, d'aménagement ou de modification d'une voirie, le Conseil communal en fixe le niveau hiérarchique. Le Conseil peut en outre fixer le nombre d'emplacements de parcage et leur localisation.

La largeur définie pour les voies de circulation est mesurée entre bordures, y compris les filets d'eau, à l'exclusion des surlargeurs aux carrefours et des pistes cyclables éventuelles tracées par marquage sur la chaussée.

Le nombre de voies est limité à 2 maximum et leur largeur est comprise :

- entre 2,00 et 3,00 m pour les voiries à sens double ;
- entre 3,50 et 4,00 m pour les voiries à sens unique.

Pour les rues piétonnières, la largeur minimale est de 2 m.

Pour les trottoirs et les accotements, la largeur minimale est de 1,20 m; le long des routes à circulation intense, la largeur minimale est de 1,50 m. Les voies communales de transit sous-régional et de liaison sont au minimum pourvues d'un trottoir ou d'un accotement aménagé dans la traversée des zones urbanisées. Il en est de même pour les voiries communales empruntées par un trafic important, là où la sécurité l'impose et/ou à proximité des équipements publics.

### 7.3.3 Les chemins et sentiers.

Pour les chemins, la largeur d'emprise sera comprise entre 1,20 m. et 2,50 m. maximum.

Les chemins agricoles bouclés comporteront une largeur d'assiette comprise entre 3,00 m. et 4,50 m. maximum. Des zones de croisement seront aménagées environ tous les 250 mètres.

Pour les sentiers, la largeur d'assiette sera comprise entre 1,00 m. et 1,90 m. maximum.

Pour les pistes cyclables, les dimensions sont conformes à la législation en vigueur; la largeur sera au minimum de 1,20 m.

### 7.3.4 Les zones de stationnement et d'arrêt organisées le long de la voirie

La largeur minimale est de 2 m entre marquages au sol. Si le stationnement s'effectue perpendiculairement ou de biais, la longueur sera au minimum de 5,50 m. Pour les emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite, la largeur sera supérieure ou égale à 3,30 m.

Dans le centre des agglomérations, ainsi que sur les routes régionales, les arrêts d'autobus sont préférentiellement aménagés en dehors des voies de circulation et auront une largeur souhaitée de 2,80 m.

## 7.4 Mode de revêtement

### 7.4.1 Voiries

Les matériaux à utiliser pour les voies carrossables et les zones de stationnement ou d'arrêt sont :

- la brique ;
- le pavé de pierre ou de béton ;
- un revêtement hydrocarboné (béton bitumeux ou enduit superficiel) ;
- le béton coulé, strié ou brossé ;
- la dalle alvéolée telles que les dalles de béton-gazon pour les zones de stationnement ou d'arrêt ;
- un autre matériau présentant un aspect similaire aux précédents.

Une combinaison de ces éléments est autorisée.

### 7.4.2 Trottoirs et piétonniers

Les matériaux à utiliser sont :

- la brique ;
- le pavé de pierre ou de béton ;
- un revêtement hydrocarboné (de béton bitumeux) ;
- la dolomie ;
- un autre matériau présentant un aspect similaire aux précédents.

Une combinaison de ces éléments est autorisée.

### 7.4.3 Aménagements de type « aire résidentielle »

Les matériaux à utiliser sont les mêmes que ceux des voies carrossables.

### 7.4.4 Pistes cyclables

Les matériaux à utiliser sont les mêmes que ceux des voies carrossables à l'exclusion des dalles alvéolées. le revêtement doit présenter une surface lisse.

### 7.4.5 Chemins et sentiers

Les matériaux à utiliser pour les chemins et sentiers sont ceux prescrits pour les voies carrossables ou pour les trottoirs. Sont aussi autorisés l'empierrement stabilisé ou la terre stabilisée réalisés à l'aide de béton maigre ou de pierres compactées.

#### 7.4.6 Terre-pleins

Les terre-pleins centraux ou latéraux situés sur le domaine public sont obligatoirement aménagés. Ils sont revêtus de matériaux autorisés pour les voies carrossables et les zones de recul. Ils pourront en outre être engazonnés ou plantés d'arbres, d'arbustes, de haies ou de massifs végétaux d'essence régionale compatible avec l'environnement.

Ils seront régulièrement entretenus.

#### 7.4.7 Autres dispositions

Les bordures et filets d'eau sont réalisés en pierre ou en béton.

L'usage de couleurs ou de matériaux différenciés est autorisé pour les trottoirs, piétonniers et pistes cyclables afin de marquer des affectations distinctes.

Les revêtements seront conçus pour résister aux effets de l'eau, du gel et du dégel. Pour le revêtement hydrocarboné, un grenailage pourra être imposé par la Commune.

#### 7.4.8 Parcage des véhicules

Pour le stationnement sur terre-plein le long de la voirie (parallèlement, perpendiculairement ou en biais), tout nouvel emplacement de parcage sera recouvert d'un des matériaux de sol définis plus haut, à l'exception des emplacements organisés par marquage sur le revêtement de la chaussée.

#### 7.4.9 Plantations

Dans l'aménagement de l'espace public, une surface importante sera réservée aux plantations d'arbres, de haies, de massifs végétaux et de pelouses; lors de la création de nouvelles voiries, elles occuperont au minimum 10 % de la surface totale.

### 7.5 Mobilier urbain

Le mobilier urbain tel que lampadaire, fontaine, abri, banc, poubelle, barrière, borne, colonne-affiche, plaque d'indication de rue doit figurer dans les projets soumis à autorisation.

Le maître d'ouvrage, qu'il soit privé ou public, doit justifier le choix et la localisation du mobilier urbain par une étude portant sur les dimensions, le graphisme, les couleurs et les matériaux proposés.

Chaque élément de mobilier urbain est traité suivant les mêmes caractéristiques dimensionnelles, de graphisme, de couleurs et de matériaux. Ces éléments doivent s'harmoniser entre eux.

L'éclairage concourra à l'ambiance et à améliorer la sécurité des voiries et des espaces publics. Le niveau d'éclairage minimal pour les carrefours et pour les traversées piétonnes doit être supérieur à 50 lux. En dehors des carrefours, le niveau d'éclairage des voiries doit être uniforme et supérieur à 20 lux.

Sur les voiries communales, la signalisation directionnelle verticale sera concentrée sur des poteaux ou des panneaux de support communs d'une hauteur maximale de 2,50 m agréés par la Commune. Les panneaux indicateurs des noms des rues seront apposés sur des constructions ou sur des poteaux agréés par la Commune.

La signalisation peut être réalisée par marquage sur la chaussée ou par utilisation de matériaux de couleur incrustés dans le revêtement de la voirie.

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

Les poteaux, mâts, pylônes ainsi que les coffrets techniques sont implantés préférentiellement à moins de 0,30 m de l'alignement du domaine public.

Les équipements implantés au sol tels que cabines électriques, coffrets, pylônes, poteaux d'éclairage, poteaux de signalisation seront discrètement intégrés dans l'espace public et localisés en dehors des zones de circulation piétonne. Dans tous les cas, le passage disponible pour les piétons doit être de 1 m minimum tout en respectant les dispositions de l'article 415 / 16 du Code.

Les cabines téléphoniques et les bornes postales doivent s'harmoniser avec l'environnement; elles sont préférentiellement localisées contre des éléments architecturaux ou dans un environnement végétal ou minéral qui en assurera l'intégration.

## 7.6 Plantations

Les haies et plantations le long des voiries vicinales sont régies par le règlement provincial de Liège, mieux repris en annexe 5. Sans contradiction avec ce dernier, il fait application des règles suivantes :

### 7.6.1 Arbres

Dans le domaine public, les plantations d'arbres non situés en mitoyenneté sont réalisées à 1 m au moins du bord de voirie et à au moins 3 m des constructions.

Les arbres seront de préférence des charmes, des tilleuls, des hêtres, des chênes, des alisiers, des robiniers, des érables ou toute autre essence régionale compatible avec l'environnement. De toute manière, le choix des essences est fait sur base des espèces reprises dans l'Atlas de la flore belge et luxembourgeoise publié par le Jardin Botanique National de Belgique en 1972.

Si pour dégager un ou plusieurs emplacements de parcage, l'abattage des arbres paraît nécessaire, l'arbre ou les arbres abattus devront être remplacés dans l'année qui suit par au moins un arbre feuillu pour quatre emplacements de parcage. La Commune peut interdire l'abattage d'arbres remarquables sollicité dans le même but. Pour le stationnement sur un espace public situé en dehors de la voirie, la plantation d'un arbre feuillu à haute tige pour quatre emplacements de voitures ou moins peut être rendue obligatoire.

### 7.6.2 Haies

Lors de l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme, la Commune peut imposer des haies de clôture mitoyenne le long du domaine public; elles seront plantées dans un délai de douze mois après l'achèvement des travaux de gros œuvre.

La plantation de haies servant de clôture mitoyenne avec le domaine public est de préférence réalisée en noisetier, charme, hêtre, aubépine ou toute autre essence régionale compatible avec l'environnement. L'usage de conifères est interdit. De toute manière, le choix des essences est fait sur base des espèces reprises dans la circulaire ministérielle du 25 avril 1985 (Moniteur belge du 13 août 1985) relative à la clôture des parcelles bâties en zones agricole et d'habitat à caractère rural.

Les haies mitoyennes avec le domaine public sont plantées soit à 0,50 m en recul de l'alignement, soit dans le prolongement du front de bâtisse de la construction.

La hauteur des haies mitoyennes avec le domaine public ou situées sur celui-ci est conforme aux dispositions du code rural est comprise entre 1 et 2 mètres au maximum.

Les haies peuvent être supportées par une clôture de 1,40 m de hauteur maximum; elle est constituée de piquets reliés entre eux par fils ou treillis à larges mailles avec éventuellement à la base une plaque de béton ou un muret de 30 cm de hauteur maximum.

## 7.7 Enseignes et procédés de publicités

Les enseignes et dispositifs de publicité sont soumis à l'autorisation préalable de la Commune, exceptés pour les dispositifs prévus à l'article 262 / 9 / k, et sont conformes aux dispositions des articles 431 à 442 du Code wallon.

Les enseignes, inscriptions, peintures, décorations à caractère commercial ou dispositifs de publicité à apposer sur les façades des immeubles, ainsi que les procédés d'éclairage sont obligatoirement intégrés dans les projets de demande de permis d'urbanisme.

Ils sont notamment interdits sur les édifices publics, sur le revêtement des routes, sur les arbres et poteaux situés le long des voies publiques, sur les panneaux ou clôtures temporaires, aux endroits réservés à l'affichage des avis officiels.

En aucun cas, les enseignes et procédés de publicité ne peuvent dépasser le seuil des fenêtres du premier étage de la façade à rue. Ils doivent être apposés dans le plan des façades; ils pourront être apposés perpendiculairement à celui-ci pour autant que la partie saillante soit située à 3 mètres minimum au-dessus du niveau de la voirie et que le débordement sur la façade soit inférieur à 50 centimètres.

A proximité des carrefours équipés de feux lumineux tricolores et dans un rayon de 75 m par rapport à ceux-ci, les enseignes et procédés de publicité ne peuvent pas être confondus avec les feux tricolores.

La puissance, la teinte et le design des enseignes lumineuses seront conçus en rapport avec l'environnement; la Commune peut déterminer les prescriptions en vue de leur intégration architecturale. Les enseignes et procédés de publicité clignotants sont interdits.

## 7.8 Conduites, câbles et canalisations

Lors de la réalisation de nouvelles voiries, la Commune peut imposer la réservation de zones pour les conduites, câbles et canalisations enterrés; elle peut déterminer la largeur et la nature du revêtement de sol pour ces zones.

Dans les permis d'urbanisme et de lotir, la Commune peut exiger la réalisation de trottoirs et d'aires réservés à la marche sur le domaine public. Elle fixe leur largeur et la nature du revêtement de sol selon les normes du présent règlement et en vertu des articles 86 et 91 du Code.

Lors de travaux de pose, de construction, d'entretien ou de raccordement d'installations enterrées ou d'équipements techniques, les impétrants sont tenus de ragréer les revêtements existants après avoir remblayé les fouilles avec des matériaux assurant la solidité de la voirie. La Commune peut imposer de recomposer les différentes fondations et sous-fondations avec des matériaux similaires à ceux qui existent.

La construction de galeries techniques regroupant les principales canalisations peut être prescrite par la Commune lors de travaux d'équipement de quartiers.

La canalisation éventuelle du fossé d'une voirie publique est soumise à une autorisation préalable de la Commune, excepté pour les actes et travaux visés à l'article 262/9/c du code, et sera exécutée de manière à éviter toute obstruction et à en permettre aisément le curage, chaque riverain étant responsable de la portion de canalisation située devant sa propriété.

Le réseau d'évacuation des eaux pluviales de voirie est obligatoirement assorti de dispositifs tels que bouches d'égouts ou avaloirs, qui limitent l'introduction de masses de sable, -feuilles mortes ou autres dans ce réseau.

Le grillage doit être suffisant pour arrêter les objets les plus volumineux et une chambre de décantation et de dessablage avant le rejet, dans les réseaux doit être aménagée. Lorsque la Commune le juge nécessaire, des citernes de retenue sont construites en dehors du domaine public.

Les câbles électriques, téléphoniques et de télédistribution sont enterrés, à l'exception des lignes électriques à haute tension qui peuvent éventuellement être posées en aérien. En cas d'impossibilité, ils seront placés sous corniche ou sur bandeau, de façon à les rendre les plus discrets possible.

## **8. Zones de recul non clôturées**

Lorsque la zone de recul située entre les constructions et l'alignement de la voirie est inférieure à 6 mètres et n'est pas clôturée, elle doit être aménagée par le propriétaire.

Elle sera revêtue dans ce cas :

- de briques;
- de pavés de pierre ou de béton ;
- de dalles de pierre ou de béton ;
- de dolomies ;
- de dalles alvéolées telles que des dalles de béton-gazon ;
- d'empierrement stabilisé ;
- d'un engazonnement ;
- d'un autre matériau présentant un aspect similaire aux précédents.

Le choix des matériaux sera fait en vue de s'intégrer avec le trottoir, l'accotement et avec l'aménagement de la voirie. la zone de recul peut être plantée d'un ou plusieurs arbres à haute tige d'essence régionale compatible avec l'environnement.

Une combinaison de ces éléments est autorisée.

La Commune peut imposer que l'aménagement s'intègre dans l'unité d'ensemble des rues adjacentes et respecte le caractère de la sous-aire.

## **9. Parcage de véhicules**

La Commune peut fixer le nombre de places de stationnement situées sur ou le long de la voirie. Si les dispositions locales ne le permettent pas, la Commune peut interdire le stationnement le long de la voirie.

En cas de construction, de reconstruction ou de transformation, la Commune peut en outre fixer le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui devront être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés. Cette disposition est également applicable en cas de changement de destination d'un immeuble existant.

Les emplacements de parcage des véhicules devront figurer dans les projets soumis à autorisation.

Le nombre minimum de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés est fixé par la Commune selon la configuration des lieux.

## **10. Lotissement**

Les prescriptions de l'aire ou sous-aire différenciée dans laquelle s'inscrit le lotissement sont de stricte application.

Les nouveaux lotissements doivent donc respecter le parti urbanistique et la philosophie générale de l'aire ou sous-aire concernée.

Dans le cas où le lotissement se localise sur plusieurs aires ou sous-aires différenciées, celui-ci devra respecter les différentes zonages et prescriptions s'y afférents.

Outre les dispositions dont il est fait mention ci-dessus, le lotissement respecte les dispositions suivantes :

- Espaces verts publics : pour les lotissements situés dans les aires différenciées de bâtisse semi-agglomérée ou pavillonnaire, il est réservé 10 % de la surface totale du lotissement pour l'aménagement d'espaces verts publics pour autant que le nombre de lots prévus soit au moins de 5 et que le lotissement comporte une création de voirie.
- Équipements publics : le Collège peut imposer au lotisseur une surface minimale pour les équipements communautaires.
- Voiries : les dispositions relatives à la voirie résidentielle ou à la zone 30 sont d'application.

## **11. Plan Communal d'Aménagement**

En application de l'article 82 §1 du Code wallon de l' Aménagement du territoire, de l' Urbanisme et du Patrimoine : « les plans communaux d'aménagements abrogent de plein droits, pour le territoire auquel ils se rapportent, les dispositions du présent règlement communal d'urbanisme qui leur seraient contraires ».

En application de l'article 82 §2 du même Code : « il ne peut être dérogé, dans le présent règlement communal d'urbanisme, aux stipulations des plans d'aménagement en vigueur.

## IV. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE CHAQUE AIRES ET SOUS-AIRES DIFFÉRENCIÉES

### 1. AIRE DE PLACE – Belle Maison - Fourneau

#### 1.1 Caractéristiques

Le site de Belle-Maison-Fourneau est un des noyaux bâtis les plus denses de la Commune. Il est principalement localisé sur le sommet d'une large crête et sur l'adret de la vallée du Lileau. Le parc résidentiel des Dix Bonniers s'étend sur l'adret de la vallée du Lileau.

Ici, il existe une urbanisation soutenue qui tend à faire disparaître les parties les plus anciennes. Les aires différenciées s'articulent autour de deux éléments majeurs:

- la place de Belle-Maison, qui est un site classé
- la traversée de l'agglomération le long de la crête et la descente du Fourneau.

Il s'agira de renforcer ces articulations par les éléments de composition afin de:

- préserver la place et ses relations entre le bâti et le végétal qui servent de point d'ancrage à tout le site;
- diminuer l'effet de barrière, voire de rupture que génère cette traversée longitudinale de Belle-Maison - Fourneau.

#### 1.2 Parti urbanistique et architectural

*Le parti urbanistique de cette aire est basé sur :*

- *le respect de la grande cohérence de l'espace central lors de l'aménagement de la place et de ses abords ; en marquant ses limites par des haies, des murs ou des murets et en aménageant des plantations;*
- *la dissociation de l'espace central par l'aménagement de franges non bâties ;*
- *l'intégration dans le tracé orthogonal de la place lors de toute intervention sur l'environnement immédiat ;*
- *la préservation de la qualité paysagère de la place depuis Marchin Nord ;*
- *le renforcement de la lisibilité, de la cohérence interne et la préservation et le développement du patrimoine végétal de la commune en aménageant des plantations dans les zones non construites des parcelles bâties.*
- *Les constructions sont implantées en ordre fermé ou semi-fermé.*
- *Elles prendront assise sur l'alignement et le front bâti constitué par les constructions riveraines.*

*Elles comprennent un volume principal auquel peuvent être adjoints des volumes secondaires contigus (adossés latéralement ou situés en façade arrière du volume principal) et un volume isolé (non attenant au volume principal);*

- *L'accès principal au bâtiment se fera obligatoirement par le front de bâtisse avant.*

*Dans le cas d'un rez-de-chaussée commercial, un accès séparé pour les étages devra être maintenu ou créé.*

*Le parti architectural de cette aire est basé sur :*

- *le respect et le renforcement de l'image de la région, caractérisé par l'aspect fermé - semi-fermé et épuré des volumes bâti.*
- *A l'intérieur de cette aire, le maintien et le renforcement du caractère originel de l'architecture sont prépondérants.*
- *un mode de composition par addition de volumes élémentaires épurés en vue d'améliorer la lisibilité de la volumétrie des bâtiment.*
- *L'effet recherché dans la composition doit être simple et de bonnes proportions.*
- *Aussi, les recherches architecturales porteront sur l'équilibre de composition des façades et les recherches chromatiques de celles-ci entrevues dans un souci de composition d'ensemble de l'espace rue (utilisation judicieuse des contrastes de teinte et de texture de matériau) ;*
- *Les transformations de façades seront réalisées en se basant sur les règles définies dans les présentes prescriptions.*
- *Les balcons sont proscrits. Les terrasses sont intégrées dans le corps du bâti et seront donc non débordantes.*

## **1.3 Implantation**

### **1.3.1 Volume principal**

En règle générale, le volume principal est implanté sur l'alignement de voirie et parallèlement à celui-ci.

Lorsqu'il existe, d'un côté ou de l'autre de la parcelle concernée, une construction principale présentant un recul sur l'alignement de voirie/espace public, le volume principal, peut être implanté de manière que la façade s'aligne sur le front de bâtisse de la construction existante.

Lorsqu'il existe, de part et d'autre de la parcelle concernée, des constructions principales présentant des fronts de bâtisses différents, le volume principal, peut être implanté de manière que, soit :

- la façade s'aligne sur le front de bâtisse de la construction existante, la plus proche de l'alignement de voirie ;
- la façade présente un décrochement pour assurer la différence des deux fronts de bâtisses existantes à condition que cette différence soit inférieure à 2 m ;
- la façade est disposée sur une position intermédiaire aux façades des constructions existantes. Cette dernière proposition ne peut être envisagée que dans le cas où la disposition des lieux rend difficiles l'application des deux solutions précédentes et sur base d'un rapport justifié de l'auteur de projet (exemple : décrochement supérieur à 2 m, la forme particulière du parcellaire, voirie courbe, etc.).

### 1.3.2 Volumes secondaires contigus adossés latéralement

Les volumes secondaires adossés latéralement au volume principal, sont implantés sur le front de bâtisse avant du volume principal sous réserve d'un décrochement possible.

### 1.3.3 Volumes secondaires contigus arrières

Les volumes secondaires accolés à la façade arrière du volume principal sont implantés:

- soit en respectant un dégagement latéral de 1,90 m minimum par rapport aux limites latérales parcellaires (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement).
- soit sur une des deux limites latérales en respectant un dégagement latéral de 1,90m minimum par rapport à l'autre limite latérale parcellaire (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement) ;
- soit sur les deux limites latérales.

### 1.3.4 Volume secondaire isolé

Le volume secondaire isolé est implanté à une distance minimum de 6 mètres à l'arrière du volume principal ou de l'ensemble que forme le volume principal et le(s) volume(s) secondaire(s) accolé(s) à l'arrière :

- soit en respectant un dégagement latéral de 1 mètre minimum par rapport aux limites latérales parcellaires (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement) ;
- soit sur une des deux limites latérales en respectant un dégagement latéral de 1 m minimum par rapport à l'autre limite latérale parcellaire (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement).

### 1.3.5 Profondeur

La profondeur du volume principal et du (des) volume(s) secondaire(s) adossé(s) latéralement est comprise entre 9 m et 15 m maximum à compter perpendiculairement à la façade avant du volume principal.

La profondeur du (des) volume(s) secondaire(s) arrière(s) est de 6 m maximum à compter perpendiculairement à la façade arrière du volume principal.

La profondeur du volume secondaire isolé est de 8 m maximum.

### 1.3.6 Largeur

La largeur du nouveau parcellaire ou de ses travées, devra être comprise entre 12,00 mètres et 40,00 mètres sur le front de bâtisse.

### 1.3.7 Superficie

La surface totale des volumes secondaires contigus ne peut être supérieure à celle du volume principal.

La surface totale du volume secondaire isolé est de 20 m<sup>2</sup> maximum.

### 1.3.8 Décrochement

La façade à rue du volume principal ou de l'ensemble qu'il forme avec un (des) volume(s) secondaire(s) adossé(s) latéralement peut présenter des décrochements.

Dans ce cas, les élévations en retrait sont situées à 2 m maximum du front de bâtisse avant et leur développement n'excède pas 30% du développement total de la façade à rue.

## 1.4 Mitoyenneté

Le volume principal ou l'ensemble qu'il forme avec un (des) volume(s) secondaire(s) adossé(s) latéralement est implanté soit sur une des deux limites latérales, soit en mitoyenneté de part et d'autre de la parcelle.

Dans le premier cas, **un** dégagement latéral de 1,80 mètres **maximum** pourra être maintenu entre le pignon non mitoyen et la limite mitoyenne. Les prescriptions du code civil seront d'application.

Si toutefois, par les circonstances particulières des lieux, le bâtiment ne peut être établi en mitoyenneté de part et d'autre, la continuité du front bâti sera assurée par un mur (hauteur maximale : 2,50 mètres), un porche (hauteur maximale : 3,50 mètres) ou un muret (hauteur maximale : 0,50 mètre) surmonté d'une grille en fer forgé (hauteur maximale : 1,50 mètres) ou doublé d'une haie vive (hauteur maximale : 2,00 mètres) placé sur l'alignement du front bâti.

## 1.5 Modification du relief du sol

Les modifications du relief naturel du sol ne sont autorisées que pour permettre l'aménagement d'une terrasse à l'arrière des constructions ainsi que pour ajuster le relief entre la voirie, la zone de recul et celui de la zone de cours et jardins.

Dans ce cas, elles sont réalisées de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais.

## 1.6 Gabarits

### 1.6.1 Volume principal

La hauteur sous gouttière est comprise entre 7,00 mètres minimum et 10,00 mètres maximum ;

La différence de hauteur entre deux volumes principaux contigus ne peut excéder le mètre. Le volume à construire devra avoir une hauteur qui s'harmonise avec ceux-ci.

### 1.6.2 Volumes secondaires contigus adossés latéralement

La hauteur sous gouttière et au faîte est inférieure d'au moins 0,30 m à celles du volume principal. Toutefois la hauteur sous gouttière sera de 4,50 m minimum.

### 1.6.3 Volumes secondaires contigus arrières

La hauteur sous gouttière et au faîte est inférieure d'au moins 0,30 m à celles du volume principal. Toutefois la hauteur sous gouttière sera de 3,50 m minimum.

### 1.6.4 Volume secondaire isolé

La hauteur sous gouttière est de 2,50 mètres maximum et celle au faîte est de 3,50 m maximum.

### 1.6.5 Pour tous les volumes

Les combles pourront être aménagés excepté pour le volume secondaire isolé.

## 1.7 Toitures

### 1.7.1 Volume principal

Les toitures du volume principal sont à deux versants droits de même inclinaison avec faitage parallèle à l'alignement de voirie/espace public ou au front de bâtisse avant.

Les pentes de toitures sont comprises entre 35° et 45° au maximum.

Toutefois, la pente de toiture sera parallèle à celle de la construction voisine ou, s'en approchera, dans les valeurs déterminées ci-avant.

Pour les habitations existantes présentant un faîtage perpendiculaire à l'alignement de voirie ou mixte (parallèle et perpendiculaire à l'alignement de voirie ), les toitures pourront être rénovées ou transformées en conservant leur typologie d'origine.

#### 1.7.2 Volumes secondaires contigus adossés latéralement

La toiture des volumes secondaires adossés latéralement au volume principal est à deux versants droits de même inclinaison avec faîtage parallèle à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal et de pentes de toiture comprises entre 35 et 45° maximum.

#### 1.7.3 Volumes secondaires contigus arrières

La toiture des volumes secondaires accolés à la façade arrière du volume principal est :

- soit à deux versants droits de même inclinaison avec faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal et de pentes comprises entre 35 et 45° maximum ;
- soit à un versant droit avec faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal et de pentes comprises entre 25 et 45° maximum ;
- soit en toiture plate (uniquement pour les toitures « terrasse »).

Une véranda ou une serre pourra être accolée à l'arrière du volume principal pour autant que :

- elle ne comporte qu'un seul niveau ;
- sa profondeur n'excède pas 3,50 m ;
- sa superficie ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup>.

#### 1.7.4 Volume secondaire isolé

La toiture du volume secondaire isolé est à un ou deux versants droits et de même longueur de pente avec faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal.

Les pentes de toitures sont comprises entre 15° et 45° au maximum.

### 1.7.5 Dispositions complémentaires

Des petits éléments de liaison ou de finition peuvent être prévus en toiture plate à condition qu'ils soient réduits en nombre et que la surface totale de ces différents éléments soit inférieure à 12 m<sup>2</sup>.

Les débordements de toitures sont interdits.

L'incorporation de panneaux capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée.

Pour les volumes secondaires implantés en mitoyenneté, les versants de toiture sont orientés de manière telle que l'écoulement et la récolte des eaux pluviales se réalisent vers l'intérieur de la parcelle concernée.

## 1.8 Matériaux d'élévation

### 1.8.1.1 Matériaux principaux

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- la brique de teinte rouge-brun foncé, non nuancée ;
- la pierre locale : poudingue ou grès ;
- les enduits teints dans la masse de ton blanc, blanc cassé, ocre clair à foncé, rouille ;
- le verre ou polycarbonate plan pour les vérandas, serres et le volume secondaire isolé.

Néanmoins, la combinaison de deux matériaux est autorisée pour une même élévation.

### 1.8.1.2 Matériaux secondaires

Les matériaux secondaires n'excéderont pas 35% de la surface de l'élévation concernée et sont les suivants :

- le bardage en bois (excepté pour le volume secondaire isolé qui peut être couvert à 100%) ;
- le bardage en ardoises naturelles ou artificielles de même tonalité que l'ardoise naturelle (excepté pour les pignons mitoyens qui peuvent être couvert à 100%) ;
- la pierre bleue ;
- le béton architectonique de ton blanc, blanc cassé, ocre clair à foncé, rouille.

## 1.9 Matériaux de couverture

### 1.9.1 Matériaux principaux

Les matériaux de toitures sont les suivants :

- l'ardoise naturelle ou artificielle de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- la tuile (non vernissée) de terre cuite ou artificielle de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- le zinc prépatiné ;
- le verre ou polycarbonate plan pour les vérandas, serres et le volume secondaire isolé ;
- le revêtement asphaltique ou synthétique (uniquement pour les toitures « terrasse ») ;
- le panneau ondulé fibre ciment de même tonalité que l'ardoise naturelle (uniquement pour le volume secondaire isolé).

### 1.9.2 Matériaux secondaires

Le verre n'excèdera pas 30% de la surface du pan de toiture concerné excepté pour les vérandas et les serres.

## 1.10 Baies et ouvertures

### 1.10.1 En élévation

Les baies seront dites droites (les arcs et courbures sont proscrits).

Les baies sont caractérisées par une dominante verticale. Dans le cas contraire, soit par sa dimension, soit par sa forme, l'effet de verticalité de la baie sera obtenu via des « colonnes » ou par la division de la menuiserie.

Les baies seront situées dans le même plan aux différents niveaux.

Sur chaque façade, les baies (non comprises les baies de portes de garages) représentent une surface minimum de 15%. Les façades aveugles sont donc interdites.

### 1.10.2 En toiture

Les lucarnes ne sont pas autorisées.

Les verrières et fenêtres de toit (dans le plan de la toiture) sont autorisées à condition :

- quelles soient limitées en nombre ;
- que leur développement cumulé ne soit pas supérieur à la moitié du développement total de la longueur de la façade ;
- que leur surface totale soit inférieure à 30% de la surface du versant de toiture considéré.

Les verrières et fenêtres de toiture s'harmonisent avec l'architecture des façades.

### 1.10.3 Teintes des menuiseries

Les menuiseries des portes et fenêtres seront traitées suivant une même tonalité et même texture pour l'ensemble de la construction.

La tonalité des menuiseries de toitures, autres que les fenêtres de toiture préfabriquées, s'harmonisera avec la teinte du matériau de couverture ou sera identique aux menuiseries des baies de façades.

Les teintes retenues sont :

- bois naturel ou teinté ;
- blanche.

Les couleurs aluminium, argentées et champagne sont interdites.

## 1.11 Garages

Le ou les garages seront incorporés au rez-de-chaussée du volume principal ou du volume secondaire adossé latéralement.

L'accès à la voirie sera le plus direct.

Quel que soit le mode d'implantation du ou des garages, l'accès à ceux-ci devra comporter une pente/rampe de 4% maximum sur les cinq premiers mètres à compter à partir de l'alignement et au-delà de ces cinq mètres une pente/rampe de maximum 20% jusqu'au(x) garage(s).

## 1.12 Transformation et rénovation

Toute transformation ou rénovation devra se conformer strictement au présent règlement tout en assurant une bonne intégration avec la construction existante.

## 1.13 Zones de recul

La zone de recul (jusqu'au façades des constructions riveraines) sera aménagées de plain-pied avec la voirie/l'espace public. Les terrains situés en contre-haut ou en contrebas de la voirie seront selon le cas, déblayés ou remblayés .

## 1.14 Haies, clôtures et plantations

Les clôtures sont implantées:

- sur l'alignement de voirie ou de l'espace public afin d'en assurer la continuité ;
- en limites latérales et/ou arrières de propriétés.

Elles seront constituées:

- soit par un mur dont le parement sera réalisé dans les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la réalisation du parement de la façade avant du volume principal ;
- soit par un muret dont le parement sera réalisé dans les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la réalisation du parement de la façade avant du volume principal, d'une hauteur maximale de 0,50 mètre, surmonté d'une grille en fer forgé ou doublé d'une haie vive ;
- soit par des haies vives obligatoirement composées d'une ou des essences régionales indigènes compatibles avec l'environnement (aubépine blanche, charme commun, cornouiller sanguin, érable champêtre, hêtre, noisetier commun, prunier commun, prunellier, fusain, chêne, sureau noir, houx vert). Les haies seront taillées et entretenues régulièrement. Elles pourront être renforcées par des piquets, des fils et/ou des treillis de ton vert foncé.

Les clôtures latérales ou arrières de propriété seront constituées de :

- haies vives d'essences régionales ;
- fils ou de treillis maintenus au moyen de potelets en bois ou en métal ;
- par un mur dont le parement sera réalisé dans les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la réalisation du parement de la façade avant du volume principal ;
- par des panneaux en bois sur une profondeur maximale de 10 m par rapport à la façade arrière de l'ensemble formé par le volume principal et le volume secondaire contigu éventuel.

La hauteur de ces différents éléments de clôtures ne peut dépasser 2,00 m.

Dans chaque parcelle, seront implantés au moins 5 arbres par 1000 m<sup>2</sup>, dont 2 à haute tige, à tronc unique ou à cépée, au plus tard 2 ans qui suivent l'achèvement du gros-œuvre de la construction. Les essences seront choisies parmi les espèces indigènes. Un rapport de trois résineux indigènes sur dix arbres plantés constitue un maximum et ces résineux seront harmonieusement répartis parmi les arbres plantés.

## 1.15 Sous-aires de Place

### 1.15.1 Sous aire de « Grand-Marchin » et « Molu »

Les articles suivants remplacent ceux de l'aire de Place.

#### 1.1 Caractéristiques

Le site de Grand-Marchin est situé au sommet d'une des quatre arêtes parallèles qui structurent le territoire de la commune.

La place n'est pas clairement perçue de l'extérieur .

Elle présente un « trou » dans le tissu construit.

A l'inverse, une fois à l'intérieur de l'espace fermé par la place, quelques dégagements localisés offrent des échappées visuelles intéressantes vers le paysage rural environnant qu'il sera important de préserver.

La place de Molu sera réalisée dans le même esprit.

#### 1.3 Implantation

##### 1.3.1 Volume principal

En règle générale, le volume principal est implanté sur l'alignement de voirie et parallèlement à celui-ci.

Lorsqu'il existe, d'un côté ou de l'autre de la parcelle concernée, une construction principale présentant un recul sur l'alignement de voirie/espace public, le volume principal, peut être implanté de manière que la façade s'aligne sur le front de bâtisse de la construction existante.

Lorsqu'il existe, de part et d'autre de la parcelle concernée, des constructions principales présentant des fronts de bâtisses différents, le volume principal, peut être implanté de manière que, soit :

- la façade s'aligne sur le front de bâtisse de la construction existante, la plus proche de l'alignement de voirie ;
- la façade présente un décrochement pour assurer la différence des deux fronts de bâtisses existantes à condition que cette différence soit inférieure à 2 m ;
- la façade est disposée sur une position intermédiaire aux façades des constructions existantes. Cette dernière proposition ne peut être envisagée que dans le cas où la disposition des lieux rend difficiles l'application des deux solutions précédentes et sur base d'un rapport justifié de l'auteur de projet (exemple : décrochement supérieur à 2 m, la forme particulière du parcellaire, voirie courbe, etc.).

### 1.3.2 Volumes secondaires contigus adossés latéralement

Les volumes secondaires adossés latéralement au volume principal, sont implantés sur le front de bâtisse avant du volume principal sous réserve d'un décrochement possible.

### 1.3.3 Volumes secondaires contigus arrières

Les volumes secondaires accolés à la façade arrière du volume principal sont implantés:

- soit en respectant un dégagement latéral de 1,90 m minimum par rapport aux limites latérales parcellaires (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement).
- soit sur une des deux limites latérales en respectant un dégagement latéral de 1,90m minimum par rapport à l'autre limite latérale parcellaire (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement) ;
- soit sur les deux limites latérales.

### 1.3.4 Volume secondaire isolé

Le volume secondaire isolé est implanté à une distance minimum de 6 mètres à l'arrière du volume principal ou de l'ensemble que forme le volume principal et le(s) volume(s) secondaire(s) accolé(s) à l'arrière :

- soit en respectant un dégagement latéral de 1 mètre minimum par rapport aux limites latérales parcellaires (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement) ;
- soit sur une des deux limites latérales en respectant un dégagement latéral de 1 m minimum par rapport à l'autre limite latérale parcellaire (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement) ;

### 1.3.5 Profondeur

La profondeur du volume principal et du (des) volume(s) secondaire(s) adossé(s) latéralement est comprise entre 9 m et 15 m maximum à compter perpendiculairement à la façade avant du volume principal.

La profondeur du (des) volume(s) secondaire(s) arrière(s) est de 6 m maximum à compter perpendiculairement à la façade arrière du volume principal.

La profondeur du volume secondaire isolé est de 8 m maximum.

### 1.3.6 Largeur

La largeur du nouveau parcellaire ou de ses travées, devra être comprise entre 12,00 mètres et 40,00 mètres sur le front de bâtisse.

### 1.3.7 Superficie

La surface totale des volumes secondaires contigus ne peut être supérieure à celle du volume principal.

La surface totale du volume secondaire isolé est de 20 m<sup>2</sup> maximum.

### 1.3.8 Décrochement

La façade à rue du volume principal ou de l'ensemble qu'il forme avec un (des) volume(s) secondaire(s) adossé(s) latéralement peut présenter des décrochements.

Dans ce cas, les élévations en retrait sont situées à 2 m maximum du front de bâtisse avant et leur développement n'excède pas 30% du développement total de la façade à rue.

## 1.6 Gabarits

### 1.6.1 Volume principal

La hauteur sous gouttière est comprise entre 5,00 mètres minimum et 8,00 mètres maximum.

La différence de hauteur entre deux volumes principaux contigus ne peut excéder le mètre. Le volume à construire devra avoir une hauteur qui s'harmonise avec ceux-ci.

### 1.6.2 Volumes secondaires contigus adossés latéralement

La hauteur sous gouttière et au faîte est inférieure d'au moins 0,30 m à celles du volume principal. Toutefois la hauteur sous gouttière sera de 3,50 m minimum.

### 1.6.3 Volumes secondaires contigus arrières

La hauteur sous gouttière et au faîte est inférieure d'au moins 0,30 m à celles du volume principal. Toutefois la hauteur sous gouttière sera de 3,50 m minimum.

### 1.6.4 Volume secondaire isolé

La hauteur sous gouttière est de 2,50 mètres maximum et celle au faîte est de 3,50 m maximum.

### 1.6.5 Pour tous les volumes

Les combles pourront être aménagés excepté pour le volume secondaire isolé.

## 1.8. Matériaux d'élévation

### 1.8.1 Matériaux principaux

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- la brique de teinte rouge-brun foncé ;
- la pierre locale : grès ou calcaire,
- les enduits teintés dans la masse de ton blanc, blanc cassé, ocre clair, gris clair à moyen ;
- le verre ou polycarbonate plan pour les vérandas, serres et le volume secondaire isolé ;

Néanmoins, la combinaison de deux matériaux est autorisée pour une même élévation.

### 1.8.2 Matériaux secondaires

Les matériaux secondaires n'excéderont pas 30% de la surface de l'élévation concernée et sont les suivants :

- le bardage en bois (excepté pour le volume secondaire isolé qui peut être couvert à 100%) ;
- le bardage en ardoises naturelles ou artificielles de même tonalité que l'ardoise naturelle (excepté pour les pignons mitoyens qui peuvent être couverts à 100%) ;
- la pierre bleue ;
- le béton architectonique de ton blanc, blanc cassé, ocre clair, gris clair à moyen.

## 1.14 Haies, clôtures et plantations

Les clôtures sont implantées:

- sur l'alignement de voirie ou de l'espace public afin d'en assurer la continuité ;
- en limites latérales et/ou arrières de propriétés.

Sur l'alignement, elles auront une hauteur totale comprise entre 1,50 m et 2,00 m, et seront constituées :

- soit par un mur dont le parement sera réalisé dans les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la réalisation du parement de la façade avant du volume principal ;
- soit par des haies vives obligatoirement composées d'une ou des essences régionales indigènes compatibles avec l'environnement (aubépine blanche, charme commun, cornouiller sanguin, érable champêtre, hêtre, noisetier commun, prunier commun, prunellier, fusain, chêne, sureau noir, houx vert). Les haies seront taillées et entretenues régulièrement. Elles pourront être renforcées par des piquets, des fils et/ou des treillis de ton vert foncé.

Sur les limites latérales et arrière, elles auront une hauteur totale de maximum 2,00 m, et seront constituées :

- haies vives d'essences régionales ;
- fils ou de treillis maintenus au moyen de potelets en bois ou en métal ;
- par un mur dont le parement sera réalisé dans les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la réalisation du parement de la façade avant du volume principal ;
- par des panneaux en bois sur une profondeur maximale de 10 m par rapport à la façade arrière de l'ensemble formé par le volume principal et le volume secondaire contigu éventuel.

### 1.15.2 Sous aire de « Bel Air ».

Les articles suivants remplacent ceux de l'aire de Place.

## **1.6 Gabarits**

### 1.6.1 Volume principal

La hauteur sous gouttière est comprise entre 5,00 mètres minimum et 8,00 mètres maximum.

La différence de hauteur entre deux volumes principaux contigus ne peut excéder le mètre. Le volume à construire devra avoir une hauteur qui s'harmonise avec ceux-ci.

### 1.6.2 Volumes secondaires contigus adossés latéralement

La hauteur sous gouttière et au faîte est inférieure d'au moins 0,30 m à celles du volume principal. Toutefois la hauteur sous gouttière sera de 3,50 m minimum.

### 1.6.3 Volumes secondaires contigus arrières

La hauteur sous gouttière et au faîte est inférieure d'au moins 0,30 m à celles du volume principal. Toutefois la hauteur sous gouttière sera de 3,50 m minimum.

### 1.6.4 Volume secondaire isolé

La hauteur sous gouttière est de 2,50 mètres maximum et celle au faîte est de 3,50 m maximum.

### 1.6.5 Pour tous les volumes

Les combles pourront être aménagés excepté pour le volume secondaire isolé.

## **1.14 Haies, clôtures et plantations**

Les clôtures sont implantées:

- sur l'alignement de voirie ou de l'espace public afin d'en assurer la continuité ;
- en limites latérales ou arrières de propriétés.

Sur l'alignement, elles auront une hauteur totale comprise entre 1,50 m et 2,00 m, et seront constituées de haies vives obligatoirement composées d'une ou des essences régionales indigènes compatibles avec l'environnement (aubépine blanche, charme commun, cornouiller sanguin, érable champêtre, hêtre, noisetier commun, prunier commun, prunellier, fusain, chêne, sureau noir, houx vert). Les haies seront taillées et entretenues régulièrement. Elles pourront être renforcées par des piquets, des fils et/ou des treillis de ton vert foncé.

Sur les limites latérales et arrière, elles auront une hauteur totale de maximum 2,00 m, et seront constituées :

- haies vives d'essences régionales ;
- fils ou de treillis maintenus au moyen de potelets en bois ou en métal ;

Dans chaque parcelle, seront implantés au moins 5 arbres par 1000 m<sup>2</sup>, dont 2 à haute tige, à tronc unique ou à cépée, au plus tard 2 ans qui suivent l'achèvement du gros-œuvre de la construction. Les essences seront choisies parmi les espèces indigènes. Un rapport de trois résineux indigènes sur dix arbres plantés constitue un maximum et ces résineux seront harmonieusement répartis parmi les arbres plantés.

### 1.15.3 Sous aire de « Vyle-et-Tharoul »

Les articles suivants remplacent ceux de l'aire de Place.

#### **1.1 Caractéristiques**

Le site de Vyle-et-Taroul est localisé sur le versant sud d'une vallée secondaire, transversale au Hoyoux. La vallée peu encaissée fait apparaître un site relativement plat et dégagé.

Il ne semble pas y avoir de points de vue privilégiés extérieurs au village. La perception spécifique du hameau à protéger est surtout favorisée par le mouvement de l'observateur s'approchant et traversant le village. A l'intérieur du hameau, des éléments singuliers pourvus d'une silhouette remarquable (clocher de l'église, ferme, château etc.) se détachent nettement du reste des habitations de taille plus modeste constituant néanmoins un ensemble structurant et aligné en rangée.

Il s'agira de renforcer ces éléments .

Cette protection implique de limiter les obstructions visuelles et d'imposer des constructions intégrées à l'existant.

#### **1.3 Implantation**

##### 1.3.1 Volume principal

En règle générale, le volume principal est implanté :

- soit sur l'alignement de voirie/espace public, parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci ;
- soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à la hauteur sous gouttière du volume principal.

Lorsqu'il existe, d'un côté ou de l'autre de la parcelle concernée, une construction principale présentant un recul sur l'alignement de voirie/espace public, le volume principal, peut être implanté de manière que la façade s'aligne sur le front de bâtisse de la construction existante.

Lorsqu'il existe, de part et d'autre de la parcelle concernée, des constructions principales présentant des fronts de bâtisses différents, le volume principal, peut être implanté de manière que, soit :

- la façade s'aligne sur le front de bâtisse de la construction existante, la plus proche de l'alignement de voirie ;
- la façade présente un décrochement pour assurer la différence des deux fronts de bâtisses existantes à condition que cette différence soit inférieure à 2 m ;
- la façade est disposée sur une position intermédiaire aux façades des constructions existantes. Cette dernière proposition ne peut être envisagée que dans le cas où la disposition des lieux rend difficiles l'application des deux solutions précédentes et sur base d'un rapport justifié de l'auteur de projet (exemple : décrochement supérieur à 2 m, la forme particulière du parcellaire, voirie courbe, etc.).

### 1.3.2 Volumes secondaires contigus adossés latéralement

Les volumes secondaires adossés latéralement au volume principal, sont implantés :

- soit sur le front de bâtisse avant du volume principal ;
- soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à la hauteur sous gouttière du volume principal.

### 1.3.3 Volumes secondaires contigus arrières

Les volumes secondaires accolés à la façade arrière du volume principal sont implantés:

- soit en respectant un dégagement latéral de 1,90 m minimum par rapport aux limites latérales parcellaires (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement).
- soit sur une des deux limites latérales en respectant un dégagement latéral de 1,90 m minimum par rapport à l'autre latérale parcellaire (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement) ;
- soit sur les deux limites latérales.

#### 1.3.4 Volume secondaire isolé

Le volume secondaire isolé est implanté à une distance minimum de 6 mètres à l'arrière du volume principal ou de l'ensemble que forme le volume principal et le(s) volume(s) secondaire(s) accolé(s) à l'arrière :

- soit en respectant un dégagement latéral de 1,90 mètre minimum par rapport aux limites latérales parcellaires ;
- soit sur une des deux limites latérales en respectant un dégagement latéral de 1,90 m minimum par rapport à l'autre limite latérale parcellaire.

#### 1.3.5 Profondeur

En absence de construction de part et d'autre de la parcelle concernée, la profondeur de la zone de construction est limitée à 50 m à compter perpendiculairement à l'alignement de voirie.

Lorsqu'il existe, d'un côté ou/et de l'autre de la parcelle concernée, des constructions principales, la profondeur de la zone de construction est limitée à la profondeur des bâtisses existantes.

La profondeur du volume secondaire isolé est de maximum 8 m.

Le rapport façade/pignon du volume principal est compris entre 1,2 et 1,8.

#### 1.3.6 Largeur

La largeur du nouveau parcellaire ou de ses travées, devra être comprise entre 15,00 mètres et 40,00 mètres sur le front de bâtisse de manière à maintenir des ouvertures visuelles.

#### 1.3.7 Superficie

La surface totale des volumes secondaires contigus ne peut être supérieure à celle du volume principal.

La surface totale du volume secondaire isolé est de 20 m<sup>2</sup> maximum.

#### 1.3.8 Décrochement

La façade à rue du volume principal ne peut présenter des décrochements.

### 1.4 Mitoyenneté

Le volume principal ou l'ensemble qu'il forme avec un (des) volume(s) secondaire(s) adossé(s) latéralement est implanté soit sur une des deux limites latérales, soit en respectant un dégagement latéral 5 m minimum par rapport aux limites latérales parcellaires.

## 1.5 Modification du relief du sol

Les modifications du relief du sol ne sont pas autorisées sauf pour l'aménagement de la zone de recul qui doit être mise au niveau de la voirie.

## 1.6 Gabarits

### 1.6.1 Volume principal

La hauteur sous gouttière sera équivalente au minimum à deux niveaux, dont un partiellement engagée dans le volume de la toiture, et au maximum de trois niveaux, dont un partiellement engagée dans le volume de la toiture.

Elle est comprise entre 5,00 mètres minimum et 8,00 mètres maximum excepté pour les bâtiments publics.

La différence de hauteur entre deux volumes principaux contigus ne peut excéder le mètre. Le volume à construire devra avoir une hauteur qui s'harmonise avec ceux-ci.

### 1.6.2 Volumes secondaires contigus adossés latéralement

La hauteur sous gouttière et au faîte est inférieure d'au moins 0,30 m à celles du volume principal. Toutefois la hauteur sous gouttière sera de 3,50 m minimum.

### 1.6.3 Volumes secondaires contigus arrières

La hauteur sous gouttière et au faîte est inférieure d'au moins 0,30 m à celles du volume principal. Toutefois la hauteur sous gouttière sera de 3,50 m minimum.

### 1.6.4 Volume secondaire isolé

La hauteur sous gouttière est de 2,50 mètres maximum et celle au faîte est de 3,50 m maximum.

### 1.6.5 Pour tous les volumes

Les combles pourront être aménagés excepté pour le volume secondaire isolé.

## 1.7 Toiture

### 1.7.1 Volume principal

Les toitures du volume principal sont à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente avec faitage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement de voirie/espace public ou au front de bâtisse avant.

Les pentes de toitures sont comprises entre 35° et 45° au maximum.

Toutefois, la pente de toiture sera parallèle à celle de la construction voisine ou, s'en approchera, dans les valeurs déterminées ci-avant.

Pour les habitations existantes présentant un faîtage perpendiculaire à l'alignement de voirie ou mixte (parallèle et perpendiculaire à l'alignement de voirie), les toitures pourront être rénovées ou transformées en conservant leur typologie d'origine.

#### 1.7.2 Volumes secondaires contigus adossés latéralement

La toiture des volumes secondaires adossés latéralement au volume principal est :

- soit à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente et de pentes de toiture comprises entre 35 et 45° maximum, avec faîtage parallèle à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal ;
- soit à un versant droit de pente comprise entre 35 et 45° maximum, perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal.

#### 1.7.3 Volumes secondaires contigus arrières

La toiture des volumes secondaires accolés à la façade arrière du volume principal est à un ou deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente avec faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal et de pentes comprises entre 35 et 45° maximum ;

#### 1.7.4 Volume secondaire isolé

La toiture du volume secondaire est à un ou deux versants droits et de même longueur de pente avec faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal.

Les pentes de toitures sont comprises entre 35° et 45° au maximum.

#### 1.7.5 Dispositions complémentaires

Les débordements de toitures sont interdits.

L'incorporation de panneaux capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée.

Pour les volumes secondaires implantés en mitoyenneté, les versants de toiture sont orientés de manière telle que l'écoulement et la récolte des eaux pluviales se réalisent vers l'intérieur de la parcelle concernée.

## 1.8 Matériaux d'élévation

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- la pierre locale : le grès ou le calcaire ;
- une maçonnerie de teinte gris clair à gris moyen ;
- un enduit de teinte gris clair à moyen.

Néanmoins, la combinaison de deux matériaux est autorisée pour une même élévation.

## 1.9 Matériaux de couverture

Les matériaux de toitures sont les suivants :

- l'ardoise naturelle ou artificielle de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- la tuile (non vernissée) de terre cuite ou artificielle, de même tonalité que l'ardoise naturelle.

## 1.10 Baies et ouvertures

### 1.10.1 En élévation

Les baies seront dites droites (les arcs et courbures sont proscrits).

Les baies sont caractérisées par une dominante verticale. Dans le cas contraire, soit par sa dimension, soit par sa forme, l'effet de verticalité de la baie sera obtenu via des « colonnes » ou par la division de la menuiserie.

Les baies seront situées dans le même plan aux différents niveaux.

Sur chaque façade, les baies (non comprises les baies de portes de garages) représentent une surface minimum de 15% et maximum 40%. Les façades aveugles sont donc interdites.

### 1.10.2 En toiture

Les lucarnes ne sont pas autorisées.

Les verrières et fenêtres de toit (dans le plan de la toiture) sont autorisées à condition :

- quelles soient limitées en nombre ;
- que leur développement cumulé ne soit pas supérieur à la moitié du développement total de la longueur de la façade ;
- que leur surface totale soit inférieure à 30% de la surface du versant de toiture considéré.

Les verrières et fenêtres de toiture s'harmonisent avec l'architecture des façades.

### 1.10.3 Teintes des menuiseries

Les menuiseries des portes et fenêtres seront traitées suivant une même tonalité et même texture pour l'ensemble de la construction.

La tonalité des menuiseries de toitures, autres que les fenêtres de toiture préfabriquées, s'harmonisera avec la teinte du matériau de couverture ou sera identique aux menuiseries des baies de façades.

Les teintes retenues sont :

- bois naturel ou teinté ;
- blanche ;
- Les couleurs aluminium, argentées et champagne sont interdites.

## 1.11 Garages

Le ou les garages seront incorporés au rez-de-chaussée du volume principal ou du volume secondaire adossé latéralement.

L'accès à la voirie sera le plus direct et se fera de plain-pied avec la voirie.

## 1.13 Zones de recul

La zone de recul non clôturée (jusqu'au façades des constructions des propriétés riveraines) sera aménagées de plain-pied avec la voirie/l'espace public. Les terrains situés en contre-haut ou en contrebas de la voirie seront selon le cas, déblayés ou remblayés .

## 1.14 Haies, clôtures et plantations

Les clôtures sont implantées:

- sur l'alignement de voirie ou de l'espace public afin d'en assurer la continuité, sauf en cas d'implantation des bâtiments avec un recul non clôturé (cfr 1.3.1) ;
- en limites latérales et/ou arrières de propriétés.

Elles seront constituées:

- soit par un muret dont le parement sera réalisé dans les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la réalisation du parement de la façade avant du volume principal, d'une hauteur maximale de 0,50 mètre, surmonté d'une grille en fer forgé ou doublé d'une haie vive ;
- soit par des haies vives obligatoirement composées d'une ou des essences régionales indigènes compatibles avec l'environnement (aubépine blanche, charme commun, cornouiller sanguin, érable champêtre, hêtre, noisetier commun, prunier commun, prunellier, fusain, chêne, sureau noir, houx vert). Les haies seront taillées et entretenues régulièrement. Elles pourront être renforcées par des piquets, des fils et/ou des treillis de ton vert foncé.

Les clôtures latérales ou arrières de propriété seront constituées de :

- haies vives d'essences régionales ;
- fils ou de treillis maintenus au moyen de potelets en bois ou en métal.

La hauteur de ces différents éléments de clôtures ne peut dépasser 1,50 m.

Dans chaque parcelle, seront implantés au moins 5 arbres par 1000 m<sup>2</sup>, dont 2 à haute tige, à tronc unique ou à cépée, au plus tard 2 ans qui suivent l'achèvement du gros-œuvre de la construction. Les essences seront choisies parmi les espèces indigènes. Un rapport de trois résineux indigènes sur dix arbres plantés constitue un maximum et ces résineux seront harmonieusement répartis parmi les arbres plantés.

## **2. AIRE DE BÂTISSSES AGGLOMEREES - Belle-Maison-Fourneau**

### **2.1 Caractéristiques**

Cet espace est situé sur la ligne sommet d'une colline. Les sites étroits des « tiges » de Belle-Maison-Fourneau imposent aux maisons de se serrer les unes contre les autres de part et d'autre de la route principale .

Une construction située dans une rue de crête ne révèle à la vallée que sa façade arrière, voire ses pignons. L'impact paysager est donc assez faible pour autant que les pentes des parcelles soient faibles. Des impositions végétales permettront de préserver la cohérence externe et d'estomper les vues depuis la vallée.

On peut y observer des maisons mitoyennes implantées soit à front de voirie, soit en léger retrait. Le devant de porte devra être traité de manière à appuyer la continuité et l'alignement de l'espace rue: on utilisera des murs, des murets, la végétation et on sera attentif à la configuration des accès aux constructions.

S'y articulent des venelles et dessertes qui descendent vers les creux des vallons, parfois fort pentus ; ça et là, des pignons à rue interrompent ces alignements.

Il s'agira de renforcer les chaînes d'habitations en favorisant les implantations en relation avec la rue afin:

- d'assurer la continuité dans leur aménagement ;
- d'éviter des modifications de relief du sol importantes ;
- de préserver une continuité dans la chaîne du bâti.

### **2.2 Parti urbanistique et architectural**

*Le parti urbanistique de cette aire est basé sur :*

- *le renforcement de la cohérence interne et externe du paysage communal et en souligner les lignes de forces, par une implantation des volumes et un aménagement de leurs abords en fonction du linéaire existant, du relief naturel du sol, de la trame parcellaire existante.*
- *la rythmique de la progression linéaire de la voirie par la création ponctuelle d'événements architecturaux ;*
- *Les constructions sont implantées en ordre fermé afin de former un ensemble continu.*

*Elles prendront assise sur l'alignement et le front bâti constitué par les constructions riveraines.*

*Elles comprennent un volume principal auquel peuvent être adjoints des volumes secondaires contigus (adossés latéralement ou situés en façade arrière du volume principal) et un volume isolé (non attenant au volume principal);*

- *L'accès principal au bâtiment se fera obligatoirement par le front de bâtisse avant.*

*Dans le cas d'un rez-de-chaussée commercial, un accès séparé pour les étages devra être maintenu ou créé.*

*Le parti architectural de cette aire est basé sur :*

- *le renforcement de la cohérence paysagère du milieu bâti par l'utilisation de matériaux simples et discrets (contrastes de teinte et de texture entre les matériaux) ;*
- *la préservation de la cohérence externe de la crête par une homogénéité des tonalités des toitures;*
- *le respect et le renforcement de l'image de la région, caractérisé par l'aspect fermé et épuré des volumes bâti.*
- *A l'intérieur de cette aire, le maintien et le renforcement du caractère originel de l'architecture sont prépondérants : architecture simple et dépouillée qui s'intègre dans le cadre général des constructions existantes, en privilégiant un mode de composition de volumes élémentaires épurés ;*

*Aussi, les recherches architecturales porteront sur l'équilibre de composition des façades et les recherches chromatiques de celles-ci entrevues dans un souci de composition d'ensemble de l'espace rue.*

- *Les transformations de façades seront réalisées en se basant sur les règles définies dans les présentes prescriptions.*

## **2.3 Implantation**

L'implantation des nouveaux bâtiments est définie de façon à former des espaces-rues correspondant au noyau du village de Belle-Maison – Fourneau, tel qu'il est composé par des bâtiments d'architecture traditionnelle.

Les rues sont bordées de constructions implantées principalement de façon contiguë, le plus souvent à la limite du domaine public, à l'alignement ou en léger recul.

### **2.3.1 Volume principal**

En règle générale, le volume principal est implanté sur l'alignement de voirie et parallèlement à celui-ci.

Lorsqu'il existe, d'un côté ou de l'autre de la parcelle concernée, une construction principale présentant un recul sur l'alignement de voirie, le volume principal, peut être implanté de manière que la façade s'aligne sur le front de bâtisse de la construction existante.

Lorsqu'il existe, de part et d'autre de la parcelle concernée, des constructions principales présentant des fronts de bâtisses différents, le volume principal, peut être implanté de manière que, soit :

- la façade s'aligne sur le front de bâtisse de la construction existante, la plus proche de l'alignement de voirie ;
- la façade présente un décrochement pour assurer la différence des deux fronts de bâtisses existantes à condition que cette différence soit inférieure à 2 m ;
- la façade est disposée sur une position intermédiaire aux façades des constructions existantes. Cette dernière proposition ne peut être envisagée que dans le cas où la disposition des lieux rend difficiles l'application des deux solutions précédentes et sur base d'un rapport justifié de l'auteur de projet (exemple : décrochement supérieur à 2 m, la forme particulière du parcellaire, voirie courbe, etc.).

### 2.3.2 Volumes secondaires contigus adossés latéralement

Les volumes secondaires adossés latéralement au volume principal sont implantés sur le front de bâtisse avant du volume principal sous réserve d'un décrochement possible.

### 2.3.3 Volumes secondaires contigus arrières

Les volumes secondaires accolés à la façade arrière du volume principal, sont implantés:

- soit en respectant un dégagement latéral de 1,90 m minimum par rapport aux limites latérales parcellaires (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement).
- soit sur une des deux limites latérales en respectant un dégagement latéral de 1,90m minimum par rapport à l'autre limite latérale parcellaire (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement) ;
- soit sur les deux limites latérales.

### 2.3.4 Volume secondaire isolé

Le volume secondaire isolé est implanté à une distance minimum de 6 mètres à l'arrière du volume principal ou de l'ensemble que forme le volume principal et le(s) volume(s) secondaire(s) accolé(s) à l'arrière :

- soit en respectant un dégagement latéral de 1 mètre minimum par rapport aux limites latérales parcellaires (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement) ;
- soit sur une des deux limites latérales en respectant un dégagement latéral de 1 m minimum par rapport à l'autre limite latérale parcellaire (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement).

### 2.3.5 Profondeur

La profondeur du volume principal et du (des) volume(s) secondaire(s) adossé(s) latéralement est comprise entre 7 m et 12 m maximum à compter perpendiculairement à la façade avant du volume principal.

La profondeur du (des) volume(s) secondaire(s) arrière(s) est de 6 m maximum à compter perpendiculairement à la façade arrière du volume principal.

La profondeur du volume secondaire isolé est de 8 m maximum.

### 2.3.6 Largeur

La largeur du nouveau parcellaire ou de ses travées, devra être comprise entre 7,00 mètres et 12,00 mètres sur le front de bâtisse de manière à recréer la structure du tissu bâti continu.

### 2.3.7 Superficie

La surface totale des volumes secondaires contigus ne peut être supérieure à celle du volume principal.

La surface totale du volume secondaire isolé est de 20 m<sup>2</sup> maximum.

### 2.3.8 Décrochement

La façade à rue du volume principal ou de l'ensemble qu'il forme avec un (des) volume(s) secondaire(s) adossé(s) latéralement peut présenter des décrochements.

Dans ce cas, les élévations en retrait sont situées à 2 m maximum du front de bâtisse avant et leur développement n'excède pas 30% du développement total de la façade à rue.

## 2.4 Mitoyenneté

Le volume principal ou l'ensemble qu'il forme avec un (des) volume(s) secondaire(s) adossé(s) latéralement est obligatoirement implanté en limite latérale ou en mitoyenneté de part et d'autre de la parcelle.

Dans le premier cas, **un** dégagement latéral de 1,80 mètres **maximum** pourra être maintenu entre le pignon non mitoyen et la limite mitoyenne. Les prescriptions du code civil seront d'application.

Si toutefois, par les circonstances particulières des lieux, le bâtiment ne peut être établi en mitoyenneté de part et d'autre, la continuité du front bâti sera assurée par un mur (hauteur maximale : 2,50 mètres), un porche (hauteur maximale : 3,50 mètres) ou un muret (hauteur maximale : 0,50 mètre) surmonté d'une grille en fer forgé (hauteur maximale : 1,50 mètres) ou doublé d'une haie vive (hauteur maximale : 2,00 mètres) placé sur l'alignement du front bâti.

## 2.5 Modification du relief du sol

Les modifications du relief naturel du sol ne sont autorisées que pour permettre l'aménagement d'une terrasse à l'arrière des constructions ainsi que pour ajuster le relief entre la voirie, la zone de recul et celui de la zone de cours et jardins.

Dans ce cas, elles sont réalisées de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais.

## 2.6 Gabarits

### 2.6.1 Volume principal

La hauteur sous gouttière est comprise entre 4,50 mètres minimum et 7,00 mètres maximum ;

La différence de hauteur entre deux volumes principaux contigus ne peut excéder le mètre. Le volume à construire devra avoir une hauteur qui s'harmonise avec ceux-ci.

### 2.6.2 Volumes secondaires contigus adossés latéralement

La hauteur sous gouttière et au faîte est inférieure d'au moins 0,30 m à celles du volume principal. Toutefois la hauteur sous gouttière sera de 4,00 m minimum.

### 2.6.3 Volumes secondaires contigus arrières

La hauteur sous gouttière et au faîte est inférieure d'au moins 0,30 m à celles du volume principal. Toutefois la hauteur sous gouttière sera de 2,50 m minimum.

### 2.6.4 Volume secondaire isolé

La hauteur sous gouttière est de 2,50 mètres maximum et celle au faîte est de 3,50 m maximum.

### 2.6.5 Pour tous les volumes

Les combles pourront être aménagés excepté pour le volume secondaire isolé.

## 2.7 Toitures

### 2.7.1 Volume principal

Les toitures du volume principal sont à deux versants droits de même inclinaison avec faitage parallèle à l'alignement de voirie ou au front de bâtisse avant.

Les pentes de toitures sont comprises entre 35° et 45° au maximum.

Toutefois, la pente de toiture sera parallèle à celle de la construction voisine ou, s'en approchera, dans les valeurs déterminées ci-avant.

Pour les habitations existantes présentant un faîtage perpendiculaire à l'alignement de voirie ou mixte (parallèle et perpendiculaire à l'alignement de voirie ), les toitures pourront être rénovées ou transformées en conservant leur typologie d'origine.

#### 2.7.2 Volumes secondaires contigus adossés latéralement

La toiture des volumes secondaires adossés latéralement au volume principal est à deux versants droits de même inclinaison avec faîtage parallèle à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal et de pentes de toiture comprises entre 35 et 45° maximum.

#### 2.7.3 Volumes secondaires contigus arrières

La toiture des volumes secondaires accolés à la façade arrière du volume principal est :

- soit à deux versants droits de même inclinaison avec faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal et de pentes comprises entre 35 et 45° maximum ;
- soit à un versant droit avec faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal et de pentes comprises entre 25 et 45° maximum ;
- soit en toiture plate (uniquement pour les toiture terrasse).

Une véranda ou une serre pourra être accolée à l'arrière du volume principal pour autant que :

- elle ne comporte qu'un seul niveau ;
- sa profondeur n'excède pas 3,50 m ;
- sa superficie ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup>.

#### 2.7.4 Volume secondaire isolé

La toiture des volumes secondaires isolé est à un ou deux versants droits de même inclinaison avec faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal.

Les pentes de toitures sont comprises entre 15° et 45° au maximum.

#### 2.7.5 Dispositions complémentaires

Des petits éléments de liaison ou de finition peuvent être prévus en toiture plate à condition qu'ils soient réduits en nombre et que la surface totale de ces différents éléments soit inférieure à 12 m<sup>2</sup>.

Les débordements de toitures sont interdits.

L'incorporation de panneaux capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée.

Pour les volumes secondaires implantés en mitoyenneté, les versants de toiture sont orientés de manière telle que l'écoulement et la récolte des eaux pluviales se réalisent vers l'intérieur de la parcelle concernée.

## 2.8 Matériaux d'élévation

### 2.8.1.1 Matériaux principaux

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- la brique de teinte rouge-brun foncé;
- la pierre locale : poudingue ou grès;
- les enduits teintés dans la masse de ton blanc, blanc cassé, ocre clair à foncé, rouille ;
- le verre ou polycarbonate plan pour les vérandas, serres et le volume secondaire isolé.

Néanmoins, la combinaison de deux matériaux est autorisée pour une même élévation.

### 2.8.1.2 Matériaux secondaires

Les matériaux secondaires n'excéderont pas 35% de la surface de l'élévation concernée et sont les suivants :

- le bardage en bois (excepté pour le volume secondaire isolé qui peut être couvert à 100%) ;
- le bardage en ardoises naturelles ou artificielles de même tonalité que l'ardoise naturelle (excepté pour les pignons mitoyens qui peuvent être couvert à 100%) ;
- la pierre bleue ;
- le béton architectonique de ton blanc, blanc cassé, ocre clair à foncé, rouille.

## 2.9 Matériaux de couverture

### 2.9.1 Matériaux principaux

Les matériaux de toitures sont les suivants :

- l'ardoise naturelle ou artificielle de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- la tuile (non vernissée) de terre cuite ou artificielle, de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- le zinc prépatiné ;
- le verre ou polycarbonate plan pour les vérandas, serres et le volume secondaire isolé ;
- le revêtement asphaltique ou synthétique (uniquement pour les toitures « terrasse ») ;

- le panneau ondulé fibre ciment de même tonalité que l'ardoise naturelle uniquement pour le volume secondaire isolé.

### 2.9.2 Matériaux secondaires

Le verre n'excèdera pas 30% de la surface du pan de toiture concerné excepté pour les vérandas et serres.

## 2.10 Baies et ouvertures

### 2.10.1 En élévation

Les baies sont dites droites (les arcs et courbures sont proscrits).

Les baies sont caractérisées par une dominante verticale. Dans le cas contraire, soit par sa dimension, soit par sa forme, l'effet de verticalité de la baie sera obtenu via des « colonnes » ou par la division de la menuiserie.

Les baies seront situées dans le même plan aux différents niveaux.

Dans le cadre d'un étage partiellement engagé dans la toiture dont le mur de raveau est supérieur à 1,20 m, les baies seront situées en façade plutôt qu'en versant de toiture.

Sur chaque façade, les baies (non comprises les baies de portes de garages) représentent une surface minimum de 15%. Les façades aveugles sont donc interdites.

Les portes d'entrée et de garage sont situées en façade avant et ne peuvent déborder sur l'alignement.

### 2.10.2 En toiture

Les lucarnes ne sont pas autorisées.

Les verrières et fenêtres de toit (dans le plan de la toiture) sont autorisées à condition :

- quelles soient limitées en nombre ;
- que leur développement cumulé ne soit pas supérieur à la moitié du développement total de la longueur de la façade ;
- que leur surface totale soit inférieure à 30% de la surface du versant de toiture considéré.

Les verrières et fenêtres de toiture s'harmonisent avec l'architecture des façades.

### 2.10.3 Teintes des menuiseries

Les menuiseries des portes et fenêtres seront traitées suivant une même tonalité et même texture pour l'ensemble de la construction.

La tonalité des menuiseries de toitures, autres que les fenêtres de toiture préfabriquées, s'harmonisera avec la teinte du matériau de couverture ou sera identique aux menuiseries des baies de façades.

Les teintes retenues sont :

- bois naturel ou teinté ;
- blanche.

Les couleurs aluminium, argentées et champagne sont interdites.

## 2.11 Garages

Le ou les garages seront incorporés au rez-de-chaussée du volume principal ou du volume secondaire adossé latéralement.

L'accès à la voirie sera le plus direct.

Quel que soit le mode d'implantation du ou des garages, l'accès à ceux-ci devra comporter une pente/rampe de 4% maximum sur les cinq premiers mètres à compter à partir de l'alignement et au-delà de ces cinq mètres une pente/rampe de maximum 20% jusqu'au(x) garage(s).

## 2.12 Transformation et rénovation

Toute transformation ou rénovation devra se conformer strictement au présent règlement tout en assurant une bonne intégration avec la construction existante.

## 2.13 Zones de recul

La zone de recul des propriétés riveraines (jusqu'au façades des constructions) sera aménagées de plain-pied avec la voirie. Les terrains situés en contre-haut ou en contrebas de la voirie seront selon le cas, déblayés ou remblayés .

## 2.14 Haies, clôtures et plantations

Les clôtures sont implantées :

- soit sur l'alignement de voirie pour les constructions existantes en plus fort recul afin d'en assurer la continuité ;
- soit en limites latérales ou arrières de propriétés.

Elles seront constituées:

- soit par un mur dont le parement sera réalisé dans les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la réalisation du parement de la façade avant du volume principal ;
- soit par un muret dont le parement sera réalisé dans les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la réalisation du parement de la façade avant du volume principal, d'une hauteur maximale de 0,50 mètre, surmonté d'une grille en fer forgé ou doublé d'une haie vive ;
- soit par des haies vives obligatoirement composées d'une ou des essences régionales indigènes compatibles avec l'environnement (aubépine blanche, charme commun, cornouiller sanguin, érable champêtre, hêtre, noisetier commun, prunier commun, prunellier, fusain, chêne, sureau noir, houx vert). Les haies seront taillées et entretenues régulièrement. Elles pourront être renforcées par des piquets, des fils et/ou des treillis de ton vert foncé.

Les clôtures latérales de propriété seront constituées de :

- haies vives d'essences régionales ;
- fils ou de treillis maintenus au moyen de potelets en bois ou en métal ;
- par un mur dont le parement sera réalisé dans les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la réalisation du parement de la façade avant du volume principal ;
- par des panneaux en bois sur une profondeur maximale de 10 m par rapport à la façade arrière de l'ensemble formé par le volume principal et le volume secondaire contigu éventuel.

Afin d'estomper les vues arrières depuis la vallée, les clôtures arrières seront constituées par des haies vives obligatoirement composées d'une ou des essences régionales indigènes compatibles avec l'environnement (aubépine blanche, charme commun, cornouiller sanguin, érable champêtre, hêtre, noisetier commun, prunier commun, prunellier, fusain, chêne, sureau noir, houx vert). Les haies seront taillées et entretenues régulièrement. Elles pourront être renforcées par des piquets, des fils et/ou des treillis de ton vert foncé.

La hauteur de ces différents éléments de clôtures ne peut dépasser 2,00 m.

## 2.15 Sous-aires de bâtisses agglomérées

### 2.15.1 Sous aire de « Fourneau » et « Marchin Nord »

Les articles suivants remplacent ceux de l'aire de bâtisses agglomérées.

#### 2.11 Garages

Le ou les garages seront incorporés au rez-de-chaussée du volume principal ou du volume secondaire adossé latéralement.

L'accès à la voirie sera le plus direct et se fera de plain-pied avec la voirie.

## 2.15.2 Sous aire « Vyle-et-Tharoul »

Les articles suivants remplacent ceux de l'aire de bâtisses agglomérées.

### 2.1 Caractéristiques

Le site de Vyle-et-Taroul est localisé sur le versant sud d'une vallée secondaire, transversale au Hoyoux. La vallée peu encaissée fait apparaître un site relativement plat et dégagé.

A l'intérieur du hameau, des éléments singuliers pourvus d'une silhouette remarquable se détachent nettement du reste des habitations de taille plus modeste constituant néanmoins un ensemble structurant et aligné en rangée.

Il s'agira de renforcer ces derniers .

### 2.3 Implantation

#### 2.3.1 Volume principal

En règle générale, le volume principal est implanté :

- soit sur l'alignement de voirie/espace public, parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci ;
- soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à la hauteur sous gouttière du volume principal.

Lorsqu'il existe, d'un côté ou de l'autre de la parcelle concernée, une construction principale présentant un recul sur l'alignement de voirie/espace public, le volume principal, peut être implanté de manière que la façade s'aligne sur le front de bâtisse de la construction existante.

Lorsqu'il existe, de part et d'autre de la parcelle concernée, des constructions principales présentant des fronts de bâtisses différents, le volume principal, peut être implanté de manière que, soit :

- la façade s'aligne sur le front de bâtisse de la construction existante, la plus proche de l'alignement de voirie ;
- la façade présente un décrochement pour assurer la différence des deux fronts de bâtisses existantes à condition que cette différence soit inférieure à 2 m.

#### 2.3.2 Volumes secondaires contigus adossés latéralement

Les volumes secondaires adossés latéralement au volume principal, sont implantés sur le front de bâtisse avant du volume principal ;

### 2.3.3 Volumes secondaires contigus arrières

Les volumes secondaires accolés à la façade arrière du volume principal sont implantés:

- soit en respectant un dégagement latéral de 1,90 m minimum par rapport aux limites latérales parcellaires (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement).
- soit sur une des deux limites latérales en respectant un dégagement latéral de 1,90 m minimum par rapport à l'autre latérale parcellaire (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement) ;
- soit sur les deux limites latérales.

### 2.3.4 Volume secondaire isolé

Le volume secondaire isolé est implanté à une distance minimum de 6 mètres à l'arrière du volume principal ou de l'ensemble que forme le volume principal et le(s) volume(s) secondaire(s) accolé(s) à l'arrière :

- soit en respectant un dégagement latéral de 1,00 mètre minimum par rapport aux limites latérales parcellaires ;
- soit sur une des deux limites latérales en respectant un dégagement latéral de 1,00 m minimum par rapport à l'autre limite latérale parcellaire.

### 2.3.5 Profondeur

La profondeur du volume principal et du (des) volume(s) secondaire(s) adossé(s) latéralement est comprise entre 7 m et 12 m maximum à compter perpendiculairement à la façade avant du volume principal.

La profondeur du (des) volume(s) secondaire(s) arrière(s) est de 6 m maximum à compter perpendiculairement à la façade arrière du volume principal.

La profondeur du volume secondaire isolé est de 8 m maximum.

Le rapport façade/pignon du volume principal est compris entre 1,2 et 1,8.

### 2.3.6 Largeur

La largeur du nouveau parcellaire ou de ses travées, devra être comprise entre 7,00 mètres et 12,00 mètres sur le front de bâtisse de manière à maintenir des ouvertures visuelles.

### 2.3.7 Superficie

La surface totale des volumes secondaires contigus ne peut être supérieure à celle du volume principal.

La surface totale du volume secondaire isolé est de 20 m<sup>2</sup> maximum.

### 2.3.8 Décrochement

La façade à rue du volume principal ou de l'ensemble qu'il forme avec un (des) volume(s) secondaire(s) adossé(s) latéralement peut présenter des décrochements.

Dans ce cas, les élévations en retrait sont situées à 2 m maximum du front de bâtisse avant et leur développement n'excède pas 30% du développement total de la façade à rue.

## 2.5 **Modification du relief du sol**

Les modifications du relief du sol ne sont pas autorisées sauf pour l'aménagement de la zone de recul qui doit être mise au niveau de la voirie.

## 2.6 **Gabarits**

### 2.6.1 Volume principal

La hauteur sous gouttière sera équivalente au minimum à deux niveaux, dont un partiellement engagée dans le volume de la toiture, et au maximum de trois niveaux, dont un partiellement engagée dans le volume de la toiture.

Elle est comprise entre 4,50 mètres minimum et 7,00 mètres maximum ;

La différence de hauteur entre deux volumes principaux contigus ne peut excéder le mètre. Le volume à construire devra avoir une hauteur qui s'harmonise avec ceux-ci.

### 2.6.2 Volumes secondaires contigus adossés latéralement

La hauteur sous gouttière et au faîte est inférieure d'au moins 0,30 m à celles du volume principal. Toutefois la hauteur sous gouttière sera de 3,50 m minimum.

### 2.6.3 Volumes secondaires contigus arrières

La hauteur sous gouttière et au faîte est inférieure d'au moins 0,30 m à celles du volume principal. Toutefois la hauteur sous gouttière sera de 3,50 m minimum.

### 2.6.4 Volume secondaire isolé

La hauteur sous gouttière est de 2,50 mètres maximum et celle au faîte est de 3,50 m maximum.

### 2.6.5 Pour tous les volumes

Les combles pourront être aménagés excepté pour le volume secondaire isolé.

## 2.7 Toiture

### 2.7.1 Volume principal

Les toitures du volume principal sont à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente avec faitage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement de voirie ou de l'espace public.

Les pentes de toitures sont comprises entre 35° et 45° au maximum.

Toutefois, la pente de toiture sera parallèle à celle de la construction voisine ou, s'en approchera, dans les valeurs déterminées ci-avant.

### 2.7.2 Volumes secondaires contigus adossés latéralement

La toiture des volumes secondaires adossés latéralement au volume principal est

- soit à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente et de pentes de toiture comprises entre 35 et 45° maximum, avec faitage parallèle à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal ;
- soit à un versant droit de pente comprise entre 35 et 45° maximum, perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal.

### 2.7.3 Volumes secondaires contigus arrières

La toiture des volumes secondaires accolés à la façade arrière du volume principal est à un ou deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente avec faitage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal et de pentes comprises entre 35 et 45° maximum ;

### 2.7.4 Volume secondaire isolé

La toiture du volume secondaire isolé est à un ou deux versants droits et de même longueur de pente avec faitage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal.

Les pentes de toitures sont comprises entre 35° et 45° au maximum.

### 2.7.5 Dispositions complémentaires

Les débordements de toitures sont interdits.

L'incorporation de panneaux capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée.

Pour les volumes secondaires implantés en mitoyenneté, les versants de toiture sont orientés de manière telle que l'écoulement et la récolte des eaux pluviales se réalisent vers l'intérieur de la parcelle concernée.

## 2.8 Matériaux d'élévation

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- la pierre locale : le grès ou le calcaire ;
- une maçonnerie de teinte gris clair à gris moyen ;
- un enduit de teinte gris clair à moyen.

Néanmoins, la combinaison de deux matériaux principaux est autorisée pour une même élévation.

## 2.9 Matériaux de couverture

Les matériaux de toitures sont les suivants :

- l'ardoise naturelle ou artificielle de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- la tuile (non vernissée) de terre cuite ou artificielle, de même tonalité que l'ardoise naturelle.

## 2.10 Baies et ouvertures

### 2.10.1 En élévation

Les baies seront dites droites (les arcs et courbures sont proscrits).

Les baies sont caractérisées par une dominante verticale. Dans le cas contraire, soit par sa dimension, soit par sa forme, l'effet de verticalité de la baie sera obtenu via des « colonnes » ou par la division de la menuiserie.

Les baies seront situées dans le même plan aux différents niveaux.

Sur chaque façade, les baies (non comprises les baies de portes de garages) représentent une surface minimum de 15% et maximum 40%. Les façades aveugles sont donc interdites.

### 2.10.2 En toiture

Les lucarnes ne sont pas autorisées.

Les verrières et fenêtres de toit (dans le plan de la toiture) sont autorisées à condition :

- quelles soient limitées en nombre ;
- que leur développement cumulé ne soit pas supérieur à la moitié du développement total de la longueur de la façade ;
- que leur surface totale soit inférieure à 30% de la surface du versant de toiture considéré.

Les verrières et fenêtres de toiture s'harmonisent avec l'architecture des façades.

### 2.10.3 Teintes des menuiseries

Les menuiseries des portes et fenêtres seront traitées suivant une même tonalité et même texture pour l'ensemble de la construction.

La tonalité des menuiseries de toitures, autres que les fenêtres de toiture préfabriquées, s'harmonisera avec la teinte du matériau de couverture ou sera identique aux menuiseries des baies de façades.

Les teintes retenues sont :

- bois naturel ou teinté ;
- blanche.

Les couleurs aluminium, argentées et champagne sont interdites.

## 2.11 Garages

Le ou les garages seront incorporés au rez-de-chaussée du volume principal ou du volume secondaire adossé latéralement.

L'accès à la voirie sera le plus direct et se fera de plain-pied avec la voirie.

## 2.12 Transformation et rénovation

Toute transformation ou rénovation devra se conformer strictement au présent règlement tout en assurant une bonne intégration avec la construction existante.

### 2.13 Zones de recul

La zone de recul non clôturée des propriétés riveraines (jusqu'au façades des constructions) sera aménagées de plain-pied avec la voirie/l'espace public. Les terrains situés en contre-haut ou en contrebas de la voirie seront selon le cas, déblayés ou remblayés .

### 2.14 Haies, clôtures et plantations

Les clôtures sont implantées en limites latérales et/ou arrières de propriétés.

Elles seront constituées:

- soit par un muret dont le parement sera réalisé dans les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la réalisation du parement de la façade avant du volume principal, d'une hauteur maximale de 0,50 mètre, surmonté d'une grille en fer forgé ou doublé d'une haie vive ;
- soit par des haies vives obligatoirement composées d'une ou des essences régionales indigènes compatibles avec l'environnement (aubépine blanche, charme commun, cornouiller sanguin, érable champêtre, hêtre, noisetier commun, prunier commun, prunellier, fusain, chêne, sureau noir, houx vert). Les haies seront taillées et entretenues régulièrement. Elles pourront être renforcées par des piquets, des fils et/ou des treillis de ton vert foncé.
- fils ou de treillis maintenus au moyen de potelets en bois ou en métal ;

La hauteur de ces différents éléments de clôtures ne peut dépasser 2,00 m.

### **3. AIRE DE BÂTISSSES SEMI-AGGLOMEREES - Belle-Maison-Fourneau et Bel Air**

#### **3.1 Caractéristiques**

Entre les sites étroits des « tiges » de Belle-Maison-Fourneau et ceux des versants, le paysage se caractérise par un bâti passant de la continuité vers un bâti individuel.

Néanmoins, l'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords conservent l'implantation du bâti serré de l'aire agglomérée et privilégie la relation et la qualité de l'espace-rue.

On peut y observer des maisons individuelles ou groupées situées soit à front de voirie, soit en léger retrait tout en ménageant une aire de recul de qualité.

Il s'agira de maintenir les chaînes d'habitations en favorisant les implantations en relation avec la rue afin:

- d'assurer la continuité dans leur aménagement ;
- d'éviter des modifications de relief du sol importantes ;
- de préserver une continuité du bâti.

#### **3.2 Parti urbanistique et architectural**

*Le parti urbanistique de cette aire est basé sur :*

- *sur la création d'une zone de transition entre l'aire de bâtisses agglomérées et pavillonnaires afin de former un lien homogène. En outre, il favorise l'utilisation parcimonieuse du sol et la densification décroissante et maîtrisée du bâti.*
- *le renforcement de la cohérence interne et externe du paysage communal et en souligner les lignes de forces, par une implantation des volumes et un aménagement de leurs abords en fonction du linéaire existant, du relief naturel du sol, de la trame parcellaire existante.*
- *la rythmique de la progression linéaire de la voirie par la création ponctuelle d'événements architecturaux ;*
- *Les constructions sont implantées en ordre semi-fermé discontinu par l'alternance d'ensembles groupés ou semi-groupés, transition entre l'aire de bâtisse agglomérée et pavillonnaire.*

*Elles comprennent un volume principal auquel peuvent être adjoints des volumes secondaires contigus (adossés latéralement ou situés en façade arrière du volume principal) et un volume isolé (non attenant au volume principal);*

- *L'accès principal au bâtiment se fera obligatoirement par le front de bâtisse avant.*

*Dans le cas d'un rez-de-chaussée commercial, un accès séparé pour les étages devra être maintenu ou créé.*

*Le parti architectural de cette aire est basé sur :*

- *le respect de la cohérence interne et externe de l'ensemble bâti environnant en privilégiant un mode de composition des façades basé sur l'addition de rectangles d'ouvertures verticaux simples et épurés. L'effet recherché dans la composition doit être simple et de bonnes proportions.*
- *Les transformations de façades seront réalisées en se basant sur les règles définies dans les présentes prescriptions.*

### **3.3 Implantation**

#### **3.3.1 Volume principal**

En règle générale, le volume principal est implanté sur l'alignement de voirie ou en léger recul sur l'alignement avec un maximum de 2 mètres et parallèlement à celui-ci.

Lorsqu'il existe, d'un côté ou de l'autre de la parcelle concernée, une construction principale présentant un recul sur l'alignement de voirie, le volume principal, peut être implanté de manière que la façade s'aligne sur le front de bâtisse de la construction existante.

Lorsqu'il existe, de part et d'autre de la parcelle concernée, des constructions principales présentant des fronts de bâtisses différents, le volume principal, peut être implanté de manière que, soit :

- la façade s'aligne sur le front de bâtisse de la construction existante, la plus proche de l'alignement de voirie ;
- la façade présente un décrochement pour assurer la différence des deux fronts de bâtisses existants à condition que cette différence soit inférieure à 2 m ; la façade est disposée sur une position intermédiaire aux façades des constructions existantes. Cette dernière proposition ne peut être envisagée que dans le cas où la disposition des lieux rendrait difficiles l'application des deux solutions précédentes et sur base d'un rapport justifié de l'auteur de projet (exemple : décrochement supérieur à 2 m, la forme particulière du parcellaire, voirie courbe, etc.).

#### **3.3.2 Volumes secondaires contigus adossés latéralement**

Les volumes secondaires adossés latéralement au volume principal, sont implantés sur le front de bâtisse avant du volume principal sous réserve d'un décrochement possible.

### 3.3.3 Volumes secondaires contigus arrières

Les volumes secondaires accolés à la façade arrière du volume principal sont implantés :

- soit en respectant un dégagement latéral de 1,90m minimum par rapport aux limites latérales parcellaires (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement) ;
- soit sur une des deux limites latérales en respectant un dégagement latéral de 1,90m minimum par rapport à l'autre limite latérale parcellaire (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement) ;
- soit sur les deux limites.

### 3.3.4 Volume secondaire isolé

Le volume secondaire isolé est implanté à une distance minimum de 6 mètres en arrière du volume principal ou de l'ensemble que forme le volume principal et le(s) volume(s) secondaire(s) accolé(s) à l'arrière :

- soit en respectant un dégagement latéral de 1,90 m minimum par rapport aux limites latérales parcellaires (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement) ;
- soit sur une des deux limites latérales en respectant un dégagement latéral de 1,90m minimum par rapport à l'autre limite latérale parcellaire (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement).

### 3.3.5 Profondeur

La profondeur du volume principal et du (des) volume(s) secondaire(s) adossé(s) latéralement est comprise entre 7 m et 12 m maximum à compter perpendiculairement à la façade avant du volume principal.

La profondeur du (des) volume(s) secondaire(s) arrière(s) est de 6 m maximum à compter perpendiculairement à la façade arrière du volume principal.

La profondeur du volume secondaire isolé est de 8 m maximum.

### 3.3.6 Largeur

La largeur du bâtiment ou de ses travées, devra être comprise entre 7,00 mètres et 15,00 mètres sur le front de bâtisse de manière à recréer la structure du tissu bâti continu et/ou semi-continu.

### 3.3.7 Superficie

La surface totale des volumes secondaires contigus ne peut être supérieure à celle du volume principal.

La surface totale du volume secondaire isolé est de 20 m<sup>2</sup> maximum.

### 3.3.8 Décrochement

La façade à rue du volume principal ou de l'ensemble qu'il forme avec un (des) volume(s) secondaire(s) adossé(s) latéralement peut présenter des décrochements.

Dans ce cas, les élévations en retrait sont situées à 2 m maximum du front de bâtisse avant et leur développement n'excède pas 30% du développement de la façade à rue.

### 3.4 **Mitoyenneté**

Le volume principal ou l'ensemble qu'il forme avec un (des) volume(s) secondaire(s) adossé(s) latéralement est obligatoirement implanté, au minimum, sur une des deux limites latérales ou en mitoyenneté.

Dans le cas d'un dégagement latéral, celui-ci est de 1,90m minimum par rapport aux limites latérales parcellaires (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement) ;

S'il existe un pignon mitoyen aveugle sur l'une des parcelles directement voisines, le volume principal ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé latéralement devra impérativement s'y accoler.

### 3.5 **Modification du relief du sol**

Les modifications du relief naturel du sol ne sont autorisées que pour permettre l'aménagement d'une terrasse à l'arrière des constructions ainsi que pour ajuster le relief entre la voirie, la zone de recul et celui de la zone de cours et jardins.

Dans ce cas, elles sont réalisées de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais.

### 3.6 **Gabarits**

#### 3.6.1 Volume principal

La hauteur sous gouttière est comprise entre 4,50 mètres minimum et 6,00 mètres maximum.

La différence de hauteur entre deux volumes principaux contigus ne peut excéder le mètre, le volume à construire devra avoir une hauteur qui s'harmonise avec ceux-ci.

#### 3.6.2 Volumes secondaires contigus adossés latéralement

La hauteur sous gouttière et au faîte est inférieure d'au moins 0,30 m à celles du volume principal. Toutefois la hauteur sous gouttière sera de 4,00 m minimum.

#### 3.6.3 Volumes secondaires contigus arrières

La hauteur sous gouttière et au faîte est inférieure d'au moins 0,30 m à celles du volume principal. Toutefois la hauteur sous gouttière sera de 2,50 m minimum.

#### 3.6.4 Volume secondaire isolé

La hauteur sous gouttière est de 2,50 mètres maximum et celle au faîte est de 3,50 m maximum.

#### 3.6.5 Pour tous les volumes

Les combles pourront être aménagés excepté pour le volume secondaire isolé.

### 3.7 Toitures

#### 3.7.1 Volume principal

Les toitures du volume principal sont à deux versants droits de même inclinaison avec faîtage parallèle à l'alignement de voirie ou au front de bâtisse avant.

Les pentes de toitures sont comprises entre 35 et 45° au maximum.

Toutefois, la pente de toiture sera parallèle à celle de la construction voisine ou, s'en approchera, dans les valeurs déterminées ci-avant.

Pour les habitations existantes présentant un faîtage perpendiculaire à l'alignement de voirie ou mixte (parallèle et perpendiculaire à l'alignement de voirie), les toitures pourront être rénovées ou transformées en conservant leur typologie d'origine.

#### 3.7.2 Volumes secondaires adossés latéralement

La toiture des volumes secondaires adossés latéralement est :

- soit à deux versants droits de même inclinaison avec faîtage parallèle à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal et de pentes de toiture comprises entre 35 et 45° maximum ;
- soit à un versant droit avec faîtage perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal et de pente comprise entre 25 et de 45° maximum lorsque le volume n'est pas implanté en mitoyenneté.

#### 3.7.3 Volumes secondaires contigus arrières

La toiture des volumes secondaires accolés à la façade arrière du volume principal est :

- soit à deux versants droits de même inclinaison avec faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal et de pentes comprises entre 35 et 45° maximum ;
- soit à un versant droit avec faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal et de pentes comprises entre 25 et 45° maximum ;
- soit en toiture plate (uniquement pour les toiture terrasse).

Une véranda ou une serre pourra être accolée à l'arrière du volume principal pour autant que :

- elle ne comporte qu'un seul niveau ;
- sa profondeur n'excède pas 3,50 m ;
- sa superficie ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup>.

#### 3.7.4 Volume secondaire isolé

La toiture du volume secondaire est à un ou deux versants droits avec faitage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal.

Les pentes de toitures sont comprises entre 15 et 45° au maximum.

#### 3.7.5 Dispositions complémentaires

Des petits éléments de liaison ou de finition peuvent être prévus en toiture plate à condition qu'ils soient réduits en nombre et que la surface totale de ces différents éléments soit inférieure à 12 m<sup>2</sup>.

Les débordements de toitures sont interdits.

L'incorporation de panneaux capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée.

Pour les volumes secondaires implantés en mitoyenneté, les versants de toiture sont orientés de manière telle que l'écoulement et la récolte des eaux pluviales se réalisent vers l'intérieur de la parcelle concernée.

### **3.8 Matériaux d'élévation**

#### 3.8.1 Matériaux principaux

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- la brique de teinte rouge-brun foncé ;
- la pierre locale : poudingue ou grès ;
- les enduits teintés dans la masse de ton blanc, blanc cassé, ocre clair à foncé, rouille ;
- le verre ou polycarbonate plan pour les vérandas, serres et le volume secondaire isolé.

Néanmoins, la combinaison de deux matériaux est autorisée pour une même élévation.

### 3.8.2 Matériaux secondaires

Les matériaux secondaires n'excéderont pas 30% de la surface de l'élévation concernée et sont les suivants :

- le bardage en bois (excepté pour le volume secondaire isolé qui peut être couvert à 100%) ;
- le bardage en ardoises naturelles ou artificielles de même tonalité que l'ardoise naturelle (excepté pour les pignons mitoyens qui peuvent être couvert à 100%) ;
- la pierre bleue ;
- le béton architectonique de ton blanc, blanc cassé, ocre clair à foncé, rouille.

## 3.9 Matériaux de couverture

### 3.9.1 Matériaux principaux

Les matériaux de toitures sont les suivants :

- l'ardoise naturelle ou artificielle de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- la tuile (non vernissée) de terre cuite ou artificielle, de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- le zinc prépatiné ;
- le revêtement asphaltique ou synthétique (uniquement pour les toitures « terrasse ») ;
- le verre ou polycarbonate plan pour les vérandas, serres et le volume secondaire isolé ;
- le panneau ondulé fibre ciment de de même tonalité que l'ardoise naturelle (uniquement pour le volume secondaire isolé).

### 3.9.2 Matériaux secondaires

Le verre n'excèdera pas 30% de la surface du pan de toiture concerné excepté pour les vérandas et serres.

## 3.10 Baies et ouvertures

### 3.10.1 En élévation

Les baies seront dites droites (les arcs et courbures sont proscrits).

Les baies sont caractérisées par une dominante verticale. Dans le cas contraire, soit par sa dimension, soit par sa forme, l'effet de verticalité de la baie sera obtenu via des « colonnes » ou par la division de la menuiserie.

Les baies seront situées dans le même plan aux différents niveaux.

Dans le cadre d'un étage partiellement engagé dans la toiture dont le mur de riveau est supérieur à 1,20 m, les baies seront situées préférentiellement en façade plutôt qu'en versant de toiture.

Sur chaque façade, les baies (non comprises les baies de portes de garages) représentent une surface minimum de 15%. Les façades aveugles sont donc interdites.

Les portes d'entrée et de garage sont situées en façade avant et ne peuvent déborder sur l'alignement.

Exception faite, un oeil de bœuf de 0,80 m de diamètre maximum peut être inséré uniquement en pignon et au niveau des combles.

### 3.10.2 En toiture

Les lucarnes ne sont pas autorisées.

Les verrières et fenêtres de toit (dans le plan de la toiture) sont autorisées à condition :

- quelles soient limitées en nombre ;
- que leur développement cumulé ne soit pas supérieur à la moitié du développement total de la longueur de la façade ;
- que leur surface totale soit inférieure à 30% de la surface du versant de toiture considéré.

Les verrières et fenêtres de toiture s'harmonisent avec l'architecture des façades.

### 3.10.3 Teintes des menuiseries

Les menuiseries des portes et fenêtres seront traitées suivant une même tonalité et même texture pour l'ensemble de la construction.

La tonalité des menuiseries de toitures, autres que les fenêtres de toiture préfabriquées, s'harmonisera avec la teinte du matériau de couverture ou sera identique aux menuiseries des baies de façades.

Les teintes retenues sont :

- bois naturel ou teinté ;
- blanche.

Les couleurs aluminium, argentées et champagne sont interdites.

## 3.11 Garages

Le ou les garages seront incorporés au rez-de-chaussée du volume principal, du volume secondaire adossé latéralement ou du volume secondaire isolé .

L' accès à la voirie sera le plus direct.

Quel que soit le mode d'implantation du ou des garages, l'accès à ceux-ci devra comporter une pente/rampe de 4% maximum sur les cinq premiers mètres à compter à partir de l'alignement et au-delà de ces cinq mètres une pente/rampe de maximum 20% jusqu'au(x) garage(s).

### 3.12 Transformation et rénovation

Toute transformation ou rénovation devra se conformer strictement au présent règlement tout en assurant une bonne intégration avec la construction existante.

### 3.13 Zone de recul

L'espace public s'étendant visuellement sur la zone de recul des propriétés riveraines (jusqu'au façades des immeubles), la zone de recul sera aménagée de plain-pied avec la voirie.

Les terrains situés en contre-haut ou en contrebas de la voirie seront dans ce cas déblayés ou remblayés.

Les murs, murets existants seront maintenus et il pourra s'avérer nécessaire d'en créer de nouveaux afin de renforcer l'unité de la scénographie urbaine lorsque les constructions principales sont établies en recul.

### 3.14 Haies, clôtures et plantations

Les clôtures sont :

- soit implantées sur le front de bâtisse afin d'en assurer la continuité ;
- soit situées au sein du reste de la zone de constructions déterminée par l'emprise maximale des volumes principaux et secondaires contigus ;
- soit en limites latérales ou arrières de propriétés.

Elles seront constituées:

- soit par un mur dont le parement sera réalisé dans les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la réalisation du parement de la façade avant du volume principal ;
- soit par un muret dont le parement sera réalisé dans les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la réalisation du parement de la façade avant du volume principal, d'une hauteur maximale de 0,50 mètre, surmonté d'une grille en fer forgé ou doublé d'une haie vive.
- soit par des haies vives obligatoirement composées d'une ou des essences régionales indigènes compatibles avec l'environnement (aubépine blanche, charme commun, cornouiller sanguin, érable champêtre, hêtre, noisetier commun, prunier commun, prunellier, fusain, chêne, sureau noir, houx vert). Les haies seront taillées et entretenues régulièrement. Elles pourront être renforcées par des piquets, des fils et/ou des treillis de ton vert foncé.

Les clôtures latérales ou arrières de propriété seront constituées de :

- haies vives d'essences régionales ;
- fils ou de treillis maintenus au moyen de potelets en bois ou en métal ;
- par un mur dont le parement sera réalisé dans les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la réalisation du parement de la façade avant du volume principal ;
- par des panneaux en bois sur une profondeur maximale de 10 par rapport à la façade arrière de l'ensemble formé par le volume principal et le volume secondaire contigu éventuel.

La hauteur de ces différents éléments de clôtures ne peut dépasser 2,00 m.

### 3.15 Sous-aires de bâtisses semi-agglomérées

#### 3.15.1 Sous aire de « Grand-Marchin »

Les articles suivants remplacent ceux de l'aire de bâtisses semi-agglomérées.

### 3.3 Implantation

#### 3.3.1 Volume principal

En règle générale, le volume principal est implanté sur l'alignement de voirie ou en léger recul sur l'alignement avec un maximum de 2 mètres et parallèlement à celui-ci.

Lorsqu'il existe, d'un côté ou de l'autre de la parcelle concernée, une construction principale présentant un recul sur l'alignement de voirie, le volume principal, peut être implanté de manière que la façade s'aligne sur le front de bâtisse de la construction existante.

Lorsqu'il existe, de part et d'autre de la parcelle concernée, des constructions principales présentant des fronts de bâtisses différents, le volume principal, peut être implanté de manière que, soit :

- la façade s'aligne sur le front de bâtisse de la construction existante, la plus proche de l'alignement de voirie ;
- la façade présente un décrochement pour assurer la différence des deux fronts de bâtisses existants à condition que cette différence soit inférieure à 2 m ; la façade est disposée sur une position intermédiaire aux façades des constructions existantes. Cette dernière proposition ne peut être envisagée que dans le cas où la disposition des lieux rendrait difficiles l'application des deux solutions précédentes et sur base d'un rapport justifié de l'auteur de projet (exemple : décrochement supérieur à 2 m, la forme particulière du parcellaire, voirie courbe, etc.).

#### 3.3.2 Volumes secondaires contigus adossés latéralement

Les volumes secondaires adossés latéralement au volume principal, sont implantés sur le front de bâtisse avant du volume principal sous réserve d'un décrochement possible.

### 3.3.3 Volumes secondaires contigus arrières

Les volumes secondaires accolés à la façade arrière du volume principal sont implantés :

- soit en respectant un dégagement latéral de 1,90m minimum par rapport aux limites latérales parcellaires (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement) ;
- soit sur une des deux limites latérales en respectant un dégagement latéral de 1,90m minimum par rapport à l'autre limite latérale parcellaire (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement) ;
- soit sur les deux limites.

### 3.3.4 Volume secondaire isolé

Le volume secondaire isolé est implanté à une distance minimum de 6 mètres en arrière du volume principal ou de l'ensemble que forme le volume principal et le(s) volume(s) secondaire(s) accolé(s) à l'arrière :

- soit en respectant un dégagement latéral de 1,90 m minimum par rapport aux limites latérales parcellaires (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement) ;
- soit sur une des deux limites latérales en respectant un dégagement latéral de 1,90m minimum par rapport à l'autre limite latérale parcellaire (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement).

### 3.3.5 Profondeur

La profondeur du volume principal et du (des) volume(s) secondaire(s) adossé(s) latéralement est comprise entre 7 m et 12 m maximum à compter perpendiculairement à la façade avant du volume principal.

La profondeur du (des) volume(s) secondaire(s) arrière(s) est de 6 m maximum à compter perpendiculairement à la façade arrière du volume principal.

La profondeur du volume secondaire isolé est de 8 m maximum.

### 3.3.6 Largeur

La largeur du bâtiment ou de ses travées, devra être comprise entre 7,00 mètres et 18,00 mètres sur le front de bâtisse de manière à recréer la structure du tissu bâti continu et/ou semi-continu.

### 3.3.7 Superficie

La surface totale des volumes secondaires contigus ne peut être supérieure à celle du volume principal.

La surface totale du volume secondaire isolé est de 20 m<sup>2</sup> maximum.

### 3.3.8 Décrochement

La façade à rue du volume principal ou de l'ensemble qu'il forme avec un (des) volume(s) secondaire(s) adossé(s) latéralement peut présenter des décrochements.

Dans ce cas, les élévations en retrait sont situées à 2 m maximum du front de bâtisse avant et leur développement n'excède pas 30% du développement de la façade à rue.

## 3.4 Mitoyenneté

Le volume principal ou l'ensemble qu'il forme avec un (des) volume(s) secondaire(s) adossé(s) latéralement est obligatoirement implanté, au minimum, sur une des deux limites latérales ou en mitoyenneté.

Dans le cas d'un dégagement latéral, celui-ci est de 5,00 m minimum par rapport aux limites latérales parcellaires (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement) ;

S'il existe un pignon mitoyen aveugle sur l'une des parcelles directement voisines, le volume principal ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé latéralement devra impérativement s'y accoler.

## 3.8. Matériaux d'élévation

### 3.8.1 Matériaux principaux

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- la brique de teinte rouge-brun foncé ;
- la pierre naturelle : grès ou calcaire ;
- les enduits teintés dans la masse de ton blanc, blanc cassé, ocre clair, gris clair à gris moyen ;
- le verre ou polycarbonate plan pour les vérandas, serres et le volume secondaire isolé.

Néanmoins, la combinaison de deux matériaux est autorisée pour une même élévation.

### 3.8.2 Matériaux secondaires

Les matériaux secondaires n'excéderont pas 30% de la surface de l'élévation concernée et sont les suivants :

- le bardage en bois (excepté pour le volume secondaire isolé qui peut être couvert à 100%) ;
- le bardage en ardoises naturelles ou artificielles de même tonalité que l'ardoise naturelle (excepté pour les pignons mitoyens qui peuvent être couvert à 100%) ;
- la pierre bleue ;
- le béton architectonique de ton blanc, blanc cassé, ocre clair, gris clair à gris moyen.

### 3.15.2 Sous aire de « Molu »

Les articles suivants remplacent ceux de l'aire de bâtisses semi-agglomérées.

## **3.6 Gabarits**

### 3.6.1 Volume principal

La hauteur sous gouttière est comprise entre 4,50 mètres minimum et 6,00 mètres maximum.

La différence de hauteur entre deux volumes principaux contigus ne peut excéder le mètre, le volume à construire devra avoir une hauteur qui s'harmonise avec ceux-ci.

### 3.6.2 Volumes secondaires adossés latéralement

La hauteur sous gouttière et au faîte est inférieure d'au moins 0,30 m à celles du volume principal. Toutefois la hauteur sous gouttière sera de 3,50 m minimum.

### 3.6.3 Volumes secondaires contigus arrières

La hauteur sous gouttière et au faîte est inférieure d'au moins 0,30 m à celles du volume principal. Toutefois la hauteur sous gouttière sera de 2,50 m minimum.

### 3.6.4 Volume secondaire isolé

La hauteur sous gouttière est de 2,50 mètres maximum et celle au faîte est de 3,50 m maximum.

### 3.6.5 Pour tous les volumes

Les combles pourront être aménagés excepté pour le volume secondaire isolé.

## **3.8 Matériaux d'élévation**

### 3.8.1 Matériaux principaux

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- la brique de teinte rouge-brun foncé ;
- la pierre locale : grès ou calcaire ;
- les enduits teintés dans la masse de ton blanc, blanc cassé, ocre clair, gris clair à moyen ;
- le verre ou polycarbonate plan pour les vérandas, serres et le volume secondaire isolé.

Néanmoins, la combinaison de deux matériaux est autorisée pour une même élévation.

### 3.8.2 Matériaux secondaires

Les matériaux secondaires n'excéderont pas 30% de la surface de l'élévation concernée et sont les suivants :

- le bardage en bois (excepté pour le volume secondaire isolé qui peut être couvert à 100%) ;
- le bardage en ardoises naturelles ou artificielles de même tonalité que l'ardoise naturelle (excepté pour les pignons mitoyens qui peuvent être couvert à 100%) ;
- la pierre bleue ;
- le béton architectonique de ton blanc, blanc cassé, ocre clair, gris clair à moyen.

### 3.15.3 Sous aire de « Bois de Goesnes–Pierpont »

Les articles suivants remplacent ceux de l'aire de bâtisses semi-agglomérées.

## **3.7 Toiture**

### 3.7.1 Volume principal

Les toitures du volume principal sont à deux versants droits de même inclinaison avec faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement de voirie ou au front de bâtisse avant.

Les pentes de toitures sont comprises entre 35 et 45° au maximum.

Toutefois, la pente de toiture sera parallèle à celle de la construction voisine ou, s'en approchera, dans les valeurs déterminées ci-avant.

Pour les habitations existantes présentant un faîtage perpendiculaire à l'alignement de voirie ou mixte (parallèle et perpendiculaire à l'alignement de voirie), les toitures pourront être rénovées ou transformées en conservant leur typologie d'origine.

### 3.7.2 Volumes secondaires contigus adossés latéralement

La toiture des volumes secondaires adossés latéralement est :

- soit à deux versants droits de même inclinaison avec faîtage parallèle à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal et de pentes de toiture comprises entre 35 et 45° maximum ;
- soit à un versant droit avec faîtage perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal et de pente comprise entre 25 et de 45° maximum lorsque le volume n'est pas implanté en mitoyenneté.

### 3.7.3 Volumes secondaires contigus arrières

La toiture des volumes secondaires situés à l'arrière du volume principal est :

- soit à deux versants droits de même inclinaison avec faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal et de pentes comprises entre 35 et 45° maximum ;
- soit à un versant droit avec faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal et de pentes comprises entre 25 et 45° maximum ;

- soit en toiture plate (uniquement pour les toiture terrasse).

Une véranda ou une serre pourra être accolée à l'arrière du volume principal pour autant que :

- elle ne comporte qu'un seul niveau ;
- sa profondeur n'excède pas 3,50 m ;
- sa superficie ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup>.

#### 3.7.4 Volume secondaire isolé

La toiture du volume secondaire isolé est à un ou deux versants droits avec faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal.

Les pentes de toitures sont comprises entre 35° et 45° au maximum..

Pour un abris de jardin et serre, les pentes de toitures sont comprises entre 15 et 45° au maximum.

#### 3.7.5 Dispositions complémentaires

Des petits éléments de liaison ou de finition peuvent être prévus en toiture plate à condition qu'ils soient réduits en nombre et que la surface totale de ces différents éléments soit inférieure à 12 m<sup>2</sup>.

Les débordements de toitures sont interdits.

L'incorporation de panneaux capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée.

Pour les volumes secondaires implantés en mitoyenneté, les versants de toiture sont orientés de manière telle que l'écoulement et la récolte des eaux pluviales se réalisent vers l'intérieur de la parcelle concernée.

### **3.8 Matériaux d'élévation**

#### 3.8.1 Matériaux principaux

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- la brique de teinte rouge-brun foncé ;
- la pierre locale : grès ;
- les enduits teintés dans la masse de ton blanc, blanc cassé, ocre clair à moyen;
- le verre ou polycarbonate plan pour les vérandas, serres et le volume secondaire isolé.

Néanmoins, la combinaison de deux matériaux est autorisée pour une même élévation.

### 3.8.2 Matériaux secondaires

Les matériaux secondaires n'excéderont pas 30% de la surface de l'élévation concernée et sont les suivants :

- le bardage en bois (excepté pour le volume secondaire isolé qui peut être couvert à 100%) ;
- le bardage en ardoises naturelles ou artificielles de même tonalité que l'ardoise naturelle (excepté pour les pignons mitoyens qui peuvent être couvert à 100%) ;
- la pierre bleue ;
- le béton architectonique de ton blanc, blanc cassé, ocre clair à moyen.

#### 3.15.4 Sous aire de « Marchin Nord »

Les articles suivants remplacent ceux de l'aire de bâtisses semi-agglomérées.

##### **3.11 Garages**

Le ou les garages seront incorporés au volume principal ou au volume secondaire adossé latéralement.

L' accès à la voirie sera le plus direct et se fera au niveau de la voirie.

##### **3.13 Zone de recul**

L'espace public s'étendant visuellement sur la zone de recul des propriétés riveraines (jusqu'au façades des immeubles) sera la plus limitée possible.

Elle sera aménagée de plain-pied avec la voirie.

Les murs, murets existants seront maintenus et il pourra s'avérer nécessaire d'en créer de nouveaux afin de renforcer l'unité de la scénographie urbaine lorsque les constructions principales sont établies en recul.

### 3.15.5 Sous aire de « Vyle-et-Tharoul »

Les articles suivants remplacent ceux de l'aire de bâtisses semi-agglomérées.

## 3.3 Implantation

### 3.3.1 Volume principal

En règle générale, le volume principal est implanté :

- soit sur l'alignement de voirie/espace public, parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci ;
- soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à la hauteur sous gouttière du volume principal.

Lorsqu'il existe, d'un côté ou de l'autre de la parcelle concernée, une construction principale présentant un recul sur l'alignement de voirie/espace public, le volume principal, peut être implanté de manière que la façade s'aligne sur le front de bâtisse de la construction existante.

Lorsqu'il existe, de part et d'autre de la parcelle concernée, des constructions principales présentant des fronts de bâtisses différents, le volume principal, peut être implanté de manière que, soit :

- la façade s'aligne sur le front de bâtisse de la construction existante, la plus proche de l'alignement de voirie ;
- la façade présente un décrochement pour assurer la différence des deux fronts de bâtisses existantes à condition que cette différence soit inférieure à 2 m ;

### 3.3.2 Volumes secondaires contigus adossés latéralement

Les volumes secondaires adossés latéralement au volume principal, sont implantés sur le front de bâtisse avant du volume principal sous réserve d'un décrochement possible.

### 3.3.3 Volumes secondaires contigus arrières

Les volumes secondaires accolés à la façade arrière du volume principal sont implantés :

- soit en respectant un dégagement latéral de 1,90m minimum par rapport aux limites latérales parcellaires (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement) ;
- soit sur une des deux limites latérales en respectant un dégagement latéral de 1,90m minimum par rapport à l'autre limite latérale parcellaire (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement) ;
- soit sur les deux limites.

### 3.3.4 Volume secondaire isolé

Le volume secondaire isolé est implanté à une distance minimum de 6 mètres en arrière du volume principal ou de l'ensemble que forme le volume principal et le(s) volume(s) secondaire(s) accolé(s) à l'arrière :

- soit en respectant un dégagement latéral de 1,90 m minimum par rapport aux limites latérales parcellaires (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement) ;
- soit sur une des deux limites latérales en respectant un dégagement latéral de 1,90m minimum par rapport à l'autre limite latérale parcellaire (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement).

### 3.3.5 Profondeur

La profondeur du volume principal et du (des) volume(s) secondaire(s) adossé(s) latéralement est comprise entre 7 m et 12 m maximum à compter perpendiculairement à la façade avant du volume principal.

La profondeur du (des) volume(s) secondaire(s) arrière(s) est de 6 m maximum à compter perpendiculairement à la façade arrière du volume principal.

La profondeur du volume secondaire isolé est de 8 m maximum.

Le rapport façade/pignon du volume principal est compris entre 1,2 et 1,8.

### 3.3.6 Largeur

La largeur du bâtiment ou de ses travées, devra être comprise entre 7,00 mètres et 18,00 mètres sur le front de bâtisse de manière à recréer la structure du tissu bâti continu et/ou semi-continu.

### 3.3.7 Superficie

La surface totale des volumes secondaires contigus ne peut être supérieure à celle du volume principal.

La surface totale du volume secondaire isolé est de 20 m<sup>2</sup> maximum.

### 3.3.8 Décrochement

La façade à rue du volume principal ne peut présenter des décrochements.

## 3.5 Modification du relief du sol

Les modifications du relief du sol ne sont pas autorisées sauf pour l'aménagement de la zone de recul qui doit être mise au niveau de la voirie.

## 3.7 Toitures

### 3.7.1 Volume principal

Les toitures du volume principal sont à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente avec faitage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement de voirie/espace public ou au front de bâtisse avant.

Les pentes de toitures sont comprises entre 35° et 45° au maximum.

Toutefois, la pente de toiture sera parallèle à celle de la construction voisine ou, s'en approchera, dans les valeurs déterminées ci-avant.

### 3.7.2 Volumes secondaires contigus adossés latéralement

La toiture des volumes secondaires adossés latéralement au volume principal est

- soit à deux versants droits de même inclinaison avec faitage parallèle à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal et de pentes de toiture comprises entre 35 et 45° maximum ;
- soit à un versant droit avec faitage perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal et de pente comprise entre 35 et de 45° maximum lorsque le volume n'est pas implanté en mitoyenneté.

### 3.7.3 Volumes secondaires contigus arrières

La toiture des volumes secondaires situés à l'arrière du volume principal est :

- soit à deux versants droits de même inclinaison avec faitage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal et de pentes comprises entre 35 et 45° maximum ;
- soit à un versant droit avec faitage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal et de pentes comprises entre 35 et 45° maximum.

### 3.7.4 Volume secondaire isolé

La toiture du volume secondaire isolé est à un ou deux versants droits avec faitage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal.

Les pentes de toitures sont comprises entre 35 et 45° au maximum.

### 3.7.5 Dispositions complémentaires

Les débordements de toitures sont interdits.

L'incorporation de panneaux capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée.

Pour les volumes secondaires implantés en mitoyenneté, les versants de toiture sont orientés de manière telle que l'écoulement et la récolte des eaux pluviales se réalisent vers l'intérieur de la parcelle concernée.

## 3.8 Matériaux d'élévation

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- la pierre locale : le grès ou le calcaire ;
- une maçonnerie de teinte gris clair à gris moyen ;
- un enduit de teinte gris clair à moyen

Néanmoins, la combinaison de deux matériaux est autorisée pour une même élévation.

## 3.9 Matériaux de couverture

Les matériaux de toitures sont les suivants :

- l'ardoise naturelle ou artificielle de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- la tuile (non vernissée) de terre cuite ou artificielle, de même tonalité que l'ardoise naturelle.

### 3.10 Baies et ouvertures

#### 3.10.1 En élévation

Les baies seront dites droites (les arcs et courbures sont proscrits).

Les baies sont caractérisées par une dominante verticale. Dans le cas contraire, soit par sa dimension, soit par sa forme, l'effet de verticalité de la baie sera obtenu via des « colonnes » ou par la division de la menuiserie.

Les baies seront situées dans le même plan aux différents niveaux.

Sur chaque façade, les baies (non comprises les baies de portes de garages) représentent une surface minimum de 15% et maximum 40%. Les façades aveugles sont donc interdites.

#### 3.10.2 En toiture

Les lucarnes ne sont pas autorisées.

Les verrières et fenêtres de toit (dans le plan de la toiture) sont autorisées à condition :

- quelles soient limitées en nombre ;
- que leur développement cumulé ne soit pas supérieur à la moitié du développement total de la longueur de la façade ;
- que leur surface totale soit inférieure à 30% de la surface du versant de toiture considéré.

Les verrières et fenêtres de toiture s'harmonisent avec l'architecture des façades.

#### 3.10.3 Teintes des menuiseries

Les menuiseries des portes et fenêtres seront traitées suivant une même tonalité et même texture pour l'ensemble de la construction.

La tonalité des menuiseries de toitures, autres que les fenêtres de toiture préfabriquées, s'harmonisera avec la teinte du matériau de couverture ou sera identique aux menuiseries des baies de façades.

Les teintes retenues sont :

- bois naturel ou teinté ;
- blanche.

Les couleurs aluminium, argentées et champagne sont interdites.

### 3.11 Garages

Le ou les garages seront incorporés au rez-de-chaussée du volume principal, du volume secondaire adossé latéralement ou du volume secondaire isolé .

L'accès à la voirie sera le plus direct et se fera de plain-pied avec la voirie.

## **4. AIRE DE BÂTISSSES PAVILLONNAIRES - Marchin Nord**

### **4.1 Caractéristiques**

Sur les replats de Marchin Nord, le réseau des routes secondaires peut s'étoffer plus librement.

Près du centre, les maisons se serrent encore, puis elles se distancient par petits groupes ou individuellement, s'isolant les unes des autres, entre espaces verdurisés et jardins.

Murets de soutènements et talus, haies... assurent la transition en fermant les espaces.

### **4.2 Parti urbanistique et architectural**

*Le parti urbanistique de cette aire est basé sur :*

- *l'ouverture paysagère à la périphérie de la commune et des hameaux par l'implantation de constructions isolées (4 façades).*
- *L'enrichissement de l'espace-rue en diversifiant la taille des parcelles et l'implantation des constructions, en rapprochant celles-ci de la rue, en articulant les unes aux autres de façon à former des cours s'ouvrant sur la rue*
- *le renforcement de la lisibilité, de la cohérence interne et externe et de la qualité de l'espace rue en marquant ses limites par des haies, des murs ou des murets et en aménageant des plantations dans les zones de recul ;*
- *la préservation et le développement du patrimoine végétal de la commune en aménageant des plantations dans les zones non construites des parcelles bâties.*
- *Lors de la création d'un lotissement ou de la division d'un bien destiné à l'implantation de maisons unifamiliales, la largeur des lots sera comprise entre 20 et 30 m.*
- *Les constructions sont implantées en ordre isolé.*

*Elles comprennent un volume principal auquel peuvent être adjoints des volumes secondaires contigus (attendant au volume principal) et un volume secondaire isolé (non attendant au volume principal).*

*Sur chaque parcelle, un seul volume secondaire peut être implanté à la mitoyenneté.*

- *Afin de renforcer l'identité de l'aire, des plantations devront obligatoirement être prévues dans les zones de recul.*

*Le parti architectural de cette aire est basé sur :*

- *Les constructions devront respecter les caractéristiques générales de la zone et sauvegarder les valeurs relatives au cadre.*

*L'effet recherché dans la composition doit être simple et de bonnes proportions.*

*Aussi, les recherches architecturales porteront sur l'équilibre de composition des façades et les recherches chromatiques de celles-ci entrevues dans un souci de composition d'ensemble de l'espace rue.*

## **4.3 Implantation**

### **4.3.1 Volume principal**

En règle générale, le volume principal est implanté avec un recul sur l'alignement de 6 à 8 m maximum, et parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci.

Lorsqu'il existe, d'un côté ou de l'autre de la parcelle concernée, une construction principale présentant un recul sur l'alignement de voirie, le volume principal, peut être implanté de manière que la façade s'aligne sur le front de bâtisse de la construction existante.

Lorsqu'il existe, de part et d'autre de la parcelle concernée, des constructions principales présentant des fronts de bâtisses différents, le volume principal, peut être implanté de manière que, soit :

- la façade s'aligne sur le front de bâtisse de la construction existante, la plus proche de l'alignement de voirie ;
- la façade est disposée sur une position intermédiaire aux façades des constructions existantes.

### **4.3.2 Volumes secondaires contigus**

Les volumes secondaires contigus sont accolés soit :

- aux façades latérales du volume principal ;
- à la façade arrière du volume principal ;
- à la façade avant.

### **4.3.3 Volume secondaire isolé**

Le volume secondaire isolé est implanté soit :

- soit sur l'alignement de voirie ;
- soit avec un recul supérieur ou égal à celui du volume principal, tout en étant implanté totalement dans la zone de bâtisse décrite ci-après.

#### 4.3.4 Profondeur

En absence de construction de part et d'autre de la parcelle concernée, la profondeur de la zone de construction est limitée à 20 m à compter perpendiculairement à l'alignement de voirie.

Lorsqu'il existe, d'un côté ou/et de l'autre de la parcelle concernée, des constructions principales, la profondeur de la zone de construction est limitée à 20 m par rapport au front de bâtisse imposé au volume principal.

Toutefois, dans ce dernier cas, le volume secondaire isolé peut être implanté à l'alignement de voirie.

Le rapport façade/pignon du volume principal est compris entre 1,2 et 1,8.

La profondeur du volume secondaire isolé est de maximum 8 m.

#### 4.3.5 Superficie

La surface totale des volumes secondaires contigus ne peut être supérieure à celle du volume principal.

La superficie du volume secondaire isolé ne peut être supérieure à 20 m<sup>2</sup>.

#### 4.3.6 Largeur

La largeur du nouveau parcellaire ou de ses travées, devra être comprise entre 20,00 mètres et 30,00 mètres sur le front de bâtisse.

#### 4.3.7 Décrochement

La façade à rue du volume principal ou de l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé latéralement peut présenter des décrochements.

### 4.4 Mitoyenneté

Les différents volumes sont implantés en respectant un dégagement latéral 3 m minimum par rapport aux limites latérales parcellaires (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement).

Néanmoins, un seul volume secondaire (contigu ou isolé) peut être implanté sur une des deux limites parcellaires latérales.

### 4.5 Modification du relief du sol

Les modifications du relief naturel du sol ne sont autorisées que pour permettre l'aménagement d'une terrasse à l'arrière des constructions ainsi que pour ajuster le relief entre la voirie, la zone de recul et celui de la zone de cours et jardins.

Dans ce cas, elles sont réalisées de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais.

## 4.6 Gabarits

### 4.6.1 Volume principal

La hauteur sous gouttière est comprise entre 4,50 mètres minimum et 6,50 mètres maximum.

### 4.6.2 Volumes secondaires contigus

Les hauteurs sous gouttière et au faîte sont inférieures d'au moins 0,30 m à celles du volume principal. Toutefois la hauteur sous gouttière sera de 2,80 m minimum.

### 4.6.3 Volume secondaire isolé

La hauteur sous gouttière est de 2,50 mètres maximum et celle au faîte est de 3,50 m maximum.

### 4.6.4 Pour tous les volumes

Les combles peuvent être aménagés.

## 4.7 Toitures

### 4.7.1 Volume principal

Les toitures du volume principal sont à versants droits de même inclinaison avec faîtage parallèle à l'alignement de voirie ou au front de bâtisse avant.

Les pentes de toitures sont comprises entre 35 et 45° maximum.

### 4.7.2 Volumes secondaires contigus

La toiture des volumes secondaires est :

- soit à deux versants droits de même inclinaison avec faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal et de pentes comprises entre 35 et 45° maximum ;
- soit à un versant droit avec faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal et de pentes comprises entre 25 et 45° maximum ;
- soit à toiture plate (uniquement pour les toitures « terrasses » des volumes situés à l'arrière du volume principal.

Une véranda ou une serre pourra être accolée à l'arrière du volume principal pour autant que :

- elle ne comporte qu'un seul niveau ;
- sa profondeur n'excède pas 3,50 m ;
- sa superficie ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup>.

#### 4.7.3 Volume secondaire isolé

La toiture du volume secondaire isolé est à deux versants droits de même inclinaison avec faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal.

Les pentes de toitures sont comprises entre 35 et 45° maximum.

Pour un abri de jardin et serre, les pentes de toitures sont comprises entre 15° et 45° au maximum.

#### 4.7.4 Dispositions complémentaires

Des petits éléments de liaison ou de finition peuvent être prévus en toiture plate à condition qu'ils soient réduits en nombre et que la surface totale de ces différents éléments soit inférieure à 12 m<sup>2</sup>.

Les débordements de toitures sont interdits.

L'incorporation de panneaux capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée.

Pour les volumes secondaires implantés en mitoyenneté, les versants de toiture sont orientés de telle manière que l'écoulement et la récolte des eaux pluviales se réalisent vers l'intérieur de la parcelle concernée.

### 4.8 Matériaux d'élévation

#### 4.8.1 Matériaux principaux

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- la brique de teinte rouge-brun foncé;
- la pierre locale : poudingue ou grès;
- les enduits teintés dans la masse de ton blanc, blanc cassé, ocre clair à foncé, rouille ;
- le verre ou polycarbonate plan pour les vérandas, serres et le volume secondaire isolé.

Néanmoins, la combinaison de deux matériaux est autorisée pour une même élévation.

#### 4.8.2 Matériaux secondaires

Les matériaux secondaires n'excéderont pas 30% de la surface de l'élévation concernée et sont les suivants :

- le bardage en bois (excepté pour le volume secondaire isolé qui peut être couvert à 100%) ;
- le bardage en ardoises naturelles ou artificielles de même tonalité que l'ardoise naturelle (excepté pour les pignons mitoyens qui peuvent être couvert à 100%) ;
- la pierre bleue ;
- le béton architectonique de ton blanc, blanc cassé, ocre clair à foncé, rouille.

## 4.9 Matériaux de couverture

### 4.9.1 Matériaux principaux

Les matériaux de toitures sont les suivants :

- l'ardoise naturelle ou artificielle de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- la tuile (non vernissée) de terre cuite ou artificielle, de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- le zinc prépatiné ;
- le revêtement asphaltique ou synthétique (uniquement pour les toitures « terrasse ») ;
- le verre ou polycarbonate plan pour les vérandas, serres et le volume secondaire isolé ;
- le panneau ondulé fibre ciment de même tonalité que l'ardoise naturelle (uniquement pour le volume secondaire isolé).

### 4.9.2 Matériaux secondaires

Le verre n'excèdera pas 30% de la surface du pan de toiture concerné excepté pour les vérandas et serres.

## 4.10 Baies et ouvertures

### 4.10.1 En élévation

Les baies seront dites droites (les arcs et courbures sont proscrits).

Les baies sont caractérisées par une dominante verticale. Dans le cas contraire, soit par sa dimension, soit par sa forme, l'effet de verticalité de la baie sera obtenu via des colonnes ou par la division de la menuiserie.

Les baies seront situées dans le même plan aux différents niveaux.

Dans le cadre d'un étage partiellement engagé dans la toiture dont le mur de rive est supérieur à 1,20 m, les baies seront situées préférentiellement en façade plutôt qu'en versant de toiture.

Sur chaque façade, les baies (non comprises les baies de portes de garages) représentent une surface minimum de 15%. Les façades aveugles sont donc interdites.

Les portes d'entrée et de garage sont situées en façade avant et ne peuvent déborder sur l'alignement.

Exception faite, un oeil de bœuf de 0,80 m de diamètre maximum peut être inséré uniquement en pignon et au niveau des combles.

#### 4.10.2 En toiture

Les lucarnes ne sont pas autorisées.

Les verrières et fenêtres de toit (dans le plan de la toiture) sont autorisées à condition :

- quelles soient limitées en nombre ;
- que leur développement cumulé ne soit pas supérieur à la moitié du développement total de la longueur de la façade ;
- que leur surface totale soit inférieure à 30% de la surface du versant de toiture considéré.

Les verrières et fenêtres de toiture s'harmonisent avec l'architecture des façades.

#### 4.10.3 Teintes des menuiseries

Les menuiseries des portes et fenêtres seront traitées suivant une même tonalité et même texture pour l'ensemble de la construction.

La tonalité des menuiseries de toitures, autres que les fenêtres de toiture préfabriquées, s'harmonisera avec la teinte du matériau de couverture ou sera identique aux menuiseries des baies de façades.

Les teintes retenues sont :

- bois naturel ou teinté ;
- blanche ;
- foncée (brun, bordeaux, vert, bleu ou gris).

Les couleurs aluminium, argentées et champagne sont interdites.

### **4.11 Garages**

Le ou les garages seront incorporés au différents volumes de la construction (principal, secondaire contigu adossé latéralement ou secondaire isolé).

L'accès se situera de plain – pied avec la voirie ou le domaine public.

### **4.12 Transformation et rénovation**

Toute transformation ou rénovation devra se conformer strictement au présent règlement tout en assurant une bonne intégration avec la construction existante.

### **4.13 Zone de recul**

La zone de recul sera aménagée soit de plain-pied avec la voirie, soit en respectant la déclivité du terrain naturel.

Pour limiter les déblais et les remblais, les constructions seront édifiées à proximité de l'alignement.

#### **4.14 Haies, clôtures et plantations**

La parcelle devra être engazonnée et plantée d'essences régionales indigènes compatibles avec l'environnement sur la zone de recul.

Les clôtures seront constituées par des haies vives d'essences régionales renforcées ou non par des fils ou de treillis de ton vert tendus entre poteaux de même tonalité.

La hauteur de ces différents éléments de clôtures ne peut dépasser 2,00 m.

## 4.15 Sous-aires de bâtisses pavillonnaires

### 4.15.1 Sous aire de « Belle-Maison » (Parc)

Les articles suivants remplacent ceux de l'aire de bâtisses pavillonnaires.

#### 4.1 Caractéristiques

Sur les replats Nord de Belle – Maison – Fourneau, un site non « bâti » offre une perspective ouverte sur le château.

Il s'agira de conserver la qualité paysagère du site en maintenant une densité de bâti très faible.

#### 4.2 Parti urbanistique et architectural

*Le parti urbanistique de cette aire est basé sur :*

- *l'ouverture paysagère à la périphérie de la commune et des hameaux par l'implantation de constructions isolées (4 façades).*
- *L'enrichissement de l'espace-rue en diversifiant la taille des parcelles et l'implantation des constructions, en rapprochant celles-ci de la rue, en articulant les unes aux autres de façon à former des cours s'ouvrant sur la rue*
- *le renforcement de la lisibilité, de la cohérence interne et externe et de la qualité de l'espace rue en marquant ses limites par des haies, des murs ou des murets et en aménageant des plantations dans les zones de recul ;*
- *la préservation et le développement du patrimoine végétal de la commune en aménageant des plantations dans les zones non construites des parcelles bâties.*
- *Lors de la création d'un lotissement ou de la division d'un bien destiné à l'implantation de maisons unifamiliales, la largeur des lots sera comprise entre 40 et 60 m.*

*Néanmoins, une densité de 4 habitations à l'hectare ne peut être dépassée.*

- *Les constructions sont implantées en ordre isolé.*

*Elles comprennent un volume principal auquel peuvent être adjoints des volumes secondaires contigus (attenant au volume principal) et un volume secondaire isolé (non attenant au volume principal).*

*Sur chaque parcelle, un seul volume secondaire peut être implanté à la mitoyenneté.*

- *Afin de renforcer l'identité de l'aire, des plantations devront obligatoirement être prévues dans les zones de recul.*

*Le parti architectural de cette aire est basé sur :*

- *Les constructions devront respecter les caractéristiques générales de la zone et sauvegarder les valeurs relatives au cadre.*

*L'effet recherché dans la composition doit être simple et de bonnes proportions.*

*Aussi, les recherches architecturales porteront sur l'équilibre de composition des façades et les recherches chromatiques de celles-ci entrevues dans un souci de composition d'ensemble de l'espace rue.*

## **4.3 Implantation**

### **4.3.1 Volume principal**

En règle générale, le volume principal est implanté avec un recul sur l'alignement de 10 à 15 m maximum, et parallèlement aux courbes de niveaux.

Lorsqu'il existe, d'un coté ou de l'autre de la parcelle concernée, une construction principale présentant un recul sur l'alignement de voirie, le volume principal, peut être implanté de manière que la façade s'aligne sur le front de bâtisse de la construction existante.

Lorsqu'il existe, de part et d'autre de la parcelle concernée, des constructions principales présentant des fronts de bâtisses différents, le volume principal, peut être implanté de manière que, soit :

- la façade s'aligne sur le front de bâtisse de la construction existante, la plus proche de l'alignement de voirie ;
- la façade est disposée sur une position intermédiaire aux façades des constructions existantes.

### **4.3.2 Volumes secondaires contigus**

Les volumes secondaires contigus sont accolés soit :

- aux façades latérales du volume principal ;
- à la façade arrière du volume principal ;
- à la façade avant.

### **4.3.3 Volume secondaire isolé**

Le volume secondaire isolé est implanté soit :

- soit sur l'alignement de voirie ;
- soit avec un recul supérieur ou égal à celui du volume principal, tout en étant implanté totalement dans la zone de bâtisse décrite ci-après.

#### 4.3.4 Profondeur

En absence de construction de part et d'autre de la parcelle concernée, la profondeur de la zone de construction est limitée à 50 m à compter parallèlement aux courbes de niveaux.

Lorsqu'il existe, d'un côté ou/et de l'autre de la parcelle concernée, des constructions principales, la profondeur de la zone de construction est limitée à 20 m par rapport au front de bâtisse imposé au volume principal.

Le rapport façade/pignon du volume principal est compris entre 1,2 et 1,8.

La profondeur du volume secondaire isolé est de maximum 12 m.

#### 4.3.5 Superficie

La surface totale des volumes secondaires contigus ne peut être supérieure à celle du volume principal.

La superficie du volume secondaire isolé ne peut être supérieure à 20 m<sup>2</sup>.

#### 4.3.6 Largeur

La largeur du nouveau parcellaire ou de ses travées, devra être comprise entre 40,00 mètres et 60,00 mètres sur le front de bâtisse.

Néanmoins, une densité de 4 habitations à l'hectare ne peut être dépassée.

#### 4.3.7 Décrochement

La façade à rue du volume principal ou de l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé latéralement peut présenter des décrochements.

### 4.5 Mitoyenneté

Les différents volumes sont implantés en respectant un dégagement latéral 12 m minimum par rapport aux limites latérales parcellaires (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement).

Néanmoins, un seul volume secondaire (contigu ou isolé) peut être implanté sur une des deux limites parcellaires latérales.

#### 4.15.2 Sous aire de « Vyle-et-Tharoul »

Les articles suivants remplacent ceux de l'aire de bâtisses pavillonnaires.

### **4.3 Implantation**

#### 4.3.1 Volume principal

En règle générale, le volume principal est implanté :

- soit sur l'alignement de voirie/espace public, parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci ;
- soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à la hauteur sous gouttière du volume principal.

Lorsqu'il existe, d'un côté ou de l'autre de la parcelle concernée, une construction principale présentant un recul sur l'alignement de voirie/espace public, le volume principal, peut être implanté de manière que la façade s'aligne sur le front de bâtisse de la construction existante.

Lorsqu'il existe, de part et d'autre de la parcelle concernée, des constructions principales présentant des fronts de bâtisses différents, le volume principal, peut être implanté de manière que, soit :

- la façade s'aligne sur le front de bâtisse de la construction existante, la plus proche de l'alignement de voirie ;
- la façade est disposée sur une position intermédiaire aux façades des constructions existantes.

#### 4.3.1 Volumes secondaires contigus

Les volumes secondaires contigus sont accolés soit :

- aux façades latérales du volume principal ;
- à la façade arrière du volume principal ;
- à la façade avant.

#### 4.3.2 Volume secondaire isolé

Le volume secondaire isolé est implanté soit :

- soit sur l'alignement de voirie ;
- soit avec un recul supérieur ou égal à celui du volume principal, tout en étant implanté totalement dans la zone de bâtisse décrite ci-après.

#### 4.3.3 Profondeur

En absence de construction de part et d'autre de la parcelle concernée, la profondeur de la zone de construction est limitée à 20 m à compter perpendiculairement à l'alignement de voirie.

Lorsqu'il existe, d'un côté ou/et de l'autre de la parcelle concernée, des constructions principales, la profondeur de la zone de construction est limitée à 20 m par rapport au front de bâtisse imposé au volume principal.

Toutefois, dans ce dernier cas, le volume secondaire isolé peut être implanté à l'alignement de voirie.

Le rapport façade/pignon du volume principal est compris entre 1,2 et 1,8.

La profondeur du volume secondaire isolé est de maximum 8 m.

#### 4.3.4 Superficie

La surface totale des volumes secondaires contigus ne peut être supérieure à celle du volume principal.

La superficie du volume secondaire isolé ne peut être supérieure à 20 m<sup>2</sup>.

#### 4.3.5 Largeur

La largeur du nouveau parcellaire ou de ses travées, devra être comprise entre 20,00 mètres et 30,00 mètres sur le front de bâtisse.

#### 4.3.7 Décrochement

La façade à rue du volume principal ou de l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé latéralement peut présenter des décrochements.

### 4.7 Toiture

#### 4.7.1 Volume principal

Les toitures du volume principal sont à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente avec faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement de voirie ou de l'espace public.

Les pentes de toitures sont comprises entre 35° et 45° au maximum.

Toutefois, la pente de toiture sera parallèle à celle de la construction voisine ou, s'en approchera, dans les valeurs déterminées ci-avant.

#### 4.7.2 Volumes secondaires contigus

La toiture des volumes secondaires adossés latéralement au volume principal est

- soit à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente et de pentes de toiture comprises entre 35 et 45° maximum, avec faitage parallèle à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal ;
- soit à un versant droit de pente comprise entre 35 et 45° maximum, perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal.

La toiture des volumes secondaires accolés à la façade arrière du volume principal est à un ou deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente avec faitage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal et de pentes comprises entre 35 et 45° maximum.

#### 4.7.3 Volume secondaire isolé

La toiture du volume secondaire est à un ou deux versants droits et de même longueur de pente avec faitage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal.

Les pentes de toitures sont comprises entre 35° et 45° au maximum.

#### 4.7.4 Dispositions complémentaires

Les débordements de toitures sont interdits.

L'incorporation de panneaux capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée.

Pour les volumes secondaires implantés en mitoyenneté, les versants de toiture sont orientés de manière telle que l'écoulement et la récolte des eaux pluviales se réalisent vers l'intérieur de la parcelle concernée.

### 4.8 Matériaux d'élévation

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- la pierre locale : le grès ou le calcaire ;
- une maçonnerie de teinte gris clair à gris moyen ;
- un enduit de teinte gris clair à moyen.

Néanmoins, la combinaison de deux matériaux est autorisée pour une même élévation.

## 4.9 Matériaux de couverture

Les matériaux de toitures sont les suivants :

- l'ardoise naturelle ou artificielle de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- la tuile (non vernissée) de terre cuite ou artificielle, de même tonalité que l'ardoise naturelle.

## 4.10 Baies et ouvertures

### 4.10.1 En élévation

Les baies seront dites droites (les arcs et courbures sont proscrits).

Les baies sont caractérisées par une dominante verticale. Dans le cas contraire, soit par sa dimension, soit par sa forme, l'effet de verticalité de la baie sera obtenu via des « colonnes » ou par la division de la menuiserie.

Les baies seront situées dans le même plan aux différents niveaux.

Sur chaque façade, les baies (non comprises les baies de portes de garages) représentent une surface minimum de 15% et maximum 40%. Les façades aveugles sont donc interdites.

### 4.10.2 En toiture

Les lucarnes ne sont pas autorisées.

Les verrières et fenêtres de toit (dans le plan de la toiture) sont autorisées à condition :

- quelles soient limitées en nombre ;
- que leur développement cumulé ne soit pas supérieur à la moitié du développement total de la longueur de la façade ;
- que leur surface totale soit inférieure à 30% de la surface du versant de toiture considéré.

Les verrières et fenêtres de toiture s'harmonisent avec l'architecture des façades.

### 4.10.3 Teintes des menuiseries

Les menuiseries des portes et fenêtres seront traitées suivant une même tonalité et même texture pour l'ensemble de la construction.

La tonalité des menuiseries de toitures, autres que les fenêtres de toiture préfabriquées, s'harmonisera avec la teinte du matériau de couverture ou sera identique aux menuiseries des baies de façades.

Les teintes retenues sont :

- bois naturel ou teinté ;
- blanche.

Les couleurs aluminium, argentées et champagne sont interdites.

#### **4.11 Garages**

Le ou les garages seront incorporés au rez-de-chaussée du volume principal ou du volume secondaire adossé latéralement.

L'accès à la voirie sera le plus direct et se fera de plain-pied avec la voirie.

## **5. AIRE DE VERSANT – Belle Maison-Fourneau**

### **5.1 Caractéristiques**

En contre-bas de la traversée de Belle-Maison - Fourneau, la presque totalité de l'adret du Lileau constitue une aire différenciée. Il s'agit des hameaux "Le Fourneau", "Le fond du Fourneau", "La Bruyère", et "Bruspré". Ces hameaux très visibles depuis la crête de Grand-Marchin sont constitués de bâtiments clairsemés. La végétation y est omniprésente.

Une partie de cette aire se situe également sur l'adret du Lileau, mais est moins visible, et essentiellement depuis Lise et Pierpont. Elle se compose essentiellement de nouvelles constructions.

L'implantation des maisons est liée aux venelles commandées par le relief.

Ces rues sillonnant les versants, les constructions implantées le long de celles-ci sont très visibles depuis le fond et les flancs de la vallée. Les matériaux brillants, les teintes criardes ou trop soutenues sont donc à exclure car ils favorisent des appels visuels non souhaités. De même les toitures sont particulièrement exposées au regard. On sera donc particulièrement attentif au traitement de celles-ci.

Hormis quelques maisons jointives le long des chemins parallèles aux courbes de niveaux, les maisons sont isolées, parfois composées de plusieurs volumes agencés entre eux. La transition vers le chemin public est souvent assurée par une petite cour ou par une allée de desserte transversale.

Le référentiel d'implantation est le relief et les constructions s'orienteront parallèlement aux courbes de niveau.

La végétation peut contribuer à renforcer la cohérence externe de 2 manières: en soulignant les lignes de force du paysage par des haies ou autres structures horizontales, en estompant la vue des constructions depuis la vallée ou ses flancs par des arbres à haute tige. Néanmoins, dans l'une ou l'autre sous-aire de grande qualité paysagère, il s'agira de préserver la cohérence externe existante: seules les plantations isolées y seront autorisées.

Les zones de recul seront aménagées de manière à tracer plus nettement la géométrie de l'espace public: des haies, des massifs, des murs et murets seront utilisés de manière à renforcer la continuité dans l'alignement. Cependant, dans certaines aires, on veillera à ce que l'aménagement des abords préserve les vues existantes remarquables.

## 5.2 Parti urbanistique et architectural

*Le parti urbanistique de cette aire est basé sur :*

- *La protection des vues existantes depuis la descente de Grand-Marchin vers Belle-Maison – Fourneau, ainsi que les vues que l'on veut avoir depuis Grand-Marchin vers l'autre flanc de la vallée ;*
- *Le renforcement de la cohérence interne et externe du paysage communal par une implantation des volumes et un aménagement linéaire de leurs abords en fonction : du linéaire existant, du relief naturel du sol, de la trame parcellaire existante.*
- *le maintien des lignes de forces du paysage en orientant les faîtes parallèlement aux courbes de niveaux et le renforcement de l'ordonnance semi-continue et ouverte des bâtisses.*
- *La création par l'architecture végétale d'une continuité, une cohérence externe qui ne serait plus assurée par le bâti seul ;*
- *L'aménagement entre le domaine public et privé en marquant ses limites par des haies et en effectuant des plantations dans les zones de recul de façon à renforcer la lisibilité de l'espace public.*
- *La rythmique dans la progression linéaire de la voirie par la création ponctuelle d'évènements architecturaux.*
- *La préservation des vues.*
- *Les constructions sont implantées en ordre ouvert ou semi-fermé.*

*Elles comprennent un volume principal auquel peuvent être adjoints des volumes secondaires contigus (adossés latéralement ou situés en façade avant ou arrière du volume principal) et un volume isolé (non attenant au volume principal);*

*Le parti architectural de cette aire est basé sur :*

- *Les nouvelles constructions respecteront les caractéristiques les plus importantes des constructions traditionnelles : l'articulation des volumes entre eux avec l'espace public.*
- *l'amélioration de la lisibilité de la volumétrie des bâtiments, par une utilisation judicieuse des contrastes de teinte et de texture de matériau ;*

*L'effet recherché dans la composition doit être simple et de bonnes proportions.*

*Aussi, les recherches architecturales porteront sur l'équilibre de composition des façades et les recherches chromatiques de celles-ci entrevues dans un souci de composition d'ensemble de l'espace rue.*

- *Les transformations de façades seront réalisées en se basant sur les règles définies dans les présentes prescriptions.*

## 5.3 Implantation

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de forces du paysage, bâti et non bâti, ainsi que de la trame parcellaire.

### 5.3.1 Volume principal

En règle générale, le volume principal est implanté :

- soit sur l'alignement (parallèlement ou perpendiculairement) à la voirie ou à la venelle donnant accès à la propriété, et parallèlement aux courbes de niveaux ;

Construire sur l'alignement ne signifie pas toujours d'établir toute la longueur de la façade sur la limite « public/privé ».

- soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement inférieur à la hauteur sous gouttière du volume principal ;

Lorsqu'il existe, d'un côté ou de l'autre de la parcelle concernée, une construction principale présentant un recul sur l'alignement de voirie, le volume principal, peut être implanté de manière que la façade s'aligne sur le front de bâtisse de la construction existante.

Lorsqu'il existe, de part et d'autre de la parcelle concernée, des constructions principales présentant des fronts de bâtisses différents, le volume principal, peut être implanté de manière que, soit :

- la façade s'aligne sur le front de bâtisse de la construction existante, la plus proche de l'alignement de voirie ;
- la façade est disposée sur une position intermédiaire aux façades des constructions existantes.

### 5.3.2 Volumes secondaires contigus

Les volumes secondaires contigus respecteront le mode d'implantation du volume principal et y sont accolés soit en façade ou en pignon :

### 5.3.3 Volume secondaire isolé

Le volume secondaire isolé est implanté soit :

- soit sur l'alignement (parallèlement ou perpendiculairement) à la voirie ou à la venelle donnant accès à la propriété, et parallèlement aux courbes de niveaux de voirie ;
- soit avec un recul supérieur ou égal à celui du volume principal, tout en étant implanté totalement dans la zone de bâtisse décrite ci-après ;
- soit sur une des deux limites latérales en respectant un dégagement latéral de 1,90m minimum par rapport à l'autre limite latérale parcellaire.

#### 5.3.4 Profondeur

La profondeur de la zone de construction est limitée à 25 m à compter perpendiculairement à l'alignement de voirie.

Le rapport façade/pignon du volume principal est compris entre 1,2 et 1,8.

La profondeur du volume secondaire isolé est de maximum 8 m.

#### 5.3.5 Superficie

La surface totale des volumes secondaires contigus ne peut être supérieure à celle du volume principal.

La superficie du volume secondaire isolé ne peut être supérieure à 20 m<sup>2</sup>.

#### 5.3.6 Largeur

La largeur du nouveau parcellaire ou de ses travées, devra être comprise entre 15,00 mètres et 40,00 mètres sur le front de bâtisse.

#### 5.3.7 Décrochement

La façade à rue du volume principal ou de l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé latéralement peut présenter des décrochements.

### 5.4 Mitoyenneté

Les différents volumes s'ils ne sont pas implantés en limite latérale, un dégagement latéral de 3 m minimum par rapport à celle-ci est maintenue.

### 5.5 Modification du relief du sol

Les modifications du relief naturel du sol ne sont autorisées que pour permettre l'aménagement d'une terrasse à l'arrière des constructions ainsi que pour ajuster le relief entre la zone de recul et de cours et jardins.

Dans ce cas, elles sont réalisées de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais et sont de maximum 0,90 m.

### 5.6 Gabarits

#### 5.6.1 Volume principal

La hauteur sous gouttière est comprise entre 4,50 mètres minimum et 6,50 mètres maximum.

#### 5.6.2 Volumes secondaires contigus

Les hauteurs sous gouttière et au faîte sont inférieures d'au moins 0,30 m à celles du volume principal. Toutefois la hauteur sous gouttière sera de 2,80 m minimum.

### 5.6.3 Volume secondaire isolé

La hauteur sous gouttière est de 2,50 mètres maximum et celle au faîte est de 3,50 m maximum.

### 5.6.4 Pour tous les volumes

Les combles peuvent être aménagés.

## 5.7 Toitures

### 5.7.1 Volume principal

Les toitures du volume principal sont à versants droits de même inclinaison avec faîtage parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux.

Les pentes de toitures sont comprises entre 35 et 45° maximum.

Toutefois, la pente de toiture sera parallèle à celle de la construction voisine ou, s'en approchera, dans les valeurs déterminées ci-avant.

Pour les habitations existantes présentant un faîtage perpendiculaire à l'alignement de voirie ou mixte (parallèle et perpendiculaire à l'alignement de voirie), les toitures pourront être rénovées ou transformées en conservant leur typologie d'origine.

### 5.7.2 Volumes secondaires contigus

La toiture des volumes secondaires est :

- soit à deux versants droits de même inclinaison avec faîtage parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux ou au front de bâtisse avant du volume principal et de pentes comprises entre 35 et 45° maximum ;
- soit à un versant droit avec faîtage parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux ou au front de bâtisse avant du volume principal et de pentes comprises entre 25 et 45° maximum ;
- soit en toiture plate (uniquement pour les toiture terrasse).

Une véranda ou une serre pourra être accolée à l'arrière du volume principal pour autant que :

- elle ne comporte qu'un seul niveau ;
- sa profondeur n'excède pas 3,50 m ;
- sa superficie ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup>.

### 5.7.3 Volume secondaire isolé

La toiture du volume secondaire isolé est à deux versants droits de même inclinaison avec faîtage parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux ou au front de bâtisse avant du volume principal.

Les pentes de toitures sont comprises entre 35 et 45° maximum.

Pour un abri de jardin et serre, les pentes de toitures sont comprises entre 15° et 45° au maximum.

#### 5.7.4 Dispositions complémentaires

Des petits éléments de liaison ou de finition peuvent être prévus en toiture plate à condition qu'ils soient réduits en nombre et que la surface totale de ces différents éléments soit inférieure à 5 m<sup>2</sup>.

Les débordements de toitures sont interdits.

L'incorporation de panneaux capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée.

Pour les volumes secondaires implantés en mitoyenneté, les versants de toiture sont orientés de manière telle que l'écoulement et la récolte des eaux pluviales se réalisent vers l'intérieur de la parcelle concernée.

### 5.8 Matériaux d'élévation

#### 5.8.1 Matériaux principaux

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- la brique de teinte rouge-brun foncé;
- la pierre locale : poudingue ou grès;
- les enduits teintés dans la masse de ton blanc, blanc cassé, ocre clair à foncé, rouille ;
- le verre ou polycarbonate plan pour les vérandas, serres et le volume secondaire isolé.

Néanmoins, la combinaison de deux matériaux est autorisée pour une même élévation.

#### 5.8.2 Matériaux secondaires

Les matériaux secondaires n'excéderont pas 30% de la surface de l'élévation concernée et sont les suivants :

- le bardage en bois (excepté pour le volume secondaire isolé qui peut être couvert à 100%) ;
- le bardage en ardoises naturelles ou artificielles de même tonalité que l'ardoise naturelle (excepté pour les pignons mitoyens qui peuvent être couvert à 100%) ;
- la pierre bleue ;
- le béton architectural de ton blanc, blanc cassé, ocre clair à foncé, rouille.

## 5.9 Matériaux de couverture

### 5.9.1 Matériaux principaux

Les matériaux de toitures sont les suivants :

- l'ardoise naturelle ou artificielle de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- la tuile (non vernissée) de terre cuite ou artificielle, de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- le zinc prépatiné ;
- le revêtement asphaltique ou synthétique pour les toitures plates en « terrasses » uniquement.,
- le verre ou polycarbonate plan pour les vérandas, serres et le volume secondaire isolé.

### 5.9.2 Matériaux secondaires

Le verre n'excèdera pas 30% de la surface du pan de toiture concerné excepté pour les vérandas et serres.

## 5.10 Baies et ouvertures

### 5.10.1 En élévation

Les baies seront dites droites (les arcs et courbures sont proscrits).

Les baies sont caractérisées par une dominante verticale. Dans le cas contraire, soit par sa dimension, soit par sa forme, l'effet de verticalité de la baie sera obtenu via des colonnes ou par la division de la menuiserie.

Les baies seront situées dans le même plan aux différents niveaux.

Dans le cadre d'un étage partiellement engagé dans la toiture dont le mur de rive est supérieur à 1,20 m, les baies seront situées préférentiellement en façade plutôt qu'en versant de toiture.

Sur chaque façade, les baies (non comprises les baies de portes de garages) représentent une surface minimum de 15%. Les façades aveugles sont donc interdites.

Les portes d'entrée et de garage sont situées en façade avant et ne peuvent déborder sur l'alignement.

Exception faite, un oeil de bœuf de 0,80 m de diamètre maximum peut être inséré uniquement en pignon et au niveau des combles.

### 5.10.2 En toiture

Les lucarnes ne sont pas autorisées.

Les verrières et fenêtres de toit (dans le plan de la toiture) sont autorisées à condition :

- quelles soient limitées en nombre ;
- que leur développement cumulé ne soit pas supérieur à la moitié du développement total de la longueur de la façade ;
- que leur surface totale soit inférieure à 30% de la surface du versant de toiture considéré.

Les verrières et fenêtres de toiture s'harmonisent avec l'architecture des façades.

### 5.10.3 Teintes des menuiseries

Les menuiseries des portes et fenêtres seront traitées suivant une même tonalité et même texture pour l'ensemble de la construction.

La tonalité des menuiseries de toitures, autres que les fenêtres de toiture préfabriquées, s'harmonisera avec la teinte du matériau de couverture ou sera identique aux menuiseries des baies de façades.

Les teintes retenues sont :

- bois naturel ou teinté ;
- blanche ;
- foncée (brun, bordeaux, vert, bleu ou gris).

Les couleurs aluminium, argentées et champagne sont interdites.

## **5.11 Garages**

Le ou les garages seront incorporés au différents volumes de la construction (principal, secondaire contigu adossé latéralement ou secondaire isolé).

Il(s) sera(ont) de plain-pied avec la voirie ou le domaine public (venelle etc.).

Les accès au garage sont de plain-pied avec le domaine public (venelle ou autre) ou à la voirie.

## **5.12 Transformation et rénovation**

Toute transformation ou rénovation devra se conformer strictement au présent règlement tout en assurant une bonne intégration avec la construction existante.

## **5.13 Zone de recul**

La zone de recul sera aménagée soit de plain-pied avec la voirie, en respectant la déclivité du terrain naturel.

La parcelle devra être engazonnée et plantée d'essences régionales indigènes compatibles avec l'environnement sur la zone de recul.

## 5.14 Haies, clôtures et plantations

Les clôtures sont :

- soit implantées sur le front de bâtisse afin d'en assurer la continuité ;
- soit situées au sein du reste de la zone de construction déterminée par l'emprise maximale des volumes principaux et secondaires contigus ;
- soit en limites latérales ou arrières de propriétés.

Elles seront constituées par des haies vives obligatoirement composées d'une ou des essences régionales indigènes compatibles avec l'environnement (aubépine blanche, charme commun, cornouiller sanguin, érable champêtre, hêtre, noisetier commun, prunier commun, prunellier, fusain, chêne, sureau noir, houx vert). Les haies seront taillées et entretenues régulièrement.

Elles pourront être renforcées par des piquets, des fils et/ou des treillis de ton vert foncé.

La hauteur de ces différents éléments de clôtures ne peut dépasser 2,00 m.

Dans chaque parcelle, seront implantés au moins 5 arbres par 1000 m<sup>2</sup>, dont 2 à moyenne tige, à tronc unique ou à cépée, au plus tard 2 ans qui suivent l'achèvement du gros-œuvre de la construction. Les essences seront choisies parmi les espèces indigènes. Un rapport de trois résineux indigènes sur dix arbres plantés constitue un maximum et ces résineux seront harmonieusement répartis parmi les arbres plantés.

## 5.15 Sous-aires de versant

### 5.15.1 Sous aire de « Grand-Marchin » et de « Molu ».

Les articles suivants remplacent ceux de l'aire de Versant.

## 5.8 Matériaux d'élévation

### 5.8.1 Matériaux principaux

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- la brique de teinte rouge-brun foncé ;
- la pierre locale : grès ou calcaire ;
- les enduits teintés dans la masse de ton blanc, blanc cassé, ocre clair, gris clair à moyen ;
- le verre ou polycarbonate plan pour les vérandas, serres et le volume secondaire isolé.

Néanmoins, la combinaison de deux matériaux est autorisée pour une même élévation.

### 5.8.2 Matériaux secondaires

Les matériaux secondaires n'excéderont pas 30% de la surface de l'élévation concernée et sont les suivants :

- le bardage en bois (excepté pour le volume secondaire isolé qui peut être couvert à 100%) ;
- le bardage en ardoises naturelles ou artificielles de même tonalité que l'ardoise naturelle (excepté pour les pignons mitoyens qui peuvent être couvert à 100%) ;
- la pierre bleue ;
- le béton architectonique de ton blanc, blanc cassé, ocre clair, gris clair à moyen.

### 5.15.2 Sous aire de « Vyle-et-Tharoul »

Les articles suivants remplacent ceux de l'aire de versant.

#### **5.5 Modification du relief du sol**

Les modifications du relief du sol ne sont pas autorisées sauf pour l'aménagement de la zone de recul qui doit être mise au niveau de la voirie.

#### **5.7 Toiture**

##### 5.7.1 Volume principal

Les toitures du volume principal sont à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente avec faitage parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux.

Les pentes de toitures sont comprises entre 35° et 45° au maximum.

Toutefois, la pente de toiture sera parallèle à celle de la construction voisine ou, s'en approchera, dans les valeurs déterminées ci-avant.

##### 5.7.2 Volumes secondaires contigus

La toiture des volumes secondaires adossés latéralement au volume principal est

- soit à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente et de pentes de toiture comprises entre 35 et 45° maximum, avec faitage parallèle aux courbes de niveaux ou au front de bâtisse avant du volume principal ;
- soit à un versant droit de pente comprise entre 35 et 45° maximum, perpendiculaire aux courbes de niveaux ou au front de bâtisse avant du volume principal.

La toiture des volumes secondaires situés à l'arrière du volume principal est à un ou deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente avec faitage parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux ou au front de bâtisse avant du volume principal et de pentes comprises entre 35 et 45° maximum ;

### 5.7.3 Volume secondaire isolé

La toiture du volume secondaire est à un ou deux versants droits et de même longueur de pente avec faitage parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux ou au front de bâtisse avant du volume principal.

Les pentes de toitures sont comprises entre 35° et 45° au maximum.

### 5.7.4 Dispositions complémentaires

Les débordements de toitures sont interdits.

L'incorporation de panneaux capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée.

Pour les volumes secondaires implantés en mitoyenneté, les versants de toiture sont orientés de manière telle que l'écoulement et la récolte des eaux pluviales se réalisent vers l'intérieur de la parcelle concernée.

## 5.8 Matériaux d'élévation

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- la pierre locale : le grès ou le calcaire ;
- une maçonnerie de teinte gris clair à gris moyen ;
- un enduit de teinte gris clair à moyen.

Néanmoins, la combinaison de deux matériaux principaux est autorisée pour une même élévation.

## 5.9 Matériaux de couverture

Les matériaux de toitures sont les suivants :

- l'ardoise naturelle ou artificielle de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- la tuile (non vernissée) de terre cuite ou artificielle, de même tonalité que l'ardoise naturelle.

## 5.10 Baies et ouvertures

### 5.10.1 En élévation

Les baies seront dites droites (les arcs et courbures sont proscrits).

Les baies sont caractérisées par une dominante verticale. Dans le cas contraire, soit par sa dimension, soit par sa forme, l'effet de verticalité de la baie sera obtenu via des « colonnes » ou par la division de la menuiserie.

Les baies seront situées dans le même plan aux différents niveaux.

Sur chaque façade, les baies (non comprises les baies de portes de garages) représentent une surface minimum de 15% et maximum 40%. Les façades aveugles sont donc interdites.

#### 5.10.2 En toiture

Les lucarnes ne sont pas autorisées.

Les verrières et fenêtres de toit (dans le plan de la toiture) sont autorisées à condition :

- quelles soient limitées en nombre ;
- que leur développement cumulé ne soit pas supérieur à la moitié du développement total de la longueur de la façade ;
- que leur surface totale soit inférieure à 30% de la surface du versant de toiture considéré.

Les verrières et fenêtres de toiture s'harmonisent avec l'architecture des façades.

#### 5.10.3 Teintes des menuiseries

Les menuiseries des portes et fenêtres seront traitées suivant une même tonalité et même texture pour l'ensemble de la construction.

La tonalité des menuiseries de toitures, autres que les fenêtres de toiture préfabriquées, s'harmonisera avec la teinte du matériau de couverture ou sera identique aux menuiseries des baies de façades.

Les teintes retenues sont :

- bois naturel ou teinté ;
- blanche.

Les couleurs aluminium, argentées et champagne sont interdites.

### 5.11 Garages

Le ou les garages seront incorporés au rez-de-chaussée du volume principal, du volume secondaire adossé latéralement ou du volume secondaire isolé .

L'accès à la voirie sera le plus direct et se fera de plain-pied avec la voirie.

## **6. AIRE DE BATISSES REPETITIVES – Belle-Maison-Fourneau**

### **6.1 Caractéristiques**

L'aire répétitive de « Belle-Maison-Fourneau » se caractérise par un habitat en ordre continu et semi-continu. Elle est peu perceptible du centre du village.

### **6.2 Parti urbanistique et architectural**

*Le parti urbanistique de cette aire est basé sur :*

- *le maintien et le renforcement de l'ordonnance continue et semi-continue des bâtisses. Il vise le renforcement de la structure bâtie caractérisée par un tissu rythmé et dense. Le parti architectural réclame l'uniformisation des ensembles bâtis.*
- *Les constructions sont implantées selon les caractéristiques de cette aire (fermé ou semi-fermé).*

*Elles prendront assise en léger recul par rapport à l'alignement de voirie et le front bâti constitué par les constructions riveraines.*

- *L'accès principal au bâtiment se fera obligatoirement par le front de bâtisse avant.*

*Dans le cas d'un rez-de-chaussée commercial, un accès séparé pour les étages devra être maintenu ou créé.*

*Le parti architectural de cette aire est basé sur :*

- *Les constructions devront respecter les caractéristiques générales de la zone et sauvegarder les valeurs relatives au cadre.*
- *Elles comprennent un volume principal auquel peuvent être adjoints un seul volume secondaire contigu arrière (situés en façade arrière du volume principal) et un volume isolé (non attenant au volume principal);*
- *Les transformations de façades seront réalisées en se basant sur les règles définies dans les présentes prescriptions.*

### **6.3 Implantation**

#### **6.3.1 Volume principal**

En règle générale, le volume principal est implanté en recul de 4 à 6 m par rapport à l'alignement de voirie et parallèlement à celui-ci.

Lorsqu'il existe, d'un côté ou de l'autre de la parcelle concernée, une construction principale présentant un recul sur l'alignement de voirie, le volume principal, peut être implanté de manière que la façade s'aligne sur le front de bâtisse de la construction existante.

Lorsqu'il existe, de part et d'autre de la parcelle concernée, des constructions principales présentant des fronts de bâtisses différents, le volume principal, peut être implanté de manière que, soit :

- la façade s'aligne sur le front de bâtisse de la construction existante, la plus proche de l'alignement de voirie ;
- la façade présente un décrochement pour assurer la différence des deux fronts de bâtisses existantes à condition que cette différence soit inférieure à 2 m ;
- la façade est disposée sur une position intermédiaire aux façades des constructions existantes. Cette dernière proposition ne peut être envisagée que dans le cas où la disposition des lieux rendrait difficiles l'application des deux solutions précédentes et sur base d'un rapport justifié de l'auteur de projet (exemple : décrochement supérieur à 2 m, la forme particulière du parcellaire, voirie courbe, etc.).

### 6.3.2 Volume secondaire contigu arrière

Le volume secondaire contigu accolé à la façade arrière du volume principal est implanté:

- soit sur une des deux limites latérales ;
- soit sur les deux limites.

Le volume secondaire contigu est autorisé à condition que la distance perpendiculaire en tous points de la façade arrière de ceux-ci et la limite arrière de parcelle soit supérieure ou égale à 8 m.

### 6.3.3 Volume secondaire isolé

Le volume secondaire isolé est implanté à une distance minimum de 6 mètres à l'arrière du volume principal ou de l'ensemble que forme le volume principal et le volume secondaire accolé à l'arrière :

- soit en respectant un dégagement latéral de 1,90 mètre minimum par rapport aux limites latérales parcellaires (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement) ;
- soit sur une des deux limites latérales en respectant un dégagement latéral de 3 m minimum par rapport à l'autre limite latérale parcellaire (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement).

### 6.3.4 Profondeur

La profondeur du volume principal est comprise entre 7 m et 11 m maximum à compter perpendiculairement à la façade avant du volume principal.

La profondeur du volume secondaire arrière est de 5 m maximum à compter perpendiculairement à la façade arrière du volume principal.

La profondeur du volume secondaire isolé est de 6 m maximum.

#### 6.3.5 Largeur

La largeur du nouveau parcellaire ou de ses travées, devra être comprise entre 7,50 mètres et 10,00 mètres sur le front de bâtisse de manière à recréer la structure du tissu bâti continu.

#### 6.3.6 Superficie

La surface totale du volume secondaire isolé est de 15 m<sup>2</sup> maximum.

#### 6.3.7 Décrochement

La façade à rue du volume principal peut présenter des décrochements.

Dans ce cas, les élévations en retrait sont situées à 2 m maximum du front de bâtisse avant et leur développement n'excède pas 30% du développement total de la façade à rue.

### 6.4 Mitoyenneté

Le volume principal est implanté sur une des deux limites latérales et en mitoyenneté.

### 6.5 Modification du relief du sol

Les modifications du relief naturel du sol ne sont autorisées que pour permettre l'aménagement d'une terrasse à l'arrière des constructions ainsi que pour ajuster le relief entre la zone de recul et de cours et jardins.

### 6.6 Gabarits

#### 6.6.1 Volume principal

La hauteur sous gouttière est comprise entre 3,50 mètres minimum et 6,00 mètres maximum.

La différence de hauteur entre deux volumes principaux contigus ne peut excéder le mètre, le volume à construire devra avoir une hauteur qui s'harmonise avec ceux-ci.

#### 6.6.2 Volume secondaire contigu arrière

La hauteur sous gouttière et au faîte est inférieure d'au moins 0,30 m à celles du volume principal. Toutefois la hauteur sous gouttière sera de 2,50 m minimum.

#### 6.6.3 Volume secondaire isolé

La hauteur sous gouttière est de 2,50 mètres maximum et celle au faîte est de 3,50 m maximum.

#### 6.6.4 Pour tous les volumes

Les combles pourront être aménagés excepté pour le volume secondaire isolé.

## 6.7 Toitures

### 6.7.1 Volume principal

Les toitures du volume principal sont à deux versants droits de même inclinaison avec faîtage parallèle à l'alignement de voirie

Les pentes de toitures sont comprises entre 25 et 45° au maximum.

Toutefois, la pente de toiture sera parallèle à celle de la construction voisine ou, s'en approchera, dans les valeurs déterminées ci-avant.

Pour les habitations existantes présentant un faîtage perpendiculaire à l'alignement de voirie ou mixte (parallèle et perpendiculaire à l'alignement de voirie), les toitures pourront être rénovées ou transformées en conservant leur typologie d'origine.

### 6.7.2 Volume secondaire contigu arrière

La toiture de volume secondaire situé à l'arrière du volume principal est :

- soit à deux versants droits de même inclinaison avec faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal et de pentes comprises entre 25 et 45° maximum ;
- soit à un versant droit avec faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal et de pentes comprises entre 25 et 45° maximum ;
- soit en toiture plate (uniquement pour les toiture terrasse).

Une véranda ou une serre pourra être accolée à l'arrière du volume principal pour autant que :

- elle ne comporte qu'un seul niveau ;
- sa profondeur n'excède pas 3,50 m ;
- sa superficie ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup>.

### 6.7.3 Volume secondaire isolé

La toiture du volume secondaire isolé est à deux versants droits avec faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal.

Les pentes de toitures sont comprises entre 25 et 45° au maximum.

Pour un abris de jardin et serre, les pentes de toitures sont comprises entre 15 et 45° au maximum.

### 6.7.4 Dispositions complémentaires

Des petits éléments de liaison ou de finition peuvent être prévus en toiture plate à condition qu'ils soient réduits en nombre et que la surface totale de ces différents éléments soit inférieure à 12 m<sup>2</sup>.

Les débordements de toitures sont interdits.

L'incorporation de panneaux capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée.

Pour les volumes secondaires implantés en mitoyenneté, les versants de toiture sont orientés de manière telle que l'écoulement et la récolte des eaux pluviales se réalisent vers l'intérieur de la parcelle concernée.

## **6.8 Matériaux d'élévation**

### **6.8.1 Matériaux principaux**

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- la brique de teinte rouge , rouge-brun foncé ;
- les enduits teintés dans la masse de ton blanc, blanc cassé, ocre clair à moyen ;
- le verre ou polycarbonate plan pour les vérandas, serres et le volume secondaire isolé.

Néanmoins, la combinaison de deux matériaux est autorisée pour une même élévation.

### **6.8.2 Matériaux secondaires**

Les matériaux secondaires n'excéderont pas 30% de la surface de l'élévation concernée et sont les suivants :

- le bardage en bois (excepté pour le volume secondaire isolé qui peut être couvert à 100%) ;
- le bardage en ardoises naturelles ou artificielles de même tonalité que l'ardoise naturelle (excepté pour les pignons mitoyens qui peuvent être couvert à 100%) ;
- la pierre bleue ;
- le béton architectonique de ton blanc, blanc cassé, ocre clair à moyen.

## **6.9 Matériaux de couverture**

### **6.9.1 Matériaux principaux**

Les matériaux de toitures sont les suivants :

- l'ardoise naturelle ou artificielle de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- le zinc prépatiné ;
- le verre ou polycarbonate plan pour les vérandas, serres et le volume secondaire isolé ;
- le revêtement asphaltique ou synthétique ;

### 6.9.2 Matériaux secondaires

Le verre n'excèdera pas 30% de la surface du pan de toiture concerné excepté pour les vérandas et serres.

## 6.10 Baies et ouvertures

### 6.10.1 En élévation

Les baies respecteront la typologie des baies existantes.

Les baies seront situées dans le même plan aux différents niveaux.

Dans le cadre d'un étage partiellement engagé dans la toiture dont le mur de rive est supérieur à 1,20 m, les baies seront situées préférentiellement en façade plutôt qu'en versant de toiture.

Sur chaque façade, les baies (non comprises les baies de portes de garages) représentent une surface minimum de 15%. Les façades aveugles sont donc interdites.

Les portes d'entrée et de garage sont situées en façade avant et ne peuvent déborder sur l'alignement.

### 6.10.2 En toiture

Les lucarnes ne sont pas autorisées.

Les verrières et fenêtres de toit (dans le plan de la toiture) sont autorisées à condition :

- quelles soient limitées en nombre ;
- que leur développement cumulé ne soit pas supérieur à la moitié du développement total de la longueur de la façade ;
- que leur surface totale soit inférieure à 30% de la surface du versant de toiture considéré.

Les verrières et fenêtres de toiture s'harmonisent avec l'architecture des façades.

### 6.10.3 Teintes des menuiseries

Les menuiseries des portes et fenêtres seront traitées suivant une même tonalité et même texture pour l'ensemble de la construction.

La tonalité des menuiseries de toitures, autres que les fenêtres de toiture préfabriquées, s'harmonisera avec la teinte du matériau de couverture ou sera identique aux menuiseries des baies de façades.

Les teintes retenues sont :

- bois naturel ou teinté ;
- blanche.

Les couleurs aluminium, argentées et champagne sont interdites.

### **6.11 Garages**

Le ou les garages seront incorporés au rez-de-chaussée du volume principal.

L'accès à la voirie sera le plus direct.

Quel que soit le mode d'implantation du ou des garages, l'accès à ceux-ci devra comporter une pente/rampe de 4% maximum sur les cinq premiers mètres à compter à partir de l'alignement et au-delà de ces cinq mètres une pente/rampe de maximum 20% jusqu'au(x) garage(s).

### **6.12 Transformation et rénovation**

Toute transformation ou rénovation devra se conformer strictement au présent règlement tout en assurant une bonne intégration avec la construction existante.

### **6.13 Zone de recul**

La zone de recul sera plantée et verdurisée.

### **6.14 Haies, clôtures et plantations**

Les clôtures peuvent être implantées :

- soit sur le front de bâtisse afin d'en assurer la continuité ;
- soit en limites latérales ou arrières de propriétés.

Elles seront constituées des haies vives obligatoirement composées d'une ou des essences régionales indigènes compatibles avec l'environnement (aubépine blanche, charme commun, cornouiller sanguin, érable champêtre, hêtre, noisetier commun, prunier commun, prunellier, fusain, chêne, sureau noir, houx vert). Les haies seront taillées et entretenues régulièrement. Elles pourront être renforcées par des piquets, des fils et/ou des treillis de ton vert foncé.

Les clôtures latérales ou arrières de propriété seront constituées de :

- haies vives d'essences régionales ;
- fils ou de treillis maintenus au moyen de potelets en bois ou en métal ;
- par des panneaux en bois sur une profondeur maximale de 10 m par rapport à la façade arrière de l'ensemble formé par le volume principal et le volume secondaire contigu éventuel.

La hauteur de ces différents éléments de clôtures ne peut dépasser 2,00 m.

## 6.15 Sous-aires de bâtisses répétitives

### 6.15.1 Sous aire de « Fourneau »

Les articles suivants remplacent ceux de l'aire de bâtisses répétitives.

#### 6.1 Caractéristiques

La sous-aire de bâtisses répétitives de « Fourneau » se caractérise par un habitat en ordre continu et semi-continu. Elle est peu perceptible du centre du village.

#### 6.2 Parti urbanistique et architectural

*Le parti urbanistique de cette aire est basé sur :*

- *le maintien et le renforcement de l'ordonnance continue du bâti. Il vise le renforcement de la structure bâtie caractérisée par un tissu rythmé et dense. Le parti architectural réclame l'uniformisation des ensembles bâtis.*
- *Les constructions sont implantées selon les caractéristiques de cette aire (fermé).*
- *Elles prendront assise en léger recul par rapport à l'alignement de voirie et le front bâti constitué par les constructions riveraines.*

*Le parti architectural de cette aire est basé sur :*

- *Les constructions devront respecter les caractéristiques générales de la zone et sauvegarder les valeurs relatives au cadre.*
- *Les transformations de façades seront réalisées en se basant sur les règles définies dans les présentes prescriptions.*

#### 6.4 Mitoyenneté

Le volume principal est obligatoirement implanté en mitoyenneté de part et d'autre de la parcelle.

#### 6.6 Gabarits

##### 6.6.1 Volume principal

La hauteur sous gouttière respectera les gabarits existants.

La différence de hauteur entre deux volumes principaux contigus ne peut excéder le mètre, le volume à construire devra avoir une hauteur qui s'harmonise avec ceux-ci.

##### 6.6.2 Volume secondaire contigu arrière

Le volume secondaire contigu a un seul niveau maximum, soit un rez-de-chaussée sans étage.

### 6.6.3 Volume secondaire isolé

La hauteur sous gouttière est de 2,50 mètres maximum et celle au faîte est de 3,50 m maximum.

## 6.7 Toiture

### 6.7.1 Volume principal

Les toitures du volume principal conserveront leur typologie d'origine.

### 6.7.2 Volume secondaire contigu

La toiture de volume secondaire situé à l'arrière du volume principal est en toiture plate excepté pour une véranda ou une serre.

Une véranda ou une serre pourra être accolée à l'arrière du volume principal pour autant que :

- elle ne comporte qu'un seul niveau ;
- sa profondeur n'excède pas 3,50 m ;
- sa superficie ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup>.

### 6.7.3 Volume secondaire isolé

La toiture du volume secondaire isolé est à toiture plate.

Pour un abris de jardin et serre, les pentes de toitures sont comprises entre 15 et 45° au maximum.

### 6.7.4 Dispositions complémentaires

L'incorporation de panneaux capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée.

### 6.15.2 Sous aire de « Marchin Nord A »

Les articles suivants remplacent ceux de l'aire de bâtisses répétitives.

## **6.8 Matériaux d'élévation**

### 6.8.1 Matériaux principaux

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- la brique de teinte rouge , rouge-brun foncé ;
- la brique peinte en blanc ;
- les enduits teintés dans la masse de ton blanc ;
- le verre ou polycarbonate plan pour les vérandas, serres et le volume secondaire isolé.

Néanmoins, la combinaison de deux matériaux est autorisée pour une même élévation.

### 6.8.2 Matériaux secondaires

Les matériaux secondaires n'excéderont pas 30% de la surface de l'élévation concernée et sont les suivants :

- le bardage en bois (excepté pour le volume secondaire isolé qui peut être couvert à 100%) ;
- le bardage en ardoises naturelles ou artificielles de même tonalité que l'ardoise naturelle (excepté pour les pignons mitoyens qui peuvent être couvert à 100%) ;
- la pierre bleue ;
- le béton architectonique.

## **6.9 Matériaux de couverture**

### 6.9.1 Matériaux principaux

Les matériaux de toitures sont les suivants :

- l'ardoise naturelle ou artificielle de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- La tuile (non vernissée) de terre cuite ou artificielle, de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- le zinc prépatiné ;
- le verre ou polycarbonate plan pour les vérandas, serres et le volume secondaire isolé ;
- le revêtement asphaltique ou synthétique .

### 6.9.2 Matériaux secondaires

Le verre n'excèdera pas 30% de la surface du pan de toiture concerné excepté pour les vérandas et serres.

### 6.15.3 Sous aire de « Marchin Nord B »

Les articles suivants remplacent ceux de l'aire de bâtisses répétitives.

#### 6.1 Caractéristiques

La sous-aire de bâtisses répétitives de « Marchin Nord B » se caractérise par un habitat en ordre continu. Elle est perceptible du village.

#### 6.2 Parti urbanistique et architectural

*Le parti urbanistique de cette aire est basé sur :*

- *le maintien et le renforcement de l'ordonnance continue du bâti. Il vise le renforcement de la structure bâtie caractérisée par un tissu rythmé et dense. Le parti architectural réclame l'uniformisation des ensembles bâtis.*
- *Les constructions sont implantées selon les caractéristiques de cette aire (fermé).*
- *Elles prendront assise en léger recul par rapport à l'alignement de voirie et le front bâti constitué par les constructions riveraines.*

*Le parti architectural de cette aire est basé sur :*

- *Les constructions devront respecter les caractéristiques générales de la zone et sauvegarder les valeurs relatives au cadre.*
- *Les transformations de façades seront réalisées en se basant sur les règles définies dans les présentes prescriptions.*

#### 6.4 Mitoyenneté

Le volume principal est obligatoirement implanté en mitoyenneté de part et d'autre de la parcelle.

#### 6.6 Gabarits

##### 6.6.1 Volume principal

La hauteur sous gouttière respectera les gabarits existants.

La différence de hauteur entre deux volumes principaux contigus ne peut excéder le mètre, le volume à construire devra avoir une hauteur qui s'harmonise avec ceux-ci.

##### 6.6.2 Volume secondaire contigu arrière

Le volume secondaire contigu a un seul niveau maximum, soit un rez-de-chaussée sans étage.

### 6.6.3 Volume secondaire isolé

La hauteur sous gouttière est de 2,50 mètres maximum et celle au faîte est de 3,50 m maximum.

## 6.7 Toiture

### 6.7.1 Volume principal

Les toitures du volume principal conserveront leur typologie d'origine.

### 6.7.2 Volume secondaire contigu

La toiture de volume secondaire situé à l'arrière du volume principal est en toiture plate excepté pour une véranda ou une serre.

Une véranda ou une serre pourra être accolée à l'arrière du volume principal pour autant que :

- elle ne comporte qu'un seul niveau ;
- sa profondeur n'excède pas 3,50 m ;
- sa superficie ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup>.

### 6.7.3 Volume secondaire isolé

La toiture du volume secondaire isolé est à toiture plate.

Pour un abris de jardin et serre, les pentes de toitures sont comprises entre 15 et 45° au maximum.

### 6.7.4 Dispositions complémentaires

L'incorporation de panneaux ou cellules capteurs d'énergie solaire est autorisée.

## 6.8 Matériaux d'élévation

### 6.8.1 Matériaux principaux

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- le béton ;
- les enduits teintés dans la masse de ton blanc, blanc cassé et grisé ;
- le verre ou polycarbonate plan pour les vérandas, serres et le volume secondaire isolé.

Néanmoins, la combinaison de deux matériaux est autorisée pour une même élévation.

### 6.8.2 Matériaux secondaires

Les matériaux secondaires n'excéderont pas 30% de la surface de l'élévation concernée et sont les suivants :

- le bardage en bois (excepté pour le volume secondaire isolé qui peut être couvert à 100%) ;
- le bardage en ardoises naturelles ou artificielles de même tonalité que l'ardoise naturelle (excepté pour les pignons mitoyens qui peuvent être couvert à 100%) ;
- la pierre bleue ;
- le béton architectonique.

## 6.9 Matériaux de couverture

### 6.9.1 Matériaux principaux

Les matériaux de toitures sont les suivants :

- l'ardoise naturelle ou artificielle de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- le zinc prépatiné ;
- le verre ou polycarbonate plan pour les vérandas, serres et le volume secondaire isolé ;
- le revêtement asphaltique ou synthétique.

### 6.9.2 Matériaux secondaires

Le verre n'excèdera pas 30% de la surface du pan de toiture concerné excepté pour les vérandas et serres.

## **7. AIRE D'ACTIVITE ECONOMIQUE MIXTE**

### **7.1 Caractéristiques**

Les zones d'activité économique sont situées dans la vallée du Hoyoux, de Mâlawé au Fond du Fourneau.

Il s'agira de renforcer la composition le long de la voirie afin de:

- *recréer un front de bâti animé;*
- *diminuer l'effet de barrière, voire de rupture que génère cette traversée longitudinale par des implantations permettant des ouvertures vers les collines.*

### **7.2 Parti urbanistique et architectural**

*Le parti urbanistique de cette aire est basé sur :*

- *La préservation des vues vers les collines ;*
- *l'implantation de volumes principaux et volumes secondaires contigus éventuels de « grands » gabarits en ordre ouvert et en recul par rapport à l'alignement, et en veillant, en particulier, à l'aménagement des abords tout en respectant le relief naturel du sol.*
- *Les constructions, en rupture avec le bâti traditionnel, seront intégrées au paysage notamment par des plantations.*
- *Les constructions sont implantées en ordre ouvert. Deux maîtres d'ouvrage qui proposent un ensemble cohérent peuvent de plein accord, s'implanter en mitoyenneté.*

*Elles comprennent un volume principal situé coté voirie(s) auquel peuvent être adjoints des volumes secondaires contigus ou isolés*

*Les transformations de façades seront réalisées en se basant sur les règles définies dans les présentes prescriptions.*

- *Pour les parcelles situées à la périphérie de l'aire différenciée, un périmètre d'isolement verduré et planté devra être établi sur une largeur de 10 m entre la zone d'activité économique mixte et les zones destinées à l'habitat.*

*Le parti urbanistique de cette aire est basé sur :*

- *Les constructions devront respecter les caractéristiques générales de la zone et sauvegarder les valeurs relatives au cadre.*

*L'effet recherché dans la composition doit être simple et de bonnes proportions afin de garantir la bonne intégration des activités économiques mixtes dans l'espace bâti et/ou non bâti environnant.*

## 7.3 Implantation

### 7.3.1 Volume principal

En règle générale, pour l'ensemble formé par les constructions principales et secondaires, au moins un volume important d'architecture soignée est implanté à l'alignement ou en recul de 3 m maximum par rapport à celui-ci.

Lorsqu'il existe, d'un côté ou de l'autre de la parcelle concernée, une construction présentant un recul sur l'alignement de voirie, le volume principal peut être implanté de manière que la façade s'aligne sur l'alignement de la construction existante.

Lorsqu'il existe, de part et d'autre de la parcelle concernée, des constructions présentant des alignements de façades différents, le volume principal peut être implanté de manière que, soit :

- la façade s'aligne sur l'alignement de la construction existante, la plus proche de l'alignement de voirie ;
- la façade est disposée sur un alignement intermédiaire aux façades des constructions existantes.

Toute implantation se fera en respect de la réglementation en vigueur sur les cours d'eau.

Les prescriptions relatives aux voiries régionales et provinciales devront être respectées. L'implantation devra tenir compte des plans d'alignement existants (voiries, plans communaux, etc.)

### 7.3.2 Volumes secondaires contigus

Les volumes secondaires contigus sont accolés soit à la façade arrière du volume principal, soit au pignon du volume principal.

### 7.3.3 Volumes secondaires isolés

Les volumes secondaires isolés sont implantés à une distance minimum de 6 mètres du volume principal ou de l'ensemble que forme le volume principal et le volume secondaire accolé à l'arrière.

## 7.4 Mitoyenneté

Les différents volumes sont implantés en respectant un dégagement latéral de 5 m minimum par rapport aux limites latérales parcellaires (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement).

Ils respectent également un dégagement arrière égal ou supérieur à la hauteur sous-corniche du volume principal ou du secondaire contigu (accolés à la façade arrière du volume principal), avec un minimum de 4,00 m, par rapport aux limites parcellaires arrières.

## 7.5 Modification du relief du sol

Le relief naturel du sol sera respecté.

## 7.6 Gabarits

### 7.6.1 Volume principal

La hauteur du volume principal est comprise entre 4,50 mètres minimum et 7,00 mètres maximum sous corniche.

La différence de hauteur entre deux volumes contigus ne peut excéder le mètre.

### 7.6.2 Volumes secondaires contigus ou isolés

La hauteur des volumes secondaires est comprise entre 3,00 mètres minimum et 4,20 mètres maximum sous corniche ou sous acrotères.

### 7.6.3 Superficie

La superficie au sol cumulée des volumes principaux et secondaires sera limitée à 1000 m<sup>2</sup>.

## 7.7 Toitures

### 7.7.1 Volume principal

Pour les nouvelles constructions, la partie avant du volume principal, sur une profondeur comprise entre de 8 à 12 m à partir du front de bâtisse, est couverte obligatoirement soit par une toiture à versants droits de même inclinaison et de pentes comprises entre 30 et 40°, avec faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement, soit par une toiture courbe.

La partie arrière du volume principal peut-être couverte d'une toiture plate.

Pour les constructions existantes, les toitures pourront être rénovées ou transformées en conservant leur typologie d'origine.

### 7.7.2 Volumes secondaires contigus ou isolés

La toiture des volumes secondaires est :

- soit à un ou deux versants droits de même inclinaison avec faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal ;
- soit en toiture plate ;
- soit en toiture cintrée.

Les pentes de toiture sont comprises entre 30 et 40° maximum.

### 7.7.3 Dispositions complémentaires

Les lucarnes sont autorisées.

L'incorporation de panneaux capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée.

## 7.8 Matériaux d'élévation

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- la brique de teinte rouge-brun foncé;
- la brique revêtue d'une peinture d'un ton clair (blanc, blanc cassé, gris clair, ocre clair) ;
- le bloc de béton architectonique ou les panneaux de béton architectonique de qualité parement (le béton cellulaire non enduit et non peint est interdit) ;
- les enduits teintés dans la masse de ton clair (blanc, blanc cassé, gris clair, ocre clair ou moyen) ;
- le verre ou le polycarbonate plan ou tout autre matériau similaire ;
- le bardage en bois naturel ou revêtu d'une lasure ;
- le bardage métallique non brillant et de ton clair (blanc, blanc cassé, gris clair, ocre clair ou moyen) ;
- le zinc prépatiné ;
- le bardage en ardoises naturelles ou artificielles de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- la pierre bleue ;
- la brique de verre.

La combinaison de plusieurs matériaux est autorisée pour une même élévation.

## 7.9 Matériaux de couverture

Les matériaux de toitures sont les suivants :

- l'ardoise naturelle ou artificielle de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- la tuile (non vernissée) de terre cuite ou artificielle, de même tonalité que l'ardoise naturelle foncé;
- le zinc prépatiné ;
- les plaques ondulées en fibre-béton ou similaires de teinte foncée ;
- les plaques ondulées en acier de teinte foncée non brillant et de ton foncé ;
- pour les toitures plates, le revêtement asphaltique ou synthétique.

## 7.10 Baies et ouvertures

### 7.10.1 En élévation

Les baies de façade seront établies de façon à créer un rapport harmonieux entre les pleins et les vides dans la composition de la façade.

Elles seront également d'une même famille formelle.

### 7.10.2 En toiture

Les lucarnes sont autorisées pour autant que leur développement cumulé ne soit pas supérieur au tiers du développement total de la longueur de la façade.

Les verrières et fenêtres de toit (dans le plan de la toiture) sont autorisées à condition :

- quelles soient limitées en nombre ;
- que leur développement cumulé ne soit pas supérieur à la moitié du développement total de la longueur de la façade ;
- que leur surface totale soit inférieure à 30% de la surface du versant de toiture considéré.

Les lucarnes, verrières et fenêtres de toiture s'harmonisent avec l'architecture des façades.

### 7.10.3 Teintes des menuiseries

Les menuiseries des portes et fenêtres seront traitées suivant une même tonalité et même texture pour l'ensemble de la construction.

La tonalité des menuiseries de toitures, autres que les fenêtres de toiture préfabriquées, s'harmonisera avec la teinte du matériau de couverture ou sera identique aux menuiseries des baies de façades.

Les teintes retenues sont :

- bois naturel ou teinté ;
- blanche ;
- foncée (brun, bordeaux, vert, bleu ou gris).

Les couleurs aluminium, argentées et champagne sont interdites.

## **7.11 Transformation et rénovation**

Toute transformation ou rénovation devra se conformer strictement au présent règlement tout en assurant une bonne intégration avec la construction existante.

## **7.12 Stationnement des véhicules.**

Les aires de stationnement sont disposées à l'arrière des bâtiments ou dans les dégagements latéraux.

Les aménagements des parkings et des abords intégreront obligatoirement des arbres à moyenne tige et des buissons de grandeur et largeur variables.

Un arbre à moyenne tige pour quatre emplacements de parking sera obligatoire.

Les nouvelles essences, choisies parmi les essences régionales, seront appropriées au terrain et au site.

Les espaces destinés au stationnement seront réalisés en revêtement discontinu de type pavés de béton ou en dalles alvéolées de béton-gazon.

Les aires de chargement de quais seront établies de manière à ce que les opérations se réalisent en dehors du domaine public.

Les dépôts doivent impérativement être entourés par un mur d'une hauteur de 2 mètres minimum et seront situés à l'arrière du bâtiment.

### **7.13 Haies, clôtures et plantations**

Les clôtures sont :

- soit implantées sur le front de bâtisse afin d'en assurer la continuité ;
- soit situées au sein du reste de la zone de constructions.

Elles seront constituées soit :

- par des haies vives obligatoirement composées d'une ou des essences régionales indigènes compatibles avec l'environnement (aubépine blanche, charme commun, cornouiller sanguin, érable champêtre, hêtre, noisetier commun, prunier commun, prunellier, fusain, chêne, sureau noir, houx vert). Les haies seront taillées et entretenues régulièrement. Elles pourront être renforcées par des piquets, des fils et/ou des treillis de ton vert foncé.
- fils ou de treillis maintenus au moyen de potelets en métal ;

La hauteur de ces différents éléments de clôtures ne peut dépasser 2,00 m.

Les massifs sont composés d'arbustes dont les caractéristiques minimales sont les suivantes :

- arbres haute tige : circonférence minimale des troncs des plantations 18/20 cm ;
- arbustes à feuillage persistant ou caduc : tous les sujets sont fournis en forte touffe, de hauteur minimale de 1,00 m : ils sont plantés à raison de 2 plants minimum par m<sup>2</sup> de plantations.

## **8. AIRE D'ACTIVITE ECONOMIQUE INDUSTRIELLE**

### **8.1 Caractéristiques**

Les zones Industrielles (17,8 ha) sont situées dans la vallée du Hoyoux, de Mâlawé au Fond du Fourneau.

- Ici, les bâtiments généralement de tailles imposantes, sont implantés le long de la voirie longeant le Hoyoux.

Il s'agira de renforcer la composition le long de celle-ci afin de:

- Recréer un front de bâti animé le long d'une voirie traversant l'entité;
- diminuer l'effet de barrière, voire de rupture que génère cette traversée longitudinale par des implantations permettant des ouvertures vers les collines.

### **8.2 Parti urbanistique et architectural**

*Le parti urbanistique de cette aire est basé sur :*

- *La préservation des vues vers les collines ;*
- *l'implantation de volumes principaux et volumes secondaires contigus éventuels de « grands » gabarits en ordre ouvert et en recul par rapport à l'alignement, et en veillant, en particulier, à l'aménagement des abords tout en respectant le relief naturel du sol.*
- *Les constructions sont implantées en ordre ouvert. Deux maîtres d'ouvrage qui proposent un ensemble cohérent peuvent de plein accord, s'implanter en mitoyenneté.*
- *Les constructions, en rupture avec le bâti traditionnel, seront intégrées au paysage notamment par des plantations.*

*Remarque importante : les installations techniques ne sont pas reprises dans le présent règlement d'urbanisme et ne sont donc pas soumises aux règles suivantes.*

*Le parti architectural de cette aire est basé sur :*

- *Les constructions devront respecter les caractéristiques générales de la région et sauvegarder les valeurs relatives au cadre.*

*L'effet recherché dans la composition doit être simple et de bonnes proportions afin de garantir la bonne intégration des activités économiques industrielles dans l'espace bâti et/ou non bâti environnant.*

- *Les transformations de façades seront réalisées en se basant sur les règles définies dans les présentes prescriptions.*

### 8.3 Implantation

Toutes les constructions seront implantées à 8 mètres minimum de l'alignement de la voirie.

Les prescriptions relatives aux voiries régionales et provinciales devront être respectées. L'implantation doit tenir compte des plans d'alignement existants (voiries, plans communaux, etc.)

### 8.4 Mitoyenneté

Les différents volumes sont implantés en respectant un dégagement latéral 5 m minimum par rapport aux limites latérales parcellaires (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement) et un dégagement arrière de 8 m minimum par rapport aux limites parcellaires arrières.

### 8.5 Modification du relief du sol

Le relief naturel du sol sera respecté.

Néanmoins, il pourrait être adapté pour la planéité des aires de parkings ou de manœuvre (aménagement par plateaux).

### 8.6 Gabarits

#### 8.6.1 Volume principal

La hauteur du volume principal est comprise entre 4,50 mètres minimum et 8,00 mètres maximum sous gouttières ou sous acrotères à l'exception des engins servant à l'exploitation.

La différence de hauteur entre deux volumes contigus ne peut excéder le mètre.

#### 8.6.2 Volumes secondaires contigus ou isolés

La hauteur des volumes secondaires est inférieure d'au moins 0,50 m à celle du volume principal. Toutefois la hauteur sous gouttière sera de 3,00 m minimum.

#### 8.6.3 Superficie

La superficie au sol cumulée des volumes principaux et secondaires sera limitée à 1000 m<sup>2</sup>.

### 8.7 Toitures

Les toitures sont :

- soit à un ou deux versants droits de même inclinaison avec faitage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal ;
- soit en toiture plate ;
- soit en toiture cintrée.

Les pentes de toiture sont comprises entre 15 et 35° maximum.

Les lucarnes peuvent être traitées en toiture courbe.

L'incorporation de panneaux capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée.

## 8.8 Matériaux d'élévation

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- la brique de teinte rouge-brun foncé;
- la brique revêtue d'une peinture d'un ton clair (blanc, blanc cassé, gris clair, ocre clair) ;
- le bloc de béton architectonique ou les panneaux de béton architectonique de qualité parement (le béton cellulaire non enduit et non peint est interdit) ;
- les enduits teintés dans la masse de ton clair (blanc, blanc cassé, gris clair, ocre clair ou moyen) ;
- le verre ou le polycarbonate plan ou tout autre matériau similaire ;
- le bardage en bois naturel ou revêtu d'une lasure ;
- le bardage métallique (blanc, blanc cassé, gris clair, ocre clair ou moyen) ;
- le zinc prépatiné ;
- le bardage en ardoises naturelles ou artificielles, ou en tuiles plates de même tonalité que l'ardoise naturelle;
- la pierre bleue ;
- la brique de verre .

La combinaison de plusieurs matériaux est autorisée pour une même élévation.

## 8.9 Matériaux de couverture

Les matériaux de toitures sont les suivants :

- l'ardoise naturelle ou artificielle de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- la tuile (non vernissée) de terre cuite ou artificielle, de même tonalité que l'ardoise naturelle;
- le zinc prépatiné ;
- les plaques ondulées en acier de teinte foncée et non vernissée ;
- les plaques ondulées en fibre-béton ou similaires de teinte foncée ;
- le revêtement asphaltique ou synthétique uniquement pour les toitures plates.

## **8.10 Baies et ouvertures**

### **8.10.1 En élévation**

Les baies de façade seront établies de façon à créer un rapport harmonieux entre les pleins et les vides dans la composition de la façade.

### **8.10.2 En toiture**

Les lucarnes sont autorisées pour autant que leur développement cumulé ne soit pas supérieur au tiers du développement total de la longueur de la façade.

Les verrières et fenêtres de toit (dans le plan de la toiture) sont autorisées à condition :

- quelles soient limitées en nombre ;
- que leur développement cumulé ne soit pas supérieur à la moitié du développement total de la longueur de la façade ;
- que leur surface totale soit inférieure à 30% de la surface du versant de toiture considéré.

Les lucarnes, verrières et fenêtres de toiture s'harmonisent avec l'architecture des façades.

### **8.10.3 Teintes des menuiseries**

Les menuiseries des portes et fenêtres seront traitées suivant une même tonalité et même texture pour l'ensemble de la construction.

La tonalité des menuiseries de toitures, autres que les fenêtres de toiture préfabriquées, s'harmonisera avec la teinte du matériau de couverture ou sera identique aux menuiseries des baies de façades.

Les teintes retenues sont :

- bois naturel ou teinté ;
- blanche ;
- foncée (brun, bordeaux, vert, bleu ou gris).

Les couleurs aluminium, argentées et champagne sont interdites.

## **8.11 Transformation et rénovation**

Toute transformation ou rénovation devra se conformer strictement au présent règlement tout en assurant une bonne intégration avec la construction existante.

## **8.12 Stationnement des véhicules.**

Les aménagements des parkings et des abords intégreront obligatoirement des arbres à moyenne tige et des buissons de grandeur et largeur variables.

Un arbre à moyenne tige pour quatre emplacements de parking sera obligatoire.

Les nouvelles essences, choisies parmi les essences régionales, seront appropriées au terrain et au site.

Les espaces destinés au stationnement seront réalisés en revêtement discontinu de type pavés de béton ou en dalles alvéolées de béton-gazon.

Les aires de chargement de quais seront établies de manière à ce que les opérations se réalisent en dehors du domaine public.

Les dépôts doivent impérativement être entourés par un mur d'une hauteur de 2 mètres minimum.

### **8.13 Haies, clôtures et plantations**

Les clôtures sont :

- soit implantées sur le front de bâtisse afin d'en assurer la continuité ;
- soit situées au sein du reste de la zone de constructions.

Elles seront constituées soit :

- par des haies vives obligatoirement composées d'une ou des essences régionales indigènes compatibles avec l'environnement (aubépine blanche, charme commun, cornouiller sanguin, érable champêtre, hêtre, noisetier commun, prunier commun, prunellier, fusain, chêne, sureau noir, houx vert). Les haies seront taillées et entretenues régulièrement. Elles pourront être renforcées par des piquets, des fils et/ou des treillis de ton vert foncé.
- fils ou de treillis maintenus au moyen de potelets en bois ou en métal ;

La hauteur de ces différents éléments de clôtures ne peut dépasser 2,00 m.

Les massifs sont composés d'arbustes dont les caractéristiques minimales sont les suivantes :

- arbres haute tige : circonférence minimale des troncs des plantations 18/20 cm ;
- arbustes à feuillage persistant ou caduc : tous les sujets sont fournis en forte touffe, de hauteur minimale de 1,00 m : ils sont plantés à raison de 2 plants minimum par m<sup>2</sup> de plantations.

## **9. AIRE DE SERVICES PUBLICS ET D'EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES**

### **9.1 Caractéristiques**

Le site de Belle-Maison-Fourneau, Bel Air et Vyle-Tharoul comprennent des aires d'équipements communautaires et de services publics

Elles sont principalement localisées sur le sommet d'une large crête et sur l'adret de la vallée du Lileau, pour Belle-Maison-Fourneau et, à proximité de la place à Vyle-et-Tharoul.

Elles comprennent principalement les infrastructures scolaires de l'entité et les cimetières.

Il s'agira de renforcer les articulations existantes par des éléments de composition qui préserveront le caractère du bâti existant et ses relations avec l'espace public et le végétal.

### **9.2 Parti urbanistique et architectural**

*Le parti urbanistique de cette aire est basé sur :*

- *l'implantation de bâtiments de gabarits accessibles au public, en ordre ouvert et en recul par rapport à l'alignement tout en encadrant l'aménagement des jardins et avant-cours.*
- *L'accès principal au bâtiment sera privilégié coté voirie.*

*Le parti architectural de cette aire est basé sur :*

- *Les constructions devront respecter les caractéristiques générales de la région et sauvegarder les valeurs relatives au cadre.*  
*L'effet recherché dans la composition doit être simple et de bonnes proportions.*
- *Les constructions existantes comprennent des volumes principaux auxquels peuvent être adjoints des volumes secondaires.*
- *Les transformations des façades seront réalisées en se basant sur les règles définies dans les présentes prescriptions.*

### **9.3 Implantation**

#### **9.3.1 Volume principal**

Le volume principal est implanté de manière à assurer la continuité et l'homogénéité du bâti existant.

Les prescriptions relatives aux voiries régionales et provinciales devront être respectées. L'implantation doit tenir compte des plans d'alignement existants (voiries, plans communaux, etc.)

Les constructions souterraines peuvent être autorisées: elles seront recouvertes de terre arable et de plantations.

Dans le cadre d'une zone vierge de construction, le volume principal est implanté sur l'alignement de voirie et parallèlement à celui-ci.

### 9.3.2 Volumes secondaires contigus

Les volumes secondaires sont accolés à l'une des façades du volume principal.

### 9.3.3 Volumes secondaires isolés

Les volumes secondaires isolés sont implantés à 5 mètres minimum de toutes limites de propriété et des autres volumes.

### 9.3.4 Superficie

**La surface totale bâtie (volumes principaux et secondaires) ne peut être supérieure à 60% de la superficie totale de la parcelle.**

La surface totale des volumes secondaires ne peut être supérieure à 40% de celle du volume principal.

### 9.3.5 Décrochement

Les façades du volume principal et secondaire peuvent présenter des décrochements.

## 9.4 Mitoyenneté

Pour les nouvelles constructions, le volume principal est implanté avec un recul latéral et arrière au minimum égal à la hauteur sous corniche la plus importante du bâtiment à construire ou du volume le plus proche de la limite de parcelle concernée avec toutefois un minimum de 8 m.

Les volumes secondaires contigus sont adossés à l'une des façades du volume principal et implantés à une distance de 3 m minimum de toutes limites parcellaires latérales et de 8 m minimum de la limite parcellaire arrière.

## 9.5 Modification du relief du sol

Les modifications du relief naturel du sol ne sont autorisées que pour ajuster le relief afin de permettre les aménagements nécessaires aux activités liées à la zone.

Dans ce cas, elles sont réalisées de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais.

## 9.6 Gabarits

### 9.6.1 Volume principal

Pour les volumes principaux existants, les constructions conserveront leur gabarit d'origine. Des extensions peuvent être envisagées tout en respectant le gabarit initial.

Néanmoins, les constructions d'un seul niveau (rez-de-chaussée) pourront être transformées et voir leur gabarit augmenté en prenant en référence le gabarit maximum existant dans la zone.

Dans le cadre d'une zone vierge de construction, la hauteur sous corniche du volume principal sera compris entre 7 m minimum et 10 m maximum.

### 9.6.2 Volumes secondaires.

Les volumes secondaires à construire ou à reconstruire présenteront un gabarit d'un niveau minimum et de maximum un niveau et demi afin d'assurer une transition harmonieuse entre volumes.

Néanmoins, la hauteur sous corniches ou sous acrotères ne pourra être inférieure à 3,50m et supérieur à 5,00 m.

### 9.6.3 Pour tous les volumes

Les combles pourront être aménagés

## 9.7 Toitures

### 9.7.1 Volume principal

Les toitures doivent être en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions existantes soit :

- à versants droits de même inclinaison et de pentes équivalentes aux bâtiments existants et/ou avoisinants et généralement comprises entre 35 et 45° ;
- en toiture plate.

Néanmoins, au vu des activités spécifiques liées à la zone, les courbes peuvent y être autorisées.

Pour les biens classés ou repris à l'IPM, lors de la restauration, de la construction ou de la reconstruction, les toitures seront en pente continue. Les débordements ne sont pas autorisés.

Elles devront conserver leur aspect d'origine.

### 9.7.2 Volumes secondaires

Les toitures doivent être en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions existantes et généralement à versants droits de même inclinaison et de pentes équivalentes comprises entre 35 et 45°.

Néanmoins, au vu des activités spécifiques à la zone, les toitures plates et courbes peuvent y être autorisées.

### 9.7.3 Dispositions complémentaires

Dans le cadre de la rénovation d'un volume principal, des lucarnes peuvent être autorisées mais doivent être en relation avec l'architecture de la façade et la rythmique de celle-ci.

L'incorporation de panneaux capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée, excepté pour les bâtiments classés ou repris à l'IPM.

## 9.8 Matériaux d'élévation

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- la brique de teinte rouge-brun, non nuancée ;
- la pierre locale : poudingue ou grès ;
- la brique revêtue d'une peinture d'un ton clair (blanc, blanc cassé, gris clair, ocre clair) ;
- le bloc de béton architectonique de qualité parement de ton clair ;
- les enduits teintés dans la masse de ton clair (blanc, blanc cassé, gris clair, ocre clair ou moyen) ;
- le zinc prépatiné ;
- le bardage en bois naturel ou revêtu d'une lasure ;
- le bardage en ardoises naturelles ou artificielles ;
- le verre ou le polycarbonate plan ou tout autre matériau similaire ;
- la brique de verre .

La combinaison de plusieurs matériaux est autorisée pour une même élévation.

## 9.9 Matériaux de couverture

### 9.9.1 Matériaux principaux

Les matériaux de toitures sont les suivants :

- l'ardoise naturelle ou artificielle;
- la tuile (non vernissée) de terre cuite ou artificielle, de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- le zinc prépatiné ;
- pour les toitures plates, le revêtement asphaltique ou synthétique.

### 9.9.2 Matériaux secondaires

Le verre n'excèdera pas 50% de la surface du pan de toiture concerné excepté pour les vérandas, atrium/patio, hall d'entrée ou tout autre espace spécifique lié à l'activité.

## 9.10 Baies et ouvertures

### 9.10.1 En élévation

Les façades peuvent être composées en tout ou partie de parois vitrées ou de toutes ouvertures en général.

Toute transformation de façade doit faire l'objet d'un plan qui restaure à l'ensemble sa cohérence architecturale.

Pour les bâtiments repris à l'Inventaire du patrimoine Monumental de la Belgique, les baies sont caractérisées par une dominante verticale et sont situées dans le même plan aux différents niveaux.

Sur chaque façade, pour la création de baies, le Code Civil sera de stricte application.

Pour les autres bâtiments, les baies s'harmoniseront avec la rythmique des baies existantes et dans une même famille formelle.

#### 9.10.2 En toiture

Les lucarnes sont autorisées pour autant que leur développement cumulé ne soit pas supérieur au tiers du développement total de la longueur de la façade.

Les verrières et fenêtres de toit (dans le plan de la toiture) sont autorisées à condition :

- quelles soient limitées en nombre ;
- que leur développement cumulé ne soit pas supérieur au tiers du développement total de la longueur de la façade ;
- que leur surface totale soit inférieure à 30% de la surface du versant de toiture considéré.

Les lucarnes, verrières, lanterneaux et fenêtres de toiture s'harmonisent avec l'architecture des façades.

#### 9.10.3 Teintes des menuiseries

Les menuiseries des portes et fenêtres seront traitées suivant une même tonalité et même texture pour l'ensemble de la construction.

La tonalité des menuiseries de toitures, autres que les fenêtres de toiture préfabriquées, s'harmonisera avec la teinte du matériau de couverture ou sera identique aux menuiseries des baies de façades.

Les teintes retenues sont :

- bois naturel ou teinté ;
- blanche ;
- foncée (brun, bordeaux, vert, bleu ou gris).

Les couleurs aluminium, argentées et champagne sont interdites.

Pour les biens repris à l'IPM, les menuiseries seront teintées.

### 9.11 Garages

Le ou les garages sont autorisés et incorporés au rez-de-chaussée des différents volumes de la construction (principal et secondaire ) ou en sous-sol.

Quel que soit le mode d'implantation du ou des garages, l'accès à ceux-ci devra comporter une pente/rampe de 4% maximum sur les cinq premiers mètres à compter à partir de l'alignement et au-delà de ces cinq mètres une pente/rampe de maximum 20% jusqu'au(x) garage(s).

### 9.12 Transformation et rénovation

Toute transformation ou rénovation devra se conformer strictement au présent règlement tout en assurant une bonne intégration avec la construction existante.

### 9.13 Zone de recul

Les zones de recul seront aménagées et verdurisées.

### 9.14 Haies, clôtures et plantations

Les clôtures sont :

- soit implantées sur le front de bâtisse afin d'en assurer la continuité ;
- soit situées au sein du reste de la zone de constructions.

Elles seront constituées soit :

- par un mur dont le parement sera réalisé dans les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la réalisation du parement de la façade avant du volume principal ;
- par un muret dont le parement sera réalisé dans les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la réalisation du parement de la façade avant du volume principal, d'une hauteur maximale de 0,50 mètre, surmonté d'une grille en fer forgé ou doublé d'une haie vive.
- par des haies vives obligatoirement composées d'une ou des essences régionales indigènes compatibles avec l'environnement (aubépine blanche, charme commun, cornouiller sanguin, érable champêtre, hêtre, noisetier commun, prunier commun, prunellier, fusain, chêne, sureau noir, houx vert). Les haies seront taillées et entretenues régulièrement. Elles pourront être renforcées par des piquets, des fils et/ou des treillis de ton vert foncé.

Les clôtures latérales et arrières peuvent être constituées de :

- haies vives d'essences régionales ;
- fils ou de treillis maintenus au moyen de potelets en métal.

La hauteur de ces différents éléments de clôtures ne peut dépasser 2,00 m.

### 9.15 Stationnement des véhicules

Si la configuration de la zone le permet, le stationnement peut y être autorisé à condition qu'il ne présente aucun danger pour la circulation publique.

**La surface totale des aires de stationnement ne peut être supérieure à 20% de la superficie totale de la parcelle.**

Les zones destinées à la circulation des véhicules seront réalisées soit :

- en revêtement hydrocarboné (béton bitumeux ou enduit artificiel) ;
- en béton coulé, strié ou brossé ;
- en pavé de pierre ou de béton ;
- en dalle de pierre ou de béton.

Une combinaison de ces éléments est autorisée.

Les matériaux à utiliser pour les zones réservées au stationnement des véhicules sont :

- la brique ;
- le pavé de pierre ou de béton ;
- la dalle de pierre ou de béton ;
- la dalle alvéolée telle que les dalles de béton-gazon ;
- la dolomie ;
- le schiste rouge ;
- le gravier.

Une combinaison de ces éléments est autorisée.

Le ou les matériaux mis en œuvre pour le revêtement des espaces destinés à la circulation des véhicules seront différents des matériaux utilisés au stationnement des véhicules.

Les aménagements des parkings et des abords intégreront obligatoirement des arbres à moyennes et à hautes tiges et des buissons.

Un arbre sera obligatoire pour 4 emplacements de parking.

Les nouvelles essences seront choisies parmi les essences régionales.

## **9.16 Le solde de propriété**

**La surface totale de la zone de cours et jardins, non compris la zone de stationnement des véhicules, ne peut être inférieure à 40% de la superficie totale de la parcelle.**

Elle peut comprendre des allées, des espaces de cours, de la végétation et des plantations ainsi que du mobilier urbain.

### **9.16.1 Les allées**

Les matériaux à utiliser pour l'aménagement des allées internes à la zone d'équipements communautaires sont :

- le pavé de pierre ou de béton ;
- la dalle de pierre ou de béton ;
- la brique ;
- la dalle alvéolée telle que les dalles de béton-gazon ;
- la dolomie ;
- le schiste rouge ;
- le gravier.

Une combinaison de ces éléments est autorisée.

### 9.16.2 Mobilier urbain

Le mobilier urbain tel que lampadaires, grilles, clôtures, fontaines, abris, bancs, poubelles, plaques de signalisation et d'information, etc., devront être traités dans un souci d'unité et de parfaite intégration dans le milieu environnant, leurs formes et dimensions, couleurs, graphismes, matériaux et implantations devront faire l'objet d'une étude approfondie et être soumis à l'approbation du Collège des Bourgmestre et Echevins.

### 9.16.3 La végétation et les plantations

La plantation d'arbres peut être rendue obligatoire, et dans cet ordre d'idée :

- pour les plantations, il sera fait usage d'essences régionales appropriées à l'environnement dans lequel elles s'adapteront facilement et s'intégreront harmonieusement ;
- l'abattage d'arbres doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

## 9.17 Sous-aires de services public et d'équipements communautaires

### 9.17.1 Sous aire du « Belle-Maison » (CPAS)

Les articles suivants remplacent ceux de l'aire de services publics et d'équipements communautaires.

#### 9.1 Parti urbanistique et architectural

*Le parti urbanistique de cette sous-aire est basé sur :*

- *Le maintien et le renforcement de la structure bâtie existante.*
- *L'implantation d'un nouveau volume principal en voirie peut être envisagée.*
- *L'accès principal au bâtiment sera privilégié coté voirie.*

*Le parti architecturale de cette sous-aire est basé sur :*

- *Les constructions devront respecter les caractéristiques générales de la zone directement proche et sauvegarder les valeurs relatives au cadre.*

*Aussi, les recherches architecturales porteront sur l'équilibre de composition des volumes et façades et les recherches chromatiques de celles-ci entrevues dans un souci de composition d'ensemble de l'espace rue.*

- *Les transformations de façades seront réalisées en se basant sur les règles définies dans les présentes prescriptions.*

#### 9.2 Implantation

##### 9.2.1 Volume principal

En règle générale, le volume « principal à construire » est implanté sur l'alignement de voirie/espace public et parallèlement à celui-ci.

Lorsqu'il existe, d'un côté ou de l'autre de la parcelle concernée, une construction principale présentant un recul sur l'alignement de voirie/espace public, le volume peut être implanté de manière que la façade s'aligne sur le front de bâtisse de la construction existante.

Lorsqu'il existe, de part et d'autre de la parcelle concernée, des constructions principales présentant des fronts de bâtisses différents, le volume, peut être implanté de manière que, soit :

- la façade s'aligne sur le front de bâtisse de la construction existante, la plus proche de l'alignement de voirie ;
- la façade présente un décrochement pour assurer la différence des deux fronts de bâtisses existantes à condition que cette différence soit inférieure à 2 m .

### 9.2.2 Volumes secondaires contigus

Les volumes secondaires adossés latéralement au volume principal, sont implantés sur le front de bâtisse avant du volume principal sous réserve d'un décrochement possible.

Les volumes secondaires arrières accolés à la façade arrière du volume principal sont implantés :

- soit en respectant un dégagement latéral de 1,90m minimum par rapport aux limites latérales parcellaires (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement) ;
- soit sur une des deux limites latérales en respectant un dégagement latéral de 1,90m minimum par rapport à l'autre limite latérale parcellaire (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement) ;
- soit sur les deux limites.

### 9.2.3 Volumes secondaires isolés

Le volume secondaire isolé est implanté à une distance minimum de 6 mètres en arrière du volume principal ou de l'ensemble que forme le volume principal et le(s) volume(s) secondaire(s) accolé(s) à l'arrière :

- soit en respectant un dégagement latéral de 1,90 m minimum par rapport aux limites latérales parcellaires (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement) ;
- soit sur une des deux limites latérales en respectant un dégagement latéral de 1,90m minimum par rapport à l'autre limite latérale parcellaire (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement) ;

### 9.2.4 Profondeur

La profondeur du volume principal « à construire » et du (des) volume(s) secondaire(s) adossé(s) latéralement est comprise entre 7 m et 12 m maximum à compter perpendiculairement à la façade avant du volume principal.

La profondeur du (des) volume(s) secondaire(s) arrière(s) est de 6 m maximum à compter perpendiculairement à la façade arrière du volume principal.

La profondeur du volume secondaire isolé est de 8 m maximum.

#### 9.2.5 Largeur

La largeur du bâtiment ou de ses travées, devra être comprise entre 7,00 mètres et 15,00 mètres sur le front de bâtisse de manière à recréer la structure du tissu bâti continu et/ou semi-continu.

#### 9.2.6 Superficie

La surface totale des volumes secondaires contigus ne peut être supérieure à celle du volume principal.

La surface totale du volume secondaire isolé est de 20 m<sup>2</sup> maximum.

#### 9.2.7 Décrochement

La façade à rue du volume principal ou de l'ensemble qu'il forme avec un (des) volume(s) secondaire(s) adossé(s) latéralement peut présenter des décrochements.

Dans ce cas, les élévations en retrait sont situées à 2 m maximum du front de bâtisse avant et leur développement n'excède pas 30% du développement total de la façade à rue.

### 9.5 Gabarits

#### 9.5.1 Volume principal

Le gabarit du volume principal « existant » sera maintenu.

La hauteur sous gouttière du volume principal « à construire » est comprise entre 4,50 mètres minimum et 7,00 mètres maximum ;

Le volume à construire devra avoir une hauteur qui s'harmonise avec le bâti voisin.

#### 9.5.2 Volumes secondaires contigus arrières

La hauteur sous gouttière et au faite est inférieure d'au moins 0,30 m à celles du volume principal. Toutefois la hauteur sous gouttière sera de 2,50 m minimum.

#### 9.5.3 Volumes secondaires contigus adossés latéralement

La hauteur sous gouttière et au faite est inférieure d'au moins 0,30 m à celle du volume principal. Toutefois la hauteur sous gouttière est de 4,20 m minimum

#### 9.5.4 Volumes secondaires isolés

La hauteur sous gouttière est comprise entre 2,50 m et 3,50 m maximum.

## 9.6 Toiture

### 9.6.1 Volume principal

La toiture du volume principal existant est conservée dans sa typologie existante.

La toiture du volume principal « à construire » est à deux versants droits de même inclinaison avec faitage parallèle à l'alignement et de pentes de toiture comprises entre 35 et 45° maximum.

### 9.6.2 Volumes secondaires contigus adossés latéralement

La toiture des volumes secondaires adossés latéralement au volume principal est à deux versants droits de même inclinaison avec faitage parallèle à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal et de pentes de toiture comprises entre 35 et 45° maximum.

### 9.6.3 Volumes secondaires contigus arrières

La toiture des volumes secondaires accolés à la façade arrière du volume principal est :

- soit à deux versants droits de même inclinaison avec faitage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal et de pentes comprises entre 35 et 45° maximum ;
- soit à un versant droit avec faitage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal et de pentes comprises entre 25 et 45° maximum ;
- soit en toiture plate (uniquement pour les toiture terrasse).

Une véranda ou une serre pourra être accolée à l'arrière du volume principal pour autant que :

- elle ne comporte qu'un seul niveau ;
- sa profondeur n'excède pas 3,50 m ;
- sa superficie ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup>.

### 9.6.4 Volumes secondaires isolés

La toiture des volumes secondaires isolé sont à un ou deux versants droits avec faitage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal.

Les pentes de toitures sont comprises entre 15° et 45° au maximum.

### 9.6.5 Dispositions complémentaires

Des petits éléments de liaison ou de finition peuvent être prévus en toiture plate à condition qu'ils soient réduits en nombre et que la surface totale de ces différents éléments soit inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

Les lucarnes ne sont pas autorisées.

Les débordements de toitures sont interdits.

L'incorporation de panneaux capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée.

## 9.8 Matériaux de couverture

### 9.8.1 Matériaux principaux

Les matériaux de toitures sont les suivants :

- l'ardoise naturelle ou artificielle de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- la tuile (non vernissée) de terre cuite ou artificielle, de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- pour les toitures plates, le revêtement asphaltique ou synthétique ;
- le verre ou polycarbonate plan pour les vérandas et les serres ;

### 9.8.2 Matériaux secondaires

Le verre n'excèdera pas 30% de la surface du pan de toiture concerné excepté pour les vérandas et serres.

Les verrières et fenêtres de toiture s'harmonisent avec l'architecture des façades.

### 9.17.2 Sous aire de « Bel-Air » et de « Vyle-et-Tharoul » (Cimetière)

Les articles suivants remplacent ceux de l'aire d'équipements communautaires et de services publics.

#### **9.2 Parti urbanistique et architectural**

*Le parti urbanistique de cette sous-aire est basé sur :*

- *L'ensemble de la zone sera aménagée de manière à ce que l'ambiance qui s'en dégage soit calme, paisible et sereine.*

*On sera particulièrement attentif à l'intégration de la zone dans le paysage environnant.*

- *Les plantations existantes dans les limites de la zone seront maintenues.*

*Les nouvelles essences, choisies parmi les essences régionales, seront appropriées au terrain et au site.*

*Le parti architecturale de cette sous-aire est basé sur :*

- *Hormis les monuments funéraires, les éventuelles constructions accueillies au sein de l'espace considéré seront conçues selon un même style architectural.*

- *L'effet recherché dans la composition doit être simple et de bonnes proportions.*

- *Diverses infrastructures pourraient être acceptées telles que du mobilier urbain (bancs, luminaires, poubelles, ...) conçu avec une unité d'aspect et judicieusement incorporé.*

*Ces dernières devront être soumises à l'approbation du Collège des Bourgmestre et Echevins.*

#### **9.3 Implantation**

Les constructions pourront être implantées librement au sein de la zone.

#### **9.5 Mitoyenneté**

Supprimer

#### **9.6 Gabarits**

Les constructions ont une hauteur sous corniche de 2,50 m maximum, calculée par rapport au niveau naturel du sol.

#### **9.7 Toiture**

Les toitures des constructions sont à un ou plusieurs versants droits avec faîtage, dont l'inclinaison est comprise entre 25° minimum et 45° maximum sur l'horizontale.

## 9.8 Matériaux d'élévation

Les parements des constructions seront réalisés soit :

- en brique de terre cuite de ton rouge-brun, non nuancée ;
- en brique revêtue d'une peinture d'un ton clair (blanc, blanc cassé, gris clair, ocre clair) ;
- en bloc de béton architectonique de qualité parement et de ton rouge-brun, rosé foncé, ocre, beige ou gris ;
- en enduit teinté dans la masse de ton clair (blanc, blanc cassé, gris clair, ocre clair ou moyen).

## 9.9 Matériaux de couverture

La toiture des constructions sera réalisée au moyen :

- d'ardoises naturelles ou artificielles de même tonalité que les ardoises naturelles ;
- la tuile (non vernissée) de terre cuite ou artificielle, de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- le zinc prépatiné ;
- le verre ou le polycarbonate.

## 9.10 Matériaux de revêtement du sol

Les matériaux de revêtement en dehors des zones engazonnées ou plantées sont :

- la dolomie ;
- le gravier ;
- les dalles alvéolées de béton-gazon ;
- les pavés de pierre ou de béton coloré ;
- les dalles de pierre naturelle ou artificielle.

La combinaison de plusieurs matériaux est autorisée à condition de réaliser un ensemble harmonieux.

## 9.11 Garages

Supprimer

## 9.12 Transformation et rénovation

Supprimer

## 9.13 Zone de recul

Supprimer

## 9.14 Haies, clôtures et plantations

La zone pourra être engazonnée et plantée d'essences régionales indigènes compatibles avec l'environnement. Les espaces plantés

et/ou engazonnés seront entretenus régulièrement et maintenus en parfait état de propreté.

Les clôtures peuvent être constituées :

- par un mur dont le parement sera réalisé en matériaux similaires au volume principal;
- de haies vives d'essences régionales ;
- de fils ou de treillis de ton vert foncé maintenus au moyen de potelets en bois ou en métal de même tonalité.

La hauteur de ces différents éléments de clôtures ne peut dépasser 2,50 m.

### 9.17.3 Sous aire de Vyle-et-Tharoul.

Les articles suivants remplacent ceux de l'aire d'équipements communautaires et de services publics.

## **9.3 Implantation**

### 9.3.1 Volume principal

Le volume principal est implanté de manière à assurer la continuité et l'homogénéité du bâti existant.

Les prescriptions relatives aux voiries régionales et provinciales devront être respectées. L'implantation doit tenir compte des plans d'alignement existants (voiries, plans communaux, etc.)

Les constructions souterraines peuvent être autorisées: elles seront recouvertes de terre arable et de plantations.

### 9.3.2 Volumes secondaires contigus

Les volumes secondaires sont accolés à l'une des façades du volume principal.

### 9.3.3 Volumes secondaires isolés

Les volumes secondaires isolés sont implantés à 5 mètres minimum de toutes limites de propriété et des autres volumes.

### 9.3.4 Superficie

La surface totale des volumes secondaires ne peut être supérieure à 40% de celle du volume principal.

### 9.3.5 Décrochement

Les façades du volume principal et secondaire peuvent présenter des décrochements.

## **9.8 Matériaux d'élévation**

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- la pierre locale : le grès ou le calcaire ;
- une maçonnerie de teinte gris clair à gris moyen ;
- un enduit de teinte gris clair à moyen.

Néanmoins, la combinaison de deux matériaux principaux est autorisée pour une même élévation.

## 9.9 Matériaux de couverture

Les matériaux de toitures sont les suivants :

- l'ardoise naturelle ou artificielle de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- la tuile (non vernissée) de terre cuite ou artificielle, de même tonalité que l'ardoise naturelle.

## **10. AIRE DE LOISIRS**

### **10.1 Caractéristiques**

La zone de récréation et de séjour située rue de Vyle à Molu est de petite superficie (2,9 ha).

Elle est néanmoins perceptible au sud depuis la remontée de Vyle-et-Tharoul.

### **10.2 Parti urbanistique et architectural**

*Le parti urbanistique de cette aire est basé sur :*

- *la valorisation des équipements récréatif ou touristiques, en ce compris les équipements de séjours, en organisant une composition d'ensemble structurée.*
- *Les constructions destinées à la résidence de week-end seront implantées en ordre isolé. et ne pourront excéder 60 mètres carrés maximum de superficie brute de plancher.*
- *Si la zone d'équipements de séjour se situe en bordure d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau, il est imposé une zone libre de toute installation, accessible au public, d'une largeur minimale de 8 mètres calculée à partir de la rive ou du niveau moyen des hautes eaux.*
- *La zone doit au minimum être raccordé à la voie publique par un chemin d'accès dont la plate-forme présente une largeur minimale de 6 mètres et un revêtement minimum de 4 mètres.*
- *Il en est de même pour le chemin principal de desserte intérieure, s'il en existe.*
- *Si la circulation intérieure se fait en sens unique, un revêtement de 3 mètres et une plate-forme de 4 mètres de large suffisent.*

*Le parti architecturale de cette aire est basé sur :*

- *Les constructions devront respecter les caractéristiques générales de la zone et sauvegarder les valeurs relatives au cadre.*

*L'effet recherché dans la composition doit être simple et de bonnes proportions.*

### **10.3 Implantation**

#### **10.3.1 Généralités**

Chaque parcelle destinée à recevoir une résidence doit présenter une superficie minimale de 200 mètres carrés. Les installations à usage collectif, les chemins et les parkings ne sont pas retenus dans le calcul de la superficie des parcelles. Le nombre de parcelles à l'hectare calculé sur l'ensemble de la propriété ne peut être inférieur à quinze et ne peut excéder trente-cinq.

Les mêmes limites de densité doivent être observées pour les parcs résidentiels de week-end où l'implantation des résidences s'effectue sans délimitation apparente des parcelles individuelles.

### 10.3.2 Volume principal

Le volume principal est implanté avec un recul sur l'alignement de 2 m maximum, et parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci.

### 10.3.3 Volumes secondaires contigus

Les volumes secondaires contigus sont accolés soit :

- à la façade arrière du volume principal ;
- aux façades latérales du volume principal.

### 10.3.4 Volume secondaire isolé

Le volume secondaire isolé est implanté à 2m. du volume principal et des volumes secondaires contigus.

### 10.3.5 Superficie

La superficie du volume secondaire isolé ne peut être supérieure à 5 m<sup>2</sup>.

### 10.3.6 Décrochement

La façade avant du volume principal ou de l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé latéralement peut présenter des décrochements.

### 10.3.7 Bâtiments communautaires

Les bâtiments abritant les équipements sanitaires communautaires doivent être implantés à 100 mètres maximum et à 10 mètres minimum de toute parcelle destinée à recevoir un abri de séjour; ils doivent être entourés de plantations.

## 10.4 **Mitoyenneté**

Les différents volumes sont implantés en respectant un dégagement latéral 2 m minimum par rapport aux limites latérales parcellaires (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement) et un dégagement arrière de 5 m minimum par rapport aux limites parcellaires arrières.

Ces dégagements latéraux et arrières sont ramenés à 1m minimum uniquement pour les volumes secondaires isolés.

## 10.5 **Modification du relief du sol**

Les modifications du relief naturel du sol ne sont autorisées que pour permettre l'aménagement d'une terrasse à l'arrière des constructions ainsi que pour ajuster le relief entre la zone de recul et de cours et jardins.

Dans ce cas, elles sont réalisées de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais.

## 10.6 Gabarits

### 10.6.1 Volume principal

La hauteur sous gouttière est comprise entre 2,50 mètres minimum et 3,50 mètres maximum.

### 10.6.2 Volumes secondaires contigus

Les hauteurs sous gouttière et au faîte sont inférieures d'au moins 0,30 m à celles du volume principal.

### 10.6.3 Volume secondaire isolé

Les hauteurs sous gouttière et au faîte sont inférieures d'au moins 0,30 m à celles du volume principal.

### 10.6.4 Bâtiments communautaires

La hauteur sous gouttière des bâtiments abritant les équipements communautaires est comprise entre 2,80 mètres minimum et 4,50 mètres maximum.

## 10.7 Toitures

### 10.7.1 Volume principal et bâtiments abritant les équipements communautaires

Les toitures de ces volumes sont à versants droits de même inclinaison avec faitage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement de voirie.

Les pentes de toitures sont comprises entre 15 et 35° maximum.

### 10.7.2 Volumes secondaires contigus

La toiture des volumes secondaires est :

- soit à un ou deux versants droits de même inclinaison avec faitage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal et de pentes de toiture comprises entre 15 et 35° maximum ;
- soit à toiture plate pour les volumes situés à l'arrière du volume principal.

Une véranda ou une serre pourra être accolée au volume principal.

### 10.7.3 Volume secondaire isolé

La toiture du volume secondaire isolé est :

- soit à deux versants droits de même inclinaison avec faitage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal ;
- soit en toiture plate.

Les pentes de toitures sont comprises entre 15 et 35° maximum.

## 10.8 Matériaux d'élévation

### 10.8.1 Matériaux principaux

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- la brique de teinte rouge-brun foncé ;
- la brique revêtue d'une peinture d'un ton clair (blanc, blanc cassé, gris clair, ocre clair) ;
- les enduits teintés dans la masse de ton blanc, blanc cassé, gris clair, ocre clair ou moyen ;
- la pierre locale : grès ;
- le bardage en bois naturel ou lasuré ;
- le verre ou polycarbonate plan pour les vérandas, serres et le volume secondaire isolé.

Néanmoins, la combinaison de deux matériaux est autorisée pour une même élévation.

L'incorporation de panneaux capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée.

### 10.8.2 Matériaux secondaires

Les matériaux secondaires n'excéderont pas 35% de la surface de l'élévation concernée et sont les suivants :

- le bardage en ardoises naturelles ou artificielles de même tonalité que l'ardoise naturelle (excepté pour les pignons mitoyens qui peuvent être couverts à 100%) ;
- la pierre bleue ;
- le béton architectonique.

## 10.9 Matériaux de couverture

### 10.9.1 Matériaux principaux

Les matériaux de toitures sont les suivants :

- l'ardoise naturelle ou artificielle de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- la tuile (non vernissée) de terre cuite ou artificielle, de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- le zinc prépatiné ;
- le revêtement asphaltique ou synthétique (excepté pour les bâtiments abritant les équipements communautaires) ;
- le verre ou polycarbonate plan pour les vérandas, serres et le volume secondaire isolé ;
- le panneau ondulé fibre ciment de teinte foncée uniquement pour le volume secondaire isolé.

### 10.9.2 Matériaux secondaires

Le verre n'excèdera pas 30% de la surface du pan de toiture concerné excepté pour les vérandas et serres.

## 10.10 Baies et ouvertures

### 10.10.1 En élévation

Sur chaque façade, les baies représentent une surface minimum de 15%.

### 10.10.2 En toiture

Les verrières et fenêtres de toit (dans le plan de la toiture) sont autorisées.  
L'incorporation de panneaux capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée.

### 10.10.3 Teintes des menuiseries

Les menuiseries des portes et fenêtres seront traitées suivant une même tonalité et même texture pour l'ensemble de la construction.

La tonalité des menuiseries de toitures, autres que les fenêtres de toiture préfabriquées, s'harmonisera avec la teinte du matériau de couverture ou sera identique aux menuiseries des baies de façades.

Les teintes retenues sont :

- bois naturel ou teinté ;
- blanche ;
- foncée (brun, bordeaux, vert, bleu ou gris) ;

Les couleurs aluminium, argentées et champagne sont interdites.

## 10.11 Garages

Le ou les garages sont interdits excepté pour les bâtiments abritant les équipements communautaires.

## 10.12 Transformation et rénovation

Toute transformation ou rénovation devra se conformer strictement au présent règlement tout en assurant une bonne intégration avec la construction existante.

## 10.13 Haies, clôtures et plantations

La parcelle devra être engazonnée et plantée d'essences régionales indigènes compatibles avec l'environnement.

Les clôtures seront constituées par des haies vives d'essences régionales.

#### **10.14 Circulation intérieure et aire de stationnement**

La zone doit au minimum être raccordé à la voie publique par un chemin d'accès dont la plate-forme présente une largeur minimale de 6 mètres et un revêtement minimum de 4 mètres.

Il en est de même pour le chemin principal de desserte intérieure, s'il en existe.

Si la circulation intérieure se fait en sens unique, un revêtement de 3 mètres et une plate-forme de 4 mètres de large suffisent.

Les zones destinées à la circulation des véhicules seront réalisées soit :

- en revêtement hydrocarboné (béton bitumeux ou enduit artificiel) ;
- en béton coulé, strié ou brossé ;
- en pavé de pierre ou de béton ;
- en dalle de pierre ou de béton ;
- la dalle alvéolée telle que les dalles de béton-gazon ;
- la dolomie ;
- le schiste rouge ;
- le gravier.

Une combinaison de ces éléments est autorisée.

Si la configuration de la zone le permet, le stationnement peut y être autorisé à condition qu'il ne présente aucun danger pour la circulation publique.

Les matériaux à utiliser pour les zones réservées au stationnement des véhicules sont :

- la dalle alvéolée telle que les dalles de béton-gazon ;
- la dolomie ;
- le schiste rouge ;
- le gravier.

Une combinaison de ces éléments est autorisée.

Le ou les matériaux mis en œuvre pour le revêtement des espaces destinés à la circulation des véhicules seront différents des matériaux utilisés au stationnement des véhicules.

Les aménagements des parkings et des abords intégreront obligatoirement des arbres à moyennes et à hautes tiges et des buissons.

Un arbre sera obligatoire pour 4 emplacements de parking.

Les nouvelles essences seront choisies parmi les essences régionales.

#### **10.15 Le solde de propriété**

Les surfaces communautaires réservées aux sports, aux jeux et aux espaces verts doivent être d'au moins 15 % de la superficie totale. Les plantations des marges d'isolement n'interviennent pas dans le calcul des 15 %.

## **11. AIRE AGRICOLE**

### **11.1 Caractéristiques**

Les zones agricoles, importantes sur l'entité, sont très perceptibles de partout.

Il s'agira :

- de localiser les nouvelles implantations dans les fonds de vallée ou sur les crêtes ;
- d'éviter leur installations sur les aires de versants, afin de réduire l'impact « visuel » perturbant qu'elles pourraient occasionner.

### **11.2 Parti urbanistique et architectural**

*Le parti urbanistique de cette aire est basé sur*

- *Eviter la dispersion des nouvelles exploitations agricoles et/ou leurs extensions dans le paysage en les concentrant à proximité des bâtiments existants, des zones d'espaces verts ou forestières et le long des voiries existantes ;*
- *L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire.*
- *Les refuges de pêche y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.*

*Le parti architecturale de cette aire est basé sur*

- *Les constructions devront respecter les caractéristiques générales de la région et sauvegarder les valeurs relatives au cadre.*  
*L'effet recherché dans la composition doit être simple et de bonnes proportions.*
- *Dans le cadre de constructions liées aux activités des zones agricoles, les articles 35, 452/32 et suivants du Code wallon précité sont de stricte application.*
- *Les bâtiments de grande volumétrie à usage agricole tel que les hangars, poulaillers, étables etc. sont implantés de telle sorte qu'ils formeront un ensemble cohérent avec l'ensemble bâti.*

*Remarque importante : les installations techniques (telles que les silos, équipements, surfaces minéralisées, etc.) ne sont pas reprises dans le présent règlement d'urbanisme et ne sont donc pas soumises aux des règles suivantes.*

### 11.3 Implantation

Les volumes principaux seront implantés de telle manière qu'ils soient à 25 m. ou plus d'un ruisseau.

Dans le cadre de nouvelles exploitations agricoles, il convient d'éviter la dispersion des nouvelles constructions dans la zone agricole.

Elles seront implantées en fonction des lignes de forces du paysage, en fond de vallée ou sur les lignes de crête, tout en respectant la meilleure orientation du (des) bâtiment (s) et évitant les mouvements de terrain.

Les parties les plus longues des bâtiments seront implantées parallèlement aux courbes de niveaux.

Dans le cadre d'extensions d'exploitations agricoles existantes, il convient d'éviter la dispersion des nouvelles constructions dans la zone agricole.

Elles seront implantées obligatoirement à proximité immédiate de l'ensemble formé par le volume principal et les volumes secondaires contigus existants, c'est à dire, à une distance maximum de 20 m de celui-ci.

#### 11.3.1 Volume principal

En règle générale, le volume principal est implanté avec un recul sur l'alignement de 6 à 8 m maximum.

Lorsqu'il existe, d'un côté ou de l'autre de la parcelle concernée, une construction présentant un recul sur l'alignement de voirie, le volume principal peut être implanté de manière que la façade s'aligne sur le front de bâtisse de la construction existante.

Lorsqu'il existe, de part et d'autre de la parcelle concernée, des constructions présentant des alignements de façades différents, le volume principal peut être implanté de manière que, soit :

- la façade s'aligne sur le front de bâtisse de la construction existante, la plus proche de l'alignement de voirie ;
- la façade est disposée sur un alignement intermédiaire aux fronts de bâtisse des constructions existantes.

#### 11.3.2 Volumes secondaires contigus

Les volumes secondaires contigus sont accolés soit :

- à la façade arrière du volume principal ;
- au pignon du volume principal.

#### 11.3.3 Volumes secondaires isolés

Le front de bâtisse des volumes secondaires isolés est implanté soit :

- sur l'alignement de voirie ;
- avec un recul par rapport à l'alignement supérieur ou égal à celui du volume principal

#### 11.3.4 Bâtiment de grande volumétrie à usage agricole (min 500 m<sup>2</sup>)

Le volume de grande volumétrie à usage agricole est implanté de telle sorte qui forme un ensemble cohérent avec l'ensemble bâti et donc dans un rayon de 20 mètres maximum de toutes constructions existantes.

Le front de bâtisse avant peut être implanté soit :

- sur l'alignement de voirie ;
- avec un recul par rapport à l'alignement supérieur ou égal à celui du volume principal ;

#### 11.3.5 Profondeur

La profondeur de l'ensemble des volumes principaux et secondaires contigus est limitée à 26 m à compter perpendiculairement de l'alignement de voirie.

Dans le cas de l'implantation d'un bâtiment de grande volumétrie à usage agricole, la profondeur sera limitée au strict nécessaire en fonction du projet projeté. L'ensemble de ces bâtiments formera un ou plusieurs rectangles (aux proportions allant de 1 à 1,5) en vue de favoriser le regroupement des installations.

#### 11.3.6 Superficie

La surface totale des volumes secondaires ne peut être supérieure à 40% de celle du volume principal.

Dans le cas de l'implantation d'un bâtiment de grande volumétrie à usage agricole, la superficie sera limitée au strict nécessaire en fonction du projet projeté.

La surface des refuges de pêche ne peut être supérieure à 25 m<sup>2</sup>.

#### 11.3.7 Décrochement

La façade à rue du volume principal peut présenter des décrochements.

Dans ce cas, les élévations en retrait sont situées à 2 m maximum du front de bâtisse avant et leur développement n'excède pas 25% du développement de la façade à rue.

### 11.4 Mitoyenneté

Les différents volumes sont implantés en respectant un dégagement latéral 6 m minimum par rapport aux limites latérales parcellaires (Seuls les gouttières et seuils peuvent empiéter dans ce dégagement).

Néanmoins, un seul volume secondaire (contigu ou isolé) peut être implanté sur une des deux limites parcellaires latérales.

## 11.5 Modification du relief du sol

Les modifications du relief naturel du sol ne sont autorisées que pour permettre l'aménagement d'une terrasse à l'arrière des constructions ainsi que pour ajuster le relief entre la zone de recul et les constructions.

Dans ce cas, elles sont réalisées de façon à limiter au maximum les déblais et les remblais.

## 11.6 Gabarits

### 11.6.1 Volume principal

Le volume principal a deux niveaux, soit un rez-de-chaussée et un étage.

La hauteur sous gouttière est comprise entre 4,50 m et 6,50 m maximum.

### 11.6.2 Volumes secondaires contigus

Les hauteurs sous gouttière et au faîte sont inférieures d'au moins 0,30 m à celles du volume principal. Toutefois la hauteur sous gouttière sera de 2,50 m minimum.

### 11.6.3 Volumes secondaires isolés

La hauteur sous gouttière est de 2,50 mètres maximum et celle au faîte est de 3,50 m maximum.

### 11.6.4 Bâtiments de grande volumétrie à usage agricole

La hauteur des volumes de grande volumétrie à usage agricole sous gouttière sera comprise entre 3,50 m et 8 m.

### 11.6.5 Pour tous les volumes

Les combles peuvent être aménagés.

## 11.7 Toitures

### 11.7.1 Volume principal

Les toitures du volume principal sont à deux versants droits, de même inclinaison et de même longueur, avec faitage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement de voirie.

Les pentes de toitures sont comprises entre 35 et 45° maximum.

### 11.7.2 Volumes secondaires contigus

La toiture des volumes secondaires est à un ou deux versants droits, de même inclinaison et de même longueur, avec faitage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal.

Les pentes de toiture sont de 45° maximum.

Une véranda ou une serre pourra être accolée à l'arrière du volume principal pour autant que :

- elle ne comporte qu'un seul niveau ;
- sa profondeur n'excède pas 3,50 m ;
- sa superficie ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup>.

#### 11.7.3 Volumes secondaires isolés

La toiture des volumes secondaires isolés est à deux versants droits de même inclinaison avec faitage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal..

Les pentes de toitures sont comprises entre 35 et 45° maximum.

#### 11.7.4 Bâtiments de grande volumétrie à usage agricole

La toiture des bâtiments de grande volumétrie à usage agricole est à deux versants droits de même inclinaison avec faitage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou au front de bâtisse avant du volume principal.

Les pentes de toitures sont comprises entre 15 et 35° maximum.

#### 11.7.5 Dispositions complémentaires

Des petits éléments de liaison ou de finition peuvent être prévus en toiture plate à condition qu'ils soient réduits en nombre et que la surface totale de ces différents éléments soit inférieure à 5 m<sup>2</sup>.

Les débordements de toitures sont interdits.

L'incorporation de panneaux capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée.

### **11.8 Matériaux d'élévation**

#### 11.8.1 Matériaux principaux

Toutes les façades sont traitées en fonction du contexte le plus proche, dans une même unité et une même tonalité, avec les matériaux suivants :

- la brique de teinte rouge-brun ou grises;
- la pierre locale : grès, poudingue, calcaire
- les enduits teintés dans la masse de ton gris clair, ocre clair ou moyen ;
- le verre ou le polycarbonate plan pour les vérandas.

Néanmoins, la combinaison de deux matériaux principaux est autorisée pour une même élévation.

### 11.8.2 Matériaux secondaires

Les matériaux secondaires n'excéderont pas 30% de la surface de l'élévation concernée et sont les suivants :

- le bardage en bois (excepté pour le volume secondaire isolé qui peut être couvert à 100%) ;
- le bardage en ardoises naturelles ou artificielles de même tonalité que l'ardoise naturelle (excepté pour les pignons mitoyens qui peuvent être couvert à 100%) ;
- la pierre bleue ;
- le béton architectonique.

### 11.8.3 Les matériaux des bâtiments de grande volumétrie à usage agricole

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- les enduits teints dans la masse de ton gris clair, ocre clair ou moyen ;
- le béton architectonique teinté dans la masse de ton gris clair, ocre clair ou moyen ;
- le bardage métallique de ton gris clair à moyen.
- le bardage bois naturel ou lasuré.

Néanmoins, la combinaison de deux matériaux principaux est autorisée pour une même élévation.

## 11.9 Matériaux de couverture

### 11.9.1 Matériaux principaux

Les matériaux de toitures sont les suivants :

- l'ardoise naturelle ou artificielle de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- la tuile (non vernissée) de terre cuite ou artificielle, de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- le zinc prépatiné ;
- le revêtement asphaltique ou synthétique (uniquement pour les toitures plates)
- le verre ou le polycarbonate plan pour les vérandas.

### 11.9.2 Matériaux secondaires

Le verre n'excèdera pas 30% de la surface du pan de toiture concerné excepté pour les vérandas.

### 11.9.3 Les matériaux des bâtiments de grande volumétrie à usage agricole

Les matériaux de toitures sont les suivants :

- l'ardoise naturelle ou artificielle de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- la tuile (non vernissée) de terre cuite ou artificielle, de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- la plaque ondulée de fibre ciment de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- la plaque profilée en aluminium ou en acier laqué de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- le zinc prépatiné.

## 11.10 Baies et ouvertures

### 11.10.1 En élévation

Les baies sont caractérisées par une dominante verticale excepté pour les bâtiments de grande volumétrie à usage agricole où le format est libre. Dans le cas contraire, soit par sa dimension, soit par sa forme, l'effet de verticalité de la baie sera obtenu via des colonnes ou par la division de la menuiserie.

### 11.10.2 En toiture

Les lucarnes sont interdites.

Les verrières et fenêtres de toit (dans le plan de la toiture) sont autorisées à condition :

- quelles soient limitées en nombre ;
- quelles soient implantées dans un alignement soit horizontal, soit vertical ;
- que leur développement cumulé ne soit pas supérieur à la moitié du développement total de la longueur de la façade ;
- que leur surface totale soit inférieure à 30% de la surface du versant de toiture considéré.

Les verrières et fenêtres de toiture s'harmonisent avec l'architecture des façades.

### 11.10.3 Teintes des menuiseries

Les menuiseries des portes et fenêtres seront traitées suivant une même tonalité et même texture pour l'ensemble de la construction.

La tonalité des menuiseries de toitures, autres que les fenêtres de toiture préfabriquées, s'harmonisera avec la teinte du matériau de couverture ou sera identique aux menuiseries des baies de façades.

Les teintes retenues sont :

- bois naturel ou teinté ;

- blanche ;
- foncée (brun, bordeaux, vert, bleu ou gris).

Les couleurs aluminium, argentées et champagne sont interdites.

### **11.11 Garages**

Le ou les garages seront incorporés au différents volumes de la construction (principal, secondaire contigu adossé latéralement ou secondaire isolé) et de plain-pied avec le terrain naturel.

Quel que soit le mode d'implantation du ou des garages, l'accès à ceux-ci devra comporter une pente/rampe de 4% maximum sur les cinq premiers mètres à compter à partir de l'alignement et au-delà de ces cinq mètres une pente/rampe de maximum 20% jusqu'au(x) garage(s).

### **11.12 Transformation et rénovation**

Toute transformation ou rénovation devra se conformer strictement au présent règlement tout en assurant une bonne intégration avec la construction existante.

### **11.13 Zone de recul**

Les aires de recul seront aménagées et verdurisées.

### **11.14 Haies, clôtures et plantations**

La parcelle pourra être engazonnée et plantée d'essences régionales indigènes compatibles avec l'environnement.

Les clôtures seront constituées soit :

- par des haies vives d'essences régionales ;
- par des fils ou de treillis de ton vert tendus entre poteaux de même tonalité.

La hauteur de ces différents éléments de clôtures ne peut dépasser 2,00 m.

## 11.15 Sous-aires agricole

### 11.15.1 Sous aire d'« intérêts paysagers »

Les articles suivants remplacent ceux de l'aire agricole.

### 11.2 Parti urbanistique et architectural

*Le parti urbanistique de cette sous-aire est basé sur :*

- *consiste au maintien, à la formation ou à la recomposition du paysage et donc d'éviter la dispersion des nouvelles exploitations agricoles et/ou leurs extensions dans le paysage en les concentrant à proximité des bâtiments existants, des zones d'espaces verts ou forestières et le long des voiries existantes.*
- *L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire.*
- *Les refuges de pêche y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.*

*Le parti architecturale de cette sous-aire est basé sur :*

- *Les constructions devront respecter les caractéristiques générales de la région et sauvegarder les valeurs relatives au cadre.*

*L'effet recherché dans la composition doit être simple et de bonnes proportions.*

- *Dans le cadre de constructions liées aux activités des zones agricoles, les articles 35, 452/32 et suivants du Code wallon précité sont de stricte application.*
- *Les bâtiments de grande volumétrie à usage agricole tel que les hangars, poulaillers, étables etc. sont implantés de telle sorte qui forme un ensemble cohérent avec l'ensemble bâti.*

*Remarque importante : les installations techniques (telles que les silos, équipements, surfaces minéralisées, etc.) ne sont pas reprises dans le présent règlement d'urbanisme et ne sont donc pas soumises aux des règles suivantes.*

## 11.2 Implantation

Les volumes principaux seront implantés de telle manière qu'ils soient à 25 m. ou plus d'un ruisseau.

Dans le cadre de nouvelles exploitations agricoles, il convient d'éviter la dispersion des nouvelles constructions dans la zone agricole.

Elles seront implantées en fonction des lignes de forces du paysage, en fond de vallée ou sur les lignes de crête, tout en respectant la meilleure orientation du (des) bâtiment (s) et évitant les mouvements de terrain.

Les parties les plus longues des bâtiments seront implantées parallèlement aux courbes de niveaux.

Elles seront implantées obligatoirement à proximité immédiate des aires de bâtisses, d'espaces verts ou forestières, c'est-à-dire, à une distance maximum de 100 m de ces aires.

Dans le cadre d'extensions d'exploitations agricoles existantes, il convient d'éviter la dispersion des nouvelles constructions dans la zone agricole.

Elles seront implantées obligatoirement à proximité immédiate de l'ensemble formé par le volume principal et les volumes secondaires contigus existants, c'est à dire, à une distance maximum de 15 m de celui-ci.

### 11.2.1 Volume principal

En règle générale, le volume principal est implanté avec un recul sur l'alignement de 6 à 8 m maximum.

Lorsqu'il existe, d'un côté ou de l'autre de la parcelle concernée, une construction présentant un recul sur l'alignement de voirie, le volume principal peut être implanté de manière que la façade s'aligne sur le front de bâtisse de la construction existante.

Lorsqu'il existe, de part et d'autre de la parcelle concernée, des constructions présentant des alignements de façades différents, le volume principal peut être implanté de manière que, soit :

- la façade s'aligne sur le front de bâtisse de la construction existante, la plus proche de l'alignement de voirie ;
- la façade est disposée sur un alignement intermédiaire aux fronts de bâtisse des constructions existantes.

#### 11.2.2 Volumes secondaires contigus

Les volumes secondaires contigus sont accolés soit :

- à la façade arrière du volume principal ;
- au pignon du volume principal.

#### 11.2.3 Volumes secondaires isolés

Le front de bâtisse des volumes secondaires isolés est implanté soit :

- sur l'alignement de voirie ;
- avec un recul par rapport à l'alignement supérieur ou égal à celui du volume principal

#### 11.2.4 Bâtiment de grande volumétrie à usage agricole (min 500 m<sup>2</sup>)

Le volume de grande volumétrie à usage agricole est implanté de telle sorte qui forme un ensemble cohérent avec l'ensemble bâti et donc dans un rayon de 20 mètres maximum de toutes constructions existantes.

Le front de bâtisse avant peut être implanté soit :

- sur l'alignement de voirie ;
- avec un recul par rapport à l'alignement supérieur ou égal à celui du volume principal.

#### 11.2.5 Profondeur

La profondeur de l'ensemble des volumes principaux et secondaires contigus est limitée à 26 m à compter perpendiculairement de l'alignement de voirie.

Dans le cas de l'implantation d'un bâtiment de grande volumétrie à usage agricole, la profondeur sera limitée au strict nécessaire en fonction du projet projeté. L'ensemble de ces bâtiments formera un ou plusieurs rectangles (aux proportions allant de 1 à 1,5) en vue de favoriser le regroupement des installations.

#### 11.2.6 Superficie

La surface totale des volumes secondaires ne peut être supérieure à 40% de celle du volume principal.

Dans le cas de l'implantation d'un bâtiment de grande volumétrie à usage agricole, la superficie sera limitée au strict nécessaire en fonction du projet projeté.

La surface des refuges de pêche ne peut être supérieure à 25 m<sup>2</sup>.

### 11.2.7 Décrochement

La façade à rue du volume principal peut présenter des décrochements.

Dans ce cas, les élévations en retrait sont situées à 2 m maximum du front de bâtisse avant et leur développement n'excède pas 25% du développement de la façade à rue.

### 11.15.2 Sous aire d'« Erèffe »

Les articles suivants remplacent ceux de l'aire agricole.

## **11.8. Matériaux d'élévation**

### 11.8.1 Matériaux principaux

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- la pierre locale : grès
- le verre ou le polycarbonate plan uniquement pour les vérandas.

Néanmoins, la combinaison de deux matériaux principaux est autorisée pour une même élévation.

### 11.8.2 Matériaux secondaires

Les matériaux secondaires n'excéderont pas 30% de la surface de l'élévation concernée et sont les suivants :

- le bardage en bois (excepté pour le volume secondaire isolé qui peut être couvert à 100%) ;
- le bardage en ardoises naturelles ou artificielles de même tonalité que l'ardoise naturelle (excepté pour les pignons mitoyens qui peuvent être couvert à 100%) ;
- la pierre bleue ;
- le béton architectonique.

### 11.8.3 Les matériaux des bâtiments de grande volumétrie à usage agricole

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- le bloc de béton rejointoyé de ton gris ;
- le béton architectonique teinté dans la masse de ton gris clair, ocre clair ou moyen ;
- le bardage métallique de ton gris clair, ocre clair ou moyen.
- le bardage bois naturel ou lasuré.

Néanmoins, la combinaison de deux matériaux est autorisée pour une même élévation.

### 11.15.3 Sous aire de « Jamagne »

Les articles suivants remplacent ceux de l'aire agricole.

#### **11.1 Caractéristiques**

Le site de Jamagne n'est pas situé au plan de secteur en zone d'habitat mais bien en zone agricole, de sorte que son extension est relativement limitée. Néanmoins, s'agissant d'un site extrêmement sensible, il était nécessaire qu'il fasse l'objet d'une attention toute particulière dans le cadre de ce règlement.

Le-site est en effet mentionné dans l'Inventaire des sites de la Province de Liège, page 100, point 4a en ces termes : "Le petit ensemble architectural constitué par les maisons rurales et les fermes de type Condruzien en moellons calcaires du village de Jamagne".

#### **11.2 Parti urbanistique et architectural**

*Le parti urbanistique de cette sous-aire est basé sur :*

- *Eviter toutes nouvelles exploitations agricoles afin de préserver le cadre remarquable du bâti existant.*

*Seules les extensions aux exploitations existantes sont autorisées et afin d'éviter leur dispersion dans le paysage, elles sont concentrées à proximité des bâtiments existants*

- *L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire.*
- *Les refuges de pêche y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.*

*Le parti architecturale de cette sous-aire est basé sur :*

- *Les constructions devront respecter les caractéristiques générales de la région et sauvegarder les valeurs relatives au cadre.*

*L'effet recherché dans la composition doit être simple et de bonnes proportions.*

- *Dans le cadre de constructions liées aux activités des zones agricoles, les articles 35, 452/32 et suivants du Code wallon précité sont de stricte application.*
- *Les bâtiments de grande volumétrie à usage agricole tel que les hangars, poulaillers, étables etc. sont implantés de telle sorte qui forme un ensemble cohérent avec l'ensemble bâti.*

*Remarque importante : les installations techniques (telles que les silos, équipements, surfaces minéralisées, etc.) ne sont pas reprises dans le présent règlement d'urbanisme et ne sont donc pas soumises aux des règles suivantes.*

## 11.3 Implantation

### 11.3.1 Généralités

Les volumes principaux seront implantés de telle manière qu'ils soient à 25 m. ou plus d'un ruisseau.

Elles seront implantés en fonction des lignes de forces du paysage et en fond de vallée. Le choix du terrain se portera sur un versant bien exposé en évitant les lignes de crête, dont la pente correspond à la meilleure orientation du (des) bâtiment (s) et aux plus faibles mouvements de terrain.

Les parties les plus longues des bâtiments seront implantées parallèlement aux courbes de niveaux.

Dans le cadre d'extensions d'exploitations agricoles existantes, il convient d'éviter la dispersion des nouvelles constructions dans la zone agricole.

Elles seront implantées obligatoirement à proximité immédiate de l'ensemble formé par le volume principal et les volumes secondaires contigus existants, c'est à dire, à une distance maximum de 15 m de celui-ci.

## 11.8 Matériaux d'élévation

### 11.8.1 Matériaux principaux

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- la pierre locale : calcaire
- le verre ou le polycarbonate plan uniquement pour les vérandas.

Néanmoins, la combinaison de deux matériaux est autorisée pour une même élévation.

### 11.8.2 Matériaux secondaires

Les matériaux secondaires n'excéderont pas 30% de la surface de l'élévation concernée et sont les suivants :

- le bardage en bois (excepté pour le volume secondaire isolé qui peut être couvert à 100%) ;
- le bardage en ardoises naturelles ou artificielles de même tonalité que l'ardoise naturelle (excepté pour les pignons mitoyens qui peuvent être couvert à 100%) ;
- la pierre bleue ;

- le béton architectonique.

### 11.8.3 Les matériaux des bâtiments de grande volumétrie à usage agricole

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- le bloc de béton rejointoyé gris
- le béton architectonique teinté dans la masse de ton gris clair à moyen ;
- le bardage métallique de ton gris clair à moyen.
- le bardage bois naturel ou lasuré.

Néanmoins, la combinaison de deux matériaux principaux est autorisée pour une même élévation.

#### 11.15.4 Sous aire de « Jamagne » et « Tharoul »

Les articles suivants remplacent ceux de l'aire agricole.

### **11.8 Matériaux d'élévation**

#### 11.8.1 Matériaux principaux

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- la pierre locale : calcaire
- le verre ou le polycarbonate plan uniquement pour les vérandas.

Néanmoins, la combinaison de deux matériaux est autorisée pour une même élévation.

#### 11.8.2 Matériaux secondaires

Les matériaux secondaires n'excéderont pas 30% de la surface de l'élévation concernée et sont les suivants :

- le bardage en bois (excepté pour le volume secondaire isolé qui peut être couvert à 100%) ;
- le bardage en ardoises naturelles ou artificielles de même tonalité que l'ardoise naturelle (excepté pour les pignons mitoyens qui peuvent être couvert à 100%) ;
- la pierre bleue ;
- le béton architectonique.

#### 11.8.3 Les matériaux des bâtiments de grande volumétrie à usage agricole

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- le béton architectonique teinté dans la masse de ton gris clair à moyen ;
- le bardage métallique de ton gris clair à moyen ;
- le bardage bois naturel ou lasuré.

Néanmoins, la combinaison de deux matériaux est autorisée pour une même élévation.

## **12. AIRE D'ESPACES VERTS**

### **12.1 Caractéristiques**

Afin d'assurer la protection du site, l'entièreté de la vallée du Triffoy a été inscrite en zone verte d'intérêt paysager. Pour le surplus, ce sous-bassin hydrographique compte plusieurs captages dont les zones de protection font partie intégrante du site.

### **12.2 Parti urbanistique**

*Le parti urbanistique de cette aire est basé sur la protection et la valorisation des zones d'espaces verts en évitant le déboisement excessif ainsi que les constructions, extensions ou transformations de bâtisses dénaturant l'aspect paysager de ces zones.*

En effet, cette zone est destinée au maintien, à la protection, à la régénération du milieu naturel ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique. Elle contribue au maintien et à la formation du paysage.

Les plantations existantes dans les limites de la zone seront maintenues.

Les nouvelles essences, choisies parmi les essences régionales, seront appropriées au terrain et au site.

## 12.3 Sous-aires d'espaces verts

### 12.3.1 Sous aire d'« intérêts paysagers »

Les articles suivants remplacent ceux de l'aire d'espaces verts.

#### **10.1 Parti urbanistique**

*Le parti urbanistique de cette sous-aire est basé sur la protection et la valorisation des zones d'espaces verts en évitant le déboisement excessif. En effet, cette zone est destinée au maintien, à la protection, à la régénération du milieu naturel ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique. Elle contribue au maintien et à la formation du paysage.*

Aucun bâtiment ne peut être construit dans cette zone.

Les plantations existantes dans les limites de la zone seront maintenues.

Les nouvelles essences, choisies parmi les essences régionales, seront appropriées au terrain et au site.

### 12.3.2 Sous aire « naturelle »

Les articles suivants remplacent ceux de l'aire d'espaces verts.

#### **10.1 Parti urbanistique**

*Le parti urbanistique de cette sous-aire est basé sur la protection et la valorisation des zones naturelles afin d'éviter la modification voire la disparition de ces écosystèmes par leur environnement proche.*

En effet, cette zone est destinée au maintien, à la protection et à la régénération de milieux naturels de grande valeur biologique ou abritant des espèces dont la conservation s'impose, qu'il s'agisse d'espèces des milieux terrestres ou aquatiques.

Dans cette zone ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de ces milieux ou espèces.

Aucun bâtiment ne peut être construit dans cette zone.

Les plantations existantes dans les limites de la zone seront maintenues.

Les nouvelles essences, choisies parmi les essences régionales, seront appropriées au terrain et au site.

## 13. AIRE FORESTIERE

### 13.1 Caractéristiques

De grandes aires forestières caractérisent les parties Nord et Sud de l'entité.

D'autres part, elles longent également la vallée du Hoyoux et se superposent au périmètre d'intérêt paysager couvrant le Sud de Grand-Marchin.

### 13.2 Parti urbanistique

*Le parti urbanistique de cette aire est basé sur la protection et la valorisation des zones d'espaces forestiers en évitant le déboisement excessif ainsi que la construction de bâtisses dénaturant l'aspect paysager de ces zones.*

En effet, cette zone est destinée à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique. Elle contribue au maintien et à la formation du paysage.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, à la première transformation du bois et. Les refuges de chasse et de pêche y sont admis, pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.

Les plantations existantes dans les limites de la zone seront maintenues.

Les nouvelles essences, choisies parmi les essences régionales, seront appropriées au terrain et au site.

Dans le cadre de constructions liées aux activités des zones forestières, les articles 36, 452/36 et suivants du Code wallon précité sont de stricte application.

On distingue d'une part, les constructions de petite volumétrie telles que constructions indispensables à la surveillance des bois, les refuges de chasse et de pêche, et d'autre part, constructions indispensables à l'exploitation, à la première transformation du bois et à la pisciculture.

### 13.3 Implantation

#### 13.3.1 Généralités

L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti.

**Les nouvelles constructions de grande volumétrie seront autorisées uniquement dans les clairières pour éviter un déboisement excessif.**

#### 13.3.2 Constructions de petite et grande volumétrie

Ces constructions sont obligatoirement accessibles au moins par un chemin carrossable sur lequel la circulation des véhicules est autorisée par ou en vertu du Code forestier.

### 13.3.3 Superficie

La surface au sol des constructions de grandes volumétries ne peut être supérieure à 250 m<sup>2</sup>.

La surface des refuges chasse et de pêche ne peut être supérieure à 25 m<sup>2</sup>.

### 13.3.4 Décrochement

Les constructions sont de forme simple et ne peuvent présenter des décrochements.

## 13.4 **Modification du relief du sol**

Les modifications du relief naturel du sol ne sont pas autorisées.

## 13.5 **Gabarits**

### 13.5.1 Constructions de petite volumétrie

Les constructions de petite volumétrie ne comportent pas d'étage et leur hauteur sous gouttière est comprise entre 2,50 mètres minimum et 3,50 mètres maximum.

### 13.5.2 Constructions de grande volumétrie

Les constructions de grande volumétrie ne comportent pas d'étage et leur hauteur sous gouttière est comprise entre 2,50 mètres minimum et 5,00 mètres maximum.

## 13.6 **Toitures**

### 13.6.1 Constructions de petite et grande volumétrie

Les toitures du volume principal sont à 2 versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente avec faîtage parallèle aux courbes de niveaux.

Les pentes de toitures sont comprises entre 25 et 40° maximum.

### 13.6.2 Dispositions complémentaires

Les toitures ne comprendront ni débordements, ni éléments saillants détruisant la volumétrie des constructions.

L'incorporation de panneaux ou cellules capteurs d'énergie solaire est autorisée.

## 13.7 **Matériaux d'élévation**

Toutes les façades sont en bardage de bois naturel ou revêtu d'une lasure de teinte sombre.

### 13.8 Matériaux de couverture

Les matériaux de toitures sont les suivants :

- le bardage de bois naturel ou revêtu d'une lasure de teinte sombre
- l'ardoise naturelle ou artificielle de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- la tuile (non vernissée) de terre cuite ou artificielle, de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- la plaque ondulée de fibre ciment de même tonalité que l'ardoise naturelle ;
- le zinc prépatiné ;

### 13.9 Baies et ouvertures

Les menuiseries des portes et fenêtres éventuelles seront traitées suivant une même tonalité et même texture pour l'ensemble de la construction.

Les teintes retenues sont bois naturel ou revêtu d'une lasure de teinte sombre.

Les couleurs aluminium, argentées et champagne sont interdites.

### 13.10 Transformation et rénovation

Toute transformation ou rénovation devra se conformer strictement au présent règlement tout en assurant une bonne intégration avec la construction existante.

### 13.11 Zone de recul

La zone de recul sera plantée et verdurisé.

### 13.12 Haies, clôtures et plantations

#### 13.12.1 Haies et clôtures

La parcelle devra être engazonnée et plantée d'essences régionales indigènes compatibles avec l'environnement sur la zone de recul.

Les clôtures seront constituées soit :

- par des haies vives d'essences régionales ;
- par des fils ou de treillis de ton vert tendus entre poteaux de même tonalité.

La hauteur de ces différents éléments de clôtures ne peut dépasser 2,00 m.

#### 13.12.2 Abattage d'arbres

L'abattage des arbres à haute tige, isolés, groupés ou en alignement est soumis à autorisation du Collège Communal sauf pour les plantations en infraction au présent règlement et à l'exclusion des arbres et haies remarquables.

Sont considérés comme arbres à haute tige :

- les feuillus qui, à 1,50 m du sol, ont une circonférence de tronc de 0,40 m au moins ;
- les résineux qui, à 1,50 m du sol, ont une circonférence de tronc de 0,30 m au moins.

Les bois et forêts soumis au régime forestier ne tombent pas sous l'application de ce règlement.

#### 13.12.3 Arbres et haies remarquables.

Le Collège Communal peut assortir la délivrance de l'autorisation d'abattre des arbres et haies remarquables de l'obligation de replanter des arbres et exiger un dépôt de garantie de la part du demandeur.

Ces plantations ne peuvent être abattues sans autorisation du Collège Communal même si leur développement est inférieur aux dimensions décrites au § 10.3.2. ci-dessus.

Toute infraction aux dispositions du présent règlement est passible des sanctions prévues au Code Wallon.

#### 13.12.4 Entretien des parcelles et des plantations.

Les dispositions du Code Rural sont d'application pour l'entretien des haies, plantations, échardonnage, destruction des orties, etc. même en zone urbaine.

En outre, les propriétaires ou ayant-droits sont tenus de tailler et élaguer les arbres, arbustes et haies qui débordent des propriétés qu'ils occupent.

De même, les propriétaires ou ayant-droits sont tenus de détruire l'ivraie (camomilles sauvages, dents de lion, chiendents, liserons, orties, chardons) qui peut se répandre soit par semences, racines ou turions ou de toute autre manière. Ils effectuent un fauchage des terrains incultes autant de fois que nécessaire pour ramener la végétation à une hauteur maximale de 20 cm de hauteur.

### 13.13 Sous-aire forestière

#### 13.13.1 Sous aire d'« intérêts paysagers »

Les articles suivants remplacent ceux de l'aire forestière.

##### **11.1 Parti urbanistique**

*Le parti urbanistique de cette aire est basé sur la protection et la valorisation des zones d'espaces forestiers en évitant le déboisement excessif et en interdisant la construction de bâtisses pouvant dénaturer l'aspect paysager de ces zones.*

En effet, cette zone est destinée à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique. Elle contribue au maintien et à la formation du paysage.

Seul, le petit mobilier est autorisé (panneau, auvents, sièges, bancs, etc., ...).

## **14. AIRE D'EXTRACTION**

### **14.1 Caractéristiques**

Les zones d'extraction couvrent 27,6 ha et concernent la vallée du Hoyoux (bois Jean Etienne) et la vallée du Triffoy ainsi qu'Ereffe.

### **14.2 Parti urbanistique**

*Le parti urbanistique de cette aire est basé d'une part sur l'exploitation des carrières et leurs dépendances dans le respect de la protection et la gestion parcimonieuse du sol et du sous-sol et d'autre part, sur l'implantation de volumes principaux adjoints de volumes secondaires éventuels, de « grands » gabarits en ordre ouvert et en recul par rapport à l'alignement.*

Les constructions, en rupture avec le bâti traditionnel, seront intégrées au paysage notamment par des plantations.

Remarque importante : les installations techniques ne sont pas reprises dans le présent règlement d'urbanisme et ne sont donc pas soumises aux règles suivantes.

L'objectif est de garantir la bonne intégration de la zone d'extraction dans l'espace bâti et/ou non bâti.

### **14.3 Implantation**

Les constructions seront implantées à 10 mètres minimum de toutes limites de propriété.

Toute implantation se fera à au moins 25 m. d'un cours d'eau.

Les prescriptions relatives aux voiries régionales et provinciales devront être respectées. L'implantation doit tenir compte des plans d'alignement existants (voiries, plans communaux, etc.)

### **14.4 Gabarits**

La hauteur des constructions est comprise entre 3,00 mètres minimum et 15,00 mètres maximum sous gouttières ou acrotères à l'exception des engins servant à l'exploitation.

### **14.5 Toitures**

Les toitures sont :

- soit à un ou deux versants droits de même inclinaison avec faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ;
- soit en toiture plate ;
- soit en toiture cintrée.

Les pentes de toiture sont comprises entre 15 et 35° maximum.

## 14.6 Matériaux d'élévation

Toutes les façades sont traitées dans une même unité avec les matériaux suivants :

- le bloc de béton architectonique ou les panneaux de béton architectonique de qualité parement ;
- les enduits teintés dans la masse de ton clair (blanc, blanc cassé, gris clair, ocre clair ou moyen) ;
- le bardage métallique ;
- le bardage en bois naturel ou revêtu d'une lasure ;
- le verre ou le polycarbonate plan ou tout autre matériau similaire

La combinaison de plusieurs matériaux est autorisée pour une même élévation.

## 14.7 Matériaux de couverture

Les matériaux de toitures sont les suivants :

- les plaques ondulées en fibre-béton ou similaires de teinte foncée ;
- les plaques ondulées en acier de teinte foncée et non vernissée ;
- pour les toitures plates, le revêtement asphaltique ou synthétique.

## 14.8 Baies et ouvertures

### 14.8.1 En élévation

Les baies de façade seront établies de façon à créer un rapport harmonieux entre les pleins et les vides dans la composition de la façade.

### 14.8.2 En toiture

Les lucarnes sont autorisées pour autant que leur développement cumulé ne soit pas supérieur au tiers du développement total de la longueur de la façade.

Les lucarnes, verrières et fenêtres de toiture s'harmonisent avec l'architecture des façades.

### 14.8.3 Teintes des menuiseries

Les menuiseries des portes et fenêtres seront traitées suivant une même tonalité et même texture pour l'ensemble de la construction.

## 14.9 Transformation et rénovation

Toute transformation ou rénovation devra se conformer strictement au présent règlement tout en assurant une bonne intégration avec la construction existante.

#### **14.10 Zone de recul**

La zone de recul sera aménagée soit :

- d'un revêtement hydrocarboné (béton bitumeux ou enduit artificiel) ;
- en béton coulé, strié ou brossé ;
- en schiste rouge ;
- en gravier ;
- en verdurisation.

#### **14.11 Haies, clôtures et plantations**

Les clôtures sont implantées en limites de propriété et sont constituées de fils ou de treillis maintenus au moyen de potelets métallique d'une hauteur de ces différents éléments de clôtures de 2,00 m. minimum.

#### **14.12 Stationnement des véhicules.**

Les aménagements des parkings et des circulations seront réalisés soit :

- en revêtement hydrocarboné (béton bitumeux ou enduit artificiel) ;
- en béton coulé, strié ou brossé ;
- en schiste rouge ;
- en gravier.

## V. ANNEXES

### 1. Annexe 1 – Lexique

- Alignement : ..... Limite séparatrice entre la voie publique et les propriétés riveraines.
- Mitoyenneté : ..... Limite contiguë à deux propriétés.
- Accès à la voirie publique : .. Passage aménagé vers la voirie publique.
- Affectation : ..... Type d'utilisation qui peut être donné à un bâtiment ou un terrain.
- Bâtisse : ..... A l'origine désigne la maçonnerie d'un bâtiment. Par extension signifie toute construction.
- Volume principal : ..... Toute construction dont la volumétrie est la plus importante.
- Volume secondaire contigu : Toute construction attenante au volume principal, implantée sur un même fond, et qui présente une volumétrie inférieure à celui-ci.
- Volume secondaire isolé : ..... Toute construction non attenante au volume principal ou à un volume secondaire, implantée sur un même fond, et qui présente une volumétrie inférieure à celle du volume principal.
- Contigu (bâtiment contigu) : Bâtiment qui touche un autre de manière significative.
- Élévation : ..... Toute paroi verticale délimitant un volume.
- Façade : ..... Élévation d'une construction.
- Façade à rue : ..... Ensemble des élévations d'un même volume orientées vers la rue.
- Façade présentant des décrochements : Façade composée d'au moins deux élévations situées dans des plans différents.
- Front de bâtisse : ..... Correspond à l'alignement de la façade construite faisant face à la voie publique: le front de bâtisse peut coïncider avec l'alignement ou se trouver en recul. Il peut être imposé ou laissé libre.
- Implantation d'un volume sur le front de bâtisse obligatoire (sur alignement) : Implantation d'un volume de manière à ce qu'une des élévations de la façade à rue s'inscrive dans le plan vertical dressé au droit du front de bâtisse obligatoire (sur l'alignement).

- Implantation d'un volume avec une marge de recul par rapport au front de bâtisse obligatoire : Implantation d'un volume de manière à ce qu'une des élévations de la façade à rue s'inscrive dans le plan vertical dressé parallèlement au front de bâtisse obligatoire à une distance correspondant à la marge de recul.
- Implantation d'un volume en respectant le sens du faîte obligatoire : Implantation d'un volume de manière à ce que le sens du faîte de la toiture soit parallèle au sens du faîte obligatoire.
- Gabarit : ..... Le gabarit d'un bâtiment définit le volume dans lequel le bâtiment doit s'inscrire.
- ..... Le gabarit d'une voirie précise les dimensions de l'espace consacré à la voirie.
- Recul sur alignement : ..... Distance horizontale entre un volume et l'alignement.
- Dégagement latéral : ..... Distance horizontale entre un volume et la limite latérale de la parcelle.
- Hauteur sous gouttière : ..... Dans la zone de construction, la hauteur sous gouttière est la dimension dans le sens vertical entre la gouttière de toiture et le niveau de la zone de recul mise à niveau de la voirie. Pour une implantation sur un terrain en déclivité, le niveau de la zone de recul est le niveau moyen de cette zone au droit du volume concerné, sauf indication contraire au RCU.
- ..... Dans la zone de cours et jardins, la hauteur sous gouttière est la dimension dans le sens vertical entre le point bas de la construction et la gouttière de toiture.
- Hauteur au faîte : ..... Dans la zone de construction, la hauteur au faîte est la dimension dans le sens vertical entre le faîte de la toiture et le niveau de la zone de recul mise à niveau de la voirie. Pour une implantation sur un terrain en déclivité, le niveau de la zone de recul est le niveau moyen de cette zone au droit du volume concerné, sauf indication contraire au RCU.
- ..... Dans la zone de cours et jardins, la hauteur au faîte est la dimension dans le sens vertical entre le point bas de la construction et le faîte de la toiture.
- Longueur de pente : ..... Dimension d'un versant de toiture mesurée dans le sens de la pente entre le faîte de la toiture et la gouttière présentant le plus long développement.
- Profondeur : ..... Dimension d'un volume mesurée dans le sens horizontal perpendiculaire au front de bâtisse obligatoire.

- Affectation : ..... Type d'utilisation qui peut être donné à un bâtiment ou un terrain. Le changement d'affectation peut entraîner la nécessité d'un permis d'urbanisme (voir notamment article 271 du Code Wallon).
- Aire différenciée : ..... Partie du territoire communal qui se distingue par ses aspects formels : le règlement communal définit des prescriptions communes pour chaque partie du territoire communal délimitée sur un plan joint au présent règlement.
- Code Wallon : ..... Fait référence au Code Wallon d'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP jusqu'à ses plus récentes modifications en vigueur. Le Code Wallon peut être obtenu auprès de la Division de l'Aménagement et de l'Urbanisme, rue Brigade d'Irlande 1, 5100 Jambes
- Commerce : ..... Local accessible au public dans lequel lui sont fournis des services ou vendus des produits.
- Espace public ou domaine public : Est constitué par :
  - les voies publiques, régionales ou communales, et leurs abords ;
  - les lacs et cours d'eau ;
  - les voies ferrées ;
  - les parcs et places.
- Equipement communautaire (public ou privé) : Construction ou installation affectée à l'accomplissement d'une mission d'intérêt général ou public: par exemple, les équipements scolaires, culturels, sportifs et sociaux.
- Habitabilité : ..... Qualités nécessaires pour qu'un bâtiment soit habitable.
- Habitation : ..... Bâtiment servant principalement au logement de un ou plusieurs ménages.

## **2. Annexe 2 – Protection des captages d'eau**

3 mars 2005 - Arrêté du Gouvernement wallon relatif au Livre II du Code de l'environnement, contenant le Code de l'eau (M.B. 12.04.2005) modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 24 mars 2005 (M.B. 11.04.2005), du 20 juillet 2005 (M.B. 08.08.2005), du 14 juillet 2005 en ce qui concerne les conditions de la distribution publique de l'eau en Région wallonne (M.B. 26.08.2005), du 14 juillet 2005 établissant un plan comptable uniformisé du secteur de l'eau en Région wallonne (M.B. 26.08.2005) et du 15 décembre 2005 modifiant l'annexe XXVI du Code de l'Eau (M.B. 03.01.2006)

Le Gouvernement wallon,

Vu le décret du 27 mai 2004 relatif au Livre II du Code de l'environnement, contenant le Code de l'eau;

Vu l'arrêté royal du 25 septembre 1984 fixant les normes générales définissant les objectifs de qualité des eaux douces de surface destinées à la production d'eau alimentaire;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 15 octobre 1987 relatif aux missions, à l'organisation, au financement et à la gestion du fonds wallon d'avance pour la réparation des dommages provoqués par des prises et des pompages d'eau souterraine;

Vu l'arrêté royal du 4 novembre 1987 fixant les normes de qualité de base pour les eaux de réseau hydrographique public et portant adaptation de l'arrêté royal du 3 août 1976 portant le règlement général relatif aux déversements des eaux usées dans les eaux de surface ordinaires, dans les égouts publics et dans les voies artificielles d'écoulement des eaux pluviales;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 20 décembre 1988 relatif aux subventions octroyées par la Région wallonne à certains investissements d'intérêt public en matière de production et de distribution d'eau;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 25 octobre 1990 désignant des zones de protection des eaux de surface;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 29 novembre 1990 relatif aux conditions d'exemption de paiement de la taxe sur le déversement d'eaux usées industrielles et domestiques pour les hôpitaux, cliniques et autres établissements où les malades non contagieux reçoivent des soins;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 28 février 1991 organisant le démergement;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 27 juin 1991 fixant la composition et le fonctionnement de la commission consultative pour la protection des eaux contre la pollution;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 novembre 1991 déterminant la nature des missions techniques dont la SWDE est chargée en ce qui concerne la taxe sur le déversement des eaux usées industrielles;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 novembre 1991 relatif aux prises d'eau de surface potabilisable et aux zones de prises d'eau, de prévention et de surveillance;

Vu l'arrêté du Gouvernement régional wallon du 14 novembre 1991 relatif aux prises d'eau souterraine, aux prises d'eau, de prévention et de surveillance, et à la recharge artificielle des nappes d'eau souterraine;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 novembre 1991 relatif à la protection des eaux souterraines contre la pollution causée par certaines substances dangereuses;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 10 décembre 1992 relatif à la vidange des fosses septiques et des systèmes d'épuration analogues ainsi qu'à l'épandage de leurs gadoues;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 juin 1994 fixant les modalités techniques de détermination des valeurs moyennes réelles des paramètres intervenant dans le calcul de la taxe sur le déversement des eaux usées industrielles;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 8 décembre 1994 déterminant la formule de déclaration à la taxe sur le déversement des eaux usées industrielles;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 décembre 1994 fixant les normes générales d'immission des eaux piscicoles;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 avril 1995 fixant les règles de composition de la délégation du Gouvernement à la Commission internationale pour la protection de l'Escaut et à la Commission internationale pour la protection de la Meuse;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 mai 1995 relatif au financement de la gestion et de la protection des eaux potabilisables;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juin 1996 fixant la formule de déclaration des volumes et des usages de l'eau prélevée;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 décembre 1997 relatif au régime fiscal applicable au déversement d'eaux usées provenant d'établissements où sont gardés ou élevés des animaux;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 9 avril 1998 relatif au financement de la gestion et de la protection des eaux souterraines;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 décembre 1998 visant à appliquer certaines dispositions du décret du 11 octobre 1985 organisant la réparation des dommages provoqués par des prises et des pompes d'eau souterraine;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 relatif au traitement des eaux urbaines résiduaires;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 juin 1999 relatif à la constitution et au fonctionnement du comité de contrôle institué par l'article 16 du décret du 31 mars 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une Société publique de gestion de l'eau;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 juin 1999 relatif à la constitution et au fonctionnement du comité des experts institué à l'article 14 du décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une Société publique de gestion de l'eau;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 mars 2000 relatif à l'établissement, la perception, le recouvrement, l'exemption et la restitution de la taxe sur le déversement des eaux usées industrielles et domestiques;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 mars 2000 relatif à l'établissement, la perception et le recouvrement de la redevance sur les prises d'eau potabilisables et de la contribution de prélèvement sur les prises d'eau souterraine non potabilisable;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 juin 2000 relatif à la protection des eaux de surface contre la pollution causée par certaines substances dangereuses;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2001 instaurant une prime à l'installation d'un système d'épuration individuelle;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 septembre 2001 délimitant les bassins et sous-bassins hydrographiques en Région wallonne;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 novembre 2001 définissant l'égouttage prioritaire et fixant les modalités de son financement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 mars 2002 relatif aux règles de fonctionnement du Comité des experts chargés de l'examen des demandes d'agrément des systèmes d'épuration individuelle;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 octobre 2002 relatif à la gestion durable de l'azote en agriculture;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 24 juillet 2003 désignant les zones de baignade et portant diverses mesures pour la protection des eaux de baignade;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 octobre 2003 relatif à la procédure à suivre en cas de survenance d'événement portant atteinte à la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 9 octobre 2003 organisant le contrôle des systèmes d'épuration individuelle et fixant les conditions d'exemption de la taxe sur le déversement des eaux usées domestiques;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 janvier 2004 relatif aux valeurs paramétriques applicables aux eaux destinées à la consommation humaine;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 février 2004 portant exécution du décret du 20 février 2003 relatif à la création d'un fonds social de l'eau en Région wallonne;

Vu l'avis du Conseil supérieur des villes, communes et provinces de la Région wallonne, donné le 12 février 2004;

Vu l'avis du Conseil wallon de l'environnement et du développement durable, donné le 4 mars 2004;

Vu l'avis de la Commission consultative pour la protection des eaux de surface contre la Pollution, donné le 9 février 2004;

Vu l'avis d'Aquawal, donné le 12 février 2004;

Vu l'avis du Comité de contrôle de l'eau, donné le 27 janvier 2004;

Vu l'avis de la Société publique de gestion de l'eau, donné le 17 février 2004;

Vu la demande adressée le 28 mai 2004 au Conseil d'Etat et l'absence d'avis dans le délai de trente jours, en application de l'article 84, paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Vu l'urgence motivée par la nécessité de transposer, dans les meilleurs délais, la directive 2000/60/CE du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, dont la date de transposition a expiré le 22 décembre 2003;

Sur la proposition du Ministre de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement et du Tourisme;

Après délibération,

[Vu la Directive du Conseil 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires;

Vu le Livre II du Code de l'environnement constituant le Code de l'eau, coordonné le 3 mars 2005, notamment les articles D.217 et D.218;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1<sup>er</sup>, remplacé par la loi du 4 juillet 1989 et modifié par la loi du 4 août 1996;

Vu l'urgence;

Considérant les échéances fixées par la Directive 91/271/CEE du Conseil du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires;

Considérant que le Royaume de Belgique a déjà été condamné pour manquement à ses obligations en vertu de cette directive à deux reprises par la Cour de justice des Communautés européennes dans un arrêt du 25 mai 2000 dans l'affaire C-307/98 et dans un arrêt du 8 juillet 2004 dans l'affaire C-27/03; que les retards accumulés dans la transposition de cette directive peuvent conduire à une condamnation sous astreinte;

Considérant que, pour mettre en oeuvre cette directive dans un souci de protection de l'environnement, nombre de programmes triennaux 2004-2006 approuvés par le gouvernement prévoient des travaux d'égouttage dans des agglomérations de moins de 2 000 équivalent-habitants pour lesquelles les projets de plans d'assainissement par sous-bassin hydrographique approuvés par le gouvernement maintiennent un régime d'assainissement collectif;

Considérant que la condition de prévision dans un programme triennal est remplie pour que la Société publique de Gestion de l'Eau finance les travaux d'égouttage prioritaire;

Considérant que l'égouttage prioritaire est défini à l'article R.233, 8<sup>o</sup>, du Code de l'eau comme « l'égouttage se rapportant aux agglomérations, dont le nombre d'équivalent-habitant est supérieur ou égal à 2 000 auxquelles peut s'ajouter l'égouttage d'autres agglomérations de moins de 2 000 EH déterminées par le gouvernement en fonction des priorités environnementales fixées en vertu de l'article en vertu de l'article 217 de la partie décrétable »;

Considérant que le régime d'assainissement collectif s'applique aux agglomérations dont le nombre d'EH est inférieur à 2 000 pour autant qu'à l'intérieur de celles-ci, une des situations suivantes se présente :

- il existe une station d'épuration collective existante ou dont le marché de construction a été adjugé avant le 25 juillet 2003;
- septante-cinq pour cent des égouts sont existants et en bon état, ou, en vertu de l'article 283, § 1<sup>er</sup>, cette situation se vérifiera;
- il existe des spécificités environnementales qui justifient que l'agglomération soit soumise à ce régime d'assainissement;

Considérant que la définition de l'égouttage prioritaire doit être rapidement complétée conformément à un souci convergent de simplification administrative et de protection de l'environnement;

Considérant qu'il est indispensable de ne pas entraver les programmes d'assainissement des eaux urbaines résiduaires qui ont été établis afin de stopper la dégradation de l'environnement à des coûts raisonnables et, ainsi, de répondre, le plus promptement possible, non seulement au prescrit des programmes d'investissements en matière d'assainissement approuvés par le gouvernement wallon, mais aussi à celui de la Directive 91/271/CEE;] **[A.G.W. 20.07.2005]**

[Vu le Code de l'eau, notamment les articles D.194 à D.209 et D.228 à D.233. relatifs aux conditions générales de la distribution publique de l'eau en Wallonie ainsi qu'à la tarification et la facturation de l'eau;

Vu l'avis du Comité de contrôle de l'eau du 11 mai 2004;

Vu l'avis de la Commission consultative pour la protection des eaux contre la pollution du 18 avril 2004;

Vu l'avis du Conseil supérieur des Villes, Communes et Provinces de la Région wallonne du 6 mai 2004;

Vu l'avis de la Société publique de Gestion de l'Eau du 18 mai 2004;

Vu l'avis de la s.a. Aquawal du 4 mai 2004;

Vu l'avis du Conseil d'Etat rendu le 30 juin 2004;] **[A.G.W. 14.07.2005]**

[Vu l'arrêté du 3 mars 2005 relatif au livre II du Code de l'environnement constituant le Code de l'eau, notamment l'article D.228;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 14 décembre 2004;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 16 décembre 2004;

Vu l'avis du Comité de contrôle de l'eau du 31 janvier 2004;

Vu l'avis de la Commission consultative des eaux du 28 janvier 2005;

Vu l'avis du Conseil supérieur des Villes, Communes et Provinces de la Région wallonne du 24 janvier 2005;

Vu l'avis de la Société publique de Gestion de l'Eau du 9 février 2005;

Vu l'avis d'Aquawal du 2 février 2005;

Vu la proposition du Comité de direction de la Société publique de Gestion de l'Eau du 8 octobre 2004;

Considérant le contrat de gestion avenu le 29 février 2000 entre le Gouvernement wallon et la Société publique de Gestion de l'Eau;

Vu l'avis du Conseil d'Etat, donné le 8 juin 2005 en application de l'article 84, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;] **[A.G.W. 14.07.2005]**

[Vu la Directive du Conseil des Communautés européennes 91/676/CEE du 12 décembre 1991, concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles;

Vu le Livre II du Code de l'environnement contenant le Code de l'eau, notamment les articles D.177 et les articles R.188 à R.232;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1<sup>er</sup>, remplacé par la loi du 4 juillet 1989 et modifié par la loi du 4 août 1996;

Vu l'urgence;

Considérant que l'article R.223 du Livre II du Code de l'environnement contenant le Code de l'eau établit que les quantités d'azote produites par animal et par an figurant à l'annexe XXVI du même Code sont les valeurs utilisées pour le calcul de l'azote organique produit dans l'établissement des taux de liaison au sol (LS);

Considérant que cette disposition permet aux agriculteurs inscrits en démarche qualité de déroger à ces valeurs en utilisant les quantités d'azote réellement produites dans leur exploitation;

Considérant que l'utilisation des valeurs de production annuelle d'azote par catégorie animale, après déduction des pertes inhérentes au stockage et compte tenu des périodes de vide sanitaire, a mis en évidence des divergences très importantes entre les valeurs de production d'azote calculées sur base de l'annexe XXVI du Livre II du Code de l'environnement contenant le Livre II du Code de l'environnement contenant le Code de l'eau et les quantités produites en réalité dans les exploitations porcines;

Considérant que cette distorsion risque de compromettre la mise en oeuvre d'une gestion de l'azote durable dans l'agriculture qui soit conforme au prescrit européen;

Considérant qu'une révision des normes de production d'azote pour les différentes catégories de porcs est indispensable afin que le processus de dérogation à l'annexe XXVI ne devienne pas une généralité pour les exploitations porcines;

Considérant que les connaissances sur le sujet en Région wallonne ont été remises à jour récemment par un ensemble de partenaires mandatés par le Gouvernement wallon (A.S.B.L. Nitrawal, FWA, Aquawal, UCL, FSAGx); considérant que ces travaux constituent la base technique et scientifique justifiant la présente modification;

Considérant qu'il est nécessaire que le présent arrêté produise ses effets au 1<sup>er</sup> janvier 2005 pour que le calcul du taux de liaison soit effectué sur base de ces nouvelles valeurs de manière effective dès 2006; **[A.G.W. 15.12.2005]**

[Vu la Directive 76/160/CEE du Conseil des Communautés européennes du 8 décembre 1975 concernant la qualité des eaux de baignade;

Vu le Livre II du Code de l'Environnement contenant le Code de l'Eau, notamment les articles R.106 et suivants, ainsi que l'annexe IX;

Considérant que, de l'analyse du dossier en manquement, il ressort que le site du Lac de Falemprise doit être classé afin de répondre au prescrit européen en matière d'eaux de baignade;

Considérant qu'il convient également de classer une zone en amont du Lac de Falemprise à titre de prévention; **[A.G.W. 29.06.2006]**

Sur la proposition du Ministre de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement et du Tourisme;

Après délibération,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** Les dispositions qui suivent forment la partie réglementaire du livre II du Code de l'environnement, contenant le Code de l'eau :

« Livre II. - Eau

**PARTIE II. - GESTION INTEGREE DU CYCLE NATUREL DE L'EAU**

**TITRE VII. - Protection de l'eau**

**CHAPITRE II. - Protection des eaux de surface**

Section 2. - Prises d'eau souterraine, zones de prises d'eau, de prévention et de surveillance, et recharge artificielle des nappes d'eau souterraine

Sous-section 5. - Mesures de protection

Art. R. 163. Pour les zones désignées par le Ministre et nonobstant les conditions particulières que celui-ci peut adopter pour rencontrer des situations spécifiques, les conditions générales de la présente sous-section sont d'application.

A. - Zones de prise d'eau

Art. R. 164. Le titulaire du permis d'environnement portant sur un établissement comportant une prise d'eau de catégorie B ou C, établit là où il est possible de pénétrer dans la zone de prise d'eau, une clôture, une haie dense ou toute autre enceinte visant à empêcher l'accès de tiers ainsi que tout rejet dans la zone.

Les parties non bâties de la zone de prise d'eau sont aménagées de manière à empêcher toute contamination; l'emploi de pesticides y est interdit.

Des panneaux, visibles depuis les voiries d'accès et mentionnant lisiblement les informations relatives à la nature du captage, à l'identité du titulaire et aux services à joindre en cas d'accident sont placés aux endroits permettant d'accéder à la zone de prise d'eau.

B. - Zones de prévention

§ I<sup>er</sup>. - Zones de prévention rapprochée

Art. R. 165. Dans la zone de prévention rapprochée sont interdits :

1° l'utilisation ou le dépôt de produits ou matières contenant des substances relevant de la liste I ou II ou toute autre action susceptible de conduire à un rejet de ces substances.

Sont toutefois permis :

- a) les usages d'hydrocarbures gazeux à la pression atmosphérique;
- b) les usages d'hydrocarbures liquides, d'huiles et de lubrifiants destinés au fonctionnement des véhicules automoteurs dont l'activité nécessite de passer dans la zone de prévention rapprochée;
- c) les usages de substances relevant de la liste I ou II dans la mesure où elles sont placées sur ou au-dessus de surfaces imperméables équipées d'un système de collecte garantissant l'absence de tout rejet;
- d) les usages domestiques d'hydrocarbures liquides, d'huiles et de lubrifiants ou de produits contenant de telles substances, contenus dans des récipients étanches, installés sur des surfaces imperméables équipées d'un système de collecte garantissant l'absence de tout rejet.

Les récipients aériens ou situés en cave, d'un volume supérieur à 500 litres, sont placés dans des cuvettes de rétention étanches de capacité suffisante pour empêcher tout rejet liquide.

Les récipients enterrés sont munis d'une double enveloppe dont l'étanchéité peut être contrôlée pour s'assurer de l'absence de tout rejet;

2° les centres d'enfouissement technique visés par le décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets;

3° les dépôts d'engrais et de pesticides;

4° les puits perdants et l'épandage souterrain d'effluents domestiques;

5° les installations d'entreposage de produits dont la dégradation naturelle présente des risques de pollutions pour les eaux souterraines;

6° les terrains de camping, de sport et de loisirs;

7° les abreuvoirs;

8° les bassins d'orage non étanches;

9° les surfaces destinées au parcage de plus de cinq véhicules automoteurs;

10° les circuits ou terrains utilisés de façon permanente et non permanente visés par la rubrique 92.61.10 de l'annexe I de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées.

Art. R. 166. Est interdite, en zone de prévention rapprochée, l'implantation :

1° de nouveaux cimetières;

2° de nouveaux enclos couverts pour animaux et notamment d'étables et de chenils.

Les enclos couverts pour animaux, existant à la date de l'entrée en vigueur de l'arrêté délimitant une zone de prévention rapprochée, doivent être rendus étanches au sol, et équipés d'un système de collecte garantissant l'absence de tout rejet liquide.

Art. R. 167. En zone de prévention rapprochée :

1° les déversements et transferts d'eaux usées ou épurées ne peuvent avoir lieu que par des égouts, des conduits d'évacuation ou des caniveaux étanches;

2° les conduites destinées au transport des produits ou de matières contenant des substances relevant de la liste I ou II doivent être étanches; le risque de leur rupture accidentelle doit être réduit à des valeurs négligeables;

3° les dépôts et les installations d'élimination ou de valorisation des déchets visés par le décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, sont soumis aux règles suivantes :

a) ils sont installés à des endroits où le sol est rendu étanche;

b) ils sont équipés d'un système de collecte empêchant tout rejet;

4° les dépôts d'effluents d'élevage, tels que fumiers, lisiers, purins, et les dépôts de produits d'ensilage susceptibles de libérer des rejets liquides sont soumis aux règles suivantes :

a) ils ne peuvent contenir que les produits des exploitations agricoles situées en tout ou en partie dans les limites de la zone de prévention;

b) ils sont contenus dans des cuves ou des récipients étanches ou installés à des endroits où le sol est rendu étanche;

c) ils sont contenus dans des cuves ou des récipients étanches ou installés à des endroits où le sol est rendu étanche;

d) ils sont équipés d'un système de collecte garantissant l'absence de tout rejet liquide;

5° les épandages d'effluents d'élevage, de produits autorisés à être épandus à des fins agricoles et d'engrais azotés ne peuvent dépasser les doses maximales prévues à l'annexe XXI;

6° les épandages de pesticides ne peuvent dépasser les doses mentionnées sur l'emballage en application de la loi du 11 juillet 1969 relative aux pesticides et aux matières premières pour l'agriculture, l'horticulture, la sylviculture et l'élevage et de l'arrêté royal du 5 juin 1975 relatif à la conservation, au commerce et à l'utilisation de pesticides et de produits phytopharmaceutiques.

Si le Ministre constate que la concentration en substances matières actives pesticides excède, dans les eaux réceptrices :

7° 80 % de la concentration maximum admissible fixée pour les eaux alimentaires, pour ce qui concerne la valeur fixée par substance individuelle, ou

8° 80 % de la concentration maximum admissible fixée pour les eaux alimentaires, pour ce qui concerne la valeur fixée pour le total des substances,

il prend les mesures adéquates conduisant à la modification de certaines pratiques agricoles, domestiques et autres allant jusqu'à l'interdiction d'épandage de produits pesticides;

9° les parties de voirie traversant la zone sont pourvues de caniveaux étanches retenant tous liquides ou matières qui y seraient déversés accidentellement;

10° lorsque les puits, forages, excavations ou travaux de terrassement dépassant une profondeur de 3 mètres sous la surface du sol font l'objet d'une demande de permis de bâtir soumise à l'avis ou à l'autorisation de l'administration de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, celle-ci recueille l'avis du titulaire au cours de l'instruction de la demande. Cette formalité est exigée lorsque les travaux énumérés ci-dessus dépassent dans les zones de prévention rapprochée des prises d'eaux minérales, thermales et carbogazeuses une profondeur de 2 mètres.

Si l'avis n'est pas rendu dans le mois à compter du jour de la notification de la demande, il est réputé favorable.[err. 21.06.2005]

## § II. - Zones de prévention éloignée

Art. R. 168. Dans la zone de prévention éloignée sont interdits :

1° les centres d'enfouissement technique visés par le décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, à l'exception des décharges contrôlées de classe 3, telles que définies à l'article 32, § 1<sup>er</sup>, de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 23 juillet 1987 relatif aux décharges contrôlées;

2° les puits perdants.

Art. R. 169. Est interdite, en zone de prévention éloignée, l'implantation :

1° de nouveaux cimetières;

2° de nouveaux terrains de camping;

3° les circuits ou terrains utilisés de façon permanente et non permanente visés par la rubrique 92.61.10 de l'annexe I de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées;

4° de nouveaux terrains destinés au parcage de plus de vingt véhicules automoteurs.

Art. R. 170. En zone de prévention éloignée :

1° à l'exception des transformateurs électriques dont l'enveloppe contient du liquide de la liste I ou II, s'ils sont équipés de manière à réduire le risque de rupture de leur enveloppe à des valeurs négligeables et sans préjudice d'autres dispositions réglementaires plus strictes, les liquides contenant des substances de la liste I ou II, les hydrocarbures liquides, les huiles et lubrifiants sont contenus dans des récipients étanches, installés sur des surfaces imperméables équipées d'un système de collecte garantissant l'absence de tout rejet liquide.

Les récipients aériens ou situés en cave, d'hydrocarbures liquides d'un volume supérieur à 500 litres sont placés dans des cuvettes de rétention étanches de capacité suffisante pour empêcher tout rejet liquide.

Les récipients enterrés d'hydrocarbures liquides sont munis d'une double enveloppe dont l'étanchéité peut être contrôlée pour s'assurer de l'absence de tout rejet;

2° les conduites destinées au transport des produits ou de matières contenant des substances relevant de la liste I ou II doivent être étanches; le risque de leur rupture accidentelle doit être réduit à des valeurs négligeables;

3° les dépôts et les installations d'élimination ou de valorisation des déchets visés par le décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, sont soumis aux règles suivantes :

a) ils sont installés à des endroits où le sol est rendu étanche;

b) ils sont équipés d'un système de collecte empêchant tout rejet;

4° les dépôts :

- d'effluents d'élevage, tels que fumiers, lisiers et purins;
- d'engrais et de pesticides;
- de produits d'ensilage susceptibles de libérer des rejets liquides,

sont contenus dans des cuves ou récipients étanches, ou installés sur des surfaces imperméables. Ils sont équipés d'un système de collecte garantissant l'absence de tout rejet liquide;

5° les enclos couverts pour animaux, et notamment les étables et chenils, sont rendus étanches au sol et équipés d'un système de collecte garantissant l'absence de tout rejet liquide;

6° les épandages d'effluents d'élevage, de produits autorisés à être épandus à des fins agricoles et d'engrais azotés ne peuvent dépasser les doses maximales prévues à l'annexe XXI;

7° les épandages de pesticides ne peuvent dépasser les doses mentionnées sur l'emballage en application de la loi du 11 juillet 1969 relative aux pesticides et aux matières premières pour l'agriculture, l'horticulture, la sylviculture et l'élevage et de l'arrêté royal du 5 juin 1975 relatif à la conservation, au commerce et à l'utilisation de pesticides et de produits phytopharmaceutiques.

Si le Ministre constate que la concentration en substances matières actives pesticides excède, dans les eaux réceptrices :

- a) 80 % de la concentration maximum admissible fixée pour les eaux alimentaires, pour ce qui concerne la valeur fixée par substance individuelle, ou
- b) 80 % de la concentration maximum admissible fixée pour les eaux alimentaires, pour ce qui concerne la valeur fixée pour le total des substances,

il prend les mesures adéquates conduisant à la modification de certaines pratiques agricoles, domestiques et autres allant jusqu'à l'interdiction d'épandage de produits pesticides;

8° lorsque les puits, forages, excavations ou travaux de terrassement dépassant une profondeur de 5 mètres sous la surface du sol font l'objet d'une demande de permis de bâtir soumise à l'avis ou à l'autorisation de l'administration de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, celle-ci recueille l'avis du titulaire au cours de l'instruction de la demande. Cette formalité est exigée lorsque les travaux énumérés ci-dessus, dépassent dans les zones de prévention éloignée des prises d'eaux minérales, thermales et carbogazeuses une profondeur de 3 mètres.

Si l'avis n'est pas rendu dans le mois à compter du jour de la notification de la demande, il est réputé favorable.[err. 21.06.2005]

Art. R. 171. Les périmètres de protection établis en application de l'article 2 de la loi du 1<sup>er</sup> août 1924 concernant la protection des eaux minérales et thermales sont assimilés aux zones de prévention éloignée pour l'application de la présente sous-section.

§ III. - Zones de surveillance

Art. R. 172. En zone de surveillance :

1° les épandages d'effluents d'élevage, de produits autorisés à être épandus à des fins agricoles et d'engrais azotés ne peuvent dépasser les doses maximales prévues à l'annexe XXI;

2° lorsque le Ministre constate que les mesures restrictives prises en application des articles 167, 6° et 170, 7°, se révèlent insuffisantes, il peut fixer des mesures de même nature dans tout ou partie de la zone de surveillance.[err. 21.06.2005]

### **3. Annexe 3 – Assainissement**

24 MARS 2005. - Arrêté du Gouvernement wallon modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005 relatif au Livre II du Code de l'Environnement, contenant le Code de l'Eau (M.B. du 11/04/2005, p. 14995)

Le Gouvernement wallon,

Vu le décret du 27 mai 2004 relatif au Livre II du Code de l'Environnement, contenant le Code de l'Eau;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 février 2005 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2001 instaurant une prime à l'installation d'un système d'épuration individuelle;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005 relatif au Livre II du Code de l'Environnement, contenant le Code de l'Eau;

Sur la proposition du Ministre de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement et du Tourisme;

Après délibération,

Arrête :

Article 1er. §1er. L'article R.401, premier alinéa, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005 relatif au Livre II du Code de l'Environnement, contenant le Code de l'Eau est complété par : « La date de référence pour l'ouverture du droit à la prime est toujours celle du premier plan qui a fixé la vocation actuelle de l'habitation en termes d'assainissement ».

§2. A l'article R.403, §§1er et 3, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005, les mots « 31 décembre 2004 » sont remplacés par « 30 juin 2005 ».

§3. A l'article R.403, §2, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005 :

- les mots « 31 décembre 2005 » sont remplacés par « 31 décembre 2006 »;
- les mots « lorsque l'habitation rejette ses eaux usées domestiques dans une zone de baignade ou dans une zone amont » sont complétés par « directement ou via une voie artificielle d'écoulement des eaux pluviales, continue et étanche ».

§4. A l'article R.403, §3, 2°, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005, les mots « agréés conformément au présent arrêté » sont complétés par les mots : « sauf s'il n'existe pas de systèmes agréés de la capacité concernée au moment de la commande de l'équipement ».

§5. Un §4 rédigé comme suit est ajouté à l'article R.403 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005 :

« §4. Lorsqu'un établissement hôtelier ou un village de vacances, dûment autorisé, rejette ses eaux usées dans une zone de baignade ou une zone d'amont, le montant de la prime s'élève à 50 % du montant total de l'investissement, hors taxe sur la valeur ajoutée, du système de désinfection qui équipe les installations et les stations d'épuration individuelle pour le traitement d'eaux usées domestiques et ce, sur présentation des factures jusqu'au 30 juin 2005. Passé ce délai, le pourcentage est réduit à 25 %. »

Art. 2. L'article 4 de l'arrêté du 3 mars 2005 relatif au Livre II du Code de l'environnement, contenant le Code de l'Eau, est remplacé suit :

« A l'exception des articles 32 à 52, 55 à 155, 423 à 429, 441 et 442, de la partie décrétales du Livre II du Code de l'Environnement, telle que prévue par l'article 1er ainsi que l'article 2, 1° et 2°, le décret du 27 mai 2004 relatif au Livre II du Code de l'environnement contenant le Code de l'Eau, ainsi que le présent arrêté entrent en vigueur le jour de publication au *Moniteur belge* du présent arrêté. »

Art. 3. Le Ministre qui a la Politique de l'Eau dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 24 mars 2005.

Le Ministre-Président,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement et du Tourisme,

B. LUTGEN

## PARTIE DECRETALE

### Partie Ire. - Généralités

#### TITRE Ier. – Principes

Article D. 1er. §1er. L'eau fait partie du patrimoine commun de la Région wallonne. Le cycle de l'eau est géré de façon globale et intégrée, dans le constant souci d'assurer à la fois la qualité et la pérennité de la ressource, dans le cadre d'un développement durable.

§2. La politique de l'eau en Région wallonne a pour objectifs :

1° de prévenir toute dégradation supplémentaire, de préserver et d'améliorer l'état des écosystèmes aquatiques ainsi que, en ce qui concerne leurs besoins en eau, des écosystèmes terrestres et des zones humides qui en dépendent directement;

2° de promouvoir une utilisation durable de l'eau, fondée sur la protection à long terme des ressources en eau disponibles;

3° de viser à renforcer la protection de l'environnement aquatique ainsi qu'à l'améliorer, notamment par des mesures spécifiques conçues pour réduire progressivement les rejets, émissions et pertes de substances prioritaires, et pour arrêter ou supprimer progressivement les rejets, émissions et pertes de substances dangereuses prioritaires;

4° d'assurer la réduction progressive de la pollution des eaux souterraines et des eaux de surface et de prévenir l'aggravation de leur pollution;

5° de contribuer à atténuer les effets des inondations et des sécheresses;

6° de protéger la santé des personnes des effets néfastes de la contamination des eaux destinées à la consommation humaine en garantissant la salubrité et la propreté de celles-ci, et ce, conformément à la directive du Conseil des Communautés n° 98/83/C.E. du 3 novembre 1998 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

Elle contribue ainsi :

1° à assurer un approvisionnement suffisant en eau de surface et en eau souterraine de bonne qualité pour les besoins d'une utilisation durable, équilibrée et équitable de l'eau;

2° à réduire sensiblement la pollution des eaux souterraines et des eaux de surface;

3° à protéger les eaux territoriales et marines;

4° à réaliser les objectifs des accords internationaux pertinents, y compris ceux qui visent à prévenir et à éliminer la pollution de l'environnement marin, et à arrêter ou à supprimer progressivement les rejets, émissions et pertes de substances dangereuses prioritaires présentant un risque inacceptable pour ou via l'environnement aquatique, dans le but ultime d'obtenir, dans l'environnement marin, des concentrations qui soient proches des niveaux de fond pour les substances présentes naturellement et proches de zéro pour les substances synthétiques produites par l'homme;

5° à assurer la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population, de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations, de l'agriculture, de la pêche, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme et des sports nautiques, ainsi que de toutes autres activités humaines autorisées.

§3. Toute personne a le droit de disposer d'une eau potable de qualité et en quantité suffisante pour son alimentation, ses besoins domestiques et sa santé. Les prélèvements d'eau et les rejets d'eaux usées qui sont effectués pour l'exercice de ce droit ne peuvent mettre en danger les fonctions naturelles et la pérennité de la ressource

## PARTIE REGLEMENTAIRE

### Partie III. - Gestion du cycle anthropique de l'eau

#### TITRE Ier. - *Phases du cycle anthropique de l'eau*

##### CHAPITRE VI. - *Règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires*

###### Section Ire. - *Objet et principes*

Art. R. 274. Le Règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires fixe, dans les zones destinées à l'urbanisation ou en dehors de ces zones lorsqu'il existe des habitations, le régime d'assainissement des eaux urbaines résiduaires et les obligations qui en découlent.

Le Règlement définit en outre les principes d'établissement des plans d'assainissement par sous-bassin hydrographique et les conditions de leur révision et de mise à jour.

Art. R. 275. §1er. Le territoire de la Région wallonne est une zone sensible au sens de l'article 5 de la directive 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires;

§2. Pour chaque sous-bassin hydrographique, un plan d'assainissement fixe, pour chaque zone destinée à l'urbanisation, le régime d'assainissement des eaux urbaines résiduaires.

Il existe trois régimes :

- 1° le régime d'assainissement collectif;
- 2° le régime d'assainissement autonome;
- 3° le régime d'assainissement transitoire.

Art. R. 276. §1er. Lorsque des égouts sont construits, ils sont constitués de conduits souterrains étanches posés de manière à en permettre un contrôle et un entretien aisés.

Lors de la pose de nouveaux égouts ou de la réhabilitation d'égouts, les raccordements d'eaux claires parasites sont interdits et les infiltrations sont supprimées.

Les projets de travaux d'égouttage, tant de nouveaux égouts que se rapportant à la réhabilitation d'égouts existants, devront privilégier la pose d'égouts séparatifs aux égouts unitaires, sauf exception dûment justifiée par des contraintes techniques.

Le contrat d'agglomération envisage les solutions les mieux adaptées pour répondre aux problèmes de dilutions constatés dans les égouts existants.

§2. Quel que soit le régime d'assainissement, conformément aux dispositions existantes en matière de protection des eaux de surface et souterraines, il est interdit de faire s'écouler ou de laisser s'écouler les eaux urbaines résiduaires sur les voies publiques, y compris sur les accotements et sur les trottoirs, ainsi que dans les filets d'eau, dans les fossés et sur les talus qui en constituent les dépendances.

## Section 2. - Régimes d'assainissement

### Sous-section 1re. - Régime d'assainissement collectif

Art. R. 277. §1er. Le régime d'assainissement collectif comporte les obligations établies ci-dessous.

Toute agglomération de 10 000 EH et plus doit être équipée d'égouts et de collecteurs.

Toute agglomération de 2 000 à 10 000 EH doit être équipée d'égouts et de collecteurs au plus tard pour le 31 décembre 2005.

Toute agglomération de moins de 2 000 EH, répondant aux critères énoncés à l'article 286, paragraphe 2, doit être équipée de collecteurs au plus tard pour le 31 décembre 2009.

Dans les mêmes délais, les communes sont tenues d'équiper d'égouts les parties d'agglomérations susvisées et situées sur leur territoire.

Les habitations situées le long d'une voirie déjà équipée d'égouts doivent y être raccordées.

Les habitations situées le long d'une voirie qui vient à être équipée d'égouts doivent y être raccordées pendant les travaux d'égouttage.

§2. Le raccordement à l'égout doit faire l'objet d'une autorisation préalable écrite du Collège Communal.

Les travaux de raccordement, sur le domaine public, sont réalisés sous le contrôle de la commune et sont effectués par l'entrepreneur réalisant les travaux d'égouttage dans une voirie ou, lorsque l'égout est déjà posé, par les services communaux ou par un entrepreneur désigné par la commune.

La commune fixe la rémunération et les modalités à appliquer pour tout travail de raccordement à l'égout sur le domaine public.

Les raccordements à l'égout et aux autres systèmes d'évacuation des eaux des habitations doivent être munis d'un regard de visite accessible et placé à un endroit offrant toutes garanties de contrôle de la quantité et de la qualité des eaux réellement déversées.

§3. L'évacuation des eaux urbaines résiduaires doit se faire soit gravitairement, soit par un système de pompage.

Lorsque la voirie est équipée d'un égout séparatif, le déversement de l'ensemble des eaux pluviales et des eaux claires parasites dans l'égout séparatif est interdit sur les parties ainsi équipées.

Les eaux pluviales doivent être évacuées par des puits perdants, des drains dispersants, des voies artificielles d'écoulement ou par des eaux de surface, pour autant que ce ne soit pas interdit par ou en vertu d'une autre législation.

§4. Toute nouvelle habitation doit être équipée d'un système séparant l'ensemble des eaux pluviales des eaux urbaines résiduaires. Lorsque les eaux usées qu'elle déverse ne sont pas traitées par une station d'épuration, elle doit être équipée d'une fosse septique by-passable et munie d'un dégraisseur.

Lors de la mise en service de la station d'épuration, l'évacuation des eaux urbaines résiduaires doit se faire exclusivement par le réseau d'égouttage.

La fosse septique, by-passable et munie d'un dégraisseur, peut rester en fonction, sauf avis contraire de l'organisme d'épuration agréé.

Les fosses septiques doivent être vidées de leurs gadoues par un vidangeur agréé.

Art. R. 278. §1er. Par dérogation à l'article 277, paragraphe 1er, lorsque le raccordement à l'égout, existant, en cours de placement ou futur, engendre des coûts excessifs en raison de difficultés techniques rencontrées, la personne dont l'habitation est concernée peut effectuer une demande de permis pour l'installation d'un système d'épuration individuelle à la place du raccordement à l'égout.

En cas de refus du permis, le raccordement à l'égout existant doit se faire dans les 6 mois qui suivent la notification de la décision de refus.

§2. L'habitation disposant d'un système d'épuration individuelle préexistant à l'obligation de raccordement peut le conserver, sauf avis contraire motivé de l'organisme d'épuration agréé. Dans ce cas, les obligations visées à l'article 277, paragraphe 1er, ne lui sont pas applicables.

Toutefois lorsque le système d'épuration individuelle n'est plus en mesure, en raison de sa vétusté ou d'un vice permanent, de respecter les conditions fixées en vertu du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, le propriétaire peut :

- soit raccorder son habitation à l'égout en déconnectant le système conformément aux dispositions de l'article 277, paragraphes 2, 3 et 4;
- soit réhabiliter le système de manière à ce qu'il réponde à nouveau aux conditions des arrêtés pris en exécution du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, mais sans raccorder l'habitation à l'égout.

§3. Toute nouvelle habitation construite en zone soumise au régime d'assainissement collectif le long d'une voirie non encore équipée d'égouts doit être équipée d'origine d'un système d'épuration individuelle répondant aux conditions définies dans les arrêtés pris en exécution du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, lorsqu'il est d'ores et déjà établi que le coût du raccordement à un égout futur serait excessif en vertu du paragraphe 1er.

#### Sous-section 2. - Régime d'assainissement autonome

Art. R. 279. §1er. Le régime d'assainissement autonome comporte les obligations établies ci-dessous.

Toute nouvelle habitation ou tout groupe d'habitations nouvelles pour lesquels s'applique le régime d'assainissement autonome doit être équipé d'un système d'épuration individuelle, et plus précisément :

- d'une unité d'épuration individuelle qui doit faire l'objet d'une déclaration lorsque le nombre d'EH est inférieur ou égal à 20 EH;
- d'une installation d'épuration individuelle qui doit faire l'objet d'une déclaration lorsque le nombre d'EH se situe entre 20 et 100 EH;
- d'une station d'épuration individuelle qui doit faire l'objet d'une demande de permis lorsque le nombre d'EH est de 100 EH et plus.

Le nombre d'EH est calculé selon les informations reprises à l'annexe I de l'arrêté du 7 novembre 2002 fixant les conditions intégrales d'exploitation relatives aux unités d'épuration individuelle et aux installations d'épuration individuelle.

§2. Toute habitation existante ou tout groupe d'habitations existantes pour lesquels s'applique le régime d'assainissement autonome doivent être équipés d'un système d'épuration individuelle visée au paragraphe 1er au plus tard le 31 décembre 2009.

§3. Les communes peuvent soumettre des mesures particulières assurant un assainissement groupé à un ensemble d'habitations auquel le régime d'assainissement autonome s'applique, dans les délais fixés au paragraphe 2. Le régime d'assainissement est alors précisé en assainissement autonome communal.

§4. Ces mesures particulières sont inscrites dans un projet de régime d'assainissement autonome communal définissant le système d'épuration envisagé et les droits et devoirs applicables à ces habitations, accompagné d'un plan cadastral des habitations concernées.

L'avis de l'organisme d'épuration agréé concerné et des directions générales compétentes du Ministère de la Région wallonne est sollicité par la commune.

Ces instances remettent leur avis dans un délai de 60 jours à compter de la demande d'avis.

A défaut pour une instance de rendre son avis dans ce délai, il est réputé favorable.

Lorsque ces avis sont favorables, la commune approuve le régime d'assainissement autonome communal en tenant compte des remarques qui lui seraient formulées.

Elle communique le régime à la S.P.G.E. et à l'organisme d'épuration agréé concerné.

Lorsqu'un des avis de ces instances est défavorable, le dossier complet, accompagné des avis, est transmis au Ministre, qui statue et signifie sa décision dans les 90 jours à la commune, à la S.P.G.E. et aux instances.

§5. Lorsque l'assainissement autonome communal consiste à établir un réseau de collecte vers un système unique d'épuration des eaux usées, les dispositions suivantes sont d'application :

- les eaux usées provenant des habitations sont collectées de préférence par un égout séparatif;
- l'égout peut être de type unitaire lorsqu'il existait avant que le régime d'assainissement autonome communal soit d'application;
- l'égout ne pourra en aucun cas récolter quelque type d'eaux claires parasites;
- l'habitation est tenue de se raccorder au réseau d'égouttage amenant les eaux à ce système d'épuration dès la mise en service de celui-ci. Dans ce cas, les obligations visées aux paragraphe 2 à 4 de l'article 277 et, le cas échéant la dérogation prévue au paragraphe 1er de l'article 278 sont d'application;
- dans l'attente de la mise en service du système d'épuration prévu, les nouvelles habitations sont équipées d'une fosse septique by-passable munie d'un dégraisseur et pourvues de canalisations séparées pour la récolte des eaux pluviales et des eaux ménagères usées.

Art. R. 280. En l'absence de la mise en place d'un régime d'assainissement autonome communal, la mise en conformité est à l'initiative du propriétaire de l'habitation pour laquelle le régime d'assainissement autonome est d'application.

Lorsque le régime est celui de l'assainissement autonome communal, les droits et devoirs liés à l'assainissement de la zone concernée incombent à la commune, nonobstant les conventions spécifiques passées entre la commune et un organisme d'épuration agréé.

Art. R. 281. §1er. Dans la zone d'assainissement autonome, le Ministre peut, sur la base d'un dossier technique élaboré par l'organisme d'épuration agréé compétent, dispenser de l'obligation d'installer un système d'épuration individuelle pour des habitations existantes dès lors que l'installation de pareils systèmes apparaîtrait économiquement disproportionné par rapport au bénéfice qu'il générerait pour l'environnement.

Le dossier technique doit être transmis à la S.P.G.E. et aux Directions générales compétentes du Ministère de la Région wallonne. Elles disposent de 60 jours pour rendre leur avis. A défaut pour une instance de rendre son avis dans ce délai, il est réputé favorable.

§2. L'habitation disposant d'un système d'épuration individuelle préexistant à l'obligation de raccordement au réseau d'égouttage amenant les eaux usées au système d'épuration individuelle prévu pour un groupe d'habitations, peut le conserver.

Dans ce cas, les obligations visées à l'article 279, paragraphe 3, ne lui sont pas applicables.

Toutefois lorsque le système d'épuration individuelle, en raison de sa vétusté ou d'un vice permanent, n'est plus en mesure de respecter les conditions fixées en vertu du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, le propriétaire peut :

- soit raccorder son habitation à l'égout en déconnectant le système conformément aux dispositions de l'article 277, paragraphes 2, 3 et 4;
- soit réhabiliter le système de manière à ce qu'il réponde à nouveau aux conditions des arrêtés pris en exécution du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, mais sans raccorder l'habitation à l'égout.

#### Sous-section 3. - Régime d'assainissement transitoire

Art. R. 282. Le régime d'assainissement transitoire implique que toute nouvelle habitation sera équipée d'un regard de visite et d'un système séparant l'ensemble des eaux pluviales des eaux résiduaires ainsi que d'une fosse septique, by-passable et équipée d'un dégraisseur, laquelle doit, le cas échéant, être raccordée à l'égout existant le long de la voirie, conformément aux dispositions de l'article 277, paragraphes 2, 3 et 4, alinéa 3 et de l'article 278.

Lorsque les conditions d'implantation le permettent, une zone de 10 m<sup>2</sup> est prévue entre la fosse septique et le mode d'évacuation pour le placement éventuel d'un système d'épuration individuelle.

Art. R. 283. §1er. Sur proposition conjointe de la commune et de l'organisme d'épuration agréé compétent adressée à la S.P.G.E., le régime d'assainissement collectif peut se substituer au régime d'assainissement transitoire, pour autant qu'il existe, au moment de la demande :

- un contrat d'agglomération conclu entre les parties;
- un plan pluriannuel de réalisation de l'égouttage, joint au contrat d'agglomération, permettant à la zone destinée à l'urbanisation de répondre aux critères fixés à l'article 286, paragraphe 2;
- une étude diagnostique du réseau d'égouttage dans cette zone, réalisée si nécessaire.

§2. Sur proposition de la commune, le régime d'assainissement autonome peut se substituer au régime d'assainissement transitoire.

La demande est accompagnée d'un rapport motivant la possibilité d'établir dans la zone visée des systèmes d'épuration individuelle ou d'entreprendre les mesures envisagées en vertu de l'article 279, paragraphe 3.

§3. La substitution d'un régime d'assainissement collectif ou autonome au régime d'assainissement transitoire est effective à l'entrée en vigueur de l'avis de révision du plan visé à l'article 288 qui consacre cette substitution.

#### *Section 3. - Plans d'assainissement par sous-bassin hydrographique*

Art. R. 284. §1er. Un plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique est un dossier composé d'une carte hydrographique et d'un rapport relatif à ladite carte.

Le plan couvre l'ensemble du territoire d'un sous-bassin hydrographique.

Le plan et le rapport sont constitués à la fois sur un support papier et un support numérique.

§2. La carte hydrographique répond aux conditions suivantes :

- elle est constituée de feuilles à l'échelle 1/10 000, avec orientation du nord cartographique vers le haut; elle peut faire l'objet d'agrandissements locaux destinés à en faciliter la lecture;
- la carte est complétée par une carte générale d'assemblage selon une échelle variable couvrant le sous-bassin hydrographique;
- le fond de plan est obtenu à partir des planchettes à l'échelle 1/10 000 de l'Institut géographique national; il est reproduit en tons estompés;
- les différentes feuilles composant la carte hydrographique sont établies selon les normes NBN 510 E04-012 et NBN E04-013; la taille maximale des feuilles est celle du format A0;
- les différents traits et légendes sont conformes aux dispositions précisées par la S.P.G.E.

La carte hydrographique comprend notamment :

- 1° les limites des sous-bassins hydrographiques;
- 2° les limites communales;
- 3° les cheminements des eaux de surface ordinaires et les voies artificielles d'écoulement en y distinguant les voies d'eaux à ciel ouvert, les vouûtements et les canalisations et en indiquant leur catégorie, leur sens d'écoulement;
- 4° la localisation des zones de prise d'eau et des zones de prévention définies en application des articles 171 à 175 de la partie décrétale;
- 5° l'indication des zones destinées à l'urbanisation et leur affectation au plan de secteur;
- 6° les agglomérations dans lesquelles le régime d'assainissement collectif est applicable en distinguant :
  - les agglomérations dont le nombre d'équivalent est supérieur ou égal à 2.000;
  - les agglomérations dont le nombre d'équivalent est inférieur à 2.000;
- 7° les périmètres dans lesquels s'appliquent le régime d'assainissement autonome en précisant, le cas échéant le régime d'assainissement autonome communal;
- 8° les périmètres dans lesquels s'appliquent le régime d'assainissement transitoire;
- 9° les périmètres dans lesquels des opérations de démergement sont réalisées;
- 10° la localisation avec repérage de renvoi au rapport visé au paragraphe 3, des autres éléments connus de l'auteur de projet et susceptibles d'avoir une incidence sur les décisions à prendre en matière d'épuration des eaux usées;
- 11° à titre indicatif, l'implantation des ouvrages existants et prévus par l'organisme d'épuration assurant la collecte, le pompage et l'épuration des eaux usées;
- 12° à titre indicatif, le réseau d'égouttage existant et à réaliser.

§3. Le rapport relatif à la carte hydrographique explicite et justifie les éléments repris sur la carte, les dispositions prévues et les options retenues.

Le rapport comprend la liste et la taille nominale des stations d'épuration traitant les eaux urbaines résiduaires des agglomérations dont le nombre d'EH est supérieur ou égal à 2 000.

Le rapport reprend une série d'informations de synthèse disponibles et relatives à :

- la longueur des réseaux d'égouttage existants, programmés dans un programme triennal et restant à réaliser;
- la population concernée par les différents régimes d'assainissement, en distinguant la population égouttable et non égouttable;
- l'état du réseau d'égouttage et du taux de raccordement, par agglomération;
- les habitations dont les eaux usées sont épurées et celles dont les eaux usées ne le sont pas.

Les informations contenues dans le rapport sont actualisées lors de la mise à jour prévue à l'article 289.

Art. R. 285. Le Gouvernement charge la S.P.G.E. de l'élaboration du plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique et de ses révisions. La S.P.G.E. en confie la réalisation aux organismes d'épuration agréés concernés qui agissent sous sa responsabilité et sa supervision.

L'ensemble des données découlant de la réalisation du plan et de ses révisions est intégré par la S.P.G.E. dans un document cartographique coordonné dont elle a la gestion. La S.P.G.E. mettra à disposition des organismes d'épuration agréés le document cartographique coordonné, la banque de données et les applications pour le territoire qui les concerne.

Art. R. 286. §1er. L'élaboration de l'avant projet de plan se base sur une analyse de la situation de fait et de droit sur base de laquelle sont fixés les régimes d'assainissement visés aux articles 277 à 283, compte tenu des caractéristiques objectives établies ci-dessous qui ressortent des agglomérations ou des zones considérées.

§2. Le régime d'assainissement collectif s'applique aux agglomérations dont le nombre d'EH est supérieur ou égal à 2 000.

Il s'applique en outre aux agglomérations dont le nombre d'EH est inférieur à 2 000 pour autant qu'à l'intérieur de celles-ci, une des situations suivantes se présente :

- il existe une station d'épuration collective existante ou dont le marché de construction a été adjugé avant le 25 juillet 2003;
- septante-cinq pour cent des égouts sont existants et en bon état, ou, en vertu de l'article 283, paragraphe 1er, cette situation se vérifiera;
- il existe des spécificités environnementales qui justifient que l'agglomération soit soumise à ce régime d'assainissement.

§3. Le régime d'assainissement autonome s'applique dans les zones destinées à l'urbanisation non visées au paragraphe 2 et qui répondent, en outre, à une des conditions suivantes :

- elles figurent au P.C.G.E. sous la qualification « zone faiblement habitée »;
- la population totale est inférieure à 250 habitants;
- lorsque la population totale est supérieure à 250 habitants, il n'existe pas de groupes d'habitations de plus de 250 habitants présentant une densité supérieure à 15 habitants par 100 mètres de voirie;
- il existe des spécificités locales et notamment environnementales qui justifient que l'agglomération soit soumise à ce régime d'assainissement.

Le régime d'assainissement autonome s'applique en outre à toutes les habitations qui sont érigées en dehors des zones destinées à l'urbanisation.

§4. Le régime d'assainissement transitoire s'applique dans les zones destinées à l'urbanisation qui ne sont pas visées au paragraphe 2 et 3, soit en raison de l'hétérogénéité de la densité de l'habitat, soit en raison de l'incertitude quant à son évolution.

Art. R. 287. §1er. Le Gouvernement approuve l'avant-projet de plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique et charge la S.P.G.E. de soumettre, dans les 30 jours, le projet de plan à la consultation des instances suivantes :

- les communes concernées par le sous-bassin hydrographique considéré;
- les titulaires de prises d'eau potabilisable concernés;
- les contrats de rivière concernés par le sous-bassin hydrographique considéré;
- les Directions générales compétentes du Ministère de la Région wallonne.

Les instances susvisées rendent leur avis à la S.P.G.E. dans un délai de 120 jours. A défaut d'avis de l'une de ces instances dans ce délai, l'avis de l'instance restée en défaut est réputé favorable.

Durant ce délai, les communes, assistées, éventuellement, de l'organisme d'épuration agréé concerné, organisent une enquête publique selon les modalités fixées à l'article 43, paragraphes 2 et 3, du C.W.A.T.U.P.

§2. Au terme du délai de consultation et après que la S.P.G.E. ait communiqué la synthèse des avis éventuels des instances consultées, le Gouvernement arrête définitivement le plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique.

§3. L'arrêté du Gouvernement adoptant le plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique fixe la date d'entrée en vigueur du plan. Il est publié au *Moniteur belge*.

Art. R. 288. §1er. Le plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique est révisé lors :

- du changement de régime d'assainissement collectif en régime d'assainissement autonome, ou inversement;
- de la modification des limites des zones destinées à l'urbanisation;
- de la substitution d'un régime d'assainissement transitoire par un régime d'assainissement collectif ou autonome.

§2. A la requête d'une commune, d'un organisme d'épuration agréé ou d'office par le Gouvernement, la S.P.G.E. est chargée de la révision de tout ou partie d'un plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique.

La S.P.G.E. en confie la réalisation, aux organismes d'épuration agréés concernés qui agissent sous sa responsabilité et sa supervision.

Le dossier de révision suit la procédure décrite à l'article 287.

Art. R. 289. §1er. Le plan d'assainissement est révisé :

- partiellement, lors de la précision d'un régime d'assainissement autonome en régime d'assainissement autonome communal;
- dans son intégralité, tous les trois ans, pour prendre en compte les évolutions, notamment en matière de réseau de collecteurs et d'égouts, au sein des régimes d'assainissement.

§2. Les mises à jour sont intégrées dans les plans par la S.P.G.E. après avoir fait l'objet d'une analyse par les organismes d'épuration agréés concernés. Les mises à jour sont réalisées suivant les principes développés à l'article 285.

§3. Les mises à jour des plans sont annoncées par avis au *Moniteur belge*. L'avis mentionne le sous-bassin hydrographique et, le cas échéant, les zones concernées par les mises à jour.

L'avis mentionne en outre, les lieux de consultation des documents.

Art. R. 290. §1er. Dans les dix jours de la publication, les plans adoptés, révisés ou mis à jour sont envoyés, par la S.P.G.E., aux communes et aux organismes d'épuration agréés concernés.

§2. Les plans et leurs mises à jour peuvent être consultés, sans frais, au siège social de la S.P.G.E., à l'Administration communale pour la partie de son territoire concerné ou au siège social des organismes d'épurations agréés concernés.

Les plans et leurs mises à jour digitalisés peuvent, en outre, être consultés sur le site web de la S.P.G.E. <http://www.spge.be>.

Les copies des plans sont délivrées sur demande écrite à la S.P.G.E. au prix coûtant de 10 euros la carte, au format A0, auxquels il faut ajouter les frais de port. Ce montant est lié à l'indice des prix à la consommation.

#### *Section 4. - Mesures visant à l'établissement du cadastre de l'égouttage*

Art. R. 291. La commune, avec l'aide de l'organisme d'épuration agréé compétent, établit, un diagnostic de ses réseaux d'égouttage repris en assainissement collectif.

Le diagnostic portera, en particulier sur l'état exact de son réseau et sur le nombre de raccordements à celui-ci. A ce titre, il doit être considéré comme une opération de réhabilitation.

Les modalités et délais de réalisation du diagnostic sont convenues entre les parties dans le cadre du contrat d'agglomération.

#### *CHAPITRE VII. - Règles de fonctionnement du Comité des experts chargés de l'examen des demandes d'agrément des systèmes d'épuration individuelle*

Art. R. 292. Le Comité d'experts a pour mission d'examiner et d'évaluer les demandes d'agrément des systèmes d'épuration.

Art. R. 293. Le mandat des experts est d'une durée de 4 ans. Il court à partir de la date de la notification de l'arrêté portant leur nomination. Il est renouvelable.

Les membres du Comité sont révocables en tout temps en cas d'impossibilité d'exercice de leur fonction, pour faute grave ou lorsqu'ils perdent la qualité pour laquelle ils ont été nommés.

Lorsque le mandat d'un membre prend fin avant son terme, le Ministre nomme un nouveau membre pour achever le mandat en cours.

Les experts sont tenus à la confidentialité de leurs travaux.

Art. R. 294. En cas d'empêchement du président, le Comité est présidé par le doyen d'âge du Comité, en attendant la désignation par le Ministre d'un nouveau président.

Art. R. 295. Le Comité ne délibère valablement qu'en présence de la moitié de ses membres au moins.

Si cette condition n'est pas remplie, le Comité est convoqué à nouveau avec le même ordre du jour et décide valablement quel que soit le nombre de membres présents.

Les décisions sont prises à la majorité simple des membres présents. Chaque membre a une voix délibérative; toutefois, en cas d'égalité des voix, la voix du président est prépondérante.

Le Comité est tenu à la confidentialité de ses travaux.

#### **4. Annexe 3 – Bâtiments remarquables**

##### **4.1 Monuments classés**

- 4.1.1 Bellaire : Tilleul, dit tilleul de Belgrade (S)
- 4.1.2 Belle-Maison : Château, dit la Belle-Maison : intérieur et extérieur (M) ; parc, église, presbytère et alentours (S), place de Belle-Maison, n°6
- 4.1.3 Grand-Marchin : Eglise Notre-Dame (M)
- 4.1.4 Vyle-et-Tharoul : Clairière du domaine de Bagatelle (S)

##### **4.2 Monuments repris à l’Inventaire du patrimoine monumental de Belgique**

- 4.2.1 Bellaire : chemin des Geuses n°17 - ancien Moulin, dit le Neumoulin
- 4.2.2 Belle-Maison :
  - Eglise paroissiale St-Hubert
  - Place de Belle-Maison n°2 : imposante construction du XIXe s.
  - Place de Belle-Maison n°6 : château de Marchin, dit la Belle-Maison
  - Place de Belle-Maison n°6 : chapelle de l’Ermitage
  - Place de Belle-Maison n°7 : ferme du château
  - Place de Belle-Maison n°10 : maison bourgeoise
- 4.2.3 Ereffe : Ferme d’Ereffe
- 4.2.4 Fourneau :
  - rue du fourneau – ancienne chapelle castrale du Fourneau
  - rue du Lileau – Pont de Rawia
- 4.2.5 Grand-Marchin :
  - Eglise paroissiale Notre-Dame
  - rue de l’Eglise n°1 : ferme de moyenne importance
  - rue de l’Eglise n°9 : ferme de Laître
  - Grand-Marchin n°3-5 : ancienne école de Grand-Marchin
  - Grand-Marchin n°19 : petite ferme du XIIIe s.
  - Grand-Marchin n°20 : ancien presbytère XVIIIe s.
  - Grand-Marchin n°21-22 : ancienne ferme du XIIIe s.

#### 4.2.6 Jamagne

- rue de Jamagne n°2 : exploitation agricole du XIXe s.
- rue de Jamagne n°3-11 : ferme du XVIIIe s.
- rue de Jamagne n°12 : importante ferme du XVIIIe s.

#### 4.2.7 Les Arcis

- rue des Arcis n°9 : petite étable sous fenil du XVIIIe s.
- rue des Arcis n°19 : habitation du XIXe s.

#### 4.2.8 Les Forges

- chemin des Forges : église de l'Assomption du XXe s.
- rue Dufrenoy n°13 : beau volume de 3 habitations du XVIIIe s.
- rue Entre-Deux-Thiers n°27 : haute borne calcaire du XVIIIe s.
- chemin des Forges n°11-16 : immeuble du XIXe s.
- chemin des Forges n°64 : établissement Delloye – important bâtiment du XVIIIe s.

#### 4.2.9 Lise

- rue Docteur Olyff n°9-10 : maison du XIXe s.
- rue Docteur Olyff n°31 : ferme de la Basse ou basse Lisse ou basses Censes du XVIIIe s.
- rue de Lise n°1 : ferme de Lise

#### 4.2.10 Régissa

- rue du Fourneau n°1 : ancien Moulin du Waldor
- rue du Fourneau n°16-17 : construction du XIXe s.
- rue du Fourneau n°19 : beau double corps du XIXe s.

#### 4.2.11 Ronheville n°40 : ancienne chaumière du XVIIIe s.

#### 4.2.12 Tharoul

- rue de Tharoul n°6 : château de Tharoul
- rue de Tharoul n°7 : ancienne dépendance de la ferme du château
- rue de Tharoul n°8 : ferme du XVIIIe s.

#### 4.2.13 Vaux n°2 : ferme de Vaux

#### 4.2.14 Vyle

- Eglise paroissiale St-Martin
- Grand-Route n°1 : château de Vyle
- Grand-Route n°2 : théothèque
- Grand-Route n°3 : ancienne ferme du XIXe s.
- Grand-Route n°7 : habitation du XIXe s.
- Grand-Route n°8 : ancienne exploitation agricole du XVIIIe s.
- Grand-Route n°25 : imposante demeure du XIXe s.
- Grand-Route n°26 : bâtiment du XIXe s.
- Grand-Route n°37 : modeste maison du XIXe s.
- rue du Parc n°1 : ancienne petite ferme du XVIIIe s.
- rue du Parc n°2 : ferme du château du XVIIIe s.
- rue du Ruisseau : série de petites habitations du XIXe s.

## 5. Annexe 4 – Essences régionales

1a. érable champêtre	31. genévrier commun	50b. Ronce commune
1b. érable sycomore	32. cytise aubour ou faux ébénier	51a. saule blanc
2. aulne glutineux	33. troènes	51b. <i>Salix arenaria</i> ?
3. amélanchier	34. chèvrefeuille des bois	51c. Saule roux
4. berbérís	35. Camérisier	51d. Saule à oreillettes
5a. bouleau verruqueux	36. Lyciet à feuilles d'halimus	51e. Saule marsault
5b. bouleau pubescent	37. Mahonia	51f. Saule cendré
5c. bouleau verruqueux	38a. Malus acerba = synonyme de 38b	51g. saule fragile
6a. buddleia (arbre aux papillons)	38b. pommier sauvage	51h. Saule pourpre
6b. buddleia variabilis = synonyme de 6a	39. Néflier	51i. saule rampant
7. buis	40. vigne vierge	51j. <i>Salix X rubens</i> ?
8. bruyère commune	41. peuplier tremble	51k. Saule aux trois étamines
9. charme commun	42a. Merisier	51l. Saule des vanniers
10. châtaignier	42b. <i>Prunus gruticans</i> ?	52a. sureau
11.. Clématite des haies	42c. prunier crèque	52b. sureau noir
12. <i>Clutea arborescens</i> ?	42d. Bois de Sainte Lucie	52c. Sambucus nigra laciniata = variété de sureau noir
13a. cornouiller mâle	42e. cerisier à grappes	52d. sureau à grappes
13b. Cornouiller sanguin	42f. prunellier, épine noire	53. Genêt à balais
14. noisetier commun	43. poirier sauvage ou commun	54a. alisier blanc
15. arbre à perruque	44a. chêne rouvre	54b. sorbier des oiseleurs
16. cotonéaster	44b. chêne pubescent	54. alisier torminal
17a. <i>crataegus calyerna</i> ?	44c. chêne pédonculé	55a. Spirée
17b. aubépine à deux styles	45a. Nerprun purgatif	55b. Spirée tomentueuse
17c. aubépine à 1 style	45b. <i>Rhammus frangula</i> ?	56. Symphorine

17d. aubépine commune	46a. groseillier des alpes	57. If commun
17e. crataegus palmstruchii = syn. de 17b	46b. groseillier épineux = synonyme 46e	58a. tilleul à petites feuilles
18. genêt à balais	46c. groseillier noir, cassis	58b. tilleul à larges feuilles
19a. laurier des bois	46d. Ribes rubrum ! = groseillier rouge	59a. Ajonc d'Europe
19b. Bois joli	46e. groseillier épineux	59b. Ulex galii
		59c. Ulex minor <i>ajonc mais pas de nom français et considérées comme accidentelles</i>
20a. Bruyère cendrée	47. robinier ou faux acacia	
20b. Bruyère quaternée	48a. Rosier des haies	60a. orme champêtre
21a. fusain d'Europe	48b. rosier des champs	60b. orme diffus
21b. Euonymus evonymus (et pas latifolius) – <i>pas de traduction</i>	48c. Eglantier ou Rose des chiens	60c. orme blanc ou de montagne
22. hêtre commun	48d. sous espèce de 48 c	60d. orme lisse, orme pédonculé
23. bourdaine	48e. <i>rosa dumalis ?</i>	60e. orme champêtre
24. frêne commun	48f. rosier rouillé	60f. orme de montagne
25a. genêt d'Angleterre	48g. rosier à folioles elliptiques	61a. Myrtille
25b. genêt d'Allemagne	48h. rosier à petites fleurs	61b. myrtille de loup
25c. genêt velu	48i. rosier pimprenelle	61c. airelles
25d. genêt ailé	48j. Rosier pomme	62a. Viorne mancienne
26. lierre	48k. rosier rouille	62b. Viorne obier
27. Hibiscus	49a. <i>Rosa squarrosa ?</i>	63a. Grande pervenche
28. Argousier	49b. Rosier tomentueux	63b. petite pervenche
29. Millepertuis	49c. Rosa villosa = synonyme de 48 j	
30. houx	50a. Framboisier	

## **6. Annexe 5 – Règlement Provincial sur les haies et plantations**

### LE CONSEIL PROVINCIAL DE LA PROVINCE DE LIEGE

Vu le règlement provincial sur la voirie vicinale du 16 juillet 1884 avec les modifications dont il a été successivement l'objet jusqu'en 1937 inclusivement ;

Vu le rapport de la Commission spéciale des Routes et des Cours d'eau, suivant lequel il apparaît nécessaire d'opérer une refonte dudit règlement ;

Vu la loi provinciale ;

ARRETE ainsi qu'il suit le nouveau règlement provincial sur la voirie vicinale.

### **PROVINCE DE LIEGE**

#### **VOIRIE VICINALE**

Règlement du 23 octobre 1958 remplaçant celui du 16 juillet 1884 avec les modifications dont il a été successivement l'objet jusqu'en 1937 inclusivement

#### **CHAPITRE PREMIER**

##### Dispositions générales

Art. 1. – Les dispositions du présent règlement sont applicables à la voirie par terre, exception faite de la grande voirie.

Toutefois, en ce qui concerne la voirie urbaine, ne sont pas applicables les dispositions du chapitre V relatives à la police des chemins vicinaux.

Art. 2. – Les accotements des chemins sont destinés à la circulation des piétons.

Les fossés sont uniquement destinés à l'écoulement des eaux ; ils constituent, ainsi que les talus, une dépendance des chemins.

#### **CHAPITRE II**

##### Mode de pourvoir aux dépenses et comptabilités

Art. 3. – Les sommes à affecter aux dépenses des chemins vicinaux sont arrêtées en même temps que le budget par les Conseils communaux sous réserve de l'approbation par la Députation Permanente.

Art. 4. – Pour arrêter le budget, le Conseil communal tient compte des dépenses à faire, pendant l'exercice suivant, pour l'amélioration et l'entretien de la voirie vicinale de la commune.

L'Ingénieur en chef-Directeur du Service Technique Provincial soumet à la Députation Permanente un relevé des travaux de construction, d'amélioration et d'entretien des chemins, ainsi que des travaux d'assainissement qu'il serait utile de mettre à exécution dans le plus bref délai possible.

Ce relevé donne pour chaque travail le montant présumé de la dépense, ainsi que la somme qu'il y aurait lieu de faire figurer au budget de l'année suivante, en vue de son exécution.

Ces propositions sont immédiatement communiquées aux conseils communaux intéressés qui sont tenus d'en délibérer en temps utile et de manière que les délibérations parviennent le 1er juillet à la Députation Permanente.

Les décisions que prend ce Collège sont portées par voie administrative à la connaissance des communes.

Art. 5. – Dans le cas où un chemin mitoyen entre deux ou plusieurs communes n'est pas convenablement entretenu, la Députation Permanente, après avoir entendu les conseils communaux, arrête le devis des travaux nécessaires à son bon entretien, en ordonne l'exécution et fixe les quotes-parts respectives dans la dépense.

### CHAPITRE III

#### Des assemblées intercommunales

Art. 6. – Ces assemblées ont pour objet l'examen des questions relatives à la voirie et à l'assainissement, qui intéressent deux ou plusieurs communes.

Art. 7. – Elles se composent d'un membre de la Députation Permanente et d'un délégué de chacune des communes intéressées.

Y assistent en outre, mais avec voix consultative seulement : les commissaires d'arrondissement, l'ingénieur en chef, les ingénieurs et les commissaires voyers au service desquels ressortissent lesdites communes. Les conseillers provinciaux du ou des cantons intéressés peuvent également y assister, dans les mêmes conditions.

Elles sont présidées par le Député permanent ou, à son défaut, par le commissaire d'arrondissement le plus ancien.

Art. 8. – Ces assemblées sont réunies, sur convocation du Gouverneur de la Province, en suite d'une décision de la Députation permanente prise soit spontanément, soit sur proposition d'un commissaire d'arrondissement, de l'ingénieur en chef ou de l'une des administrations communales intéressées.

Chaque Conseil communal désigne annuellement celui de ses membres qui le représentera aux assemblées intercommunales.

Art. 9. – Copie des délibérations des assemblées intercommunales est transmise par les soins du président, à la Députation permanente, qui leur donne la suite qu'elles comportent.

Art. 10. – Lorsque certaines communes apportent des retards ou des entraves injustifiées à l'exécution des décisions de l'assemblée approuvée par la Députation Permanente, ce Collège peut les faire exécuter d'office et fixer la quote-part de chacune d'elles dans la dépense.

### CHAPITRE IV

#### Service Technique Provincial des chemins vicinaux, des cours d'eau et de l'assainissement

Art. 11. – Le Service Technique provincial a dans ses attributions, la police, l'entretien, l'amélioration et l'extension de la voirie vicinale et des routes provinciales ;

- la police des cours d'eau non navigables ;
- l'examen des requêtes, réclamations diverses intéressant soit la police des chemins vicinaux et des cours d'eau non navigables, soit des servitudes d'écoulement d'eau, etc. ;
- l'établissement des études et des projets provinciaux, communaux et intercommunaux que la Députation Permanente juge utile de lui confier ;
- l'examen des projets de voirie et d'assainissement présentés par les communes lorsqu'ils sont dressés soit par un service communal, soit par un auteur privé ;
- l'examen des dossiers d'adjudication de travaux dont l'approbation est requise par la loi communale ;
- l'examen technique des demandes d'emprunt introduites par les communes pour l'exécution des travaux de voirie, d'assainissement, etc. ;
- la surveillance des travaux de voirie, d'assainissement ou autres selon les modalités arrêtées par la Députation Permanente ;
- l'établissement des propositions nécessaires à la liquidation des interventions de l'Etat et de la Province en faveur des travaux subsidiés (acomptes, soldes, dépenses réelles) ;
- la tenue de la comptabilité des chemins de grande communication ;
- l'examen des règlements communaux portant sur les cimetières, les services de distribution d'eau, d'égouts, d'électricité, de gaz, ouverture de rues, etc. ;
- l'examen des mesures de police arrêtées par les autorités communales pour la sûreté et la commodité de la circulation ;
- l'instruction des questions intéressant le transport et la distribution de l'électricité et du gaz destinés aux services communaux et à la consommation publique ;
- l'instruction des demandes de concession d'exploitation de services d'autobus ainsi que leur surveillance ;
- l'établissement et la vérification du montant de la taxe provinciale sur les moteurs ;
- l'exécution des dispositions de la loi du 11 mars 1950 sur la protection des eaux contre la pollution ;
- l'exécution des dispositions de la loi du 15 mars 1950 concernant le curage des cours d'eau non navigables ;
- l'examen de toutes les affaires que la Députation permanente juge utile de lui confier.

Art. 12. – La composition, le mode de nomination, suspension ou révocation du personnel du Service technique provincial, ainsi que la fixation des traitements et indemnités alloués à ce personnel font l'objet de dispositions spéciales arrêtées par le Conseil provincial dans le cadre du règlement général organique des Services provinciaux et du règlement organique et d'ordre intérieur du Service technique provincial.

Art. 13. – Les fonctionnaires et agents du Service technique provincial, à l'exclusion du personnel des bureaux, portent outre le titre de leurs fonctions spéciales, celui de commissaire voyer et jouissent des droits accordés à ces agents par les lois et règlements, en ce qui concerne la constatation des infractions à la loi sur la police de roulage ainsi qu'à la loi et aux règlements sur la voirie vicinale.

Afin d'être habilités à verbaliser, ils prêteront le serment prévu par l'art. 30 de la loi du 10 avril 1841.

Art. 14. – Les frais d'instruction préalable des demandes de projets, d'opérations topographiques, d'essais, de conception et de contrôle de l'exécution font l'objet d'un règlement-tarif arrêté par la Députation permanente.

## CHAPITRE V

### Police des chemins vicinaux

#### I. Police du roulage et de la circulation

Art. 15. – Les lois et règlements qui ont pour objet la police du roulage et de la circulaire sur la voie publique, sont applicables à la voirie vicinale.

#### II. Alignement des constructions et des plantations – Elagage des arbres et des haies

Art. 16. – Nul ne pourra faire aucune plantation, même partielle, aucun dépôt permanent ou ouvrage quelconque dans une zone de trois mètres de la limite d'un chemin vicinal, même sur sa propriété, sans en avoir obtenu l'autorisation par écrit du Collège des Bourgmestre et Echevins, qui pourra fixer également la hauteur en-dessous de laquelle il ne sera pas permis d'établir les seuils d'entrée des habitations.

La limite du chemin dont il est question ci-dessus, ainsi qu'à l'article 19 ci-après, sera prise suivant le bord extérieur du fossé, s'il en existe, à la crête du talus si le chemin est en déblai, et au pied du talus, si le chemin est en remblai (D. C. P. 25 juillet 1907).

Art. 17. – Toute demande d'alignement est adressée, par écrit, au Collège des Bourgmestre et Echevins. A sa réception, l'Administration communale la transmet pour avis au commissaire voyer du ressort, qui adresse son rapport au Collège échevinal, dans un délai de quinze jours.

Celui-ci statue ensuite dans un nouveau délai de quinze jours.

En cas de désaccord entre l'autorité locale et le commissaire voyer au sujet d'un alignement, la Députation permanente statue, après avoir entendu l'ingénieur en chef-Directeur du Service technique provincial.

Art. 18. – Les autorisations seront toujours données par écrit. Elles seront transcrites sur un registre spécial ; une expédition en sera adressée à l'intéressé et une autre au commissaire voyer du ressort. Ces deux expéditions devront parvenir aux destinataires dans la huitaine de leur date.

Art. 19. – L'alignement sera fixé à deux mètres au moins de la limite du chemin pour les plantations d'arbres à haute tige, et à cinquante centimètres, au moins, pour toute espèce de construction ou de clôture de nature à empiéter sur le chemin ou à entraver la circulation, telles que, par exemple : les haies vives et les haies en ronces

artificielles. Les arbres à haute tige ne pourront être plantés à moins de six mètres l'un de l'autre.

Art. 20. – Le long des chemins de grande communication, il ne peut être établi ni clôture, ni plantation, ni ouvrage quelconque à moins de cinq mètres de l'axe de la chaussée du chemin.

On ne peut y ériger des bâtiments, ni planter des arbres à haute tige à moins de sept mètres de cet axe.

Lorsqu'il s'agit d'une reconstruction, cette dernière disposition ne s'applique pas aux parcelles cadastrales bâties qui sont contiguës à au moins une autre parcelle cadastrale bâtie dont les bâtiments sont situés à moins de 7 m de l'axe de la chaussée du chemin ; dans ce cas, la reconstruction pourra se faire à l'ancien emplacement du bâtiment pour autant qu'il soit situé à au moins 5 m de l'axe défini ci-dessus.

Le tout sans préjudice aux prescriptions de l'article précédent et au respect des plans d'alignements approuvés.

### **Modification du règlement provincial**

#### **LE CONSEIL PROVINCIAL DE LA PROVINCE DE LIEGE,**

Vu le règlement provincial sur la voirie vicinale du 23 octobre 1958, approuvé par arrêté royal du 8 mai 1959 et publié dans le n°7296 du Mémorial administratif.

Vu le rapport de la Commission spéciale des Routes et des Cours d'eau, du 24 septembre 1975, suivant lequel il apparaît opportun d'apporter à l'article 21 dudit règlement les modifications suivantes :

- fixation d'une date limite pour satisfaire à l'obligation d'élaguer les arbres et les haies,
- possibilité d'accorder des dérogations en la matière, pour d'autres motifs que la protection du bétail.

Vu l'article 85 de la loi provinciale,

**ARRETE :**

Le texte de l'article 21 du règlement provincial sur la voirie vicinale est remplacé par les dispositions ci-après :

Art. 21. - Chaque année, avant le premier novembre, tous les propriétaires, fermiers, locataires, usufruitiers ou autres occupants, faisant valoir leurs propres héritages ou ceux d'autrui, sont tenus d'élaguer ou de faire élaguer, à leurs frais, les arbres et les haies croissant sur lesdits héritages, de manière à ne pas empiéter sur la voie publique ou à ne pas entraver la circulation.

Ils doivent également réduire à la hauteur de 1,40 m, les têtards qui croissent dans les haies, les haies de têtards et toute autre haie, du moment où elles se trouvent à une distance de moins de deux mètres de la limite des chemins vicinaux, qu'ils soient améliorés ou non. Cette hauteur de 1,40 m se mesure à partir du sol naturel de la propriété riveraine, à moins toutefois que la haie ne soit plantée en contrebas du couronnement de la route, auquel cas le couronnement est pris pour point de départ.

En cas d'inexécution, l'autorité communale pourra y procéder d'office et aux frais des contrevenants, sans préjudice des pénalités prévues à l'article 44 ci-après.

Les haies plantées depuis moins de quatre ans ne doivent pas être élaguées, pour autant qu'elles n'empiètent pas sur la voie publique ou n'entravent pas la circulation.

La Députation permanente, après avoir pris l'avis du Conseil communal et du Service technique provincial, peut accorder des exemptions temporaires aux prescriptions des 2ème et 3ème alinéas ci-dessus, pour des sections de haies bien déterminées qu'il serait souhaitable de laisser croître à plus de 1,40 m de hauteur.

L'obligation d'élaguer ces haies du côté du chemin subsiste entièrement suivant les prescriptions du 1er alinéa du présent article.

### III. Signalisation d'indication

Art. 22. - Des signaux d'indication seront placés le long des chemins de grande communication, à toutes les intersections de ces chemins, soit avec d'autres chemins vicinaux améliorés, soit avec des routes de l'Etat et de la Province.

Ces signaux seront conformes aux dispositions des arrêtés royaux portant règlement général sur la police de la circulation routière.

La dépense à en résulter sera portée à charge de l'entretien du chemin sur le territoire des communes intéressées.

### IV. Bornage des chemins vicinaux

Art. 23. - La Députation permanente prescrit le bornage des chemins vicinaux dans les communes où cette opération lui paraît nécessaire.

Tous les projets d'amélioration concernant les chemins vicinaux, comportant modification de l'assiette de la voirie, comprendront, à l'avenir, la fourniture et le placement des bornes nécessaires à leur abornement.

Art. 24. - Le projet d'abornement sera publié dans la commune et porté, par écrit, à la connaissance des propriétaires riverains, avec sommation d'y contredire dans la quinzaine s'ils s'y croient fondés.

Art. 25. - Les opérations de bornage seront faites par l'autorité locale assistée du commissaire voyer du ressort.

Art. 26. - La Députation permanente règlera le détail des formalités à suivre et prescrira les formes et dimensions des bornes, les inscriptions à y mettre, ainsi que leur mode de placement.

Art. 27. - Les procès-verbaux de bornage seront soumis au Conseil Communal et arrêtés par la Députation permanente.

Art. 28. - Les frais d'abornement seront portés à charge de l'entretien ou de la construction des chemins.

### V. Usage et occupation de la voirie – Ecoulement des eaux

Art. 29. - Il est interdit aux conducteurs de véhicules automoteurs, de chariots, charrettes ou voitures suspendues, attelés de quelque manière que ce soit, aux conducteurs de chevaux, mulets ou bêtes de somme quelconques, de les laisser circuler dans les fossés ou sur les talus des chemins vicinaux. La même défense existe pour les accotements ou les revers, lorsque la circulation y occasionne du dommage.

Art. 30. - Il est interdit de traverser avec n'importe quel véhicule, les fossés des chemins sans avoir établi sur ces fossés des ouvrages disposés de façon à ne pas entraver le libre cours des eaux.

Si cet écoulement est gêné par ces ouvrages, leurs propriétaires recevront de l'autorité locale l'ordre de les modifier immédiatement.

En cas de non-exécution de cet ouvrage, il sera dressé procès-verbal à charge des contrevenants, et l'autorité locale fera démolir les ouvrages à leur frais.

Art. 31. - Aucun ouvrage ou installation quelconque ne peut être établi sur, au-dessus ou au-dessous de la voirie vicinale, qu'en vertu d'une autorisation du Collège échevinal et dans les conditions arrêtées par ce Collège après avoir entendu le commissaire voyer.

Dans tous les cas, un recours est ouvert à tous les intéressés contre les décisions des Collèges échevinaux prises en exécution des art. 31 et 33 du règlement provincial sur la voirie vicinale, qui sera instruit conformément aux articles 16 et suivants du dit règlement.

Art. 32. - Lorsqu'un propriétaire demandera à conduire les eaux d'un côté à l'autre d'un chemin vicinal, l'autorité locale ne pourra y consentir qu'à charge pour ce propriétaire d'établir, dans toute la largeur du chemin, un aqueduc, suivant les conditions à stipuler dans l'arrêté d'autorisation.

Art. 33. - Les demandes en autorisations d'établissement de ponceaux, barrages ou aqueducs, seront formées et instruites comme les demandes d'alignement.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins décidera, après avoir pris l'avis du Commissaire voyer du ressort.

Art. 34. - Nul ne pourra conduire, ni laisser écouler sur les chemins ou dans les fossés qui les bordent, des eaux ou des matières quelconques sans une autorisation écrite de l'autorité locale qui prendra l'avis du Commissaire voyer pour prescrire les conditions auxquelles, le cas échéant, il y a lieu de subordonner cette autorisation.

Art. 35. - Les autorisations dont il est question dans les précédents articles ne seront accordées que sous réserve des droits des tiers.

L'autorité qui aura accordé les permissions de voirie prévues au paragraphe V comportant usage et occupation de la voirie, pourra les révoquer en tout temps et sans être tenue à aucune indemnité.

Art. 36. - Toute personne qui se croira lésée par la décision de l'autorité locale, pourra exercer son recours à la Députation permanente. Ce Collège pourra également retirer l'autorisation accordée par l'autorité locale, lorsqu'il sera constaté que des inconvénients graves en résultent.

Art. 37. - Tous les ans, avant le 1er novembre, les propriétaires, usufruitiers ou locataires devront curer les fossés d'écoulement, traversant leurs terres, afin d'assurer l'écoulement des eaux qui, sans cela, séjourneraient sur les chemins.

Toutefois, l'entretien de ce fossé se fera avec celui du chemin, s'il en constitue une dépendance.

## VI. Excavations

Art. 38. - Il est défendu de creuser dans les propriétés non closes et dans la distance de 10 mètres, à partir de la limite des chemins vicinaux, des excavations de quelque nature que ce soit, carrières, puits, mares, fossés, sans en avoir au préalable, obtenu par écrit, l'autorisation de l'administration locale, sauf recours des particuliers et du service voyer à la Députation permanente.

Cette autorisation ne dispense pas de se pourvoir de celle qui serait requise, en outre, par des lois, arrêts ou règlements généraux.

Art. 39. - Les arrêtés d'autorisation, en fixant la distance, pourront prescrire aux demandeurs l'obligation d'exécuter les travaux jugés nécessaires pour prévenir tout danger.

#### VII. Viaducs, passerelles, chemins de fer industriels et aériens

Art. 40. - L'établissement de viaducs, de passerelles, de chemins de fer industriels quelconques, sous, au-dessus ou le long des chemins vicinaux, doit être autorisé par une délibération du Conseil communal.

La délibération du Conseil est précédée d'une enquête de commodo et incommodo d'une durée de quinze jours ; elle est soumise à l'approbation de la Députation permanente du Conseil provincial.

#### VIII. Défenses diverses

Art. 41. - Il est défendu :

- a) d'empiéter sur la surface des chemins et sentiers vicinaux ;
- b) d'enlever, des dits chemins et sentiers, ainsi que des fossés et talus qui en dépendent, de la terre, du gazon, des boues, des pierres, du gravier, du sable ou d'autres matières ;
- c) d'embarrasser, sans nécessité ou sans permission de l'autorité locale, les mêmes chemins ou sentiers, soit en y laissant des matériaux, des échafaudages, décombres, fumiers ou d'autres objets quelconques, soit en y creusant des excavations (art. 551-4° et 554 CP).

En cas de désaccord entre l'autorité locale et l'intéressé, la Députation permanente statue après avoir entendu l'Ingénieur en Chef-Directeur du Service technique provincial ;

- d) de négliger d'éclairer la nuit, à l'aide d'une lanterne, les matériaux, les échafaudages, etc..., ou d'autres objets quelconques déposés ou laissés dans les dits chemins et sentiers, ainsi que les excavations y creusées (art. 551-5° et 555 C.P) ;
- e) de jeter, exposer ou abandonner sur les mêmes chemins et sentiers, des choses de nature à nuire par leur chute ou par des excavations insalubres (art. 552-1° et 554 CP) ;
- f) d'y étendre, pour les faire macérer, des pailles, feuilles ou litières d'aucune espèce, et d'y brûler les branches provenant de l'élagage des arbres et des haies ;
- g) de dégrader la chaussée, les accotements ou les revers des chemins ;
- h) de supprimer et dégrader les fossés ou rigoles qui les bordent, d'en changer la direction, d'y pratiquer des puisards ou retenues d'eau ;

i) de dégrader les poteaux indicateurs, bornes, banquettes, parapets ou garde-corps des ponts ;

j) de traîner sur les chemins ou sentiers, des charrues dont le fer ne serait pas relevé, des arbres ou autres objets pouvant détériorer ;

k) d'établir ou de maintenir des échaliers qui empêchent le passage de plain-pied. Ceux qui existent dans ces conditions devront être supprimés dans le délai d'un an.

#### IX. Surveillance des chemins vicinaux – Poursuites et répressions des contraventions

Art. 42. - Les Bourgmestres et Echevins, les Commissaires de Police, Commissaires-Adjoints, gardes champêtres et brigadiers champêtres, les Commissaires voyers constatent les contraventions aux dispositions du présent règlement et en dressent procès-verbal.

Ces procès-verbaux font foi jusqu'à preuve du contraire.

Art. 43. - Les procès-verbaux dont il est question à l'article précédent seront remis, dans les six jours de leur rédaction ou de leur affirmation, à l'officier du Ministère public près le Tribunal de Police.

Art. 44. - Toutes les infractions au présent règlement, pour lesquelles la loi ne se prononce pas de peines autres, seront punies d'une amende de un à vingt-cinq francs, et d'un emprisonnement de un à sept jours, séparément ou cumulativement, selon la gravité des cas.

Art. 45. - Outre la pénalité, le juge prononcera, s'il y a lieu, la réparation de la contravention dans le délai qui sera fixé dans le jugement, et statuera qu'en cas d'inexécution, l'Administration locale y pourvoira aux frais du contrevenant.

Art. 46. - Toutes dépenses et frais, faits d'office par les autorités locales à charge des particuliers qui négligent ou refusent de remplir leurs obligations, seront recouvrés sur états approuvés par la Députation permanente, conformément à l'art. 33 de la loi du 10 avril 1841.

Art. 47. - Les contraventions sur la voirie vicinale seront poursuivies d'office par le Ministère public, sans qu'il soit besoin que les communes se portent partie civile.

Art. 48. - Le présent règlement remplace les règlements antérieurs sur la voirie vicinale ; il sera soumis à l'approbation du Roi.

Adopté en séance, à Liège, le 23 octobre 1958.

Par le Conseil,

Le Greffier provincial, Le Président,

H. DEREZE. G. REMY.

ROYAUME DE BELGIQUE

MINISTERE DES TRAVAUX PUBLICS ET DE LA RECONSTRUCTION

Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire

PROVINCE DE LIEGE

Règlement provincial sur la voirie vicinale

BAUDOUIIN, Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, SALUT.

Vu la résolution du Conseil provincial de Liège en date du 23 octobre 1958, arrêtant un nouveau règlement sur la voirie vicinale ;

Vu la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux ;

Sur la proposition de Notre Ministre des Travaux Publics et de la Reconstruction,

NOUS AVONS ARRETE ET ARRETONS :

Art. 1. - La résolution prémentionnée du Conseil provincial de Liège du 23 octobre 1958 est approuvée telle qu'elle se trouve ci-annexée.

Art. 2. - Notre Ministre des Travaux Publics et de la Reconstruction est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 08 mai 1959.

(s.) BAUDOUIIN

Par le Roi :

Le Ministre des Travaux Publics et de la  
Reconstruction,

(s.) O. VANAUDENHOVE.

Pour le Département Urbanisme et Aménagement du Territoire,

**Céline BAILY**

Architecte-Urbaniste

**Josiane PIMPURNIAUX**

Architecte

**Bernard ROUSSELLE**

Architecte-Urbaniste  
Chef de département

**Nadine LEFEVRE**

Directeur