

COMMUNE DE MONT-DE-L'ENCLUS
B - 7750.

ETUDE URBANISTIQUE DE LA ZONE
JOXTANT LA RUE DU RENARD
SUITE AUX GLISSEMENTS DE TERRAINS
ETUDIES PAR L'U.Lg.

COPIE CONFORME

PLAN COMMUNAL D'AMENAGEMENT N° 1

DU RENARD

05 JUL. 2007

Approuvé par Arrêté Ministériel du

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

*reprises en 151 pages et
complétant 21 plans.*



JEAN CESAR
1^{er} ATTACHE

Fait à TOURNAI, le 1^{er} septembre 2003
Terminé le 8 septembre 2005

Le P.C.A. N° 1 dit du Renard couvre une surface de l'ordre de 488 ha 60 a.

Il est situé sur la partie haute de la commune de Mont-de-l'Enclus.

Il est limité :

- au Nord : limite administrative avec Kluisbergen,
- à l'Est : limite administrative avec Ronse,
- au Sud : par divers chemins et rues situés sous la cote des 60,00 m,
- à l'Ouest : par les chemins de la Vallée et de l'Enclus du bas.

délibération du Conseil communal de Mont-de-l'Enclus, du 13 novembre
2006, décidant d'adopter définitivement le plan communal d'aménagement n°1 dit « du
Renard » ;

COMMUNE DE MONT-DE-L'ENCLUS
B - 7750.

ETUDE URBANISTIQUE DE LA ZONE
JOXTANT LA RUE DU RENARD
SUITE AUX GLISSEMENTS DE TERRAINS
ETUDIES PAR L'U.Lg.

PLAN COMMUNAL D'AMENAGEMENT
N° 1 - DU RENARD.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

Approuvé par l'Arrêté Ministériel
du

PREAMBULE.

Les plans de l'étude du "Plan Communal d'Aménagement n° 1 - dit du Renard" sont repris sous le numéro de dossier 1055 et sont établis suivant 3 échelles :

- l'échelle 1/5000 qui situe l'étude dans la commune,
 - l'échelle 1/2000 qui permet d'avoir toute l'étude sur une seule feuille,
 - l'échelle 1/1000, échelle officielle à laquelle ces documents doivent être établis.
- Dans ce cas, étant donné leur grandeur, les plans de l'étude à 1/1000 sont établis en 3 parties : NORD, CENTRE et SUD.

Sur base de ces dispositions, les numéros des plans sont :

Désignation plan	Echelle 1/5000	Echelle 1/2000	Echelle 1/1000		
			NORD	CENTRE	SUD
- Plan de situation	5.001.a				
- Etude de l'Université de Liège		2001.a	1011.a	1012.a	1013.a
- Situation de droit		2002.a	1021.a	1022.a	1023.a
- Situation de fait		2003.a	1031.a	1032.a	1033.a
- Plan communal d'aménagement		2004.d	1041.d	1042.d	1043.d
- Synthèse		2005.d	1051.d	1052.d	1053.d

Les plans portant l'indice a sont datés du 21 mars 2003.

Les plans portant l'indice d sont datés du 1^{er} septembre 2005.

Les options planologiques reprises dans ce plan communal d'aménagement sont complétées par les présentes prescriptions urbanistiques.

Table des matières : en fin de texte.

PRESCRIPTIONS.**ARTICLE 00 : NOTES GENERALES.**

- Règlements et documents de référence : § 01 et 02
- Situations et lotissements existants : § 03, 04 et 05
- Dépôts et installations mobiles ou fixes : § 06
- Demandes de permis de lotir et d'urbanisme : § 07, 08 et 09
- Délais de mises en conformité des situations existantes : § 10
- Structure des articles du P.C.A. N° 1 : § 11

§ 01 Principes généraux et règlements en vigueur :

Sont applicables au présent Plan Communal d'Aménagement (P.C.A.) sauf indications contraires y reprises :

- 1° - Le plan de secteur de TOURNAI - LEUZE - PERUWELZ (Arrêté Royal du 24 juillet 1981). (1)
- 2° - Le Code Wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine. (C.W.A.T.U.P.) Ce code - AERW du 14 mai 1984 (M.B. du 25/05/1984) a été modifié par divers décrets et arrêtés du Gouvernement Wallon, comme repris en fin de ce § 01. (2)
- 3° - La circulaire ministérielle de la Région Wallonne relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat à caractère rural et agricole, du 24 avril 1985. (M.B. du 13 septembre 1985)
- 4° - Le décret relatif aux parcs naturels du 16 juillet 1985 et les prescriptions relatives au "Parc naturel du Pays des Collines".
- 5° - L'arrêté du Gouvernement Wallon relatif à l'octroi de subventions agri-environnementales, du 11 mars 1999. (M.B. du 31 mars 1999)
- 6° - Le plan général d'égouttage (P.G.E.) de la Commune de Mont-de-l'Enclus, approuvé le 23 mars 1999 par le Ministre des Ressources naturelles et de l'Environnement de la Région Wallonne, Guy LUTGEN et le règlement d'égouttage de la Commune de MONT-DE-L'ENCLUS adopté par le Conseil Communal en sa séance du 4 mai 1999. Le P.G.E. est remplacé par le P.A.S.H. + Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique, suivant les indications et approbations de ce dernier. (3)

- (1) Dans le plan de secteur, la zone concernée par le P.C.A. N° 1 - du Renard, est reprise en "Zone rurale d'intérêt paysager".
- (2) Voir ci-après en page 3.
- (3) Voir ci-après en page 4.

(2) Le C.W.A.T.U.P. - AERW du 14 mai 1984 a été modifié notamment par :

- Le décret du 27 novembre 1997
- l'A.G.W. du 19 février 1998
- l'A.G.W. du 5 mars 1998 (1^{er} texte)
- l'A.G.W. du 5 mars 1998 (2^{ème} texte)
- l'A.G.W. du 19 mars 1998
- le décret du 23 juillet 1998
- le décret-programme du 16 décembre 1998
- l'A.G.W. du 17 décembre 1998 (1^{er} texte)
- l'A.G.W. du 17 décembre 1998 (2^{ème} texte)
- l'A.G.W. du 23 décembre 1998
- l'A.G.W. du 25 février 1999
- le décret du 1^{er} avril 1999
- le décret du 6 mai 1999
- l'A.G.W. du 20 mai 1999
- l'A.G.W. du 10 juin 1999 (1^{er} texte)
- l'A.G.W. du 10 juin 1999 (2^{ème} texte)
- l'A.G.W. du 10 juin 1999 (3^{ème} texte)
- l'A.G.W. du 16 septembre 1999
- l'A.G.W. du 25 janvier 2001 (1^{er} texte)
- l'A.G.W. du 25 janvier 2001 (2^{ème} texte)
- l'A.G.W. du 25 janvier 2001 (3^{ème} texte)
- l'A.G.W. du 5 juillet 2001
- l'A.G.W. du 14 novembre 2001 (1^{er} texte)
- l'A.G.W. du 14 novembre 2001 (2^{ème} texte)
- l'A.G.W. du 13 décembre 2001
- l'A.G.W. du 20 décembre 2001
- l'A.G.W. du 2 mai 2002
- le décret du 4 juillet 2002
- le décret du 18 juillet 2002
- le décret du 19 septembre 2002
- l'A.G.W. du 3 octobre 2002 et son addenda
- les A.G.W. du 17 juillet 2003 (13 textes)
- l'A.G.W. du 24 octobre 2003
- le décret-programme du 18 décembre 2003
- le décret du 1^{er} avril 2004 (1^{er} texte)
- le décret du 1^{er} avril 2004 (2^{ème} texte)
- l'A.G.W. du 13 mai 2004
- l'A.G.W. du 3 juin 2004 (1^{er} texte)
- l'A.G.W. du 3 juin 2004 (2^{ème} texte)
- l'A.G.W. du 17 juin 2004 (1^{er} texte)
- l'A.G.W. du 17 juin 2004 (2^{ème} texte)
- l'A.G.W. du 17 juin 2004 (3^{ème} texte)
- l'A.G.W. du 17 juin 2004 (4^{ème} texte)
- l'A.G.W. du 17 juin 2004 (5^{ème} texte)
- le décret-programme du 3 février 2005
- l'A.G.W. du 12 mai 2005
- l'A.G.W. du 30 juin 2005
- le décret du 20 juillet 2005
- l'A.G.W. du 8 septembre 2005.

Et le décret « RESA » = Relance Economique et Simplification Administrative du Gouvernement Wallon du 11 mars 2005.

(3) Rappel des principes de base de P.G.E.

- Toutes les zones d'habitat reprises au plan de secteur sont en épuration collective, excepté les zones indiquées au plan où l'épuration individuelle est imposée.
- Toutes les zones autres que celles de l'habitat, c'est-à-dire "agricoles", boisées, sont considérées comme étant en zone d'épuration individuelle.

Voir également les prescriptions complémentaires au P.G.E. reprises au P.A.S.H.

§ 02 Etudes géotechniques de référence :

Les études géotechniques de référence sur lesquelles s'appuient le P.C.A. N° 1 - du Renard, sont :

- Etude des contraintes physiques et géotechniques du Mont-de-l'Enclus établie en 1998 par l'Université de Liège, Département de Géographie physique et quaternaire, pour le compte du Ministère de la Région Wallonne, Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine.
- Etude du glissement de terrain de 1994, Rue du Renard à ORROIR, établie par l'I.N.I.S.M.A., pour le compte de la Commune de Mont-de-l'Enclus, reprise dans son rapport d'essais n° 58.972.

§ 03 Situation existante :

Tout ce qui est réalisé légalement avant l'entrée en vigueur du présent Plan Communal d'Aménagement : P.C.A. N° 1 - du Renard, peut être maintenu; même dans le cas où la destination de l'immeuble est différente de celle de la zone dans laquelle il se trouve.

Les travaux normaux d'entretien et d'aménagement afin de répondre aux normes actuellement applicables sont autorisés. Il en est de même pour les travaux de renouvellement ou de transformation à condition que la destination première soit maintenue. Dans ces derniers cas, la surface occupée au sol et le volume ne peuvent être augmentés; excepté indications contraires reprises dans les articles du P.C.A. N° 1 - du Renard.

Lors de leur remplacement, les bâtiments à toiture plate recevront, de préférence, une toiture à versants.

Il est rappelé que :

- ces dérogations pour les situations existantes ne s'appliquent pas à l'article 16 - " Zone inconstructible durant une période indéterminée ".
Il en est de même, dans certaines conditions, comme repris dans les articles 07, 08, 09A, 09B, 10A, 10B, 11A, 11B, 12B et 13B.
- les obligations découlant de l'article 30 - " Obligation de la maîtrise des eaux ", s'appliquent également aux situations existantes.

§.04 Piscines, étangs artificiels, pièces d'eau existants :

Ces constructions et aménagements existants doivent répondre aux prescriptions de l'article 30 - "Obligation de la maîtrise des eaux".

Leur étanchéité doit être vérifiée et ces ouvrages devront être rendus parfaitement étanches s'il y a lieu.

Il en est de même pour les évacuations des trop-pleins et de leur vidange qui doivent être raccordés aux réseaux privés et publics afin de répondre aux obligations de cet article 30 et du P.G.E.

§ 05 Lotissements existants et non périmés :

Les lotissements non périmés et établis avant le présent Plan Communal d'Aménagement sont toujours d'application, même si, dans les prescriptions urbanistiques, il y a des contradictions avec celles du P.C.A. N° 1 - du Renard.

Par contre, sont rendus obligatoires tous les articles qui découlent des objectifs de stabilisation du terrain repris dans le P.C.A. N° 1 - du Renard; c'est-à-dire les articles :

- 20. Implantation des ouvrages et leur intégration dans l'ensemble du relief et du paysage.
- 26. Choix des essences pour les plantations.
- 30. Obligation de la maîtrise des eaux.
- 31. Servitudes publiques en sous-sol sur parcelles privées.
- 32. Servitudes privées et communes en sous-sol sur parcelles privées.
- 33. Obligation d'étude de sol et de sous-sol ainsi que les autres études et autres documents, comme repris dans les sous-articles 33A, 33B, 33C et 33D.
- 34. Obligation d'informer, préalablement à leur exécution, l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS de tout acte ou construction dispensé du permis d'urbanisme.
- 35. Résumé des obligations et des documents complémentaires à joindre lors d'une demande de permis d'urbanisme.

De plus, lors d'une modification du lotissement : plan et/ou prescriptions, c'est le P.C.A. qui est alors d'application.

§ 06 Dépôt des véhicules usagés ou de mitrilles, installations mobiles et fixes :

Dans toutes les zones reprises dans le P.C.A. N° 1 - du Renard, il n'est pas autorisé :

- d'établir un dépôt de véhicules usagés ou de mitrilles;
- de placer une ou des installations mobiles utilisées pour l'habitation ou autres activités, excepté pour les installations foraines à durée limitée;
- de placer une ou des installations fixes, même si leur surface est inférieure à 35,00 m², exception faite de ce qui est permis dans le P.C.A. N° 1 - du Renard.

§ 07. Demande de permis de lotir :

En plus des documents exigés par le C.W.A.T.U.P. article 311, toute demande de permis de lotir devra être accompagnée :

- des documents concernant l'étude de sol et de sous-sol, l'incidence sur l'environnement, l'attestation de l'auteur de projet et l'engagement du propriétaire, comme repris en l'article 33.B : § 1°, 3°, 4°, 5° et 6°.
- des tracés de principe des égouts et des drainages afin de respecter les impositions reprises à l'article 30 - " Obligation de la maîtrise des eaux ".

Pour rappel, il ne sera pas délivré de permis de lotir dans la zone couverte par l'article 16 - " Zone inconstructible ", et ce durant une période indéterminée.

§ 08. Demande de permis d'urbanisme :

Comme repris dans le C.W.A.T.U.P., tout travail de construction, transformation, reconstruction, démolition, terrassement, modification du relief du sol, etc... est subordonné à l'obtention du permis d'urbanisme excepté dans les cas repris à l'article 262 du C.W.A.T.U.P.

Il en est de même pour les équipements des compagnies de distribution; qu'ils soient dans le sol, sur poteaux ou sur les façades; excepté si un accord existe entre ces distributeurs et l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS.

Le dossier à introduire pour ces demandes de permis de bâtir est complété par les documents obligatoires repris dans le règlement du P.C.A. N° 1 - du Renard et dont le résumé est repris à l'article 35.

Le permis d'urbanisme pour une nouvelle construction ne pourra être délivré lorsque la voirie n'est pas équipée en eau, en électricité et en égouttage; n'est pas pourvu d'un revêtement solide et dont la largeur n'est pas suffisante, compte tenu de la situation des lieux. A ce propos, toute largeur inférieure à 3,00 m est automatiquement considérée comme largeur insuffisante.

Ceci ne peut entraîner une quelconque obligation à charge de l'Administration Communale. Au besoin, il sera fait application de l'article 86 du C.W.A.T.U.P., relatif aux charges d'urbanisme.

§ 09. Demandes d'informations complémentaires par l'Administration Communale lors de l'examen des demandes de permis de lotir et de permis d'urbanisme :

Dans l'esprit de l'article 136 du C.W.A.T.U.P., l'Administration Communale de Mont-de-l'Enclus peut toujours, après examen de la demande de permis déposée, exiger du demandeur des informations complémentaires concernant les dispositifs particuliers qu'il compte prendre afin d'éviter à son bien ainsi qu'à ceux de ses voisins, toute contrainte majeure qui pourrait être due à ses actes, et ce, dans le cadre de la situation de risques naturels décrite dans l'étude de l'Université de Liège.

§ 10. Délais dans lesquels il y aura lieu d'être conforme à l'obligation de la maîtrise des eaux reprise à l'article 30 :

Les délais pour la mise en conformité des installations et la réalisation d'ouvrage afin de répondre à l'article 30 sont de trois ans au maximum après l'approbation provisoire du présent P.C.A. N° 1 - du Renard et au plus tard dans les 2 ans à partir de la réception provisoire des travaux réalisés par l'Administration Communale de la Commune de Mont-de-l'Enclus et selon les conditions édictées par les permis d'urbanisme ou de lotir.

Cette obligation de conformité à la maîtrise des eaux est indépendante et complémentaire aux obligations qui découlent du plan général d'égouttage et du règlement d'égouttage déjà approuvés et auxquelles les propriétaires doivent se conformer.

§ 11. Structure des articles du P.C.A. N° 1 concernant les zones :

La plupart des articles de base sont complétés par des sous-articles particuliers aux numéros desquels sont ajoutées les lettres A, B, C ou D.

Celles-ci répondent aux groupes de zones inconstructibles, à risques et constructibles, suivant l'étude de l'Université de Liège.

Bien que certains de ces sous articles ne soient pas utilisés dans la présente étude, ils sont maintenus dans la légende des plans et dans le texte des prescriptions urbanistiques, et ce, dans le but de faciliter la compréhension de cette division.

Dans les plans, un encart reprend les numéros des articles utilisés et dans le texte, une note indique ceux qui ne sont pas utilisés.

ARTICLE 01 : ZONE DE CONSTRUCTIONS CONTIGUËS.§ 01 - Généralités :

Les prescriptions reprises aux articles :

- 00 - Notes générales.
- 20 - Implantation des ouvrages et leur intégration dans l'ensemble du relief et du paysage.
- 29 - Les piscines, étangs artificiels et modifications du relief du sol.
- 30 - Obligation de la maîtrise des eaux.
- 33 - Obligation d'étude de sol.
- 34 - Obligation d'informer, préalablement à leur exécution, l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS de tout acte ou construction dispensé du permis d'urbanisme.
- 35 - Résumé des obligations à assumer par les propriétaires et des documents complémentaires à joindre lors d'une demande de permis d'urbanisme.

sont applicables au présent article, excepté indications contraires.

§ 02 - Destination :

Zone destinée à l'usage d'habitations unifamiliales.

Les commerces et/ou les petites entreprises artisanales non polluants et non gênants pour le voisinage y sont autorisés. Dans ce cas, ils sont intégrés dans l'immeuble d'habitation.

Toute parcelle construite possédera au moins un garage intégré à l'habitation et éventuellement une autre place de parcage en dehors des zones à usage public.

Quel que soit le nombre de garages intégrés, une seule porte de garage est prévue par habitation. Toutefois, deux portes de garage peuvent être acceptées lorsque l'habitation a une largeur minimale de 10,00 m. La largeur maximale des portes de garage est de 3,50 m.

§ 03 - Implantation :

Dans le cas de lotissement ou de division de terrains, les lots ont une largeur maximale de 12,00 m pour les lots intérieurs et de 15,00 m pour les lots d'extrémité.

Les immeubles sont construits en mitoyenneté. Ils sont donc construits sur toute la largeur de la parcelle, excepté en extrémité des zones où celles-ci sont délimitées par une " Limite extrême des bâtiments ".

Les bâtiments principaux sont implantés à l'intérieur des limites extrêmes des bâtisses reprises au plan. Toutefois, le front de bâtisse, côté voirie, peut être situé, partiellement, en recul de la limite extrême de bâtisse, côté voirie, avec un maximum de 1,50 m.

Les bâtiments complémentaires aux bâtiments principaux s'adossent à ces derniers et peuvent être implantés comme suit :

1° - en façade avant. Dans ce cas :

- un seul bâtiment complémentaire peut être implanté par lot, et ce, en continuité du bâtiment principal, avec un décalage possible maximum de 1,50 m tout en n'étant pas situé à plus de 1,50 m à l'arrière de la limite extrême de bâtisse, côté voirie.

- sa largeur maximale est inférieure aux 4/10èmes de la largeur du lot.
Ce bâtiment complémentaire est implanté dans les limites extrêmes des bâtisses reprises au plan.

2° - à l'arrière des bâtiments sur toute la largeur de la zone bâissable.

La profondeur maximale des bâtiments principaux et des bâtiments complémentaires en façade avant est de 15,00 m au maximum.

La profondeur maximale des bâtiments complémentaires à l'arrière des bâtiments est de 8,00 m au maximum.

Toutefois, la profondeur maximale cumulée des bâtiments principaux et complémentaires ne peut être supérieure à la profondeur maximale de la zone capable de bâtisse reprise aux plans.

§ 04 - Hauteurs et gabarits :

1° - Hauteurs :

Les volumes principaux ont **obligatoirement** un étage, sous corniche.

La hauteur sous corniche est de 5,00 m au minimum et 7,50 m au maximum, mesurée depuis le niveau du seuil de l'entrée principale.

La hauteur sous corniche des bâtiments complémentaires en façade doit être inférieure à celle du bâtiment principal.

Les hauteurs sous corniche des bâtiments complémentaires à l'arrière est de 3,50 m au maximum.

La différence de hauteur entre les corniches de 2 volumes attenants, principaux ou complémentaires en façade, ne peut excéder 2,00 m.

Les volumes des toitures peuvent être aménagés en surfaces habitables.

2° - Gabarits :

Les gabarits maxima des bâtiments principaux sont déterminés par le nombre d'étages permis aux plans et par le nombre de niveaux repris au plan ou les hauteurs reprises dans les textes.

En outre, des saillies sur les limites extrêmes des bâtiments, côté alignement et côté arrière, sont autorisées au rez-de-chaussée et aux étages, avec un ressaut de 1,75 m maximum et une largeur maximale inférieure à 1/3 de la longueur de la façade.

Suivant la position des façades par rapport à l'alignement, ces ressauts de 1,75 m maximum peuvent surplomber l'espace public aux conditions suivantes :

- a - Surplomb maximum de 75 cm, limité à la moitié de la largeur du trottoir. Dans ce cas, la hauteur libre sous ces surplombs est de 3,00 m au minimum, au-dessus du niveau du trottoir.
- b - Surplomb maximum de 1,25 m, limité aux 3/4 de la largeur du trottoir. Dans ce cas, la hauteur libre sous ce surplomb est de 4,00 m au minimum, au-dessus du niveau du trottoir.

Il en est de même pour les auvents protégeant les entrées.

A l'arrière, l'extrémité de ces saillies, de 1,75 m au maximum, ne peuvent être à moins de 6,00 m des limites de la parcelle.

Ces éléments hors gabarits sont autorisés tant qu'ils respectent les prescriptions du Code Civil.

§ 05 - Toitures :

- 1°) Les toitures sont en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales.
Elles ne comprennent pas de débordements marquants ni d'éléments saillants détruisant la volumétrie principale.
- 2°) Les toitures du bâtiment principal et de l'éventuel bâtiment secondaire en façade avant sont à faitage parallèle au front de bâtisse, côté voirie.
Elles sont à deux versants de pente identique et, de préférence, d'égale longueur; sauf cas particuliers ci-après.
La pente est comprise entre 35° et 50°; elle peut être atténuée au bas de la toiture.
Dans ce cas, l'atténuation de la pente au bas des versants de la toiture ne peut affecter que le cinquième au maximum de la longueur de la pente de ces versants.
La différence d'inclinaison ne peut être supérieure à 10°.

Un faitage secondaire, perpendiculaire au premier, peut être admis localement.
Cette disposition peut être utilisée pour les bâtiments complémentaires situés à l'arrière des bâtiments.

Les volumes contigus ont une pente de toiture identique.

Un versant latéral formant croupe de même pente que les autres versants ou un peu plus raide (maximum 60°) est admis en about de rangée; le niveau de la corniche étant le même que celui des 2 autres versants qui la jouxtent.
Cesroupes peuvent être terminées par une partie verticale vitrée, en forme de triangle.
- 3°) Les toitures à la " Mansart " ne sont pas autorisées.
- 4°) Les ouvertures dans les toitures sont réalisées sous la forme de fenêtres de toit, de verrières intégrées, de lucarnes (voir article 01 § 07 ci-après) ou de terrasses intégrées. Les terrasses intégrées sont de minime importance; leur largeur étant inférieure à 1/4 de la toiture. Elles sont installées dans la moitié inférieure de la toiture. De plus, la distance mesurée verticalement entre le point inférieur de leur ouverture dans la toiture et la corniche du bâtiment est de 0,60 m au minimum.
- 5°) Les volumes complémentaires arrière présentent des toitures dont la forme et la pente s'harmonisent avec celles des volumes principaux.
Lorsqu'un volume complémentaire comporte une toiture à un seul versant dont le faite est appuyé à un volume principal (appentis) ou le touche, le niveau de ce faite ne peut être supérieur au niveau des rives inférieures des versants de toiture du volume principal.
- 6°) Les toitures en terrasse ne sont autorisées que pour des volumes complémentaires à l'arrière des bâtiments principaux. Toutefois, dans le cas de composition architecturale de valeur, elles peuvent être utilisées comme élément de liaison entre plusieurs volumes principaux.
- 7°) Lorsque deux façades ou parties de façade voisines sur un même alignement ont des hauteurs différentes, il est interdit de réunir leurs sommets par des rives de toiture ou des chéneaux obliques.

§ 06 - Souches de cheminée :

Les corps de cheminée dépassant la toiture sont construits avec des matériaux de parement identiques à ceux de la façade principale.
Leur ton peut être plus foncé que celui des façades.

§ 07 - Lucarnes :

1°) Généralités :

Les lucarnes éventuelles sont établies dans les 2/3 inférieurs des versants de toiture et sont en rapport de proportion et de symétrie avec les ouvertures de la façade qu'elles surplombent. Elles sont disposées à un même niveau.

Elles sont traitées en relation avec le rythme de la façade. Leur largeur, par élément, ne peut être supérieure à 1,75 m et leurs largeurs cumulées ne dépassent pas les 25 % de celle de la façade du bâtiment concerné.

Leur distance par rapport au mitoyen ou à la rive de la toiture est de 1,50 m au minimum.

Elle ne peuvent servir d'artifice pour aménager dans la toiture un étage complet supplémentaire à ce qui est autorisé.

Toutefois, la largeur des lucarnes est portée à 3,00 m hors tout au maximum, pour une seule lucarne en façade avant et une seule lucarne en façade arrière, et ce, en relation avec la composition des façades. Dans ce cas, elles peuvent être à pignon semi-circulaire.

2°) Formes des lucarnes :

Les formes autorisées pour les lucarnes sont les suivantes :

- rampante,
- en bâtière ou à deux pans, à croupe ou à capucine,
- triangulaire,
- passante ou pendante,
- à fronton en maçonnerie et toiture en bâtière,
- semi-circulaire, seulement si les lucarnes font partie d'une composition architecturale d'ensemble des baies et ouvertures de la façade.

3°) Matériaux des lucarnes :

Les pignons des lucarnes sont réalisés, soit avec les mêmes matériaux de parement que ceux de la façade qu'elles surplombent, soit en bois peint en teinte foncée.

Les joues sont réalisées, soit avec les mêmes matériaux de parement que ceux de la façade qu'elles surplombent, soit avec des matériaux identiques ou similaires à ceux de la couverture de la toiture.

Les toits des lucarnes sont recouverts du même matériau que celui de la toiture principale.

La teinte des encadrements et châssis des tabatières est aussi voisine que possible de la teinte de la toiture.

§ 08 - Façades :

Les façades d'un bâtiment sont réalisées avec un matériau dominant.

Les bâtiments situés à l'extrémité d'un groupe ont une façade latérale traitée de façon similaire à la façade principale et dans les mêmes matériaux. Il en est de même pour les parties apparentes des pignons sur la mitoyenneté.

Aucune façade aveugle n'est autorisée. Il en est de même pour les pignons non mitoyens; tout en respectant le Code Civil.

Toutefois, des façades et/ou des pignons aveugles peuvent être acceptés à condition qu'ils soient traités architecturalement avec reliefs, dans l'esprit et les proportions des façades principales, tout en respectant l'environnement.

§ 09 - Bardage :

En général, les bardages peuvent être utilisés dans le cas de protection des façades et pignons des habitations anciennes contre l'humidité ou le froid.

Les matériaux utilisés sont choisis de manière à ce que leur teinte, leurs dimensions et leur texture s'harmonisent avec celles des matériaux de parement de ces façades ou pignons. Ils sont posés en lits horizontaux et non point sur l'angle.

Ils peuvent être également des matériaux normalement destinés à la couverture, c'est-à-dire : tuiles ou ardoises; celles-ci étant dans ce cas analogues à celles de la toiture.

§ 10 - Matériaux :

Dans leur ensemble, les matériaux à utiliser sont de types traditionnels et locaux (briques, pierres, moellons, tuiles, ardoises). Ces matériaux sont caractérisés par l'irrégularité des contours, des dimensions, des teintes et des assemblages.

Ils sont analogues à ceux les plus utilisés dans la zone du P.C.A. N° 1 - du Renard.

Pour les parements des élévations d'une bâtisse, il est interdit d'utiliser plus de trois matériaux différents et plus de deux natures différentes de pierres naturelles ou de pierres reconstituées.

Les matériaux à utiliser sont :

1° - Pour les parements :

- . Briques rugueuses, de teinte rouge-brun, brun-rouge, brun orangé.
- . Enduits rugueux (talochage non marqué) de teinte gris clair légèrement ocré.
- . Peinture claire (pastel ocré) ou chaulage des murs en maçonnerie de briques.

2° - Pour les soubassements :

- . Moellons ou blocs de calcaire gris ou brun-roux.
- . Briques brun-rougeâtre ou brunes
- . Peinture noire (goudron) dans le cas de maçonnerie peinte ou chaulée.

3° - Pour les toitures :

- . Tuiles brunes, brun-rougeâtre ou rouges.
- . Ardoises de teinte noire ou gris foncé.
Les ardoises artificielles ont les mêmes formats que ceux des ardoises naturelles.
- . Le verre peut être utilisé pour les toitures secondaires, à l'arrière des bâtiments principaux, et ce, jusqu'à une distance minimale de 1,90 m des mitoyens.

4° - Pour les encadrements des baies et ouvertures pour l'ornementation des façades :

- . Briques identiques à celles des façades, peintes ou non.
- . Pierre bleue calcaire.

5° - Pour les baies et ouvertures :

- . Les matériaux utilisés pour les menuiseries extérieures sont peints ou laqués dans des couleurs qui s'harmonisent avec l'ensemble des façades.
Les menuiseries en bois peuvent être maintenues en bois naturel.
- . Seuls les vitrages clairs sont autorisés.

6° - Pour les descentes d'eau :

- . Tuyaux en matériaux métalliques non brillants ou se ternissant dans le temps.
Leur teinte naturelle ou celle de leur peinture ne sont pas en opposition marquante avec celles du parement des élévations sur lesquelles ils sont posés ainsi qu'avec celles des menuiseries.

7° - Pour les balustrades des balcons :

- . Les matériaux des balustrades sont de teinte sombre et non brillants.

§ 11 - Baies et ouvertures :1°) Généralités :

Les formes, dimensions, proportions et emplacements des ouvertures sont conçus de manière à constituer un ensemble harmonieux s'appuyant sur un ou plusieurs modules de base.

Par leur forme générale et/ou par leurs divisions, l'expression générale des baies est verticale.

L'architecture utilisée ne peut avoir pour effet de présenter sur une bâtisse de teinte générale sombre, de larges zones de teinte blanche ou claire, constituées par les châssis, cadres et parties pleines des ouvertures et des volets, ou par d'autres éléments architecturaux. Cette règle s'applique également aux baies en toiture dont l'effet visuel doit rester discret.

2°) Châssis, portes, cadres, parties pleines et volets :

Les châssis, portes, cadres, parties pleines des ouvertures et des volets sont constitués d'un même matériau ou de matériaux similaires. Leur teinte est identique pour l'ensemble des ouvrages ou complémentaires entre elles ainsi qu'avec les teintes des maçonneries et des toitures.

§ 12 - Zones à risques ou non suivant l'étude de l'Université de Liège :

Le présent article 01 est complété par les articles 01 A, 01 B, 01 C et 01 D.
Ceux-ci résultent de la classification simplifiée A, B, C, D des conclusions de l'étude de l'Université de Liège, comme repris en l'article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL.

Excepté indications contraires reprises dans les articles complémentaires 01 A, 01 B, 01 C et 01 D, et sous réserve des documents complémentaires qui pourraient être demandés par l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS en application des articles 265 et 287 du C.W.A.T.U.P. (voir article 35 § 03 ci-après) les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis conforme du fonctionnaire-délégué et du concours d'un architecte, le tout suivant les articles 262, 263 et 264 du C.W.A.T.U.P. ne sont pas soumis aux obligations reprises dans ces articles complémentaires.

Toutefois, comme dit à l'article 34 ci-après, le Maître de l'ouvrage qui a l'intention de réaliser des actes et travaux dispensés du permis d'urbanisme doit en informer, au préalable, l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS et attendre la réponse de cette dernière avant exécution.

ARTICLE 01.A - ZONE DE CONSTRUCTIONS CONTIGUËS,
EN ZONE INCONSTRUCTIBLE.

01.A

Les prescriptions de l'Article 01 s'appliquent au présent Article 01.A.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.A.

Toutefois, le présent article n'a pas d'application spécifique tant que l'Article 16 - "Zone inconstructible durant une période indéterminée" tel qu'actuellement décrit n'aura pas été modifié.

Article non utilisé.

ARTICLE 01.B - ZONE DE CONSTRUCTIONS CONTIGUËS,
EN ZONE INCONSTRUCTIBLE, EN L'ABSENCE
D'ETUDE COMPLEMENTAIRE.

01.B

Les prescriptions de l'Article 01 s'appliquent au présent Article 01.B.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.B.

ARTICLE 01.C - ZONE DE CONSTRUCTIONS CONTIGUËS,
EN ZONE CONSTRUCTIBLE, AVEC
PRESCRIPTIONS TECHNIQUES VARIEES.

01.C

Les prescriptions de l'Article 01 s'appliquent au présent Article 01.C.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.C.

ARTICLE 01.D - ZONE DE CONSTRUCTIONS CONTIGUËS,
EN ZONE CONSTRUCTIBLE, SANS CONTRAINTE
DE GLISSEMENT DE TERRAIN, MAIS AVEC
PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES.

01.D

Les prescriptions de l'Article 01 s'appliquent au présent Article 01.D.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.D.

ARTICLE 02 - ZONE DE CONSTRUCTIONS SEMI-CONTIGUES OU OUVERTES.§ 01 - Généralités :

Les prescriptions reprises aux articles :

- 00 - Notes générales.
- 20 - Implantation des ouvrages et leur intégration dans l'ensemble du relief et du paysage.
- 29 - Les piscines, les étangs artificiels et modifications du relief du sol.
- 30 - Obligation de la maîtrise des eaux.
- 33 - Obligation d'étude de sol.
- 34 - Obligation d'informer, préalablement à leur exécution, l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS de tout acte ou construction dispensé du permis d'urbanisme.
- 35 - Résumé des obligations à assumer par les propriétaires et des documents complémentaires à joindre lors d'une demande de permis d'urbanisme.

sont applicables au présent article, excepté indications contraires.

§ 02 - Destination :

Zone destinée à l'usage d'habitations unifamiliales.

Les commerces et/ou les petites entreprises artisanales non polluants et non gênants pour le voisinage y sont autorisés. Dans ce cas, ils sont intégrés dans l'immeuble d'habitation.

Toute parcelle construite possédera au moins un garage intégré à l'habitation et éventuellement une autre place de parcage en dehors des zones à usage public.

Quel que soit le nombre de garages intégrés, une seule porte de garage est prévue par habitation. Toutefois, deux portes de garage peuvent être acceptées lorsque l'habitation a une largeur minimale de 10,00 m. La largeur maximale des portes de garage est de 3,50 m.

§ 03 - Implantation :

Dans le cas de lotissement ou de division de terrains, les lots ont une largeur maximale de 24,00 m, excepté lorsqu'un ensemble de 3 ou de 4 habitations mitoyennes est prévu.

Dans ce cas, le lot central ou les 2 lots centraux ont une largeur maximale de 12,00 m.

Les immeubles sont construits à raison d'une habitation par parcelle, soit isolément, soit par groupes d'habitations mitoyennes.

Les groupes d'immeubles sont constitués de 4 habitations au maximum.

Le minimum de recul latéral pour les volumes d'about ou isolés est de 3,00 m par rapport à la limite mitoyenne de la parcelle.

§ 03-1 Bâtiments principaux :

Les bâtiments principaux sont implantés à l'intérieur des limites extrêmes reprises au plan.

Toutefois, le front de bâtisse, côté voirie, peut être situé, partiellement, en recul de la limite extrême, côté voirie, avec un maximum de 3,00 m.

§ 03-2 Bâtiments secondaires :

Des bâtiments secondaires, complémentaires aux bâtiments principaux, peuvent être prévus, aux conditions ci-après :

a) Intégration :

Ces bâtiments secondaires sont parfaitement intégrés au bâtiment principal, c'est-à-dire qu'ils doivent faire corps avec ce dernier.

De plus, ils sont réalisés avec les mêmes matériaux que ceux utilisés pour le bâtiment principal, sous réserve des prescriptions particulières ci-après : § 10 – Matériaux.

b) Implantation :

Tout en respectant l'obligation reprise ci-avant en 02 § 03-2 a), leurs implantations sont dans les zones de bâtisse reprises au plan, le tout, suivant les conditions complémentaires ci-après :

b.1. En façade avant :

- . Un seul bâtiment secondaire.
- . Profondeur maximale : 8,00 m
- . Largeur maximale : 50 % de la largeur maximale construite de l'immeuble principal.
- . Ce volume secondaire peut être décalé par rapport à la façade avant du bâtiment principal, à condition que son front de bâtisse, côté voirie, soit implanté en continuité du bâtiment principal, avec un décalage possible maximum de 2,40 m, tout en n'étant pas situé à plus de 3,00 m à l'arrière de la limite extrême de bâtisse, côté voirie.

b.2. En façade arrière :

- . Un ou deux volumes secondaires.
- . Profondeur maximale : 8,00 m tout en sauvegardant une zone libre de 8,00 m entre la limite arrière de la parcelle et la façade extrême du ou des bâtiments secondaires. En cas de deux bâtiments secondaires, la profondeur maximale n'est pas cumulée.
- . Largeur maximale totale du ou des deux bâtiments secondaires : 100 % de la largeur maximale construite de l'immeuble principal, tout en respectant une distance minimale de 3,00 m entre ces bâtiments secondaires et les limites latérales de la parcelle sauf si le bâtiment principal est mitoyen.
- . Ce ou ces volumes secondaires peuvent être décalés en avancée par rapport aux pignons du bâtiment principal, à condition que :
 - le décrochement soit inférieur à 75 % de la largeur du bâtiment secondaire,
 - les distances entre les bâtiments secondaires décrochés et les limites de la parcelle soient toutes supérieures à 8,00 m.

§ 03-3 Profondeur maximale cumulée des bâtiments principaux et secondaires :

Cette profondeur maximale est variable et respecte les conditions reprises au plan et ci-avant. (Selon les formes bâtissables)

§ 04 - Hauteurs et gabarits :1° - Hauteurs :

Le nombre d'étage maximum autorisé sous corniche, des bâtiments principaux, est fixé par le plan.

La hauteur sous corniche est de 3,50 m au minimum et 6,50 m au maximum, mesurée depuis le niveau du seuil de la porte d'entrée principale.

Lorsque le plan permet de construire avec un demi-étage, les volumes principaux ont au maximum la valeur des 2/3 de l'étage, sous corniche. La hauteur maximale sous corniche est alors de 5,00 m.

La hauteur sous corniche des bâtiments secondaires en façade est inférieure à celle du bâtiment principal.

Les hauteurs sous corniche des bâtiments secondaires à l'arrière est de 3,50 m au maximum.

La différence de hauteur entre les corniches de 2 volumes attenants, principaux ou secondaires en façade, ne peut excéder 2,00 m.

Les volumes des toitures peuvent être aménagés en surfaces habitables.

2° - Gabarits :

Les gabarits maxima des bâtiments principaux sont déterminés par le nombre d'étages permis aux plans et par les hauteurs reprises au plan ou dans le texte.

En outre, des saillies sur les limites extrêmes des bâtiments, côté alignement et côté arrière, sont autorisées au rez-de-chaussée et à l'étage, avec un ressaut de 1,25 m maximum, et une largeur maximale inférieure à 1/3 de la longueur de la façade.

Suivant la position des façades par rapport à l'alignement, ces ressauts de 1,25 m maximum peuvent surplomber l'espace public aux conditions suivantes :

- a - Surplomb maximum de 75 cm, limité à la moitié de la largeur du trottoir. Dans ce cas, la hauteur libre sous ces surplombs est de 3,00 m au minimum au-dessus du niveau du trottoir.
- b - Surplomb maximum de 1,25 m, limité aux ¾ de la largeur du trottoir. Dans ce cas, la hauteur libre sous ce surplomb est de 4,00 m au minimum au-dessus du niveau du trottoir.

Il en est de même pour les auvents protégeant les entrées.

A l'arrière, l'extrémité de ces saillies de 1,25 m au maximum ne peut être à moins de 8,00 m des limites de parcelle.

Ces éléments hors gabarits sont autorisés dans les zones de voirie, de recul, de cour et jardin, tant qu'ils respectent les conditions ci-avant et les prescriptions du Code Civil.

§ 05 - Toitures :

- 1°) Les toitures sont en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales.
Elles ne comprennent pas de débordements marquants ni d'éléments saillants détruisant la volumétrie principale.

- 2°) Les toitures sont à deux versants, de pente identique et, de préférence, d'égale longueur, sauf cas particuliers ci-après.
La pente est comprise entre 35° et 50°; elle peut être atténuée au bas de la toiture. Dans ce cas, l'atténuation de la pente vers le bas des versants de la toiture ne peut affecter que le cinquième au maximum de la longueur de la pente de ces versants. La différence d'inclinaison ne peut être supérieure à 10°.

Les toitures du bâtiment principal et de l'éventuel bâtiment secondaire en façade avant sont à faîtage parallèle au front de bâtisse, côté voirie, si la zone est disposée parallèlement à la voirie.

Dans le cas où la zone présente une forme perpendiculaire à la voirie, le bâtiment principal est à faîtage perpendiculaire à la voirie.

Toutefois, lorsque le bâtiment principal est isolé ou relié à un seul bâtiment voisin par un bâtiment secondaire, en façade avant, le faîtage du bâtiment principal peut être perpendiculaire au front de bâtisse, à condition que la longueur de sa façade latérale soit plus importante que celle de sa façade parallèle au front de bâtisse, côté voirie.

De plus, un faîtage secondaire, perpendiculaire au principal, peut être admis localement. Cette disposition peut être utilisée plus largement pour les bâtiments secondaires situés à l'arrière des bâtiments.

Les volumes contigus ont une pente de toiture identique.

Les toitures pyramidales sont admises pour marquer certains raccords.

Dans ce cas, leurs pentes peuvent être plus raides (maximum 60°) mais identiques à celles des croupes éventuelles.

Dans le cas d'immeubles groupés, un versant latéral formant croupe de même pente que les autres versants ou un peu plus raide (maximum 60°) est admis en about de rangée; le niveau de la corniche étant le même que celui des 2 autres versants. Ces croupes peuvent être terminées par une partie verticale vitrée, en forme de triangle.

- 3°) Les toitures à la " Mansart " ne sont pas autorisées.
- 4°) Les ouvertures dans les toitures sont réalisées sous la forme de fenêtres de toit, de verrières intégrées, de lucarnes (voir article 02 § 07 ci-après) ou de terrasses intégrées. Les terrasses intégrées sont de minime importance; leur largeur étant inférieure à 1/4 de la toiture. Elles sont installées dans la moitié inférieure de la toiture. De plus, la distance entre le point inférieur de leur ouverture dans la toiture et la corniche du bâtiment est de 0,60 m au minimum.
- 5°) Les volumes secondaires arrière présentent des toitures dont la forme et la pente s'harmonisent avec celles des volumes principaux.

Lorsqu'un volume secondaire comporte une toiture à un seul versant dont le faîte est appuyé à un volume principal (appentis) ou le touche, le niveau de ce faîte ne peut être supérieur au niveau des rives inférieures des versants de toiture du volume principal.

- 6°) Les toitures en terrasse ne sont autorisées que pour des volumes secondaires à l'arrière des bâtiments principaux. Toutefois, dans le cas de composition architecturale de valeur, elles peuvent être utilisées comme élément de liaison entre plusieurs volumes principaux.
- 7°) Lorsque deux façades ou parties de façade voisines sur un même alignement ont des hauteurs différentes, il est interdit de réunir leurs sommets par des rives de toiture ou des chéneaux obliques.

§ 06 - Souches de cheminée :

Les corps de cheminée dépassant la toiture sont construits avec des matériaux de parement identiques à ceux de la façade principale.
Leur ton peut être plus foncé que celui des façades.

§ 07 - Lucarnes :

1°) Généralités :

Les lucarnes éventuelles sont établies dans les 2/3 inférieurs des versants de toiture et sont en rapport de proportion et de symétrie avec les ouvertures de la façade qu'elles surplombent. Elles sont disposées à un même niveau.

Elles sont traitées en relation avec le rythme de la façade. Leur largeur, par élément, ne peut être supérieure à 1,75 m et leurs largeurs cumulées ne dépassent pas les 25 % de celle de la façade du bâtiment concerné.

Leur distance par rapport au mitoyen ou à la rive de la toiture est de 1,50 m au minimum.

Elle ne peuvent servir d'artifice pour aménager dans la toiture un étage complet supplémentaire à ce qui est autorisé.

Toutefois, la largeur des lucarnes est portée à 3,00 m hors tout au maximum, pour une seule lucarne en façade avant et une seule lucarne en façade arrière, et ce, en relation avec la composition des façades. Dans ce cas, elles peuvent être à pignon semi-circulaire.

2°) Formes des lucarnes :

Les formes autorisées pour les lucarnes sont les suivantes :

- rampante,
- en bâtière ou à deux pans, à croupe ou à capucine,
- triangulaire,
- passante ou pendante,
- à fronton en maçonnerie et toiture en bâtière,
- semi-circulaire, seulement si les lucarnes font partie d'une composition architecturale d'ensemble des baies et ouvertures de la façade.

3°) Matériaux des lucarnes :

Les pignons des lucarnes sont réalisés, soit avec les mêmes matériaux de parement que ceux de la façade qu'elles surplombent, soit en bois peint en teinte foncée.

Les joues sont réalisées, soit avec les mêmes matériaux de parement que ceux de la façade qu'elles surplombent, soit avec des matériaux identiques ou similaires à ceux de la couverture de la toiture.

Les toits des lucarnes sont recouverts du même matériau que celui de la toiture principale.

La teinte des encadrements et châssis des tabatières est aussi voisine que possible de la teinte de la toiture.

§ 08 - Façades :

Les façades d'un bâtiment sont réalisées avec un matériau dominant.

Les bâtiments situés à l'extrémité d'un groupe ont une façade latérale traitée de façon similaire à la façade principale et dans les mêmes matériaux. Il en est de même pour les parties apparentes des pignons sur la mitoyenneté.

Aucune façade aveugle n'est autorisée. Il en est de même pour les pignons non mitoyens; tout en respectant le Code Civil.

Toutefois, des façades et/ou des pignons aveugles peuvent être acceptés à condition qu'ils soient traités architecturalement avec reliefs, dans l'esprit et dans les proportions des façades du bâtiment principal, tout en respectant l'environnement.

§ 09 - Bardage :

En général, les bardages peuvent être utilisés dans le cas de protection des façades et pignons des habitations anciennes contre l'humidité ou le froid.

Les matériaux utilisés sont choisis de manière à ce que leur teinte, leurs dimensions et leur texture s'harmonisent avec celles des matériaux de parement de ces façades ou pignons.

Ils sont posés en lits horizontaux et non point sur l'angle.

Ils peuvent être également des matériaux normalement destinés à la couverture, c'est-à-dire : tuiles ou ardoises; celles-ci étant dans ce cas analogues à celles de la toiture.

Dans des cas exceptionnels de constructions isolées ayant un caractère architectural contemporain bien intégré dans l'environnement, les matériaux de toiture peuvent être utilisés en bardage.

§ 10 - Matériaux :

Dans leur ensemble, les matériaux à utiliser sont de types traditionnels et locaux (briques, pierres, moellons, tuiles, ardoises). Ces matériaux sont caractérisés par l'irrégularité des contours, des dimensions, des teintes et des assemblages.

Ils sont analogues à ceux les plus utilisés dans la zone du P.C.A. N° 1 - du Renard.

Pour les parements des élévations d'une bâtisse, il est interdit d'utiliser plus de trois matériaux différents et plus de deux natures différentes de pierres naturelles ou de pierres reconstituées.

Les matériaux à utiliser sont :

1° - Pour les parements :

- . Briques rugueuses, de teinte rouge-brun, brun-rouge, brun orangé.
- . Enduits rugueux (talochage non marqué) de teinte gris clair légèrement ocré.
- . Peinture claire (pastel ocré) ou chaulage des murs en maçonnerie de briques.

2° - Pour les soubassements :

- . Moellons ou blocs de calcaire gris ou brun-roux.
- . Briques brun-rougeâtre ou brunes
- . Peinture noire (goudron) dans le cas de maçonnerie peinte ou chaulée.

3° - Pour les toitures :

- . Tuiles brunes, brun-rougeâtre ou rouges.
- . Ardoises de teinte noire ou gris foncé.
Les ardoises artificielles ont les mêmes formats que ceux des ardoises naturelles.
- . Zinc pré-patiné, gris anthracite, posé à joints debout.
Peut être utilisé pour des constructions d'expression contemporaine isolées, bien implantées dans leur environnement.
- . Le verre peut être utilisé pour les toitures secondaires, à l'arrière des bâtiments principaux, et ce, jusqu'à une distance minimale de 1,90 m des mitoyens.

4° - Pour les encadrements des baies et ouvertures pour l'ornementation des façades :

- . Briques identiques à celles des façades, peintes ou non.
- . Pierre bleue calcaire.

5° - Pour les baies et ouvertures :

- . Les matériaux utilisés pour les menuiseries extérieures sont peints ou laqués dans des couleurs qui s'harmonisent avec l'ensemble des façades.
Les menuiseries en bois peuvent être maintenues en bois naturel.
- . Seuls les vitrages clairs sont autorisés.

6° - Pour les descentes d'eau :

- . Tuyaux en matériaux métalliques non brillants ou se ternissant dans le temps.
Leur teinte naturelle ou celle de leur peinture ne sont pas en opposition marquante avec celles du parement des élévations sur lesquelles ils sont posés ainsi qu'avec celles des menuiseries.

7° - Pour les balustrades des balcons :

- . Les matériaux des balustrades sont de teinte sombre et non brillants.

§ 11 - Baies et ouvertures :

1°) Généralités :

Les formes, dimensions, proportions et emplacements des ouvertures sont conçus de manière à constituer un ensemble harmonieux s'appuyant sur un ou plusieurs modules de base.

Par leur forme générale et/ou par leurs divisions, l'expression générale des baies est verticale.

L'architecture utilisée ne peut avoir pour effet de présenter sur une bâtisse de teinte générale sombre, de larges zones de teinte blanche ou claire, constituées par les châssis, cadres et parties pleines des ouvertures et des volets, ou par d'autres éléments architecturaux. Cette règle s'applique également aux baies en toiture dont l'effet visuel doit rester discret.

2°) Châssis, portes, cadres, parties pleines et volets :

Les châssis, portes, cadres, parties pleines des ouvertures et des volets sont constitués d'un même matériau ou de matériaux similaires. Leur teinte est identique pour l'ensemble des ouvrages ou complémentaires entre elles ainsi qu'avec les teintes des maçonneries et des toitures.

§ 12 - Zones à risques ou non suivant l'étude de l'Université de Liège :

Le présent article 02 est complété par les articles 02 A, 02 B, 02 C et 02 D. Ceux-ci résultent de la classification simplifiée A, B, C, D des conclusions de l'étude de l'Université de Liège, comme repris en l'article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL.

Excepté indications contraires reprises dans les articles complémentaires 02 A, 02 B, 02 C et 02 D, et sous réserve des documents complémentaires qui pourraient être demandés par l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS en application des articles 265 et 287 du C.W.A.T.U.P. (voir article 35 § 03 ci-après) les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis conforme du fonctionnaire-délégué et du concours d'un architecte, le tout suivant les articles 262, 263 et 264 du C.W.A.T.U.P. ne sont pas soumis aux obligations reprises dans ces articles complémentaires.

Toutefois, comme dit à l'article 34 ci-après, le Maître de l'ouvrage qui a l'intention de réaliser des actes et travaux dispensés du permis d'urbanisme doit en informer, au préalable, l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS et attendre la réponse de cette dernière avant exécution.

ARTICLE 02.A - ZONE DE CONSTRUCTIONS SEMI-CONTIGUËS,
OU OUVERTES, EN ZONE INCONSTRUCTIBLE.

02.A

Les prescriptions de l'Article 02 s'appliquent au présent Article 02.A.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.A.

Toutefois, le présent article n'a pas d'application spécifique tant que l'Article 16 - "Zone inconstructible durant une période indéterminée" tel qu'actuellement décrit n'aura pas été modifié.

Article non utilisé.

ARTICLE 02.B - ZONE DE CONSTRUCTIONS SEMI-CONTIGUËS,
OU OUVERTES, EN ZONE INCONSTRUCTIBLE, EN L'ABSENCE
D'ETUDE COMPLEMENTAIRE.

02.B

Les prescriptions de l'Article 02 s'appliquent au présent Article 02.B.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.B.

ARTICLE 02.C - ZONE DE CONSTRUCTIONS SEMI-CONTIGUËS,
OU OUVERTES, EN ZONE CONSTRUCTIBLE, AVEC
PRESCRIPTIONS TECHNIQUES VARIEES.

02.C

Les prescriptions de l'Article 02 s'appliquent au présent Article 02.C.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.C.

ARTICLE 02.D - ZONE DE CONSTRUCTIONS SEMI-CONTIGUËS OU OUVERTES,
EN ZONE CONSTRUCTIBLE, SANS CONTRAINTE
DE GLISSEMENT DE TERRAIN, MAIS AVEC
PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES.

02.D

Les prescriptions de l'Article 02 s'appliquent au présent Article 02.D.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.D.

ARTICLE 03 - ZONE DE CONSTRUCTIONS OUVERTES OU ISOLEES.

- Emprise au sol.

§ 01 - Généralités :

Les prescriptions reprises aux articles :

- 00 - Notes générales.
- 20 - Implantation des ouvrages et leur intégration dans l'ensemble du relief et du paysage.
- 29 - Les piscines, les étangs artificiels et modifications du relief du sol.
- 30 - Obligation de la maîtrise des eaux.
- 33 - Obligation d'étude de sol.
- 34 - Obligation d'informer, préalablement à leur exécution, l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS de tout acte ou construction dispensé du permis d'urbanisme.
- 35 - Résumé des obligations à assumer par les propriétaires et des documents complémentaires à joindre lors d'une demande de permis d'urbanisme.

sont applicables au présent article, excepté indications contraires.

§ 02 - Destination :

Zone destinée à l'usage d'habitations unifamiliales.

Les commerces et/ou les petites entreprises artisanales non polluants et non gênants pour le voisinage y sont autorisés. Dans ce cas, ils sont intégrés dans l'immeuble d'habitation.

Toute parcelle construite possédera au moins un garage intégré à l'habitation et éventuellement une autre place de parcage en dehors des zones à usage public.

Quel que soit le nombre de garages intégrés, une seule porte de garage sera prévue par habitation. Toutefois, deux portes de garage pourront être acceptées lorsque l'habitation a une largeur minimale de 10,00 m. La largeur maximale de chacune des portes de garage est de 3,50 m.

§ 03 - Implantation :

Dans le cas de lotissement ou de division des terrains, les lots ont une largeur minimale de 20,00 m.

Les immeubles sont construits à raison d'une habitation par parcelle, soit isolément, soit par groupes isolés de 2 habitations mitoyennes.

Lorsqu'il n'est pas précisé au plan, le minimum de recul latéral pour les volumes d'about est de 3,00 m par rapport à la limite mitoyenne de la parcelle.

Dans certaines parties du plan, les zones de bâtisse sont limitées à une seule surface par parcelle afin que, dans le paysage, l'esprit des constructions ouvertes soit accentué. Dans le cas où ces parcelles sont regroupées par un seul propriétaire pour y construire un immeuble plus important que ce qui était permis dans les zones bâtissables reprises aux plans, cette disposition peut être envisagée dans le respect des points ci-après :

1°) Procédure administrative :

- a - Demande du certificat d'urbanisme N° 2 établie suivant les instructions du C.W.A.T.U.P. accompagnée d'une proposition d'implantation et de volumétrie.
- b - Demande du permis d'urbanisme établie suivant le certificat d'urbanisme N° 2 approuvé ou amendé, accompagnée d'une demande de dérogation.

Ces demandes tiennent compte des conditions urbanistiques reprises en 2°) ci-après.

2°) Parti urbanistique dans le cas du regroupement de parcelles par un seul propriétaire :

- La nouvelle construction est destinée à un seul logement.
- Dans le cas où il y aurait une construction déjà existante sur les parcelles réunies, celle-ci peut être maintenue, à condition qu'elle soit intégrée à la construction nouvelle. Dans le cas contraire, elle est démolie.
- La surface de la nouvelle zone bâtissable est inférieure de 20 % au total des zones bâtissables reprises initialement dans chacune des parcelles regroupées, afin de respecter une densité encore plus faible.
- Les distances latérales entre les zones bâtissables et les limites voisines reprises au plan sont doublées.
- La profondeur de la zone de recul reprise au plan est doublée.
- Les volumes du bâtiment sont traités avec des décrochements en plan et en hauteur afin de suivre le mouvement du terrain et d'éviter que cet immeuble plus important soit trop imposant dans le paysage.

§ 03.1. Bâtiments principaux :

Les bâtiments principaux sont implantés à l'intérieur des limites extrêmes reprises au plan. Toutefois, le front de bâtisse, côté voirie, peut se situer, partiellement, en recul de la limite extrême de bâtisse, côté voirie, avec un maximum de 3,00 m.

§ 03-2 Bâtiments secondaires :

Des bâtiments secondaires, complémentaires aux bâtiments principaux, peuvent être prévus, aux conditions ci-après :

a) Intégration :

Ces bâtiments secondaires sont parfaitement intégrés au bâtiment principal, c'est-à-dire qu'ils doivent faire corps avec ce dernier.

De plus, ils sont réalisés avec les mêmes matériaux que ceux utilisés pour le bâtiment principal, sous réserve des prescriptions particulières ci-après : § 10 - Matériaux.

b) Implantation :

Tout en respectant l'obligation reprise ci-avant en 03 § 03-2 a), leurs implantations sont dans les zones de bâtisse reprises au plan, suivant les conditions complémentaires ci-après :

b.1. En façade avant :

- . Un seul bâtiment secondaire.
- . Profondeur maximale : 8,00 m.
- . Largeur maximale : 50 % de la largeur maximale construite de l'immeuble principal.
- . Ce volume secondaire peut être décalé par rapport à la façade avant du bâtiment principal, à condition que son front de bâtisse, côté voirie, soit implanté en continuité du bâtiment principal avec un décalage possible maximum de 2,40 m, tout en n'étant pas situé à plus de 3,00 m à l'arrière de la limite extrême de bâtisse, côté voirie.

b.2. En façade arrière :

- . Un ou deux volumes secondaires.
- . Profondeur maximale : 8,00 m tout en sauvegardant une zone libre de 8,00 m entre la limite arrière de la parcelle et la façade extrême du ou des bâtiments secondaires. En cas de deux bâtiments secondaires, la profondeur maximale n'est pas cumulable.
- . Largeur maximale totale du ou des deux bâtiments secondaires : 100 % de la largeur maximale construite de l'immeuble principal, tout en respectant une distance minimale de 3,00 m entre ces bâtiments secondaires et les limites latérales de la parcelle, sauf si le bâtiment principal est mitoyen..
- . Ce ou ces volumes secondaires peuvent être décalés en avancée par rapport aux pignons du bâtiment principal, à condition que :
 - le décrochement soit inférieur à 75 % de la largeur du bâtiment secondaire,
 - les distances entre le ou les bâtiments secondaires décrochés et les limites de la parcelle soient toutes supérieures à 8,00 m.

§ 03-3 Profondeur maximale cumulée des bâtiments principaux et secondaires :

Cette profondeur maximale est variable et respecte les conditions reprises au plan et ci-avant. (Selon les formes des zones bâtissables)

§ 04 - Hauteurs et gabarits :1° - Hauteurs :

Le nombre d'étage maximum autorisé sous corniche des bâtiments principaux est fixé par le plan. Lorsque celui-ci permet de construire avec un demi-étage, les volumes principaux ont au maximum la valeur des 2/3 de l'étage, sous corniche.

La hauteur sous corniche est de 3,50 m au minimum et 6,50 m au maximum, mesurée depuis le niveau du seuil de l'entrée principale.

La hauteur sous corniche des bâtiments secondaires en façade est inférieure à celle du bâtiment principal.

Les hauteurs sous corniche des bâtiments secondaires à l'arrière est de 3,50 m au maximum.

La différence de hauteur entre les corniches de 2 volumes attenants, principaux ou secondaires en façade, ne peut excéder 2,00 m.

Les volumes des toitures peuvent être aménagés en surfaces habitables.

2° - Gabarits :

Les gabarits maxima des bâtiments principaux sont déterminés par le nombre d'étages permis aux plans et par les hauteurs reprises au plan ou dans les textes.

En outre, des saillies sur les limites extrêmes des bâtiments, côté alignement et côté arrière, sont autorisées au rez-de-chaussée et à l'étage, avec un ressaut de 1,75 m maximum et une largeur maximale inférieure à 1/3 de la longueur de la façade.

Suivant la position des façades par rapport à l'alignement, ces ressauts de 1,75 m maximum peuvent surplomber l'espace public aux conditions suivantes :

- a - Surplomb maximum de 75 cm, limité à la moitié de la largeur du trottoir. Dans ce cas, la hauteur libre sous ces surplombs est de 3,00 m au minimum, au-dessus du niveau du trottoir.
- b - Surplomb maximum de 1,75 m, limité aux $\frac{3}{4}$ de la largeur du trottoir. Dans ce cas, la hauteur libre sous ce surplomb est de 4,00 m au minimum, au-dessus du niveau du trottoir.

Il en est de même pour les auvents protégeant les entrées.

A l'arrière, l'extrémité de ces saillies de 1,75 m au maximum ne peut être à moins de 8,00 m des limites de la parcelle.

Ces éléments hors gabarits sont autorisés dans les zones de voirie, de recul, de cour et jardin, tant qu'ils respectent les conditions ci-avant et les prescriptions du Code Civil.

§ 05 - Toitures :

- 1°) Les toitures sont en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales.
Elles ne comprennent pas de débordements marquants ni d'éléments saillants détruisant la volumétrie principale.
- 2°) Les toitures sont à deux versants, de pente identique et, de préférence, d'égale longueur, sauf cas particuliers ci-après.
La pente est comprise entre 35° et 50°; elle peut être atténuée au bas de la toiture.
Dans ce cas, l'atténuation de la pente au bas des versants de la toiture ne peut affecter que le cinquième au maximum de la longueur de la pente de ces versants.
La différence d'inclinaison ne peut être supérieure à 10°.

Les toitures du bâtiment principal et de l'éventuel bâtiment secondaire en façade avant sont à faitage parallèle au front de bâtisse, côté voirie, si la zone est disposée parallèlement à la voirie.

Dans le cas où la zone présente une forme perpendiculaire à la voirie, le bâtiment principal est à faitage perpendiculaire à la voirie.

Toutefois, lorsque le bâtiment principal est isolé ou relié à un seul bâtiment voisin par un bâtiment secondaire, en façade avant, le faîtage du bâtiment principal peut être perpendiculaire au front de bâtisse, à condition que la longueur de sa façade latérale soit plus importante que celle de sa façade parallèle au front de bâtisse, côté voirie.

De plus, un faîtage secondaire, perpendiculaire au premier, peut être admis localement.

Cette disposition peut être utilisée plus largement pour les bâtiments secondaires situés à l'arrière des bâtiments.

Les volumes contigus ont une pente de toiture identique.

Les toitures pyramidales sont admises pour marquer certains raccords.

Dans ce cas, leurs pentes peuvent être plus raides (maximum 60°) mais identiques à celles des croupes éventuelles.

Dans le cas d'immeubles groupés, un versant latéral formant croupe de même pente que les autres versants ou un peu plus raide (maximum 60°) est admis en about de rangée; le niveau de la corniche étant le même que celui des 2 autres versants. Ces croupes peuvent être terminées par une partie verticale vitrée, en forme de triangle.

- 2°) Les toitures à la " Mansart " ne sont pas autorisées.
- 4°) Les ouvertures dans les toitures sont réalisées sous la forme de fenêtres de toit, de verrières intégrées, de lucarnes (voir article 03 § 07 ci-après) ou de terrasses intégrées. Les terrasses intégrées sont de minime importance; leur largeur étant inférieure à 1/4 de la toiture. Elles sont installées dans la moitié inférieure de la toiture. La distance entre le point inférieur de leur ouverture dans la toiture et la corniche du bâtiment est de 0,60 m au minimum.
- 5°) Les volumes secondaires présentent des toitures dont la forme et la pente s'harmonisent avec celles des volumes principaux.
Lorsqu'un volume secondaire comporte une toiture à un seul versant dont le faîte est appuyé à un volume principal (appentis) ou le touche, le niveau de ce faîte ne peut être supérieur au niveau des rives inférieures des versants de toiture du volume principal.
- 6°) Les toitures en terrasse ne sont autorisées que pour des volumes secondaires à l'arrière des bâtiments principaux. Toutefois, dans le cas de composition architecturale de valeur, elles peuvent être utilisées comme élément de liaison entre plusieurs volumes principaux.
- 7°) Lorsque deux façades ou parties de façade voisines sur un même alignement ont des hauteurs différentes, il est interdit de réunir leurs sommets par des rives de toiture ou des chéneaux obliques.

§ 06 - Souches de cheminée :

Les corps de cheminée dépassant la toiture sont construits avec des matériaux de parement identiques à ceux de la façade principale.

Leur ton peut être plus foncé que celui des façades.

§ 07 - Lucarnes :

1°) Généralités :

Les lucarnes éventuelles sont établies dans les 2/3 inférieurs des versants de toiture et sont en rapport de proportion et de symétrie avec les ouvertures de la façade qu'elles surplombent. Elles sont disposées à un même niveau.

Elles sont traitées en relation avec le rythme de la façade. Leur largeur, par élément, ne peut être supérieure à 1,75 m et leurs largeurs cumulées ne dépassent pas les 25 % de celle de la façade du bâtiment concerné.

Leur distance par rapport au mitoyen ou à la rive de la toiture est de 1,50 m au minimum.

Elle ne peuvent servir d'artifice pour aménager dans la toiture un étage complet supplémentaire à ce qui est autorisé.

Toutefois, la largeur des lucarnes est portée à 3,00 m hors tout au maximum, pour une seule lucarne en façade avant et une seule lucarne en façade arrière, et ce, en relation avec la composition des façades. Dans ce cas, elles peuvent être à pignon semi-circulaire.

2°) Formes des lucarnes :

Les formes autorisées pour les lucarnes sont les suivantes :

- rampante,
- en bâtière ou à deux pans, à croupe ou à capucine,
- triangulaire,
- passante ou pendante,
- à fronton en maçonnerie et toiture en bâtière,
- semi-circulaire, seulement si les lucarnes font partie d'une composition architecturale d'ensemble des baies et ouvertures de la façade.

3°) Matériaux des lucarnes :

Les pignons des lucarnes sont réalisés, soit avec les mêmes matériaux de parement que ceux de la façade qu'elles surplombent, soit en bois peint en teinte foncée.

Les joues sont réalisées, soit avec les mêmes matériaux de parement que ceux de la façade qu'elles surplombent, soit avec des matériaux identiques ou similaires à ceux de la couverture de la toiture.

Les toits des lucarnes sont recouverts du même matériau que celui de la toiture principale.

La teinte des encadrements et châssis des tabatières est aussi voisine que possible de la teinte de la toiture.

§ 08 - Façades :

Les façades d'un bâtiment sont réalisées avec un matériau dominant.

Les bâtiments situés à l'extrémité d'un groupe ont une façade latérale traitée de façon similaire à la façade principale et dans les mêmes matériaux. Il en est de même pour les parties apparentes des pignons sur la mitoyenneté.

Aucune façade aveugle n'est autorisée. Il en est de même pour les pignons non mitoyens; tout en respectant le Code Civil.

Toutefois, des façades et/ou des pignons aveugles peuvent être acceptés à condition qu'ils soient traités architecturalement avec reliefs, dans l'esprit et dans les proportions des façades du bâtiment principal, tout en respectant l'environnement.

§ 09 - Bardage :

En général, les bardages peuvent être utilisés dans le cas de protection des façades et pignons des habitations anciennes contre l'humidité ou le froid.

Les matériaux utilisés sont choisis de manière à ce que leur teinte, leurs dimensions et leur texture s'harmonisent avec celles des matériaux de parement de ces façades ou pignons.

Ils sont posés en lits horizontaux et non point sur l'angle.

Ils peuvent être également des matériaux normalement destinés à la couverture, c'est-à-dire : tuiles ou ardoises; celles-ci étant dans ce cas analogues à celles de la toiture.

Dans des cas exceptionnels de constructions isolées ayant un caractère architectural contemporain bien intégré dans l'environnement, les matériaux de toiture peuvent être utilisés en bardage.

§ 10 - Matériaux :

Dans leur ensemble, les matériaux à utiliser sont de types traditionnels et locaux (briques, pierres, moellons, tuiles, ardoises). Ces matériaux sont caractérisés par l'irrégularité des contours, des dimensions, des teintes et des assemblages.

Ils sont analogues à ceux les plus utilisés dans la zone du P.C.A. N° 1 - du Renard.

Pour les parements des élévations d'une bâtisse, il est interdit d'utiliser plus de trois matériaux différents et plus de deux natures différentes de pierres naturelles ou de pierres reconstituées.

Les matériaux à utiliser sont :

1° - Pour les parements :

- . Briques rugueuses, de teinte rouge-brun, brun-rouge, brun orangé.
- . Enduits rugueux (talochage non marqué) de teinte gris clair légèrement ocré.
- . Peinture claire (pastel ocré) ou chaulage des murs en maçonnerie de briques.
- . Parements en bois de structure générale verticale pour toutes les façades ou oblique dans les pointes des pignons, composés de planches d'une largeur maximale de 18 cm, assemblées par rainures et languettes bouvetées, peints en vert de gris ou en brun-rouge.

2° - Pour les soubassements :

- . Moellons ou blocs de calcaire gris ou brun-roux.
- . Briques brun-rougeâtre ou brunes
- . Peinture noire (goudron) dans le cas de maçonnerie peinte ou chaulée.

3° - Pour les toitures :

- . Tuiles brunes, brun-rougeâtre ou rouges.
- . Ardoises de teinte noire ou gris foncé.
Les ardoises artificielles ont les mêmes formats que ceux des ardoises naturelles.
- . Zinc pré-patiné, gris anthracite, posé à joints debout.
Peut être utilisé pour des constructions d'expression contemporaines isolées, bien implantées dans leur environnement.
- . Le verre peut être utilisé pour les toitures secondaires, à l'arrière des bâtiments principaux, et ce, jusqu'à une distance minimale de 1,90 m des mitoyens.

4° - Pour les encadrements des baies et ouvertures pour l'ornementation des façades :

- . Briques identiques à celles des façades, peintes ou non.
- . Pierre bleue calcaire.

5° - Pour les baies et ouvertures :

- . Les matériaux utilisés pour les menuiseries extérieures sont peints ou laqués dans des couleurs qui s'harmonisent avec l'ensemble des façades.
Les menuiseries en bois peuvent être maintenues en bois naturel.
- . Seuls les vitrages clairs sont autorisés.

6° - Pour les descentes d'eau :

- . Tuyaux en matériaux métalliques non brillants ou se ternissant dans le temps.
Leur teinte naturelle ou celle de leur peinture ne sont pas en opposition marquante avec celles du parement des élévations sur lesquelles ils sont posés ainsi qu'avec celles des menuiseries.

7° - Pour les balustrades des balcons :

- . Les matériaux des balustrades sont de teinte sombre et non brillants.

§ 11 - Baies et ouvertures :1°) Généralités :

Les formes, dimensions, proportions et emplacements des ouvertures sont conçus de manière à constituer un ensemble harmonieux s'appuyant sur un ou plusieurs modules de base.

Par leur forme générale et/ou par leurs divisions, l'expression générale des baies est verticale.

L'architecture utilisée ne peut avoir pour effet de présenter sur une bâtisse de teinte générale sombre, de larges zones de teinte blanche ou claire, constituées par les châssis, cadres et parties pleines des ouvertures et des volets, ou par d'autres éléments architecturaux. Cette règle s'applique également aux baies en toiture dont l'effet visuel doit rester discret.

2°) Châssis, portes, cadres, parties pleines et volets :

Les châssis, portes, cadres, parties pleines des ouvertures et des volets sont constitués d'un même matériau ou de matériaux similaires. Leur teinte est identique pour l'ensemble des ouvrages ou complémentaires entre elles ainsi qu'avec les teintes des maçonneries et des toitures.

§ 12 - Zones à risques ou non suivant l'étude de l'Université de Liège :

Le présent article 03 est complété par les articles 03 A, 03 B, 03 C et 03 D.
Ceux-ci résultent de la classification simplifiée A, B, C, D des conclusions de l'étude de l'Université de Liège, comme repris en l'article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL.

Excepté indications contraires reprises dans les articles complémentaires 03 A, 03 B, 03 C et 03 D, et sous réserve des documents complémentaires qui pourraient être demandés par l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS en application des articles 265 et 287 du C.W.A.T.U.P. (voir article 35 § 03 ci-après) les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis conforme du fonctionnaire-délégué et du concours d'un architecte, le tout suivant les articles 262, 263 et 264 du C.W.A.T.U.P. ne sont pas soumis aux obligations reprises dans ces articles complémentaires.

Toutefois, comme dit à l'article 34 ci-après, le Maître de l'ouvrage qui a l'intention de réaliser des actes et travaux dispensés du permis d'urbanisme doit en informer, au préalable, l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS et attendre la réponse de cette dernière avant exécution.

ARTICLE 03.A - ZONE DE CONSTRUCTIONS OUVERTES, EN ZONE INCONSTRUCTIBLE. 03.A

Les prescriptions de l'Article 03 s'appliquent au présent Article 03.A.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.A.

Toutefois, le présent article n'a pas d'application spécifique tant que l'Article 16 - "Zone inconstructible durant une période indéterminée" tel qu'actuellement décrit n'aura pas été modifié.

Article non utilisé.

ARTICLE 03.B - ZONE DE CONSTRUCTIONS OUVERTES, EN ZONE INCONSTRUCTIBLE,
EN L'ABSENCE D'ETUDE COMPLEMENTAIRE. 03.B

Les prescriptions de l'Article 03 s'appliquent au présent Article 03.B.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.B.

ARTICLE 03.C - ZONE DE CONSTRUCTIONS OUVERTES, EN ZONE CONSTRUCTIBLE,
AVEC PRESCRIPTIONS TECHNIQUES VARIEES. 03.C

Les prescriptions de l'Article 03 s'appliquent au présent Article 03.C.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.C.

ARTICLE 03.D - ZONE DE CONSTRUCTIONS OUVERTES, EN ZONE CONSTRUCTIBLE,
SANS CONTRAINTES DE GLISSEMENT DE TERRAIN, MAIS AVEC
PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES. 03.D

Les prescriptions de l'Article 03 s'appliquent au présent Article 03.D.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.D.

ARTICLE 04 - ZONE DE SERVICES PRIVES ET COMMUNAUTAIRES.

§ 01 - Généralités :

Les prescriptions reprises aux articles :

- 00 - Notes générales.
- 20 - Implantation des ouvrages et leur intégration dans l'ensemble du relief et du paysage.
- 29 - Les piscines, les étangs artificiels et modifications du relief du sol.
- 30 - Obligation de la maîtrise des eaux.
- 33 - Obligation d'étude de sol.
- 34 - Obligation d'informer, préalablement à leur exécution, l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS de tout acte ou construction dispensé du permis d'urbanisme.
- 35 - Résumé des obligations à assumer par les propriétaires et des documents complémentaires à joindre lors d'une demande de permis d'urbanisme.

sont applicables au présent article, excepté indications contraires.

§ 02 - Destination :

Zone destinée principalement aux services non polluants et non gênants pour le voisinage. Ces services sont les commerces, les hôtels, les restaurants, les maisons de repos, les résidences services.

Les entreprises artisanales ou autres y sont interdites.

Secondairement, ces zones peuvent recevoir de l'habitat. De même, dans le cas où l'activité de service cesse, la partie de la zone concernée peut être utilisée pour l'habitat.

Toute parcelle construite possédera au moins un garage intégré aux bâtiments. Quel que soit le nombre de garages intégrés, une seule porte de garage sera prévue par activité. La largeur maximale des portes de garage est de 3,50 m.

De plus, chaque zone de services doit assurer le parage destiné à sa clientèle que ce soit sur sa propriété ou dans une autre qui sera louée ou achetée à cet effet.

Dans le cas où le parage est réalisé dans une autre propriété que la sienne, celui-ci peut être prévu dans les zones de cours et jardins.

Le nombre de places de parage répondra au minimum imposé par les règlements, arrêtés ou circulaires en vigueur.

§ 03 - Implantation :

Dans le cas de lotissement ou de division des terrains, les lots auront une largeur minimale de 20,00 m.

Les immeubles sont construits soit en continu, soit en groupe de deux ou de trois, soit isolément.

Lorsqu'il n'est pas précisé aux plans, le minimum de recul latéral pour les volumes d'about pour les immeubles construits en continu et pour les groupes de deux ou trois immeubles est de 3,00 m par rapport à la limite mitoyenne de la parcelle. Il en est de même pour les immeubles isolés.

Les bâtiments principaux sont implantés dans les limites extrêmes reprises aux plans dans lesquelles un étage, au minimum, est prévu. Leur front de bâtisse, côté voirie, ne peut être situé à plus de 3,00 m à l'arrière de la limite extrême de bâtisse qui les concerne et qui est située côté voirie.

Dans le cas des immeubles commerciaux de la placette, à la partie supérieure de l'Enclus du haut, cette limite extrême côté voirie est déterminée par la limite qui sépare la zone des bâtiments principaux sans étage (1 seul niveau) prévus côté rue et de celle des bâtiments principaux avec étage.

Lors de l'extension de bâtiment isolé, une liaison au volume moins important relie le bâtiment ancien au nouveau afin d'éviter des volumes trop importants dans le paysage.

Les bâtiments secondaires peuvent être réalisés à l'avant, latéralement ou à l'arrière des bâtiments principaux, sur toute la longueur de ces derniers, et ce, dans les zones bâtissables reprises au plan.

En ce qui concerne les bâtiments secondaires prévus à l'avant, entre le bâtiment principal et la voirie, ceux-ci ont un seul niveau (pas d'étage).

Ils complètent les bâtiments principaux en y abritant les entrées, les terrasses ouvertes ou fermées, les expositions liées à l'activité abritée dans le bâtiment principal.

La profondeur maximale cumulée des bâtiments principaux et secondaires est mentionnée au plan. Toutefois, la profondeur maximale des bâtiments principaux est de 26,00 m, excepté indications contraires reprises aux plans.

§ 04 - Hauteurs et gabarits :

1° - Hauteur :

Les volumes principaux ont obligatoirement un étage sous corniche avec un maximum de deux étages lorsque cela est autorisé par les indications reprises au plan.

Leur hauteur sous corniche est de 5,50 m au minimum et de 10,00 m au maximum, mesurée depuis le niveau du seuil de l'entrée principale.

La hauteur sous corniche des bâtiments secondaires est de 3,50 m au maximum.

Les volumes des toitures peuvent être aménagés en surfaces habitables.

2° - Gabarit :

Les gabarits maxima sont déterminés par le nombre d'étages permis aux plans et par les hauteurs reprises au plan ou dans les textes.

En outre, des saillies sur les limites extrêmes des bâtiments principaux sont autorisées aux étages, avec un ressaut de 2,00 m au maximum, pour réaliser un ou plusieurs bow-window(s), sans porter gêne aux voisins et à l'espace public.

La hauteur dégagée sous ces saillies est de 2,50 m au minimum.

Il en est de même pour les auvents protégeant les entrées.

Ces éléments hors gabarits sont autorisés tant qu'ils respectent les prescriptions du Code Civil et qu'ils ne surplombent pas l'espace public.

§ 05 - Toitures :

- 1°) Les toitures sont en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales.
Elles ne comprennent pas de débordement marquant ni d'éléments saillants détruisant la volumétrie principale.
- 2°) Les toitures sont à deux versants, de pente identique comprise entre 35° et 50° et de préférence d'égale longueur; sauf les cas particuliers ci-après.

Les toitures du bâtiment principal et de l'éventuel bâtiment secondaire en façade avant sont à faitage parallèle au front de bâtisse, côté voirie.

Toutefois, lorsque le bâtiment principal est isolé ou relié à un seul bâtiment voisin par un bâtiment secondaire, en façade avant, le faitage du bâtiment principal peut être perpendiculaire au front de bâtisse, à condition que la longueur de sa façade latérale soit plus importante que celle de sa façade parallèle au front de bâtisse, côté voirie.

De plus, les faitages des bâtiments secondaires, de moindre ou d'égale importance, perpendiculaires au bâtiment principal, peuvent être admis.

Les volumes contigus ont une pente de toiture analogue.

Les abouts des bâtiments principaux peuvent être terminés par des croupes dont la pente est supérieure à celle des toitures des bâtiments principaux, et ce, avec un maximum de 60°.

Les toitures pyramidales sont admises pour marquer certains points de l'architecture et la pente est supérieure à celle des bâtiments principaux avec un maximum de 60°.

- 3°) Les toitures à la "Mansart" sont autorisées, ceci afin d'atténuer l'aspect de grandeur de certains immeubles suite aux pentes des terrains. Dans ce cas, le volume mansardé est considéré comme un étage. Le brisis présentera une hauteur maximale de 2,75 m et la pente du terrasson sera de 15 % au minimum.
- 4°) Les ouvertures dans les toitures sont réalisées sous la forme de fenêtres de toit, de verrières intégrées, de lucarnes (voir article 04 § 07 ci-après) ou de terrasses intégrées. Les terrasses intégrées sont de minime importance; leur largeur cumulée étant inférieure au ¼ de la toiture, tout en ayant une largeur individuelle maximale de 2,50 m. Elles sont installées dans la moitié inférieure de la toiture. La distance entre le point inférieur de leur ouverture dans la toiture et la corniche du bâtiment est de 0,60 m au minimum.
- 5°) Les volumes secondaires sont principalement à versants dont le faitage est perpendiculaire ou parallèle à celui du bâtiment principal.

Ils peuvent également être réalisées avec des mouvements successifs et répétitifs qui utilisent les volumes arrondis ou pyramidaux.

Le niveau des corniches des bâtiments secondaires est de 3,50 m maximum et celui du faitage est de 6,50 m au maximum.

- 6°) Les toitures terrasses, pleines ou vitrées, peuvent être utilisées pour les bâtiments secondaires en façade ou à l'arrière, ainsi que pour réaliser des liaisons entre plusieurs volumes principaux. Dans tous ces cas, ces dispositions doivent être intégrées dans une composition architecturale de valeur.
- 7°) Lorsque deux façades ou parties de façades voisines, sur un même alignement, ont des hauteurs différentes, il est interdit de réunir leurs sommets par des rives de toiture ou des chéneaux obliques.

§ 06 - Souches de cheminée :

Les corps de cheminée dépassant la toiture sont construits avec des matériaux de parement identiques à ceux de la façade principale.
Leur ton peut être plus foncé que celui des façades.

Dans des compositions plus contemporaines, les souches peuvent être métalliques, en matériaux inoxydables peints de couleur sombre.

§ 07 - Lucarnes :

1°) Généralités :

Les lucarnes éventuelles sont établies dans les 2/3 inférieurs des versants de toiture et sont en rapport de proportion et de symétrie avec les ouvertures de la façade qu'elles surplombent. Elles sont disposées à un même niveau.

Elles sont traitées en relation avec le rythme de la façade.

Leur largeur, par élément, ne peut être supérieure à 1,75 m tout en ne dépassant pas les 25 % de celle de la façade concernée.

Leurs largeurs cumulées ne dépassent pas les 50 % de la largeur de la façade concernée.

Leur distance par rapport au mitoyen ou à la rive de la toiture est de 1,50 m au minimum.

Elle ne peuvent servir d'artifice pour aménager dans la toiture un étage complet supplémentaire à ce qui est autorisé.

Toutefois, la largeur des lucarnes est portée à 3,00 m hors tout au maximum, pour une seule lucarne en façade avant et une seule lucarne en façade arrière, et ce, en relation avec la composition des façades. Dans ce cas, elles peuvent être à pignon semi-circulaire.

2°) Formes des lucarnes :

Les formes autorisées pour les lucarnes sont les suivantes :

- rampante,
- en bâtière ou à deux pans, à croupe ou à capucine,
- triangulaire,
- passante ou pendante,
- à fronton en maçonnerie et toiture en bâtière,
- semi-circulaire, seulement si les lucarnes font partie d'une composition architecturale d'ensemble des baies et ouvertures de la façade.

3°) Matériaux des lucarnes :

Les pignons des lucarnes sont réalisés, soit avec les mêmes matériaux de parement que ceux de la façade qu'elles surplombent, soit en bois peint en teinte foncée.

Les joues sont réalisées, soit avec les mêmes matériaux de parement que ceux de la façade qu'elles surplombent, soit avec des matériaux identiques ou similaires à ceux de la couverture de la toiture.

Les toits des lucarnes sont recouverts du même matériau que celui de la toiture principale.

La teinte des encadrements et châssis des tabatières est aussi voisine que possible de la teinte de la toiture.

§ 08 - Façades :

Les façades d'un bâtiment sont réalisées avec un matériau dominant.

Les bâtiments situés à l'extrémité d'un groupe ont une façade latérale traitée de façon similaire à la façade principale et dans les mêmes matériaux. Il en est de même pour les parties apparentes des pignons sur la mitoyenneté.

Aucune façade aveugle n'est autorisée. Il en est de même pour les pignons non mitoyens; tout en respectant le Code Civil.

Toutefois, des façades et/ou des pignons aveugles peuvent être acceptés à condition qu'ils soient traités architecturalement avec reliefs, dans l'esprit et dans les proportions des façades du bâtiment principal, tout en respectant l'environnement.

§ 09 - Bardage :

En général, les bardages peuvent être utilisés dans le cas de protection des façades et pignons des habitations anciennes contre l'humidité ou le froid.

Les matériaux utilisés sont choisis de manière à ce que leur teinte, leurs dimensions et leur texture s'harmonisent avec celles des matériaux de parement de ces façades ou pignons. Ils sont posés en lits horizontaux et non point sur l'angle.

Ils peuvent être également des matériaux normalement destinés à la couverture, c'est-à-dire : tuiles ou ardoises; celles-ci étant dans ce cas analogues à celles de la toiture.

Dans des cas d'architecture contemporaine bien intégrée dans l'environnement, les autres matériaux de toiture peuvent être utilisés en bardage.

§ 10 - Matériaux :

Dans leur ensemble, les matériaux à utiliser sont de types traditionnels et locaux (briques, pierres, moellons, tuiles, ardoises). Ces matériaux sont caractérisés par l'irrégularité des contours, des dimensions, des teintes et des assemblages.

Ils sont analogues à ceux les plus utilisés dans la zone du P.C.A. N° 1 - du Renard.

Pour les parements des élévations d'une bâtisse, il est interdit d'utiliser plus de trois matériaux différents et plus de deux natures différentes de pierres naturelles ou de pierres reconstituées.

Les matériaux à utiliser sont :

1° - Pour les parements :

- . Briques rugueuses, de teinte rouge-brun, brun-rouge, brun orangé.
- . Enduits rugueux (talochage non marqué) de teinte gris clair légèrement ocré.
- . Peinture claire (pastel ocré) ou chaulage des murs en maçonnerie de briques.

2° - Pour les soubassements :

- . Moellons ou blocs de calcaire gris ou brun-roux.
- . Briques brun-rougeâtre ou brunes
- . Peinture noire (goudron) dans le cas de maçonnerie peinte ou chaulée.

3° - Pour les toitures :

- . Tuiles brunes, brun-rougeâtre ou rouges.
- . Ardoises de teinte noire ou gris foncé.
Les ardoises artificielles ont les mêmes formats que ceux des ardoises naturelles.
- . Zinc pré-patiné, gris anthracite ou laqué dans des couleurs qui s'harmonisent avec l'ensemble et son environnement, posé à joints debout.
- . Le verre peut être utilisé pour les toitures secondaires, à l'arrière et à l'avant des bâtiments principaux. Pour les toitures secondaires, à l'arrière, ces surfaces vitrées sont arrêtées à une distance de 1,90 m des mitoyens.

4° - Pour les encadrements des baies et ouvertures pour l'ornementation des façades :

- . Briques identiques à celles des façades, peintes ou non.
- . Pierre bleue calcaire.

5° - Pour les baies et ouvertures :

- . Les matériaux utilisés pour les menuiseries extérieures sont peints ou laqués dans des couleurs qui s'harmonisent avec l'ensemble des façades, toitures et de l'environnement.
- . Les menuiseries en bois peuvent être maintenues en bois naturel.
- . Seuls les vitrages clairs peuvent être utilisés.

6° - Pour les descentes d'eau :

Tuyaux en matériaux métalliques non brillants ou se ternissant dans le temps. Leur teinte naturelle ou celle de leur peinture ne sont pas en opposition marquante avec celles du parement des élévations sur lesquelles ils sont posés ainsi qu'avec celles des menuiseries.

7° - Pour les balustrades des balcons :

Les matériaux des balustrades sont de teinte sombre et non brillants ou en concordance avec les teintes des menuiseries.

§ 11 - Baies et ouvertures :1°) Généralités :

Les formes, dimensions, proportions et emplacements des ouvertures sont conçus de manière à constituer un ensemble harmonieux s'appuyant sur un ou plusieurs modules de base.

Par leur forme générale et/ou par leurs divisions, l'expression générale des baies est verticale.

L'architecture utilisée ne peut avoir pour effet de présenter sur une bâtisse de teinte générale sombre, de larges zones de teinte blanche ou claire, constituées par les châssis, cadres et parties pleines des ouvertures et des volets, ou par d'autres éléments architecturaux. Cette règle s'applique également aux baies en toiture dont l'effet visuel doit rester discret.

2°) Châssis, portes, cadres, parties pleines et volets :

Les châssis, portes, cadres, parties pleines des ouvertures et des volets sont constitués d'un même matériau ou de matériaux similaires. Leur teinte est identique pour l'ensemble des ouvrages ou complémentaires entre elles ainsi qu'avec les teintes des maçonneries et des toitures.

§ 12 - Enseignes et publicité.

Celles-ci ne sont pas tapageuses par leurs teintes et leurs couleurs électriques. Elles ne sont pas perpendiculaires aux façades, excepté les enseignes "anciennes" pendues à une potence en fer forgé.

Elles sont intégrées dans l'architecture et sont soumises à une demande de permis d'urbanisme.

§ 13 - Lieux de parcage.

Les lieux de parcage sont aménagés de façon à ce qu'ils soient discrets.

Pour ce :

- le sol est en pavés et/ou en dolomie,
 - un arbre à haute tige est planté pour 4 à 5 places de parcage,
 - des massifs de haies sont plantés en périphérie, tout en évitant les recoins,
 - l'éclairage artificiel sur poteaux est complété par un balisage au sol,
- le tout afin d'obtenir des zones de parcage arborées (type mail) ouvertes et éclairées artificiellement, dans lesquelles les personnes se sentent en sécurité.

Ces lieux de parcage sont placés :

- en zone de cour et jardin, lorsque cette zone jouxte la zone de services privés et communautaires,
 - dans la zone de services privés et communautaires lorsque la zone de cour et jardin est insuffisante.
- Dans ce cas, cette partie de zone est traitée en zone de cour et jardin, comme repris à l'Article 08.

Le nombre de places de parcage répond à la circulaire ministérielle du 17 juin 1970, c'est-à-dire : une place de parcage par 50 m² de plancher ou par 10 places assises; le calcul le plus contraignant étant d'application.

§ 14 - Zones à risques ou non suivant l'étude de l'Université de Liège :

Le présent article 04 est complété par les articles 04 A, 04 B, 04 C et 04 D.

Ceux-ci résultent de la classification simplifiée A, B, C, D des conclusions de l'étude de l'Université de Liège, comme repris en l'article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL.

Excepté indications contraires reprises dans les articles complémentaires 04 A, 04 B, 04 C et 04 D, et sous réserve des documents complémentaires qui pourraient être demandés par l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS en application des articles 265 et 287 du C.W.A.T.U.P. (voir article 35 § 03 ci-après) les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis conforme du fonctionnaire-délégué et du concours d'un architecte, le tout suivant les articles 262, 263 et 264 du C.W.A.T.U.P. ne sont pas soumis aux obligations reprises dans ces articles complémentaires.

Toutefois, comme dit à l'article 34 ci-après, le Maître de l'ouvrage qui a l'intention de réaliser des actes et travaux dispensés du permis d'urbanisme doit en informer, au préalable, l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS et attendre la réponse de cette dernière avant exécution.

ARTICLE 04.A - ZONE DE SERVICES PRIVES ET COMMUNAUTAIRES,
EN ZONE INCONSTRUCTIBLE.

04.A

Les prescriptions de l'Article 04 s'appliquent au présent Article 04.A.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.A.

Toutefois, le présent article n'a pas d'application spécifique tant que l'Article 16 - "Zone inconstructible durant une période indéterminée" tel qu'actuellement décrit n'aura pas été modifié.

Article non utilisé.

ARTICLE 04.B - ZONE DE SERVICES PRIVES ET COMMUNAUTAIRES,
EN ZONE INCONSTRUCTIBLE,
EN L'ABSENCE D'ETUDE COMPLEMENTAIRE.

04.B

Les prescriptions de l'Article 04 s'appliquent au présent Article 04.B.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.B.

ARTICLE 04.C - ZONE DE SERVICES PRIVES ET COMMUNAUTAIRES,
EN ZONE CONSTRUCTIBLE, AVEC
PRESCRIPTIONS TECHNIQUES VARIEES.

04.C

Les prescriptions de l'Article 04 s'appliquent au présent Article 04.C.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.C.

Cet article 04.C s'applique également à certaines zones bien qu'elles soient en zone constructible suivant l'étude de l'Université de Liège, et ce, dans le cas où elles se situent à $\pm 10,00$ m de la zone non constructible, en l'absence d'étude complémentaire.

ARTICLE 04.D - ZONE DE SERVICES PRIVES ET COMMUNAUTAIRES,
EN ZONE CONSTRUCTIBLE,
SANS CONTRAINTE DE GLISSEMENT DE TERRAIN,
MAIS AVEC PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES.

04.D

Les prescriptions de l'Article 04 s'appliquent au présent Article 04.D.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.D.

ARTICLE 05 - ZONE DE SERVICES PUBLICS.

§ 01 - Généralités :

Les prescriptions reprises aux articles :

- 00 - Notes générales.
- 20 - Implantation des ouvrages et leur intégration dans l'ensemble du relief et du paysage.
- 26 - Choix des essences pour les plantations.
- 30 - Obligation de la maîtrise des eaux.
- 33 - Obligation d'étude de sol.
- 34 - Obligation d'informer, préalablement à leur exécution, l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS de tout acte ou construction dispensé du permis d'urbanisme.
- 35 - Résumé des obligations à assumer par les propriétaires et des documents complémentaires à joindre lors d'une demande de permis d'urbanisme.

sont applicables au présent article, excepté indications contraires.

§ 02 - Destination :

Zone destinée aux implantations des équipements et bâtiments techniques des services publics tels que les distributeurs d'énergie et autres concessionnaires.

§ 03 - Implantation :

Ces bâtiments techniques sont implantés si possible au centre des parcelles.

Lorsqu'ils sont implantés sur l'alignement ou en continuité d'un bâtiment voisin, leur façade est traitée de façon à ce qu'elle s'intègre dans l'environnement bâti.

§ 04 - Hauteurs et gabarits :

Leurs hauteurs et gabarits sont les plus discrets possibles.

La hauteur sous corniche est inférieure à 3,50 m, excepté les éventuelles tours nécessaires à recevoir les réseaux aériens.

Dans ce cas, ces tours sont traitées architecturalement avec une expression architecturale verticale et leur hauteur est de 7,50 m au maximum.

§ 05 - Toitures :

Les toitures sont à versants avec une pente de 40° au minimum.

§ 06 - Matériaux des bâtiments :

Les matériaux à utiliser pour les bâtiments sont :

1° - Pour les parements :

- . Briques rugueuses, de teinte rouge-brun, brun-rouge, brun orangé.
- . Enduits rugueux (talochage non marqué) de teinte gris clair légèrement ocré.
- . Peinture claire (pastel ocré) ou chaulage des murs.

2° - Pour les soubassements :

- . Moellons ou blocs de calcaire gris ou brun-roux.
- . Briques brun-rougeâtre ou brunes
- . Peinture noire (goudron) dans le cas de maçonnerie peinte ou chaulée.

3° - Pour les toitures :

- . Tuiles brunes, brun-rougeâtre ou rouges.
- . Ardoises de teinte noire ou gris foncé.
Les ardoises artificielles ont les mêmes formats que ceux des ardoises naturelles.
- . Zinc pré-patiné, gris anthracite, posé à joints debout.

4° - Pour les baies et ouvertures :

- . Les matériaux utilisés sont peints ou laqués dans des couleurs qui s'harmonisent avec l'ensemble.

Les équipements dont le volume hors de terre ne dépasse pas un mètre en hauteur peuvent ne pas être placés dans un bâtiment. Dans ce cas, leur carrosserie reçoit un traitement inoxydable qui, ensuite, est peint en vert foncé, excepté les parties qui doivent être peintes en couleurs conventionnelles.

§ 07 - Traitement des surfaces non construites :

Ces surfaces, qu'elles soient revêtues ou non, sont entretenues et maintenues dans un parfait état de propreté.

Le revêtement de ces surfaces est totalement ou partiellement naturel (pelouses, petites plantations) et/ou minéral (gravier ou pavés), de façon à permettre, si nécessaire, l'accès des véhicules de service et leur parcage durant le temps des interventions.

§ 08 - Clôtures :

Les clôtures sont réalisées avec des montants et treillis métalliques plastifiés de teinte vert foncé, de 2,00 m de hauteur maximale.

Dans le cas où ces clôtures devraient être de sécurité (fil de fer barbelé, avec ou sans bavolet), elles sont automatiquement doublées de haies de même hauteur que ces clôtures. Les haies sont placées à 0,50 m de la limite des parcelles et les clôtures de sécurité le sont à 1,00 m.

§ 09 - Plantations :

Les plantations utilisées répondent à l'article 26.

§ 10 - Zones à risques ou non suivant l'étude de l'Université de Liège :

Le présent article 05 est complété par les articles 05 A, 05 B, 05 C et 05 D.
Ceux-ci résultent de la classification simplifiée A, B, C, D des conclusions de l'étude de l'Université de Liège, comme repris en l'article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL.

Excepté indications contraires reprises dans les articles complémentaires 05 A, 05 B, 05 C et 05 D, et sous réserve des documents complémentaires qui pourraient être demandés par l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS en application des articles 265 et 287 du C.W.A.T.U.P. (voir article 35 § 03 ci-après) les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis conforme du fonctionnaire-délégué et du concours d'un architecte, le tout suivant les articles 262, 263 et 264 du C.W.A.T.U.P. ne sont pas soumis aux obligations reprises dans ces articles complémentaires.

Toutefois, comme dit à l'article 34 ci-après, le Maître de l'ouvrage qui a l'intention de réaliser des actes et travaux dispensés du permis d'urbanisme doit en informer, au préalable, l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS et attendre la réponse de cette dernière avant exécution.

ARTICLE 05.A - ZONE DE SERVICES PUBLICS, EN ZONE INCONSTRUCTIBLE.

05.A

Les prescriptions de l'Article 05 s'appliquent au présent Article 05.A.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.A.

Toutefois, le présent article n'a pas d'application spécifique tant que l'Article 16 - " Zone inconstructible durant une période indéterminée " tel qu'actuellement décrit n'aura pas été modifié.

Cependant, à titre exceptionnel et uniquement dans le cas d'extrême nécessité, dans le cadre d'utilité publique, les compagnies de distribution pourront réaliser les travaux de construction de petits bâtiments techniques nécessaires à leur obligation de service. Ces ouvrages seront limités au minimum et devront, au préalable, être soumis aux obligations générales reprises en l'article 33 et celles particulières reprises en l'article 33.B.

Article non utilisé.

ARTICLE 05.B - ZONE DE SERVICES PUBLICS, EN ZONE INCONSTRUCTIBLE,
EN L'ABSENCE D'ETUDE COMPLEMENTAIRE.

05.B

Les prescriptions de l'Article 05 s'appliquent au présent Article 05.B.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.B.

ARTICLE 05.C - ZONE DE SERVICES PUBLICS, EN ZONE CONSTRUCTIBLE,
AVEC PRESCRIPTIONS TECHNIQUES VARIEES.

05.C

Les prescriptions de l'Article 05 s'appliquent au présent Article 05.C.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.C.

ARTICLE 05.D - ZONE DE SERVICES PUBLICS, EN ZONE CONSTRUCTIBLE,
SANS CONTRAINTE DE GLISSEMENT DE TERRAIN,
MAIS AVEC PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES.

05.D

Les prescriptions de l'Article 05 s'appliquent au présent Article 05.D.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.D.

ARTICLE 06 - ZONE D'EQUIPEMENT PUBLIC.

§ 01 - Généralités :

Les prescriptions reprises aux articles :

- 00 - Notes générales.
- 20 - Implantation des ouvrages et leur intégration dans l'ensemble du relief et du paysage.
- 26 - Choix des essences pour les plantations.
- 29 - Les piscines, les étangs artificiels et modifications du relief du sol.
- 30 - Obligation de la maîtrise des eaux.
- 33 - Obligation d'étude de sol.
- 34 - Obligation d'informer, préalablement à leur exécution, l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS de tout acte ou construction dispensé du permis d'urbanisme.
- 35 - Résumé des obligations à assumer par les propriétaires et des documents complémentaires à joindre lors d'une demande de permis d'urbanisme.

sont applicables au présent article, excepté indications contraires.

§ 02 - Destination :

Zone destinées aux implantations de bâtiments abritant des services et des équipements publics non commerciaux pour le développement touristique de la région et l'accueil des touristes et autres randonneurs.

§ 03 - Implantation :

L'implantation des bâtiments est telle qu'ils occupent, au maximum, 25 % de la surface de la zone.

§ 04 - Hauteurs et gabarits :

Leur hauteur sous corniche est de 3,50 m au minimum et 7,50 m au maximum.
Ils ont un étage au maximum.

§ 05 - Architecture :

Les bâtiments s'intègrent dans l'environnement bâti tout en ayant une expression architecturale contemporaine qui marque sa destination.
Toutefois, elle n'est pas extravagante.
Les formes générales sont libres; il en est de même pour les toitures.

§ 06 - Souches de cheminée :

Les souches de cheminée sont en maçonnerie de teinte foncée ou métalliques.
Dans ce dernier cas, elles sont peintes en vert foncé.

§ 07 - Lucarnes et Points de vues :

Les lucarnes sont soit :

- à bâtière ou à 2 pans,
- triangulaire,
- semi-circulaire. Dans ce cas, elles font partie d'une composition architecturale d'ensemble.

De plus, un point de vue sous forme de tourelle ou de petite terrasse peut être aménagé au point haut de l'immeuble.

§ 08 - Façades :

Les façades sont réalisées avec un matériau dominant. Leurs compositions ont une expression contemporaine.

§ 09 - Bardage :

Les bardages peuvent être utilisés. Ils sont réalisés avec les matériaux permis pour les toitures ou avec des planches ou madriers en bois.

§ 10 - Matériaux :

Dans leur ensemble, les matériaux à utiliser sont de types traditionnels et locaux (briques, pierres, moellons, tuiles, ardoises) ou autres (zinc pré-patiné, bois).

Les matériaux à utiliser sont :

1° - Pour les parements :

- . Briques rugueuses, de teinte rouge-brun, brun-rouge, brun orangé.
- . Enduits rugueux (talochage non marqué) de teinte gris clair légèrement ocré.
- . Peinture claire (pastel ocré) ou chaulage des murs.
- . Zinc pré-patiné gris foncé.
- . Bois de teinte foncée.

2° - Pour les soubassements :

- . Moellons ou blocs de calcaire gris ou brun-roux.
- . Briques brun-rougeâtre ou brunes
- . Peinture noire (goudron) dans le cas de maçonnerie peinte ou chaulée.

3° - Pour les toitures :

- . Tuiles brunes, brun-rougeâtre ou rouges.
- . Ardoises de teinte noire ou gris foncé.
Les ardoises artificielles ont les mêmes formats que ceux des ardoises naturelles.
- . Zinc pré-patiné, gris anthracite, posé à joints debout.
- . Le verre peut être utilisé pour les bâtiments secondaires qui complètent les bâtiments principaux.

4° - Pour les encadrements des baies et ouvertures pour l'ornementation des façades :

- . Briques identiques à celles des façades, peintes ou non.
- . Pierre bleue calcaire.

5° - Pour les baies et ouvertures :

- . Les matériaux utilisés pour les menuiseries extérieures sont peints ou laqués dans des couleurs qui s'harmonisent avec l'ensemble des façades.
- . Les menuiseries en bois peuvent être maintenues en bois naturel.

6° - Pour les descentes d'eau :

- . Tuyaux en matériaux métalliques non brillants ou se ternissant dans le temps. Leur teinte naturelle ou celle de leur peinture ne sont pas en opposition marquante avec celles du parement des élévations sur lesquelles ils sont posés ainsi qu'avec celles des menuiseries.

7° - Pour les balustrades des balcons :

- . Les matériaux des balustrades sont de teinte sombre et non brillants.

§ 11 - Baies et ouvertures :

Sont libres tout en s'intégrant dans le bâtiment et dans l'environnement.

§ 12 - Abords :

Les abords sont traités dans l'esprit d'un espace vert équipé pour assurer l'accueil. Ils sont complétés par quelques places de parage de courte durée.

Les revêtements des sols sont réalisés en pelouses, excepté les surfaces des cheminements et des parages qui sont terminés en dolomie ou en pavés.

Les abords sont plantés d'arbres à haute tige et peuvent être équipés de petits édicules en bois servant d'abris ou de présentoirs.

§ 13 - Clôtures :

Si elles sont nécessaires, les clôtures sont réalisées avec des haies basses.

§ 14 - Zones à risques ou non suivant l'étude de l'Université de Liège :

Le présent article 06 est complété par les articles 06 A, 06 B, 06 C et 06 D. Ceux-ci résultent de la classification simplifiée A, B, C, D des conclusions de l'étude de l'Université de Liège, comme repris en l'article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL.

Excepté indications contraires reprises dans les articles complémentaires 06 A, 06 B, 06 C et 06 D, et sous réserve des documents complémentaires qui pourraient être demandés par l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS en application des articles 265 et 287 du C.W.A.T.U.P. (voir article 35 § 03 ci-après) les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis conforme du fonctionnaire-délégué et du concours d'un architecte, le tout suivant les articles 262, 263 et 264 du C.W.A.T.U.P. ne sont pas soumis aux obligations reprises dans ces articles complémentaires.

Toutefois, comme dit à l'article 34 ci-après, le Maître de l'ouvrage qui a l'intention de réaliser des actes et travaux dispensés du permis d'urbanisme doit en informer, au préalable, l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS et attendre la réponse de cette dernière avant exécution.

ARTICLE 06.A - ZONE D'EQUIPEMENT PUBLIC, EN ZONE INCONSTRUCTIBLE.

06.A

Les prescriptions de l'Article 06 s'appliquent au présent Article 06.A.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.A.

Toutefois, le présent article n'a pas d'application spécifique tant que l'Article 16 - " Zone inconstructible durant une période indéterminée " tel qu'actuellement décrit n'aura pas été modifié.

Article non utilisé.

**ARTICLE 06.B - ZONE D'EQUIPEMENT PUBLIC, EN ZONE INCONSTRUCTIBLE,
EN L'ABSENCE D'ETUDE COMPLEMENTAIRE.**

06.B

Les prescriptions de l'Article 06 s'appliquent au présent Article 06.B.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.B.

Article non utilisé.

**ARTICLE 06.C - ZONE D'EQUIPEMENT PUBLIC, EN ZONE CONSTRUCTIBLE,
AVEC PRESCRIPTIONS TECHNIQUES VARIEES.**

06.C

Les prescriptions de l'Article 06 s'appliquent au présent Article 06.C.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.C.

Article non utilisé.

**ARTICLE 06.D - ZONE D'EQUIPEMENT PUBLIC, EN ZONE CONSTRUCTIBLE,
SANS CONTRAINTES DE GLISSEMENT DE TERRAIN,
MAIS AVEC PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES.**

06.D

Les prescriptions de l'Article 06 s'appliquent au présent Article 06.D.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.D.

ARTICLE 07 - ZONE DE REcul.§ 01 - Généralités :

Les prescriptions reprises aux articles :

- 00 - Notes générales.
- 20 - Implantation des ouvrages et leur intégration dans l'ensemble du relief et du paysage.
- 26 - Choix des essences pour les plantations.
- 30 - Obligation de la maîtrise des eaux.
- 31 - Servitudes publiques en sous-sol sur parcelles privées.
- 32 - Servitudes privées et communes en sous-sol sur parcelles privées.
- 33 - Obligation d'étude de sol.
- 34 - Obligation d'informer, préalablement à leur exécution, l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS de tout acte ou construction dispensé du permis d'urbanisme.
- 35 - Résumé des obligations à assumer par les propriétaires et des documents complémentaires à joindre lors d'une demande de permis d'urbanisme.

sont applicables au présent article, excepté indications contraires.

§ 02 - Destination :

Zone affectées aux espaces situés entre les constructions et l'alignement, suivant indications reprises aux plans.

Elles sont aménagées en pelouses ou jardins.

Elles peuvent également être aménagées partiellement pour l'accès et le parcage des véhicules.

Elles sont maintenues en bon état d'entretien.

Leur revêtement est naturel (pelouses, petites plantations) et minéral (gravier ou pavés) pour permettre les accès des piétons et des véhicules aux bâtiments.

Si le sol est recouvert de matériaux non fixés : graviers, cailloux ou autres, un dispositif adéquat empêchera ces matériaux de se répandre sur la voirie publique.

§ 03 - Bâtiments :

Des petits bâtiments peuvent y être prévus sous condition des points ci-après :

- un seul édifice par propriété,
- sans sous-sol,
- implantation à plus de 6,00 m de l'axe de la voirie tout en respectant la zone de non-aedificandi (voir § 8 ci-après), et distant des zones de bâtisse;
- maintien d'une surface dominante de la cour; c'est-à-dire que la surface maximale de ce petit bâtiment est de 35,00 m² tout en étant inférieure à 40 % de celle de la zone de recul,
- matériaux analogues à ceux du bâtiment principal,
- toiture à deux versants identiques dont la pente est proche de celle des toitures du bâtiment principal,
- la hauteur maximale sous corniche est de 3,00 m et celle du faite est de 5,50 m.

Ce petit bâtiment est complémentaire aux bâtiments situés dans les zones de bâtisse et ne peut s'y adosser.

§ 04 - Clôtures :

Ces clôtures sont simples, traitées de façon harmonieuse et intégrées dans l'environnement. Elles sont réalisées dans l'esprit du bâtiment qu'elles entourent et en harmonie avec les clôtures des parcelles voisines.

Elles sont obligatoirement reprises dans les documents de la demande de permis d'urbanisme des constructions nouvelles ou des transformations d'immeubles : plan, élévation, coupe et description.

Lorsqu'elles sont construites indépendamment de la construction d'un immeuble, elles sont également soumises à une demande de permis d'urbanisme, excepté dans les cas prévus à l'article 262/5/H du C.W.A.T.U.P..

a) Elles sont réalisées à l'aide des dispositifs suivants :

- 1° - Haies vives ou écran végétal formé d'espèces arbustives ornementales buissonnantes et à basse tige disposées irrégulièrement. Ces haies ou écrans de végétaux sont constitués au moyen d'essences végétales typiquement régionales reprises dans la " Circulaire ministérielle du 24 avril 1985 relative à la clôture des parcelles bâties en zones d'habitat à caractère rural et agricole " parue au Moniteur Belge du 13 septembre 1985 et reproduite en annexe 4; d'autres essences pourront éventuellement être utilisées pour les zones du plan de secteur du 17 juillet 1986, autres que les zones agricole, d'habitat à caractère rural ou d'extension d'habitat à caractère rural.
- 2° - Murets en briques ou en pierres, naturelles ou artificielles, et couvertes de tuiles plates et faîtières, de pierres ou de briques posées sur chant, tous ces matériaux étant similaires aux matériaux de parement ou de couverture des bâtiments principaux ou s'harmonisant avec ceux-ci. La hauteur maximale de ces murets, y compris leur couverture, est de 1,20 m.
- 3° - Grilles en fer forgé de teinte noire, vert foncé ou brun foncé, reposant éventuellement sur un muret, comme décrit ci-avant.
- 4° - Barrières formées de poutres en béton horizontales espacées et supportées par des piquets en béton, l'ensemble étant de teinte blanche ou grise.
- 5° - Parois constituées d'éléments décoratifs en béton, superposables, creux, formant des bacs pour végétation ornementale; ce dispositif peut notamment être utilisé pour soutenir les talus. Leur hauteur, au-dessus du niveau du terrain supérieur, est de 1,20 m au maximum.
- 6° - Entre les propriétés, les clôtures sont mitoyennes, sauf accord entre voisins pour les plantations.
En front de voirie, elles sont placées entièrement sur le terrain privé; l'axe des haies étant à 0,50 m de l'alignement.

b) Parties mobiles des clôtures :

En front de voirie, les parties mobiles de ces clôtures, nécessaires au passage des véhicules ou des personnes, sont constituées de grilles en fer forgé de teinte noire, vert foncé ou brun foncé ou de vantaux en bois. Tous ces éléments sont ajourés.

Des pilastres en maçonnerie ou en pierre ne peuvent être érigés que pour marquer les entrées ou soutenir les grilles ou grillages.

c) Hauteur des clôtures et leur entretien :

Les hauteurs maximales des clôtures sont :

- en front de voirie : de 1,80 m, excepté pour les murets qui sont limités à 1,20 m;
- entre les propriétés : de 2,00 m.

Les clôtures sont entretenues et leurs plants sont taillés afin de ne pas devenir un trouble de voisinage.

Le Collège Echevinal peut, en tout lieu et en tout temps, limiter la hauteur des clôtures et des plantations afin d'améliorer la visibilité et d'assurer la sécurité des véhicules et des piétons, selon un règlement de Police dûment approuvé.

d) L'usage de fil de fer barbelé est interdit en front de voirie et sur les limites séparatives des parcelles.**§ 05 - Equipements :**

Les boîtes aux lettres sont discrètes et intégrées dans les piliers.

Sont interdits dans les zones de recul : les piscines, les réservoirs et citernes hors sol, les antennes, panneaux solaires et autres équipements techniques hors sol.

§ 06 - Distance des plantations par rapport à l'alignement et les limites mitoyennes :

Sur les limites entre propriétés, les haies sont plantées en mitoyenneté, sauf accord entre les voisins.

Les haies et arbres à basse tige sont plantés à 0,50 m au minimum en arrière de l'alignement. Il en est de même lorsqu'elles sont contiguës à une zone agricole.

Les arbres à haute tige sont plantés à 2,50 m minimum de toute limite.

Ces arbres et haies sont taillés et élagués afin de ne pas être une gêne pour l'utilisation de la voie publique.

§ 07 - Entrées carrossables :

Les entrées carrossables sont situées de plain-pied avec la voirie publique et ne provoquent aucune dénivellation des trottoirs ou accotements publics.

Sur les cinq premiers mètres du domaine privé, la dénivellation maximale autorisée est de 4 %.

§ 08 - Zone de non-aedificandi :

Une zone de non-aedificandi de 2,00 m doit être prévue le long de l'alignement afin d'y permettre, si nécessaire, la pose des conduites ou des câbles des sociétés de distribution.

§ 09 - Zones à risques ou non, suivant l'étude de l'Université de Liège :

Lorsque ce petit bâtiment est réalisé en complément d'un bâtiment déjà existant, les études de sol ne sont pas obligatoires, bien que conseillées.

Toutefois, dans les zones à risques, suivant les articles 33 B et 33 C ainsi que dans la zone 33 D, le demandeur doit s'engager à accepter le risque de l'éventuelle réactivation des phénomènes de glissement de terrain.

Ces zones à risques sont définies par les lettres B, C et D qui complètent le n° de la zone concernée pour le bâtiment principal.

ARTICLE 08 - ZONE DE COUR ET JARDIN.§ 01 - Généralités :

Les prescriptions reprises aux articles :

- 00 - Notes générales.
- 20 - Implantation des ouvrages et leur intégration dans l'ensemble du relief et du paysage.
- 26 - Choix des essences pour les plantations.
- 29 - Les piscines, étangs artificiels et modifications du relief du sol.
- 30 - Obligation de la maîtrise des eaux.
- 31 - Servitudes publiques en sous-sol sur parcelles privées.
- 32 - Servitudes privées et communes en sous-sol sur parcelles privées.
- 33 - Obligation d'étude de sol.
- 34 - Obligation d'informer, préalablement à leur exécution, l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS de tout acte ou construction dispensé du permis d'urbanisme.
- 35 - Résumé des obligations à assumer par les propriétaires et des documents complémentaires à joindre lors d'une demande de permis d'urbanisme.

sont applicables au présent article, excepté indications contraires.

Le présent article complète et précise, s'il y a lieu, les prescriptions générales reprises dans les articles de référence ci-dessus.

§ 02 - Destination :

Zone destinée aux cours et jardins. Elle doit être aménagée et entretenue comme telle. Des arbres à haute tige sont plantés dans cette zone, à raison d'un arbre au minimum par 12 ares. Les haies et plantations sont composées d'essences régionales compatibles avec l'environnement.

Toute construction est interdite dans cette zone, excepté celles reprises au § 02.1. ci-après :

§ 02-1 Constructions autorisées :

- a) Toute construction sans étage et sans sous-sol, séparée de plus de 6,00 m des zones de construction, à condition :
 - qu'elle ne soit pas destinée à un usage industriel, commercial, résidentiel ou de service;
 - que sa superficie au sol soit de 35,00 m² au maximum, tout en étant inférieure à 1/20^{ème} de la surface de la zone de cour et jardin sur la propriété.
 - qu'elle soit érigée à plus de 3,00 m de la limite séparative des propriétés si celles-ci ne sont pas clôturées par un mur. Dans le cas contraire, elle pourra être établie dans la limite des 3,00 m, à condition :
 - . soit de ne pas dépasser l'héberge du mur,
 - . soit en mitoyenneté en fond de parcelle.
 - que les toitures soient à versants identiques (35 à 45°) et que les hauteurs maximales soient de 3,00 m à la corniche et 5,00 m au faîte;
 - que les matériaux soient de teintes foncées et que 2 façades au moins soient en bois.

Une seule construction de ce type est autorisée par parcelle.

- b) La construction de serres séparées de plus de 6,00 m des zones de construction à condition :
- qu'elles ne comportent qu'un seul niveau et que leurs hauteurs maximales soient de 3,00 m à la corniche et de 4,50 m au faîte;
 - que la toiture et la face arrière soient constituées de vitrages transparents et plans, non réfléchissants;
 - que l'ossature soit de teinte foncée;
 - que la superficie au sol soit de 35,00 m² maximum par parcelle, tout en étant inférieure à 1/20^{ème} de la surface de la zone de cour et jardin, selon la propriété.
- c) La construction d'installations complémentaires au bâtiment principal, à condition qu'ils soient adossés à celui-ci, tout en étant désolidarisés, tels que :
- les terrasses au sol,
 - les terrasses surélevées.

Ces installations ont :

- une fondation du type "Radier" indépendante du bâtiment principal (donc pas de cave);
- une profondeur maximale de 6,00 m, calculée perpendiculairement à la façade ou aux façades auxquelles ils sont adossés.

Leur implantation est située à plus de 3,00 m par rapport aux limites mitoyennes. Leurs surfaces au sol, cumulées, ne peuvent dépasser les 50 % de celle du bâtiment principal, tout en étant inférieures à 1/10^{ème} de la surface de la zone de cour et jardin, selon la propriété.

Ces constructions autorisées, reprises en l'article 08 § 02.a) et 02.b) ci-avant, font l'objet d'un permis d'urbanisme préalable à toute exécution; sans obligation de recours à un architecte ni d'étude de sol.

Il en est de même pour les constructions reprises à l'article 08 § 2-c), excepté dans les cas où celles-ci ont une surface au sol supérieure à 35,00 m² ou plus d'un niveau. Dans ce cas, le recours à un architecte est obligatoire.

Toutefois, le permis d'urbanisme n'est pas requis dans les cas prévus à l'article 262 du C.W.A.T.U.P.

§ 02-2 Mode d'application de ces implantations autorisées :

Les surfaces des constructions reprises en :

- article 08 § 02.a) : de 35,00 m²
- article 08 § 02.b) : serres de 35,00 m² au maximum.

peuvent se cumuler partiellement, tout en ne dépassant pas un total de 60,00 m² et tout en étant inférieure à 1/10^{ème} de la surface de la zone de cour et jardin, selon la propriété.

Les surfaces des installations reprises en l'article 8 § 02.c) sont indépendantes de celles des constructions reprises en l'article 08 § 02.a) et 02.b).

Le calcul du 1/10^{ème} de la surface de la zone de cour et jardin, par propriété, se calcule en déduisant, au préalable, la surface des constructions déjà réalisées dans la zone.

A ce propos, la surface des deux volumes de 12 m² chacun dont question à l'article 262 du C.W.A.T.U.P. modifié par l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 5 juillet 2001 (Moniteur Belge du 24/08/2001) ne se cumule pas à la surface maximale reprise ci-avant.

§ 03 - Immeubles existants :

Sauf indications contraires ci-après, les immeubles existants, qu'ils abritent un ou plusieurs logements ou une autre activité qui n'est pas polluante ou bruyante, peuvent être maintenus, transformés ou reconstruits; le volume initial n'étant pas agrandi de plus de 10 %.

(Cf. articles 111 et 113 du C.W.A.T.U.P.)

Ces situations particulières ne seront autorisées que selon le prescrit régional.

§ 04 - Gabarit et matériaux des bâtiments existants agrandis ou reconstruits :

Le gabarit des bâtiments existants est maintenu. Il peut être agrandi de 10 % lors de leur agrandissement ou leur reconstruction.

Lors de son agrandissement, les matériaux à utiliser sont analogues à ceux du bâtiment existant.

Lors d'une reconstruction, les matériaux utilisés sont traditionnels :

- briques de teinte foncée, pierre et bois de teinte foncée pour les façades,
- tuiles ou ardoises de teinte foncée pour les couvertures.

Les baies sont verticales.

Les versants des toitures sont identiques et à pente entre 35 et 45°.

Les petites lucarnes sont autorisées.

§ 05 - Clôtures :

§ 05.1. Clôtures entre propriétés :

Les clôtures entre les propriétés sont des haies vives renforcées de fils ou de treillis métalliques plastifiés de teinte verte; le tout ayant 2,00 m de hauteur maximale. Entre les propriétés, ces clôtures sont mitoyennes.

§ 05.2. Clôtures sur l'alignement :

Ces clôtures sont simples, traitées de façon harmonieuse et intégrées dans l'environnement. Elles sont réalisées dans l'esprit du bâtiment qu'elles entourent et en harmonie avec les clôtures des parcelles voisines.

Elles sont obligatoirement reprises dans les documents de la demande de permis d'urbanisme des constructions nouvelles ou des transformations d'immeubles : plan, élévation, coupe et description.

a) Elles sont réalisées à l'aide des dispositifs suivants :

- 1° - Haies vives ou écran végétal formé d'espèces arbustives ornementales buissonnantes et à basse tige disposées irrégulièrement. Ces haies ou écrans de végétaux sont constitués au moyen d'essences végétales typiquement régionales reprises dans la " Circulaire ministérielle du 24 avril 1985 relative à la clôture des parcelles bâties en zones d'habitat à caractère rural et agricole " parue au Moniteur Belge du 13 septembre 1985 et reproduite en annexe 4; d'autres essences pourront éventuellement être utilisées pour les zones du plan de secteur du 17 juillet 1986, autres que les zones agricole, d'habitat à caractère rural ou d'extension d'habitat à caractère rural.
- 2° - Murets en briques ou en pierres, naturelles ou artificielles, et couvertes de tuiles plates et faîtières, de pierres ou de briques posées sur chant, tous ces matériaux étant similaires aux matériaux de parement ou de couverture des bâtiments principaux ou s'harmonisant avec ceux-ci. La hauteur maximale de ces murets, y compris leur couverture, est de 1,20 m.
- 3° - Grilles en fer forgé de teinte noire, vert foncé ou brun foncé, reposant éventuellement sur un muret, comme décrit ci-avant.
- 4° - Barrières formées de poutres en béton horizontales espacées et supportées par des piquets en béton, l'ensemble étant de teinte blanche ou grise.
- 5° - Parois constituées d'éléments décoratifs en béton, superposables, creux, formant des bacs pour végétation ornementale; ce dispositif peut notamment être utilisé pour soutenir les talus. Leur hauteur, au-dessus du niveau du terrain supérieur, est de 1,20 m au maximum.
- 6° - En front de voirie, elles sont placées entièrement sur le terrain privé; l'axe des haies étant à 0,50 m de l'alignement.

b) Parties mobiles des clôtures :

En front de voirie, les parties mobiles de ces clôtures, nécessaires au passage des véhicules ou des personnes, sont constituées de grilles en fer forgé de teinte noire, vert foncé ou brun foncé ou de vantaux en bois. Tous ces éléments sont ajourés.

Des pilastres en maçonnerie ou en pierre ne peuvent être érigés que pour marquer les entrées ou soutenir les grilles ou grillages.

c) Hauteur des clôtures et leur entretien :

Les hauteurs maximales des clôtures sont :

- en front de voirie : de 1,80 m, excepté pour les murets qui sont limités à 1,20 m;
- entre les propriétés : de 2,00 m.

Les clôtures sont entretenues et leurs plants sont taillés afin de ne pas devenir un trouble de voisinage.

Le Collège Echevinal peut, en tout lieu et en tout temps, limiter la hauteur des clôtures et des plantations afin d'améliorer la visibilité et d'assurer la sécurité des véhicules et des piétons, selon un règlement de police dûment approuvé.

§ 05.3. Usage de fil de fer barbelé :

Cet usage est interdit en front de voirie et sur les limites séparatives des parcelles.

§ 06 - Equipements :

Les piscines non couvertes, les étangs, les réservoirs et citernes hors sol, les antennes, panneaux solaires et autres équipements techniques peuvent être prévus dans ces zones de cour et jardin, à condition qu'ils soient :

- implantés à l'arrière des bâtiments,
- implantés à plus de 6,00 m des limites de la parcelle,
- entourés de plantations denses,
- étanches, et que leur vidange soit raccordée à un égout ou à un aqueduc et, si nécessaire, via une pompe.

En alignement, les boîtes aux lettres discrètes sont autorisées.

§ 07. Lieux de parcage :

Les lieux de parcage peuvent y être aménagés à condition qu'ils soient discrets.

Pour ce :

- le sol sera en pavés et/ou en dolomie,
 - un arbre à haute tige sera planté pour 4 à 5 places de parcage,
 - des massifs de haies seront plantés en périphérie,
- le tout étant d'obtenir des zones de parcage arborées (type mail).

§ 08 - Distance des plantations par rapport à l'alignement et les limites mitoyennes :

Sur les limites entre propriétés, les haies sont plantées en mitoyenneté, sauf accord entre les voisins.

Les haies et arbres à basse tige sont plantés à 0,50 m au minimum en arrière de l'alignement. Il en est de même lorsqu'elles sont contiguës à une zone agricole.

Les arbres à haute tige sont plantés à 2,50 m minimum de toute limite.

Ces arbres et haies sont taillés et élagués afin de ne pas être une gêne pour l'utilisation de la voie publique.

§ 09 - Entrées carrossables :

Les entrées carrossables sont situées de plain-pied avec la voirie publique et ne provoquent aucune dénivellation des trottoirs ou accotements publics.
Sur les cinq premiers mètres du domaine privé, la dénivellation maximale autorisée est de 4 %.

§ 10 - Zone de non-aedificandi :

Une zone de non-aedificandi de 2,00 m doit être prévue le long de l'alignement afin d'y permettre, si nécessaire, la pose des conduites ou des câbles des sociétés de distribution.

§ 11 - Zones à risques ou non, suivant l'étude de l'Université de Liège :

Dans les zones à risques, suivant les articles 33 B et 33 C ainsi que dans la zone 33 D, le demandeur doit s'engager à accepter le risque de l'éventuelle réactivation des phénomènes de glissement de terrain.

Ces zones sont définies par les lettres B, C et D qui complètent le n° de la zone concernée pour le bâtiment principal.

a) Cas où le recours à un architecte n'est pas obligatoire :

Les études de sol ne sont pas obligatoires, bien que conseillées.

b) Cas où le recours à un architecte est obligatoire :

Les études de sol et de sous-sol, de stabilité, d'incidence, la déclaration sur l'honneur de l'auteur de projet et l'engagement du Maître de l'ouvrage doivent être joints au dossier de demande de permis d'urbanisme, suivant les articles 33 B et 33 C ci-après.

ARTICLE 09 - ZONE AGRICOLE.§ 01 - Généralités :

Les prescriptions reprises aux articles :

- 00 - Notes générales.
- 20 - Implantation des ouvrages et leur intégration dans l'ensemble du relief et du paysage.
- 25 - Clôtures des parcelles non construites.
- 26 - Choix des essences pour les plantations.
- 29 - Les piscines, étangs artificiels et modifications du relief du sol.
- 30 - Obligation de la maîtrise des eaux.
- 31 - Servitudes publiques en sous-sol sur parcelles privées.
- 32 - Servitudes privées et communes en sous-sol sur parcelles privées.
- 33 - Obligation d'étude de sol.
- 34 - Obligation d'informer, préalablement à leur exécution, l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS de tout acte ou construction dispensé du permis d'urbanisme.
- 35 - Résumé des obligations à assumer et des documents à joindre lors d'une demande de permis d'urbanisme.

sont applicables au présent article, excepté indications contraires.

§ 02 - Destination :

Zone destinée à l'agriculture au sens général du terme et suivant les précisions ci-après :

§ 02.a. Constructions agricoles existantes ou nouvelles :

Peuvent y être établies, les constructions :

- indispensables à l'exploitation,
- pour le ou les logements des exploitants ainsi que de leurs aides,
- abritant des installations d'accueil, pour autant qu'elles fassent partie intégrante d'une exploitation agricole viable;
- pour les entreprises para-agricoles, à condition qu'elles soient liées au sol.

Ne peuvent y être établies les constructions destinées aux exploitations agricoles non liées au sol, soit à caractère industriel et/ou soit d'élevage intensif.

§ 02.b. Immeubles existants non agricoles :

- Les immeubles existants autres que ceux des exploitations autorisées et en activité peuvent y être maintenus, transformés, agrandis ou remplacés.
(Voir article 09 § 04.c.)
Ces immeubles sont destinés principalement à l'habitat. A cet effet, les conditions fixées aux articles 111 et 113 du C.W.A.T.U.P. doivent être rencontrées.
- Les anciens bâtiments agricoles qui ne sont plus exploités peuvent être aménagés :
 - en un ou plusieurs logements,
 - en une exploitation de services d'accueil dans l'esprit des gîtes ruraux et du tourisme rural et/ou équestre.

Ces changements d'affectation sont soumis à une demande de dérogation dans l'esprit des articles 111 et 113 du C.W.A.T.U.P.

Ces situations particulières ne seront autorisées que selon le prescrit régional.

§ 02.c Exploitation des sols et leur intégration dans le paysage :

L'exploitation des zones agricoles veille à diminuer au maximum l'érosion du sol afin de respecter les prescriptions de l'article 30 - " Obligation de la maîtrise des eaux ".

De plus, l'agriculteur, dans le cadre de l'exploitation des sols, veille à ce que ceux-ci, par leurs formes, leurs limites et leurs emblavages variés, s'intègrent dans le paysage tout en lui gardant son caractère rural.

Pour ce,

- une priorité est donnée aux prairies.
De plus, dans les zones du P.C.A. reprises sous le numéro d'article 09.A., cette reconversion des terres cultivées en prairies est une obligation.
- la reconversion des zones agricoles en zone forestière ou boisée est suggérée conformément aux dispositions des articles 35 et 452.31 du C.W.A.T.U.P.; tout en respectant les prescriptions du Code Rural,
- le maintien des haies existantes, leur entretien et leur renouvellement sont obligatoires.
- la plantation ou la replantation de haies autour des parcelles est suggérée.
Ces haies peuvent être remplacées par une tournière permanente de 2,00 m de largeur au minimum.
De plus, ces haies ou tournières sont obligatoires pour les parcelles situées en zones du P.C.A. reprises sous les numéros d'articles 09.A et 09.B.
- la réalisation de tournières ou d'autres méthodes suivant l'article 30 § 04 au travers des grandes parcelles cultivées est suggérée.
De plus, lorsque la pente est supérieure à 8 %, ces méthodes sont obligatoires.
Il en est de même dans les zones où les écoulements de boues ont été constatés ces dernières années. (1999, 2000 et 2001)

§ 03 - Implantation des bâtiments :

Les immeubles nouveaux et l'aménagement de leurs abords doivent s'intégrer au sites bâtis et non bâtis.

Ils sont implantés :

- soit près des exploitations agricoles existantes ou près des anciennes, qui ne sont plus exploitées;
 - soit près des zones urbanisables;
 - soit près des hameaux, dans la zone agricole,
 - soit près des zones boisées,
- afin d'éviter leur dispersion dans l'espace rural.

La distance maximale entre ces éléments de référence et l'ensemble formé par les nouvelles constructions sera de 150 m, tandis que la distance minimale par rapport aux zones urbanisables et aux hameaux sera de 60,00 m.

§ 03.a. Bâtiments agricoles avec ou sans corps de logis intégré :

Par "bâtiments agricoles", on entend : exploitation agricole, para-agricole et installation d'accueil (tant les bâtiments principaux que secondaires ou annexes).

Les bâtiments agricoles, avec ou sans corps de logis intégré, forment des ensembles bien structurés ayant, en plan, des formes en L, en U ou en carré/rectangle, sur une superficie maximale de 1 Ha.

Ces bâtiments agricoles sont implantés le long de voiries équipées, et ce, sur une profondeur maximale de 80 mètres par rapport à l'alignement.

Le recul entre celui-ci et le premier front de bâtisse est à 6,00 m au minimum et de 12,00 m au maximum.

§ 03.b. Bâtiments de logement pour les exploitants ainsi que leurs aides, non intégrés aux bâtiments agricoles :

Ces immeubles indépendants de l'ensemble des bâtiments agricoles sont implantés le long de voiries équipées.

La distance entre ce logement et la ferme ou l'exploitation est de 200 mètres au maximum et de 50 mètres au minimum.

La zone de recul entre l'alignement et le front de bâtisse de ce logement est de 6,00 m au minimum et de 12,00 m au maximum.

§ 04 - Hauteurs et gabarits :

§ 04.a. Bâtiments agricoles avec ou sans corps de logis intégré :

Les bâtiments agricoles et les corps de logis y attenant formeront un ensemble et le plan de chacun de ces bâtiments aura la forme d'un rectangle oblong, d'un L ou d'un U.

En général, ces bâtiments principaux sont sans étage mais de hauteur suffisante pour l'exploitation agricole. Toutefois, le corps de logis peut avoir un étage. Il en est de même pour l'entrée de l'exploitation qui peut être marquée par un bâtiment à étage ou surélevé. Les bâtiments secondaires ou annexes présentent 3,50 m maximum sous corniche.

Les toitures :

- des bâtiments agricoles ont une pente minimale de 30°;
- du corps de logis et des bâtiments surélevés ont une pente minimale de 40°.

§ 04.b. Bâtiments de logements non intégrés aux bâtiments agricoles :

Sont concernés par ce chapitre, les immeubles d'habitation destinés aux personnes :

- qui sont les exploitants des exploitations agricoles, ou leurs aides, sises dans la zone, ou jouxtant cette dernière;
- qui sont des résidents occasionnels dans le cadre de gîtes ruraux.

La hauteur sous corniche de ces immeubles principaux est de 3,50 m au minimum à 6,50 m au maximum.

Le nombre maximum d'étages autorisé dans les immeubles principaux est de un étage.

Les hauteurs sous corniches des bâtiments secondaires ou annexes sont de 3,50 m au maximum.

§ 04.c. Bâtiments existants non agricoles :

Lors de leur transformation ou de leur reconstruction, ces bâtiments non agricoles ou qui ne le sont plus, peuvent être agrandis. Cet agrandissement ne peut être supérieur à 20 % de l'immeuble existant, que ce soit en volume ou en surface au sol.

Dans le cas d'anciens bâtiments agricoles qui ne sont plus exploités, ces aménagements peuvent être réalisés à condition que les bâtiments originaux soient maintenus dans leur volume originel et que les annexes antérieures à ces derniers soient supprimées. Le volume et la surface de ces annexes ne sont pas tenus en compte lors du calcul de l'agrandissement de 20 %.

La hauteur sous corniche des bâtiments principaux est de 3,50 m au minimum à 6,50 m au maximum.

Les hauteurs sous corniches des bâtiments secondaires ou annexes sont de 3,50 m au maximum.

§ 05 - Intégration des constructions agricoles dans le paysage :

1°) Bâtiments agricoles :

Les nouvelles étables et les nouveaux hangars ne doivent pas dénoter dans le paysage. Une bonne implantation et un choix judicieux en matière de forme, de couleur et de matériaux permettent aux nouveaux bâtiments d'être en harmonie avec la ferme existante et bien intégrés dans le paysage. Les plans en carré, en L ou en U sont favorisés.

Pour ce, il est utilisé :

- des décalages de faîtes des toits de façon à avoir des bâtiments qui paraissent moins longs;
- des décalages des bâtiments dans leur implantation;
- des toitures de pentes égales de teinte rouge-brun;
- des murs latéraux (goutteraux) bas;
- des murs de teinte "couleur terre";
- des murs recouverts de bois ou de tôles s'ils sont en béton. Ces bardages de bois ou de tôle ont une structure verticale et une teinte vert-de-gris ou brun-rouge.
- des menuiseries de même teinte que celles des bâtiments anciens.

L'ensemble de ces implantations est soutenu ou complété par des plantations à haute tige.

Lors de leur entretien, les bâtiments existants sont traités dans le même esprit que décrit ci-dessus, afin que leur intégration dans le paysage soit améliorée.

2°) Bâtiments secondaires, complémentaires et annexes :

Les bâtiments secondaires ou complémentaires et les annexes sont construits dans le même style et avec les mêmes matériaux que les bâtiments principaux dont ils dépendent ou, du moins, dans le style et avec des matériaux en harmonie avec ces bâtiments principaux.

La même règle est d'application en ce qui concerne les parties transformées, reconstruites ou ajoutées par rapport aux parties subsistantes des bâtiments.

3°) Abris pour les bestiaux dans les prairies :

Ces abris répondent aux prescriptions reprises ci-dessus de l'article 09, § 05-1°.
Leur surface au sol est de 60,00 m² au maximum.

4°) Silos :

Ils sont de faible hauteur, de teinte "couleur terre" et entourés de plantations à haute tige.

§ 06. Toitures :

- 1°) Les toitures sont en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales.
Elles ne comprennent pas de débordements marquants ni d'éléments saillants détruisant la volumétrie principale.
- 2°) Les toitures sont à faite parallèle à la façade principale et à deux versants continus de même pente et, de préférence, d'égales longueurs, sauf cas particulier ci-après.
La pente est comprise entre 30° et 50°.

Les volumes contigus ont une pente de toiture identique.
- 3°) Les toitures à la " Mansart " ne sont pas autorisées.
- 4°) Les ouvertures dans les toitures sont réalisées sous la forme de fenêtres de toit, de verrières intégrées, de lucarnes (voir article 09 § 08 ci-après).
Les terrasses intégrées dans les pans des toitures ne sont pas autorisées.
- 5°) Entrées charretières :
 - s'intègrent le plus discrètement possible dans les pignons,
 - sont traitées architecturalement, comme une grande lucarne descendant jusqu'au sol lorsqu'elles sont implantées dans les murs gouttereaux.
- 6°) Les volumes secondaires ou annexes présentent des toitures dont la forme et la pente s'harmonisent avec celles des volumes principaux.
Lorsqu'un volume secondaire ou une annexe comporte une toiture à un seul versant dont le faite est appuyé à un volume principal (appentis) ou le touche, le niveau de ce faite ne peut être supérieur au niveau des rives inférieures des versants de toiture de ce volume principal.

§ 07 - Souches de cheminée :

Les corps de cheminée dépassant la toiture sont construits avec des matériaux de parement identiques à ceux de la façade principale.
Leur ton peut être plus foncé que celui des façades.

§ 08 - Lucarnes :

1°) Généralités :

Les lucarnes éventuelles sont établies dans les 2/3 inférieurs des versants de toiture et sont en rapport de proportion et de symétrie avec les ouvertures de la façade qu'elles surplombent. Elles sont disposées à un même niveau.

En relation avec le rythme de la façade, leur largeur ne dépasse pas les 25 % de celle de la façade et ne peut être supérieure à 1,75 m.

Le total de leur largeur ne peut dépasser les 50 % de la largeur de la toiture.

Leur distance par rapport au mitoyen ou à la rive de la toiture est de 1,50 m au minimum.

Elle ne peuvent servir d'artifice pour aménager dans la toiture un étage complet supplémentaire à ce qui est autorisé.

Toutefois, la largeur des lucarnes est portée à 3,00 m hors tout au maximum, pour une seule lucarne en façade avant et une seule lucarne en façade arrière, et ce, en relation avec la composition des façades. Dans ce cas, elles peuvent être à pignon semi-circulaire.

2°) Formes des lucarnes :

Les formes autorisées pour les lucarnes sont les suivantes :

- rampante,
- en bâtière ou à deux pans, à croupe ou à capucine,
- triangulaire,
- passante ou pendante,
- à fronton en maçonnerie et toiture en bâtière,
- semi-circulaire, seulement si les lucarnes font partie d'une composition architecturale d'ensemble des baies et ouvertures de la façade.

3°) Matériaux des lucarnes :

Les pignons des lucarnes sont réalisés, soit avec les mêmes matériaux de parement que ceux de la façade qu'elles surplombent, soit en bois peint en teinte foncée.

Les joues sont réalisées, soit avec les mêmes matériaux de parement que ceux de la façade qu'elles surplombent, soit avec des matériaux identiques ou similaires à ceux de la couverture de la toiture.

Les toits des lucarnes sont recouverts du même matériau que celui de la toiture.

La teinte des encadrements et châssis des tabatières est aussi voisine que possible de la teinte de la toiture.

§ 09 - Façades :

Les façades d'un bâtiment sont réalisées avec un matériau dominant.

Pour les habitations, les façades aveugles ne sont pas autorisées.

Toutefois, des façades et/ou des pignons aveugles peuvent être acceptés à condition qu'ils soient traités architecturalement avec reliefs, dans l'esprit et dans les proportions des façades principales tout en respectant l'environnement.

§ 10 - Matériaux :

Dans leur ensemble, les matériaux à utiliser sont de types traditionnels et locaux (briques, pierres, moellons, tuiles, ardoises). Ces matériaux sont caractérisés par l'irrégularité des contours, des dimensions, des teintes et des assemblages.

Ils sont analogues à ceux les plus utilisés dans la zone du P.C.A. N° 1 - du Renard.

Pour les parements des élévations d'une bâtisse, il est interdit d'utiliser plus de trois matériaux différents et plus de deux natures différentes de pierres naturelles ou de pierres reconstituées.

Les matériaux à utiliser sont :

1° - Pour les parements :

- . Briques rugueuses, de teinte rouge-brun, brun-rouge, brun orangé.
- . Enduits rugueux (talochage non marqué) de teinte gris clair légèrement ocré.
- . Peinture claire (pastel ocré) ou chaulage des murs en maçonnerie de briques.
- . Panneaux en béton de gravier de teinte brun-jaunâtre; uniquement pour les bâtiments agricoles.
- . Bardages en bois, en particulier pour recouvrir les panneaux en béton brut des hangars agricoles; ces panneaux bruts ne pouvant être maintenus tels quels.

2° - Pour les soubassements :

- . Moellons ou blocs de calcaire gris ou brun-roux.
- . Briques brun-rougeâtre ou brunes
- . Peinture noire (goudron) dans le cas de maçonnerie peinte ou chaulée.
- . Eléments en béton de teinte foncée, uniquement pour les bâtiments agricoles.

3° - Pour les toitures :

- . Tuiles brunes, brun-rougeâtre ou rouges.
- . Ardoises de teinte noire ou gris foncé.
Les ardoises artificielles ont les mêmes formats que ceux des ardoises naturelles.
- . Zinc pré-patiné, gris anthracite, posé à joints debout.
Peut être utilisé pour des constructions d'expression contemporaine isolées, bien implantées dans leur environnement.
- . Plaques ondulées de teinte rouge foncé ou gris foncé; uniquement pour les bâtiments agricoles et leurs bâtiments secondaires.
- . Le verre peut être utilisé pour les toitures des bâtiments secondaires.

4° - Pour les encadrements des baies et ouvertures pour l'ornementation des façades :

- . Briques identiques à celles des façades, peintes ou non.
- . Pierre bleue calcaire.

5° - Pour les baies et ouvertures :

- . Les matériaux utilisés pour les menuiseries extérieures sont peints ou laqués dans des couleurs qui s'harmonisent avec l'ensemble des façades.
- . Les menuiseries en bois peuvent être maintenues en bois naturel.
- . Les portes des étables et des bâtiments agricoles sont intégrées dans les pignons et leurs dimensions sont complémentaires au point de vue esthétique. Les rails sont le plus discret possible.
- . Ces portes et ces rails sont peints en brun.
- . Une préférence sera donnée aux portes recouvertes de lamelles verticales en bois.

6° - Pour les descentes d'eau :

- . Tuyaux en matériaux métalliques non brillants ou se ternissant dans le temps.
- . Leur teinte naturelle ou celle de leur peinture ne sont pas en opposition marquante avec celles du parement des élévations sur lesquelles ils sont posés ainsi qu'avec celles des menuiseries.

7° - Pour les balustrades des balcons :

- . Les matériaux des balustrades sont de teinte sombre et non brillants.

§ 11 - Bardage :

En général, les bardages peuvent être utilisés :

- pour protéger les façades et pignons des habitations contre l'humidité et le froid,
- pour donner un rythme aux façades "gouttereaux" des bâtiments agricoles.

Les matériaux utilisés sont ceux normalement utilisés pour les couvertures. Le bois peut également être utilisé. Dans ce cas, les éléments sont placés verticalement.

Les matériaux utilisés sont choisis de manière à ce que leur teinte, leurs dimensions et leur texture s'harmonisent avec celles des matériaux des façades et pignons.

§ 12 - Baies et ouvertures des immeubles d'habitation :

1°) Généralités :

Les formes, dimensions, proportions et emplacements des ouvertures sont conçus de manière à constituer un ensemble harmonieux s'appuyant sur un ou plusieurs modules de base.

Par leur forme générale et/ou par leurs divisions, l'expression générale des baies est verticale.

Toutefois, les formes plus carrées des portes charretières et de services seront intégrées dans une composition architecturale afin d'en diminuer l'impact sur le paysage.

L'architecture utilisée ne peut avoir pour effet de présenter sur une bâtisse de teinte générale sombre, de larges zones de teinte blanche ou claire, constituées par les châssis, cadres et parties pleines des ouvertures et des volets, ou par d'autres éléments architecturaux. Cette règle s'applique également aux baies en toiture dont l'effet visuel doit rester discret.

2°) Châssis, portes, cadres, parties pleines et volets :

Les châssis, portes, cadres, parties pleines des ouvertures et des volets sont constitués d'un même matériau ou de matériaux similaires. Leur teinte est identique pour l'ensemble des ouvrages ou complémentaires entre elles ainsi qu'avec les teintes des maçonneries et des toitures.

§ 13 - Environnement des bâtiments agricoles et protection de la campagne :

1°) L'environnement des bâtiments agricoles sera soigné et entretenu, c'est-à-dire que :

- le matériel est rangé avec ordre,
 - le matériel usagé et qui n'est plus utilisé est évacué,
 - les débris et déchets sont évacués,
 - les bâtiments en ruine sont complètement démolis et leurs débris évacués.
- A ce propos, un document graphique et photographique est remis à l'Administration Communale afin que le propriétaire puisse un jour reconstruire ce bâtiment si cela redevient nécessaire pour l'exploitation de sa ferme.
- les silos sont discrets et de volume réduit.

2°) Afin de protéger l'aspect de la campagne de l'impact des ballots de paille ou de foin emballés de plastique; celui-ci est de couleur vert de gris en remplacement du blanc, du noir ou du vert criard.

3°) En rappel de l'article 09 § 02.c, l'exploitant agricole gère les terrains cultivés et les prairies en respectant les obligations dues à la maîtrise des eaux tout en sauvegardant le caractère de l'aspect rural de ce versant Sud du MONT-DE-L'ENCLUS.

Il en sera de même pour l'implantation des abris pour les animaux.

§ 14 - Evacuation des eaux de ruissellement et domestiques :

Ces évacuations respectent les prescriptions de l'article 30 - " Obligation de la maîtrise des eaux ", comme déjà dit.

Il est rappelé qu'en application du P.G.E., les zones agricoles sont considérées en zone d'épuration individuelle.

De plus, les eaux usées provenant de l'exploitation agricole sont traitées conformément aux prescriptions du Ministère de l'Agriculture et de la Santé Publique et ensuite épurées avant d'être envoyées dans les réseaux publics d'évacuation.

§ 15 - Clôtures :

Les clôtures répondent aux prescriptions de § 05 - Clôtures reprises dans l'article 08 - Zone de cour et jardin.

§ 16 - Zones à risques ou non suivant l'étude de l'Université de Liège :

Le présent article 09 est complété par les articles 09 A, 09 B, 09 C et 09 D.
Ceux-ci résultent de la classification simplifiée A, B, C, D des conclusions de l'étude de l'Université de Liège, comme repris en l'article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL.

Excepté indications contraires reprises dans les articles complémentaires 09 A, 09 B, 09 C et 09 D, et sous réserve des documents complémentaires qui pourraient être demandés par l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS en application des articles 265 et 287 du C.W.A.T.U.P. (voir article 35 § 03 ci-après) les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis conforme du fonctionnaire-délégué et du concours d'un architecte, le tout suivant les articles 262, 263 et 264 du C.W.A.T.U.P. ne sont pas soumis aux obligations reprises dans ces articles complémentaires.

Toutefois, comme dit à l'article 34 ci-après, le Maître de l'ouvrage qui a l'intention de réaliser des actes et travaux dispensés du permis d'urbanisme doit en informer, au préalable, l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS et attendre la réponse de cette dernière avant exécution.

ARTICLE 09.A - ZONE AGRICOLE, EN ZONE INCONSTRUCTIBLE.

09.A

Les prescriptions de l'Article 09 s'appliquent au présent Article 09.A.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.A.

Dans cette zone :

- 1°) aucun bâtiment ne peut être construit, excepté en ce qui concerne ceux des services publics, comme repris en l'article 05 - " Zone de services publics ";
- 2°) les bâtiments existants peuvent être entretenus pour qu'ils soient en bon état de conservation. Toutefois, ils ne peuvent être transformés, agrandis ou reconstruits;
- 3°) les prescriptions de l'article 16 ci-après lui sont également applicables.
- 4°) Les surfaces cultivées le sont en respectant les "Obligations de Maîtrise des Eaux", comme repris à l'article 30.

Cet article 09.A pourrait être revu lorsque la situation du Mont-de-l'Enclus permettra la révision des prescriptions de l'article 16 dans un contexte moins sévère.

ARTICLE 09.B - ZONE AGRICOLE, EN ZONE INCONSTRUCTIBLE,
EN L'ABSENCE D'ETUDE COMPLEMENTAIRE.

09.B

Les prescriptions de l'Article 09 s'appliquent au présent Article 09.B.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.B.

ARTICLE 09.C - ZONE AGRICOLE, EN ZONE CONSTRUCTIBLE,
AVEC PRESCRIPTIONS TECHNIQUES VARIEES.

09.C

Les prescriptions de l'Article 09 s'appliquent au présent Article 09.C.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.C.

ARTICLE 09.D - ZONE AGRICOLE, EN ZONE CONSTRUCTIBLE,
SANS CONTRAINTE DE GLISSEMENT DE TERRAIN,
MAIS AVEC PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES.

09.D

Les prescriptions de l'Article 09 s'appliquent au présent Article 09.D.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.D.

ARTICLE 10 - ZONE BOISEE.§ 01 - Généralités :

Les prescriptions reprises aux articles :

- 00 - Notes générales.
- 20 - Implantation des ouvrages et leur intégration dans l'ensemble du relief et du paysage.
- 25 - Clôtures des parcelles non construites.
- 26 - Choix des essences pour les plantations.
- 30 - Obligation de la maîtrise des eaux.
- 31 - Servitudes publiques en sous-sol sur parcelles privées.
- 32 - Servitudes privées et communes en sous-sol sur parcelles privées.
- 33 - Obligation d'étude de sol.
- 34 - Obligation d'informer, préalablement à leur exécution, l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS de tout acte ou construction dispensé du permis d'urbanisme.
- 35 - Résumé des obligations à assumer et des documents à joindre lors d'une demande de permis d'urbanisme.

sont applicables au présent article, excepté indications contraires.

§ 02 - Destination :

Zone destinée aux zones boisées ou forestières.

Les zones boisées ou forestières reprennent :

- d'une part, toutes les zones déterminées par le plan de secteur de
TOURNAI - LEUZE - PERUWELZ, même si, actuellement, certaines parties de ces zones ne sont pas boisées;
- d'autre part, toutes les surfaces reprises dans des zones autres que forestières qui :
 - . sont déjà boisées (situation de fait),
 - . doivent être boisées pour stabiliser les terrains et éviter l'érosion des sols à forte pente.

Ces zones boisées ou à boiser sont destinées soit au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel, soit à l'exploitation forestière. Cette exploitation est menée de façon à maintenir ou améliorer l'équilibre écologique. Il en est de même pour le paysage. Les constructions autorisées sont citées ci-après.

§ 03 - Exploitation :

Leur exploitation est soumise, en plus du permis d'urbanisme, à l'accord de l'Administration des Eaux et Forêts de façon à ce que l'importance des surfaces abattues et leur reboisement soient correctement déterminés et bien programmés afin d'éviter la dégradation des sols et leur érosion.

Le reboisement a lieu au plus tard durant l'année qui suit l'abattage.

Dans la zone 10.A., l'abattage des arbres n'est autorisé qu'en cas de situation dangereuse.

Dans ces zones, les souches ne peuvent être enlevées dans les 5 années qui suivent la replantation des arbres.

§ 04 - Plants à utiliser :

Les plants à utiliser sont d'essences locales, comme repris à l'article 26.

Les distances de plantation par rapport aux limites des parcelles répondent aux prescriptions du Code Rural.

§ 05 - Constructions autorisées :

Seules les constructions pour la surveillance des bois ainsi que les refuges de chasse peuvent y être construites. Ces constructions et refuges ont une surface maximale de 35,00 m².

Leur conception est telle qu'elles ne puissent être aménagées en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité commerciale.

La construction pour l'exploitation et la première transformation du bois y sont interdites. Il en est de même pour les immeubles d'habitation nouveaux.

A ce propos, la dérogation évoquée par l'article 112 - " Du comblement " du C.W.A.T.U.P. n'est pas d'application dans cette zone.

§ 06 - Immeubles existants, excepté ceux du site de la tour :

Excepté indication contraire ci-après, les immeubles existants, qu'ils abritent un ou plusieurs logements ou une autre activité qui n'est pas polluante ou bruyante, peuvent être maintenus, transformés ou reconstruits; le volume initial n'étant pas agrandi de plus de 10 %.

(Cf. articles 111 et 113 du C.W.A.T.U.P.)

Ces situations particulières ne seront autorisées que selon le prescrit régional.

Dans tous les cas, ces immeubles doivent s'intégrer aux sites particuliers des zones boisées; c'est-à-dire être très discret.

§ 07 - Site de la tour :

- a) La tour et son caractère doivent être maintenus. Elle sera correctement entretenue et peinte d'un ton blanc cassé assez clair.
- b) Les immeubles existants ainsi que les volières qui entourent la tour peuvent être maintenus s'ils respectent les obligations d'hygiène tant pour les visiteurs que pour les animaux.
Ces immeubles et volières peuvent être transformés ou reconstruits si, initialement, ils ont reçu un permis de bâtir et selon le prescrit des articles 111 et 113 du C.W.A.T.U.P. Aucune augmentation de leur volume n'est autorisé.
Dans tous les cas, les immeubles qui entourent la tour doivent s'intégrer au site.
- c) Les panneaux publicitaires sont discrets.
- d) Les plantations sont maintenues et complétées afin de garder au site un aspect boisé.
- e) Les parkings aménagés sont plantés d'arbres à haute tige, de façon à leur donner, au minimum, un aspect légèrement boisé, si pas boisé.

§ 08 - Implantation des constructions autorisées :

Les constructions autorisées sont implantées dans une zone de 30,00 m de largeur, déterminée par deux limites parallèles aux chemins communaux ou de service, dont celle, côté chemin, est à une distance maximale de 25,00 m comptés à l'axe de ce dernier.

De plus, une construction de 35,00 m² peut être implantée par tranche de 10 Ha ou inférieure à 10 Ha de surface boisée, sans tenir compte du parcellaire.

Ces surfaces de 35,00 m² ne peuvent être cumulées dans un seul bâtiment.

La distance maximale entre chacune de ces constructions de 35,00 m² est de 36,00 m au minimum. Il en est de même entre ces constructions et les limites des parcelles.

§ 9 - Gabarit et matériaux des constructions autorisées :

Ces constructions légères sont réalisées sur un radier.

Leur hauteur sous corniche est de 2,50 m au maximum et celle du faite de 5,00 m au maximum.

Les toitures sont à deux versants identiques et leur pente varie entre 35 et 50°.

Les baies sont verticales et petites.

Les matériaux des façades sont en bois de teinte vert-brun foncé.

Les matériaux des toitures sont en bois (bardeaux), tôles ondulées à petites ondes ou tuiles métalliques. Leur teinte est vert-brun foncé ou gris foncé.

§ 10 - Gabarit et matériaux des bâtiments existants agrandis ou reconstruits :

Le gabarit des bâtiments existants est maintenu. Il peut être agrandi de 10 % lors de leur agrandissement ou leur reconstruction.

Lors de son agrandissement, les matériaux à utiliser sont analogues à ceux du bâtiment existant.

Lors d'une reconstruction, les matériaux utilisés sont traditionnels :

- briques de teinte foncée, pierre et bois de teinte foncée pour les façades,
- tuiles ou ardoises de teinte foncée pour les couvertures.

Les baies sont verticales.

Les versants des toitures sont identiques et à pente entre 35 et 45°.

Les petites lucarnes sont autorisées.

§ 11 - Piscines et étangs artificiels :

Les piscines et étangs artificiels sont interdits.

§ 12 - Chemins :

Les chemins ainsi que leurs fossés sont entretenus de façon à garder la maîtrise des eaux afin que ces dernières soient amenées dans les fossés ou égouts situés en aval et que ces eaux ne ruissellent pas dans les chemins.

Les chemins encaissés qui résultent d'une érosion permanente, démontrée par le dégagement des racines des arbres à haute tige, sont remblayés de façon progressive afin de faciliter l'évacuation du volume d'eau via des fossés à réaliser le long de ces chemins.

§ 13 - Evacuation des eaux :

a) Zone boisée et chemins :

Complémentairement à l'intervention qui est reprise au § 12 ci-dessus, un réseau de fossés est à réaliser dans les zones en fortes pentes, perpendiculairement à ces dernières, afin de récolter le maximum d'eau, de l'évacuer dans les fossés et ruisseaux afin d'éviter l'érosion des sols; tout en évitant au maximum que l'eau récoltée percole dans le sol.

b) Immeubles existants et constructions de service :

L'obligation d'évacuation des eaux s'applique également aux immeubles existants ou constructions de service à caractère provisoire, et ce dans l'esprit de l'article 30 - " Obligation de la maîtrise des eaux ".

De plus, lorsque ces immeubles ne sont pas installés le long d'un égout, ils doivent rejeter, dans les fossés ou aqueducs, leurs eaux épurées via une station d'épuration personnelle. En effet, en application du P.G.E., les zones boisées sont considérées en zone d'épuration individuelle.

§ 14 - Zones à risques ou non suivant l'étude de l'Université de Liège :

Le présent article 10 est complété par les articles 10 A, 10 B, 10 C et 10 D. Ceux-ci résultent de la classification simplifiée A, B, C, D des conclusions de l'étude de l'Université de Liège, comme repris en l'article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL.

Excepté indications contraires reprises dans les articles complémentaires 10 A, 10 B, 10 C et 10 D, et sous réserve des documents complémentaires qui pourraient être demandés par l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS en application des articles 265 et 287 du C.W.A.T.U.P. (voir article 35 § 03 ci-après) les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis conforme du fonctionnaire-délégué et du concours d'un architecte, le tout suivant les articles 262, 263 et 264 du C.W.A.T.U.P. ne sont pas soumis aux obligations reprises dans ces articles complémentaires.

Toutefois, comme dit à l'article 34 ci-après, le Maître de l'ouvrage qui a l'intention de réaliser des actes et travaux dispensés du permis d'urbanisme doit en informer, au préalable, l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS et attendre la réponse de cette dernière avant exécution.

ARTICLE 10.A - ZONE BOISEE, EN ZONE INCONSTRUCTIBLE.

10.A

Les prescriptions de l'Article 10 s'appliquent au présent Article 10.A.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.A.

Dans cette zone :

- 1°) aucun bâtiment ne peut être construit, même lorsque leur surface est inférieure à 35,00 m².
- 2°) les bâtiments existants peuvent être entretenus pour autant qu'ils soient en bon état de conservation. Toutefois, ils ne peuvent être transformés, agrandis ou reconstruits;
- 3°) les prescriptions de l'article 16 ci-après lui sont également applicables.
- 4°) pour rappel : dans cette zone 10.A l'abattage des arbres n'est autorisée qu'en cas de situation dangereuse.

Le reboisement a lieu dans l'année qui suit l'abattage et les souches doivent être maintenues pendant 5 ans.

Cet article 10.A pourrait ne pas être revu lorsque la situation du Mont-de-l'Enclus permettra la révision des prescriptions de l'article 16 dans un contexte moins sévère.

ARTICLE 10.B - ZONE BOISEE, EN ZONE INCONSTRUCTIBLE,
EN L'ABSENCE D'ETUDE COMPLEMENTAIRE.

10.B

Les prescriptions de l'Article 10 s'appliquent au présent Article 10.B.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.B.

Cet article 10.B est également soumis aux § 1°), 2°), 3°) et 4°) repris à l'article 10.A ci-avant.

ARTICLE 10.C - ZONE BOISEE, EN ZONE CONSTRUCTIBLE,
AVEC PRESCRIPTIONS TECHNIQUES VARIEES.

10.C

Les prescriptions de l'Article 10 s'appliquent au présent Article 10.C.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.C.

ARTICLE 10.D - ZONE BOISEE, EN ZONE CONSTRUCTIBLE,
SANS CONTRAINTES DE GLISSEMENT DE TERRAIN,
MAIS AVEC PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES.

10.D

Les prescriptions de l'Article 10 s'appliquent au présent Article 10.D.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.D.

ARTICLE 11 - ZONE D'ESPACE VERT.

§ 01 - Généralités :

Les prescriptions générales reprises aux articles :

- 00 - Notes générales.
- 20 - Implantation des ouvrages et leur intégration dans l'ensemble du relief et du paysage.
- 25 - Clôtures des parcelles non construites.
- 26 - Choix des essences pour les plantations.
- 29 - Les piscines, étangs artificiels et modifications du relief du sol.
- 30 - Obligation de la maîtrise des eaux.
- 31 - Servitudes publiques en sous-sol sur parcelles privées.
- 32 - Servitudes privées et communes en sous-sol sur parcelles privées.
- 33 - Obligation d'étude de sol.
- 34 - Obligation d'informer, préalablement à leur exécution, l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS de tout acte ou construction dispensé du permis d'urbanisme.
- 35 - Résumé des obligations à assumer et des documents à joindre lors d'une demande de permis d'urbanisme.

sont applicables au présent article, excepté indications contraires.

Le présent article complète et précise, s'il y a lieu, les prescriptions générales reprises dans les articles de référence ci-dessus.

§ 02 - Affectation et destination :

Ces zones d'espace vert reprennent les zones d'espaces verts reprises au plan de secteur.

Elles concernent également des surfaces ponctuelles qui, au plan de secteur, sont reprises en zones d'habitat, de parcs résidentiels et aussi en zones agricoles.

Dans ces derniers cas, ces zones vertes résultent de la situation de fait où :

- ces zones d'habitat ou de parcs résidentiels sont déjà boisées ou plantées,
- des talus dans des zones d'habitat doivent être plantés pour maintenir les terres,
- des zones agricoles sont déjà occupées par des habitations, jardins et parcs, c'est-à-dire qu'elles ne sont plus exploitées pour l'agriculture.

Zone destinée aux espaces verts.

Elle est constituée d'arbres et arbustes couvrant la zone sur une surface minimale de 60 %.

Ces zones peuvent donc devenir des zones boisées à 100 %, surtout lorsque leur surface est supérieure à 7.500 m².

Aucune construction n'y est autorisée, exception faite des § 04 et 05 ci-après.

§ 03 - Plants utilisés :

Les plants utilisés sont des essences locales comme repris à l'article 26.

Les distances de plantation par rapport aux limites des parcelles répondent aux prescriptions du Code Rural.

§ 04 - Constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles, même légères, n'y sont pas admises.

§ 05 - Immeubles existants principaux :

Les immeubles existants, qu'ils abritent un logement ou une autre activité, à condition qu'elle ne soit pas polluante ni bruyante, peuvent être maintenus, transformés, agrandis ou reconstruits. Dans tous les cas, le volume initial n'est pas augmenté de plus de 15 %. Il en est de même pour la surface au sol. Pour ce calcul, les bâtiments secondaires ne sont pas repris dans le volume initial, sous réserve de l'application des articles 111 et 114 du C.W.A.T.U.P.

Dans tous les cas, ces immeubles et l'aménagement de leurs abords doivent s'intégrer aux sites particuliers de ces zones d'espace vert, c'est-à-dire être très discrets.

§ 06 - Bâtiments secondaires :

Les bâtiments secondaires nouveaux ne sont pas autorisés.

Les bâtiments existants peuvent être maintenus, transformés ou reconstruits, mais pas agrandis, sous réserve de l'application des articles 111 et 114 du C.W.A.T.U.P.

§ 07 - Gabarit et matériaux des bâtiments existants principaux agrandis ou reconstruits :

Le gabarit des bâtiments existants peut être agrandi de 15 % lors de leur agrandissement ou leur reconstruction.

Lors d'un agrandissement, les matériaux, les baies et les pentes de toitures sont analogues à ceux du bâtiment existant.

Lors d'une reconstruction,

- les matériaux utilisés sont traditionnels,
 - . briques de teinte foncée, pierre et bois de teinte foncée pour les façades,
 - . tuiles ou ardoises de teinte foncée pour les couvertures.
- les baies sont verticales et les menuiseries de teinte foncée.
- les versants des toitures sont à versant de pente identique, entre 35 et 45° et d'égale longueur.
- les petites lucarnes sont autorisées.

§ 08 - Obligation de la maîtrise des eaux :

Toutes les constructions nouvelles et existantes, immeubles, bâtiments secondaires et abris légers de cette zone répondent aux obligations de la maîtrise des eaux, comme repris à l'article 30.

Il en est de même pour les eaux de ruissellement.

En ce qui concerne les eaux usées provenant des abris légers destinés à des animaux, celles-ci sont traitées conformément aux prescriptions du Ministère de l'Agriculture et de la Santé Publique et, ensuite, épurées avant d'être envoyées dans les réseaux publics d'évacuation.

§ 09 - Clôtures :

Lorsqu'elles sont privées, ces zones peuvent être clôturées. Dans ce cas, les clôtures sont en treillis plastifié de teinte verte de 2,00 m de hauteur au maximum, placées en mitoyenneté et obligatoirement complétées par des haies.

§ 10 - Zones à risques ou non suivant l'étude de l'Université de Liège :

Le présent article 11 est complété par les articles 11 A, 11 B, 11 C et 11 D.
Ceux-ci résultent de la classification simplifiée A, B, C, D des conclusions de l'étude de l'Université de Liège, comme repris en l'article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL.

Excepté indications contraires reprises dans les articles complémentaires 11 A, 11 B, 11 C et 11 D, et sous réserve des documents complémentaires qui pourraient être demandés par l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS en application des articles 265 et 287 du C.W.A.T.U.P. (voir article 35 § 03 ci-après) les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis conforme du fonctionnaire-délégué et du concours d'un architecte, le tout suivant les articles 262, 263 et 264 du C.W.A.T.U.P. ne sont pas soumis aux obligations reprises dans ces articles complémentaires.

Toutefois, comme dit à l'article 34 ci-après, le Maître de l'ouvrage qui a l'intention de réaliser des actes et travaux dispensés du permis d'urbanisme doit en informer, au préalable, l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS et attendre la réponse de cette dernière avant exécution.

ARTICLE 11.A - ZONE D'ESPACE VERT EN ZONE INCONSTRUCTIBLE.

11.A

Les prescriptions de l'article 11 s'appliquent au présent article 11.A.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'article 33.A.

Dans cette zone :

- 1°) aucun bâtiment ne peut être construit, même lorsque leur surface est inférieure à 35,00 m².
- 2°) les bâtiments existants peuvent être entretenus pour autant qu'ils soient en bon état de conservation. Toutefois, ils ne peuvent être transformés, agrandis ou reconstruits.
- 3°) les prescriptions de l'article 16 ci-après lui sont également applicables.
- 4°) l'abattage des arbres n'y est autorisé qu'en cas de situation dangereuse.
Le remplacement a lieu dans l'année qui suit l'abattage et les souches doivent être maintenues durant 5 ans.

Cet article 11.A pourrait ne pas être revu lorsque la situation du Mont-de-l'Enclus permettra la révision des prescriptions de l'article 16 dans un contexte moins sévère.

ARTICLE 11.B - ZONE D'ESPACE VERT EN ZONE INCONSTRUCTIBLE EN L'ABSENCE D'ETUDE COMPLEMENTAIRE.

11.B

Les prescriptions de l'article 11 s'appliquent au présent article 11.B.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'article 33.B.

Ces dispositions ne concernent pas les abris légers.

ARTICLE 11.C - ZONE D'ESPACE VERT EN ZONE CONSTRUCTIBLE AVEC PRESCRIPTIONS TECHNIQUES VARIEES.

11.C

Les prescriptions de l'article 11 s'appliquent au présent article 11.C.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'article 33.C.

Ces dispositions ne concernent pas les abris légers.

ARTICLE 11.D - ZONE D'ESPACE VERT EN ZONE CONSTRUCTIBLE, SANS CONTRAINTE DE GLISSEMENT DE TERRAIN, MAIS AVEC PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES.

11.D

Les prescriptions de l'article 11 s'appliquent au présent article 11.D.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'article 33.D.

ARTICLE 12 - ZONE DE PARC.

§ 01 - Généralités :

Les prescriptions générales reprises aux articles :

- 00 - Notes générales.
- 20 - Implantation des ouvrages et leur intégration dans l'ensemble du relief et du paysage.
- 25 - Clôtures des parcelles non construites.
- 26 - Choix des essences pour les plantations.
- 29 - Les piscines, étangs artificiels et modifications du relief du sol.
- 30 - Obligation de la maîtrise des eaux.
- 31 - Servitudes publiques en sous-sol sur parcelles privées.
- 32 - Servitudes privées et communes en sous-sol sur parcelles privées.
- 33 - Obligation d'étude de sol.
- 34 - Obligation d'informer, préalablement à leur exécution, l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS de tout acte ou construction dispensé du permis d'urbanisme.
- 35 - Résumé des obligations à assumer et des documents à joindre lors d'une demande de permis d'urbanisme.

sont applicables au présent article, excepté indications contraires.

Le présent article complète et précise, s'il y a lieu, les prescriptions générales reprises dans les articles de référence ci-dessus.

§ 02 - Affectation et destination :

Ces zones de parc reprennent des surfaces ponctuelles qui, au plan de secteur, sont reprises en zones d'habitat, de parcs résidentiels et en zones agricoles.

Elles résultent de la situation de fait dans laquelle :

- ces zones d'habitat et de parcs résidentiels sont principalement occupées par des jardins d'agrément, des parcs ou des bois;
- ces zones agricoles sont occupées par des habitations, des jardins d'agrément et des parcs; c'est-à-dire qu'elles ne sont plus exploitées pour l'agriculture.

Zone destinée aux parcs.

C'est-à-dire : des espaces verts, ordonnés ou libres, dans un souci d'esthétique paysagère.

Elle est constituée d'arbres, d'arbustes, de massifs de plantes décoratives, de haies et de pelouses ou de prairies. Ces pelouses ou prairies couvrent au minimum 50 % de la surface de la zone.

La composition de ces zones est plus ordonnée dans un environnement d'habitat et plus libre dans un environnement d'espace vert, de zone boisée et de zone agricole.

Aucune construction n'y est autorisée, exception faite des § 04 et 05 ci-après, ainsi que pour les zones capables pour immeubles d'hébergement et/ou de résidence, et ce, comme repris aux articles 12 § 08 et 13 ci-après.

§ 03 - Plants utilisés :

Les plants utilisés sont des essences locales, comme repris à l'article 26.

Les distances de plantation par rapport aux limites des parcelles répondent aux prescriptions du Code Rural.

§ 04 - Constructions nouvelles :

Seules sont autorisées les constructions qui concernent l'installation de petits mobiliers en bois ou d'abris légers en bois, à condition qu'elles ne soient pas destinées à un usage industriel, commercial, résidentiel, de service ou d'élevage intensif et qu'elles aient un lien avec les activités abritées dans les immeubles (article 13) situés à l'intérieur de la zone de parc. (art. 12)

La surface au sol de ces abris répond aux prescriptions ci-après :

- un abri de 35,00 m² maximum par tranche de terrain d'une surface minimale de 5.000 m² (50 ares).
L'abri de 35,00 m² peut être scindé en deux abris dont le cumul des surfaces au sol ne dépasse pas les 35,00 m². Dans ce cas, la distance entre les 2 abris est de 5,00 m au minimum.
- Dans le cas où la surface du terrain est inférieure à 5.000 m², la surface maximale des abris est de 6,00 m² par tranche entière de terrain d'une surface de 800 m² (8 ares).

Les matériaux sont de teinte foncée et les façades sont en bois.

Les toitures sont à versants, pente minimale de 35° et leurs hauteurs maximales sont de 2,75 m à la corniche et de 4,50 m au faîte.

L'implantation est à, au moins, 12,00 m des limites mitoyennes et à 10,00 m au minimum de toute autre construction.

Ces abris peuvent abriter des animaux domestiques et/ou de selle, à condition qu'ils soient indigènes et que le respect du voisinage soit assuré : bruit, pollution, odeurs, etc...

§ 05 - Immeubles existants principaux :

Les immeubles existants, qu'ils abritent un logement ou une autre activité, à condition qu'elle ne soit pas polluante ni bruyante, peuvent être maintenus, transformés, agrandis ou reconstruits. Dans tous les cas, le volume initial n'est pas augmenté de plus de 15 %.

Il en est de même pour la surface au sol. Pour ce calcul, les bâtiments secondaires ne sont pas repris dans le volume initial, sous réserve de l'application des articles 111 et 114 du C.W.A.T.U.P.

Dans tous les cas, ces immeubles et l'aménagement de leurs abords doivent s'intégrer aux sites particuliers de ces zones de parc, c'est-à-dire, être très discrets.

§ 06 - Bâtiments secondaires :

Indépendamment des abris (12 § 04), les bâtiments secondaires nouveaux ne sont pas autorisés.

Les bâtiments existants peuvent être maintenus, transformés ou reconstruits, mais pas agrandis, sous réserve de l'application des articles 111 et 114 du C.W.A.T.U.P.

§ 07 - Gabarit et matériaux des bâtiments existants principaux agrandis ou reconstruits :

Le gabarit des bâtiments existants principaux peut être agrandi de 15 % lors de leur agrandissement ou leur reconstruction.

Lors d'un agrandissement, les matériaux, les baies et les pentes de toitures sont analogues à ceux du bâtiment existant.

Lors d'une reconstruction,

- les matériaux utilisés sont **traditionnels** :
 - . briques de teinte foncée, pierre et bois de teinte foncée pour les façades,
 - . tuiles ou ardoises de teinte foncée pour les couvertures;
- les baies sont verticales et les menuiseries de teinte foncée;
- les versants des toitures sont à versant de pente identique, entre 35 et 45° et d'égale longueur;
- les petites lucarnes sont autorisées.

§ 08 - Conditions de modification des implantations des zones capables pour immeubles d'hébergement et/ou de résidence (article 13) insérées dans la zone de parc (article 12) :

Dans la zone de parc (article 12) sont intégrées des zones réservées aux immeubles d'hébergement et/ou de résidence (article 13).

Les zones capables concernant ces immeubles peuvent être déplacées dans la zone de parc mais ne peuvent être réunies.

Cette disposition peut être envisagée dans le respect des points ci-après :

1°) Procédure administrative :

- a - Demande du certificat d'urbanisme N° 2, constituée suivant les instructions du C.W.A.T.U.P., accompagnée d'une proposition d'implantation et de volumétrie.
- b - Demande du permis d'urbanisme, établie suivant le certificat d'urbanisme N° 2 approuvé ou amendé, accompagnée d'une demande de dérogation.

Ces demandes tiennent compte des conditions urbanistiques reprises en 2°) ci-après.

2°) Parti urbanistique :

- Cette disposition peut être envisagée dans le souci d'un bon aménagement des lieux, en cas de contrainte naturelle : déclivité, arbre remarquable, ou toute autre raison dûment justifiée, le tout dans le respect de l'environnement.
- Les conditions suivantes sont d'application dans le cas où ces dispositions modificatives sont accordées :
 - . Lorsque le déplacement demandé résulte d'un arbre remarquable situé dans la zone capable initiale, la copie conforme du certificat de l'Administration des Eaux et Forêts doit être jointe aux dossiers de demande de certificat N° 2 et de permis d'urbanisme.
 - . Les distances à maintenir entre les zones déplacées ainsi qu'entre ces dernières et celles non déplacées ou les immeubles existants est de 30,00 m au minimum.

Les distances entre les zones déplacées et les limites de la zone de parc sont de 12,00 m au minimum.

Dans le cas où il y aurait un bâtiment existant dans la zone capable de construction, celle-ci peut être déplacée, à condition que la partie ou l'ensemble de l'immeuble existant, qui serait de ce fait, hors de la zone capable déplacée, soit démoli.

Ces modifications d'implantation de zones capables de construction (article 13) dans la zone de parc (article 12) ne peut entraîner une quelconque augmentation des surfaces et des gabarits de chacune de ces zones capables (article 13) reprises au plan.

- Condition complémentaire.

Cette possibilité de modifier l'implantation de zone capable pour immeubles (article 13) dans une zone de parc (article 12) ne peut aboutir à implanter une ou plusieurs de ces zones capables (article 13) dans une zone de parc reprise au P.C.A.N° 1 dit du Renard et qui, au plan de secteur, n'est pas reprise en zone d'habitat, d'habitat à caractère rural ou de parc résidentiel.

Afin d'éviter toute équivoque, ces zones de parc du P.C.A., qui ne peuvent recevoir de zones capables de construction (article 13) déplacées, sont reprises à l'article 12.1 - ZONE DE PARC PROTEGE.

§ 09 - Piscines et étangs :

Les piscines et étangs existants peuvent être maintenus.

Les piscines nouvelles et non couvertes, ainsi que les étangs peuvent y être réalisés, sous réserve de permis d'urbanisme.

La surface maximale cumulée des piscines et étangs existants et nouveaux est de 250 m² par 10.000 m² (1 Ha) de terrain repris dans la zone de parc.

Dans le cas où la surface du terrain est inférieure à 10.000 m², la surface maximale cumulée de la piscine et/ou de l'étang est de 25 m² par 1.000 m² (10 ares).

Les piscines et étangs, anciens ou nouveaux, doivent être parfaitement étanches et reliés aux réseaux d'évacuation des eaux.

§ 10 - Parcage des véhicules :

Le parcage des véhicules, en complément de ceux déjà réalisés dans les surfaces capables des immeubles (article 13) situés dans la zone de parc est autorisé dans cette dernière, à condition que :

- le sol soit recouvert discrètement de matières minérales, de pavés et/ou de dalles "gazon" permettant la percolation de l'eau qui est alors récoltée par un drainage et collectée par les réseaux d'évacuation des eaux;
- ces surfaces de parcage soient plantées d'arbres à haute tige, à raison d'un arbre par quatre emplacements; les arbres existants en bon état étant maintenus.
- ces surfaces de parcage soient limitées ponctuellement par des haies.

§ 11 - Accès aux immeubles existants ou futurs (article 13) situés dans la zone de parc :

La largeur de ces chemins est de 3,00 m au maximum, avec élargissements ponctuels.

Le revêtement de leur surface et l'évacuation des eaux répond aux prescriptions reprises pour les surfaces de parage reprises ci-avant. (article 12 § 10)

Ces chemins sont ponctués de plantations.

Leur tracé est louvoyant afin de tenir compte de la pente du terrain et de l'esprit du parc.

Leur assiette reliera les immeubles situés en zone de parc aux voiries publiques sur des terrains appartenant au propriétaire de l'immeuble desservi ou via des servitudes reprises dans des actes notariés enregistrés. Dans le cas de servitude, la copie certifiée de l'acte notarié doit être joint au dossier de demande de permis d'urbanisme.

§ 12 - Obligation de la maîtrise des eaux :

Toutes les constructions nouvelles et existantes, immeubles, bâtiments secondaires et abris légers de cette zone répondent aux obligations de la maîtrise des eaux, comme repris à l'article 30.

Il en est de même pour les eaux de ruissellement.

En ce qui concerne les eaux usées provenant des abris légers destinés à des animaux, celles-ci sont traitées conformément aux prescriptions du Ministère de l'Agriculture et de la Santé Publique et, ensuite, épurées avant d'être envoyées dans les réseaux publics d'évacuation.

§ 13 - Clôtures :

Lorsqu'elles sont privées, ces zones peuvent être clôturées.

Dans ce cas, les clôtures sont en treillis plastifié de teinte verte de 2,00 m de hauteur au maximum, placées en mitoyenneté et obligatoirement complétées par des haies.

§ 14 - Zone de non-aedificandi :

Une zone de non-aedificandi de 2,00 m doit être prévue le long de l'alignement de la propriété des voiries existantes et futures afin d'y permettre, si nécessaire, la pose des conduites et des câbles des sociétés de distribution.

S'il y a lieu, le tracé de cette zone tiendra compte de l'implantation des arbres existants et remarquables.

§ 15 - Zone à risques ou non, suivant l'étude de l'Université de Liège :

Le présent article 12 est complété par les articles 12 A, 12 B, 12 C et 12 D.
Ceux-ci résultent de la classification simplifiée A, B, C, D des conclusions de l'étude de l'Université de Liège, comme repris en l'article 33 - OBLIGATION DE SOL.

Excepté indications contraires reprises dans les articles complémentaires 12 A, 12 B, 12 C et 12 D, et sous réserve des documents complémentaires qui pourraient être demandés par l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS en application des articles 265 et 287 du C.W.A.T.U.P. (voir article 35 § 3 ci-après), les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis conforme du fonctionnaire-délégué et du concours d'un architecte, le tout suivant les articles 262, 263 et 264 du C.W.A.T.U.P. ne sont pas soumis aux obligations reprises dans ces articles complémentaires.

Toutefois, comme dit à l'article 34 ci-après, le Maître de l'ouvrage qui a l'intention de réaliser des actes et travaux dispensés du permis d'urbanisme doit en informer, au préalable, l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS et attendre la réponse de cette dernière avant exécution.

ARTICLE 12.A - ZONE DE PARC EN ZONE INCONSTRUCTIBLE.

12.A

Les prescriptions de l'article 12 s'appliquent au présent article 12.A.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'article 33.A.

Dans cette zone :

- 1°) aucun bâtiment ne peut être construit, même lorsque leur surface est inférieure à 35,00 m².
Il en est de même pour les piscines et les étangs.
- 2°) les bâtiments existants peuvent être entretenus pour autant qu'ils soient en bon état de conservation. Toutefois, ils ne peuvent être transformés, agrandis ou reconstruits.
- 3°) les prescriptions de l'article 16 ci-après lui sont également applicables.
- 4°) l'abattage des arbres n'y est autorisé qu'en cas de situation dangereuse.
Le remplacement a lieu dans l'année qui suit l'abattage et les souches doivent être maintenues durant 5 ans.

Cet article 12.A pourrait ne pas être revu lorsque la situation du Mont-de-l'Enclus permettra la révision des prescriptions de l'article 16 dans un contexte moins sévère.

ARTICLE 12.B - ZONE DE PARC EN ZONE INCONSTRUCTIBLE EN
L'ABSENCE D'ETUDE COMPLEMENTAIRE.

12.B

Les prescriptions de l'article 12 s'appliquent au présent article 12.B.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'article 33.B.

Ces dispositions ne concernent pas les abris légers.

ARTICLE 12.C - ZONE DE PARC EN ZONE CONSTRUCTIBLE AVEC
PRESCRIPTIONS TECHNIQUES VARIEES.

12.C

Les prescriptions de l'article 12 s'appliquent au présent article 12.C.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'article 33.C.

Ces dispositions ne concernent pas les abris légers.

ARTICLE 12.D - ZONE DE PARC EN ZONE CONSTRUCTIBLE, SANS CONTRAINTE DE
GLISSEMENT DE TERRAIN, MAIS AVEC PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES. 12.D

Les prescriptions de l'article 12 s'appliquent au présent article 12.D.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'article 33.D.

ARTICLE 12.1 - ZONE DE PARC PROTEGEE.

PREAMBULE :

Les prescriptions pour cette zone du présent P.C.A. N° 1 qui, au plan de secteur, est située en zones agricoles, forestières ou d'espaces verts, sont quasiment identiques à celles de l'article 12, excepté que, dans la zone de cet article 12.1, il n'y a pas de zone capable de construction reprise en l'article 13.

§ 01 - Généralités :

Les prescriptions générales reprises aux articles :

- 00 - Notes générales.
- 20 - Implantation des ouvrages et leur intégration dans l'ensemble du relief et du paysage.
- 25 - Clôtures des parcelles non construites.
- 26 - Choix des essences pour les plantations.
- 29 - Les piscines, étangs artificiels et modifications du relief du sol.
- 30 - Obligation de la maîtrise des eaux.
- 31 - Servitudes publiques en sous-sol sur parcelles privées.
- 32 - Servitudes privées et communes en sous-sol sur parcelles privées.
- 33 - Obligation d'étude de sol.
- 34 - Obligation d'informer, préalablement à leur exécution, l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS de tout acte ou construction dispensé du permis d'urbanisme.
- 35 - Résumé des obligations à assumer et des documents à joindre lors d'une demande de permis d'urbanisme.

sont applicables au présent article, excepté indications contraires.

Le présent article complète et précise, s'il y a lieu, les prescriptions générales reprises dans les articles de référence ci-dessus.

§ 02 - Affectation et destination :

Ces zones de parc reprennent des surfaces ponctuelles qui, au plan de secteur, sont reprises en zones agricoles, forestières ou d'espaces verts.

Elles résultent de la situation de fait dans laquelle :

- Ces zones agricoles sont occupées par des habitations, des jardins d'agrément et des parcs; c'est-à-dire qu'elles ne sont plus exploitées pour l'agriculture.
- Ces zones forestières ou d'espaces verts sont principalement occupées par des jardins d'agrément, des parcs ou des bois.

Zone destinée aux parcs.

C'est-à-dire des espaces verts ordonnés ou libres dans un souci d'esthétique paysagère.

Elle est constituée d'arbres, d'arbustes, de massifs de plantes décoratives, de haies et de pelouses ou de prairies. Ces pelouses ou prairies couvrent au minimum 50 % de la surface de la zone.

La composition de ces zones est plus ordonnée dans un environnement d'habitat et plus libre dans un environnement d'espace vert, de zone boisée et de zone agricole.

Aucune construction n'y est autorisée, exception faite des § 4 et 5 ci-après.

§ 03 - Plants utilisés :

Les plans utilisés sont des essences locales, comme repris à l'article 26.

Les distances de plantation par rapport aux limites des parcelles répondent aux prescriptions du Code Rural.

§ 04 - Constructions nouvelles :

Aucune construction nouvelle ne peut être réalisée dans cette zone de parc protégée.

§ 05 - Immeubles existants principaux :

Les immeubles existants, qu'ils abritent un logement ou une autre activité, à condition qu'elle ne soit pas polluante ni bruyante, peuvent être maintenus, transformés, agrandis ou reconstruits. Dans tous les cas, le volume initial n'est pas augmenté de plus de 15 %. Il en est de même pour la surface au sol. Pour ce calcul, les bâtiments secondaires ne sont pas repris dans le volume initial, sous réserve de l'application des articles 111 et 114 du C.W.A.T.U.P.

Dans tous les cas, ces immeubles et l'aménagement de leurs abords, doivent s'intégrer aux sites particuliers de ces zones de parc protégées, c'est-à-dire être très discrets.

§ 06 - Bâtiments secondaires :

Les bâtiments secondaires nouveaux ne sont pas autorisés.

Les bâtiments existants peuvent être maintenus, transformés ou reconstruits, mais pas agrandis, sous réserve de l'application des articles 111 et 114 du C.W.A.T.U.P.

§ 07 - Gabarit et matériaux des bâtiments existants principaux agrandis ou reconstruits :

Le gabarit des bâtiments existants principaux peut être agrandi de 15 % lors de leur agrandissement ou de leur reconstruction.

Lors d'un agrandissement, les matériaux, les baies et les pentes de toitures sont analogues à ceux du bâtiment existant.

Lors d'une reconstruction :

- les matériaux utilisés sont traditionnels :
 - . briques de teinte foncée, pierre et bois de teinte foncée pour les façades,
 - . tuiles ou ardoises de teinte foncée pour les couvertures.
- les baies sont verticales et les menuiseries de teinte foncée.
- les versants des toitures sont à versant de pente identique, entre 35 et 45° et d'égale longueur.
- les petites lucarnes sont autorisées.

§ 08 - Piscines et étangs :

Les piscines et étangs existants peuvent être maintenus.

Les piscines nouvelles et non couvertes ainsi que les étangs peuvent y être réalisés, sous réserve de permis d'urbanisme.

La surface maximale cumulée des piscines et étangs existants et nouveaux est de 250 m² par 10.000 m² (1 Ha) de terrain repris dans la zone de parc.

Dans le cas où la surface du terrain est inférieure à 10.000 m², la surface maximale cumulée de la piscine et/ou de l'étang est de 25 m² par 1.000 m² (10 ares).

Les piscines et étangs, anciens ou nouveaux, doivent être parfaitement étanches et reliés aux réseaux d'évacuation des eaux.

§ 09 - Parcage des véhicules :

Le parcage des véhicules, en complément de ceux déjà réalisés dans les surfaces capables des immeubles situés dans la zone de parc est autorisé dans cette dernière à condition que :

- le sol soit recouvert discrètement de matières minérales, de pavés et/ou de dalles "gazon" permettant la percolation de l'eau qui est alors récoltée par un drainage et collectée par les réseaux d'évacuation des eaux,
- ces surfaces de parcage soient plantées d'arbres à haute tige, à raison d'un arbre par quatre emplacements, les arbres existants en bon état étant maintenus,
- ces surfaces de parcage soient limitées ponctuellement par des haies.

§ 10 - Accès aux immeubles existants situés dans les zones de parc reprises aux articles 12 et 12.1 :

La largeur de ces chemins est de 3,00 m au maximum avec élargissements ponctuels.

Le revêtement de leur surface et l'évacuation des eaux répond aux prescriptions reprises pour les surfaces de parcage reprises ci-avant (article 12.1 § 9).

Ces chemins sont ponctués de plantations.

Leur tracé est louvoyant afin de tenir compte de la pente du terrain et de l'esprit du parc.

Leur assiette reliera les immeubles situés en zone de parc aux voiries publiques, sur des terrains appartenant au propriétaire de l'immeuble desservi ou via d'autres parties de la zone de parc via des servitudes reprises dans des actes notariés enregistrés. Dans le cas de servitude, la copie certifiée de l'acte notarié doit être jointe au dossier de demande de permis d'urbanisme.

§ 11 - Obligation de la maîtrise des eaux :

Toutes les constructions nouvelles et existantes, immeubles, bâtiments secondaires et abris légers de cette zone répondent aux obligations de la maîtrise des eaux, comme repris à l'article 30.

Il en est de même pour les eaux de ruissellement.

En ce qui concerne les eaux usées provenant des abris légers destinés à des animaux, celles-ci sont traitées conformément aux prescriptions du Ministère de l'Agriculture et de la Santé Publique et, ensuite, épurées avant d'être envoyées dans les réseaux publics d'évacuation.

§ 12 - Clôtures :

Lorsqu'elles sont privées, ces zones peuvent être clôturées. Dans ce cas, les clôtures sont en treillis plastifié de teinte verte de 2,00 m de hauteur au maximum, placées en mitoyenneté et obligatoirement complétées par des haies.

§ 13 - Zone de non-aedificandi :

Une zone de non-aedificandi de 2,00 m doit être prévue le long de l'alignement de la propriété des voiries existantes et futures afin d'y permettre, si nécessaire, la pose des conduites et des câbles des sociétés de distribution.

S'il y a lieu, le tracé de cette zone tiendra compte de l'implantation des arbres existants et remarquables.

§ 14 - Zone à risques ou non, suivant l'étude de l'Université de Liège :

Le présent article 12.1 est complété par les articles 12.1 A, 12.1 B, 12.1 C et 12.1 D. Ceux-ci résultent de la classification simplifiée A, B, C, D des conclusions de l'étude de l'Université de Liège, comme repris en l'article 33 - OBLIGATION DE SOL.

Excepté indications contraires reprises dans les articles complémentaires 12.1 A, 12.1 B, 12.1 C et 12.1 D, et sous réserve des documents complémentaires qui pourraient être demandés par l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS en application des articles 265 et 287 du C.W.A.T.U.P. (voir article 35 § 3 ci-après), les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis conforme du fonctionnaire-délégué et du concours d'un architecte, le tout suivant les articles 262, 263 et 264 du C.W.A.T.U.P. ne sont pas soumis aux obligations reprises dans ces articles complémentaires.

Toutefois, comme dit à l'article 34 ci-après, le Maître de l'ouvrage qui a l'intention de réaliser des actes et travaux dispensés du permis d'urbanisme doit en informer, au préalable, l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS et attendre la réponse de cette dernière avant exécution.

12.1
12.1AARTICLE 12.1A - ZONE DE PARC PROTEGEE EN ZONE INCONSTRUCTIBLE.

Les prescriptions de l'article 12.1 s'appliquent au présent article 12.1A.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'article 33.A.

Dans cette zone :

- 1°) aucun bâtiment ne peut être construit, même lorsque leur surface est inférieure à 35,00 m². Il en est de même pour les piscines et les étangs.
- 2°) les bâtiments existants peuvent être entretenus pour autant qu'ils soient en bon état de conservation. Toutefois, ils ne peuvent être transformés, agrandis ou reconstruits.
- 3°) les prescriptions de l'article 16 ci-après lui sont également applicables.
- 4°) l'abattage des arbres n'y est autorisé qu'en cas de situation dangereuse. Le remplacement a lieu dans l'année qui suit l'abattage et les souches doivent être maintenues durant 5 ans.

Cet article 12.1A pourrait ne pas être revu lorsque la situation du Mont-de-l'Enclus permettra la révision des prescriptions de l'article 16 dans un contexte moins sévère.

ARTICLE 12.1B - ZONE DE PARC PROTEGEE EN ZONE INCONSTRUCTIBLE EN L'ABSENCE D'ETUDE COMPLEMENTAIRE.

12.1B

Les prescriptions de l'article 12.1 s'appliquent au présent article 12.1B.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'article 33.B.

Ces dispositions ne concernent pas les abris légers.

ARTICLE 12.1C - ZONE DE PARC PROTEGEE EN ZONE CONSTRUCTIBLE AVEC PRESCRIPTIONS TECHNIQUES VARIEES.

12.1C

Les prescriptions de l'article 12.1 s'appliquent au présent article 12.1C.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'article 33.C.

Ces dispositions ne concernent pas les abris légers.

ARTICLE 12.1D - ZONE DE PARC PROTEGEE EN ZONE CONSTRUCTIBLE, SANS CONTRAINTE DE GLISSEMENT DE TERRAIN, MAIS AVEC PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES.

12.1D

Les prescriptions de l'article 12.1 s'appliquent au présent article 12.1D.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'article 33.D.

ARTICLE 13 - ZONE D'HEBERGEMENT ET/OU DE RESIDENCE.§ 01 - Généralités :

Ces zones d'hébergement et/ou de résidence sont situées à l'intérieur d'une zone de parc.
(voir article 12)

Les prescriptions reprises aux articles :

- 00 - Notes générales.
- 20 - Implantation des ouvrages et leur intégration dans l'ensemble du relief et du paysage.
- 29 - Les piscines, étangs artificiels et modifications du relief du sol.
- 30 - Obligation de la maîtrise des eaux.
- 32 - Servitudes privées et communes en sous-sol sur parcelles privées.
- 33 - Obligation d'étude de sol.
- 34 - Obligation d'informer, préalablement à leur exécution, l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS de tout acte ou construction dispensé du permis d'urbanisme.
- 35 - Résumé des obligations à assumer et des documents à joindre lors d'une demande de permis d'urbanisme.

sont applicables au présent article, excepté indications contraires.

§ 02 - Destination :

- 1°) Les zones d'immeubles d'hébergement et/ou de résidence situées à l'intérieur d'une zone de parc sont destinées principalement à l'habitat, à la résidence principale ou secondaire et à l'hébergement.

a) Constructions permises :

Les constructions permises sont destinées à l'habitat individuel et/ou au logement dans des immeubles de résidence principale ou secondaire, collective ou non, et à l'hébergement.

b) Solde des surfaces non occupées par les constructions permises :

Le solde des surfaces non occupées est traité suivant les prescriptions de l'article 08 - " Zone de cour et jardin ". (Aménagements et petits volumes annexes et complémentaires).

Seuls les services non polluants et non gênants pour le voisinage y sont autorisés.

c) Garages :

Toute zone construite possède au moins deux garages intégrés ou non aux immeubles et au moins deux places de parcage en dehors du parcage à usage public prévu dans la zone de parc. (article 12)

- 2°) Les bâtiments secondaires pour les garages, piscines, terrasses couvertes, etc..., lorsque ces services ne sont pas intégrés dans les bâtiments principaux, sont reliés architecturalement à ces derniers par leurs façades et/ou par leurs pignons. Quelle que soit la solution choisie, ils sont implantés à l'intérieur des zones bâissables de l'article 13.

§ 03 - Implantation :

L'implantation des immeubles est libre à l'intérieur de chacune des zones capables reprises à l'article 13.

Les immeubles existants peuvent être agrandis, transformés, reconstruits, tout en respectant les limites des surfaces capables et le nombre de niveaux y autorisé. (Voir également note spéciale à l'article 13 § 5 - 2° - Gabarits)

L'implantation tient également compte du terrain et de ses niveaux afin de réaliser des immeubles avec des décrochements en plan et en hauteur, de façon à ce qu'ils s'intègrent bien dans l'environnement.

§ 04 - Accès aux zones capables de l'article 13 au travers de la zone de parc (article 12) :

Voir les prescriptions de l'article 12 § 11 ci-avant.

§ 05 - Hauteurs et gabarits :

1° - Hauteurs :

Le nombre d'étage maximum est de deux étages sous corniche.

La hauteur sous corniche sera de 3,50 m au minimum et de 10,50 m au maximum, mesurée depuis le niveau du seuil de l'entrée principale.

Les hauteurs sous corniche des bâtiments secondaires à l'arrière sont de 3,50 m au maximum.

Les volumes des toitures peuvent être aménagés en surfaces habitables.

2° - Gabarits :

Les gabarits maxima sont déterminés par le nombre d'étages permis.

Tout immeuble existant, dont le gabarit est supérieur à celui de la zone dans laquelle il est inscrit, peut être agrandi dans les limites de la zone.

Dans ce cas :

- l'immeuble existant peut garder son nombre d'étage. Toutefois, en cas de reconstruction, son nombre d'étage doit respecter ce qui est prévu pour la zone qui le concerne,
- le gabarit des agrandissements est limité au nombre d'étages prévus dans la zone qui le concerne.

§ 06 - Toitures :

- 1°) Les toitures sont en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales.
Elles ne comprennent pas de débordements marquants ni d'éléments saillants détruisant la volumétrie principale.
- 2°) Les toitures sont à faîte parallèle à la façade principale et à deux versants continus de même pente et, de préférence, d'égales longueurs, sauf cas particuliers ci-après.
La pente est comprise entre 35° et 50°.

Un faîtage secondaire, perpendiculaire au premier, peut être admis localement.
Cette disposition peut être utilisée plus largement pour les bâtiments secondaires situés à l'arrière des bâtiments.

Les volumes contigus ont une pente de toiture identique.

Les toitures pyramidales sont admises pour marquer certains raccords.
Dans ce cas, leurs pentes peuvent être plus raides (maximum 60°) mais identiques à celles des croupes éventuelles.

Dans le cas d'immeubles groupés, un versant latéral formant croupe de même pente que les autres versants ou un peu plus raide (maximum 60°) est admis en about de rangée; le niveau de la corniche étant le même que celui des 2 autres versants.
Ces croupes peuvent être terminées par une partie verticale vitrée, en forme de triangle.

Dans le cas d'un immeuble d'extrémité de groupe dont la façade est construite en mitoyenneté, cette façade mitoyenne d'extrémité sera réalisée conformément au Code Civil.

- 3°) Les toitures à la " Mansart " sont autorisées, ceci afin d'atténuer l'aspect de grandeur de certains immeubles suite aux pentes des terrains. Dans ce cas, le volume mansardé est considéré comme un étage. Le brisis présentera une hauteur maximale de 2,20 m et la pente du terrasson sera de 15 % au maximum.
- 4°) Les ouvertures dans les toitures sont réalisées sous la forme de fenêtres de toit, de verrières intégrées, de lucarnes (voir article 13 § 08 ci-après) ou de terrasses intégrées. Ces dernières sont de minime importance; leur largeur étant inférieure à 1/3 de la toiture. Elles sont installées dans la moitié inférieure de la toiture.
De plus, la distance entre leur point inférieur et la corniche du bâtiment est de 0,50 m au minimum.
- 5°) Les volumes secondaires présentent des toitures dont la forme et la pente s'harmonisent avec celles des volumes principaux.

Lorsqu'un volume secondaire comporte une toiture à un seul versant dont le faîte est appuyé à un volume principal (appentis) ou le touche, le niveau de ce faîte ne peut être supérieur au niveau des rives inférieures des versants de toiture de ce volume principal.

- 6°) Les toitures en terrasse ne sont autorisées que pour des volumes secondaires à l'arrière des bâtiments principaux. Toutefois, dans le cas de composition architecturale de valeur, elles peuvent être utilisées comme élément de liaison entre plusieurs volumes principaux.
- 7°) Lorsque deux façades ou parties de façade voisines sur un même alignement ont des hauteurs différentes, il est interdit de réunir leurs sommets par des rives de toiture ou des chéneaux obliques.

§ 07 - Souches de cheminée :

Les corps de cheminée dépassant la toiture sont construits avec des matériaux de parement identiques à ceux de la façade principale.
Leur ton peut être plus foncé que celui des façades.

§ 08 - Lucarnes :

1°) Généralités :

Les lucarnes éventuelles sont établies dans les 2/3 inférieurs des versants de toiture et sont en rapport de proportion et de symétrie avec les ouvertures de la façade qu'elles surplombent. Elles sont disposées à un même niveau.

Elles sont traitées en relation avec le rythme de la façade. Leur largeur, par élément, ne peut être supérieure à 1,75 m tout en ne dépassant pas les 25 % de celle de la façade concernée.

Leurs largeurs cumulées ne dépassent pas les 50 % de la largeur de la façade concernée.

Leur distance par rapport au mitoyen ou à la rive de la toiture est de 1,50 m au minimum.

Elle ne peuvent servir d'artifice pour aménager dans la toiture un étage complet supplémentaire à ce qui est autorisé.

Toutefois, la largeur des lucarnes est portée à 3,00 m hors tout au maximum, pour une seule lucarne en façade avant et une seule lucarne en façade arrière, et ce, en relation avec la composition des façades. Dans ce cas, elles peuvent être à pignon semi-circulaire.

2°) Formes des lucarnes :

Les formes autorisées pour les lucarnes sont les suivantes :

- rampante,
- en bâtière ou à deux pans, à croupe ou à capucine,
- triangulaire,
- passante ou pendante,
- à fronton en maçonnerie et toiture en bâtière,
- semi-circulaire, seulement si les lucarnes font partie d'une composition architecturale d'ensemble des baies et ouvertures de la façade.

3°) Matériaux des lucarnes :

Les pignons des lucarnes sont réalisés, soit avec les mêmes matériaux de parement que ceux de la façade qu'elles surplombent, soit en bois peint en teinte foncée.

Les joues sont réalisées, soit avec les mêmes matériaux de parement que ceux de la façade qu'elles surplombent, soit avec des matériaux identiques ou similaires à ceux de la couverture de la toiture.

Les toits des lucarnes sont recouverts du même matériau que celui de la toiture principale.

La teinte des encadrements et châssis des tabatières est aussi voisine que possible de la teinte de la toiture.

§ 09 - Façades :

Les façades d'un bâtiment sont réalisées avec un matériau dominant.

Les bâtiments situés à l'extrémité d'un groupe ont une façade latérale traitée de façon similaire à la façade principale et dans les mêmes matériaux.

Aucune façade aveugle n'est autorisée. Il en est de même pour les pignons.

Toutefois, des façades et/ou des pignons aveugles peuvent être acceptés à condition qu'ils soient traités architecturalement avec reliefs, dans l'esprit et dans les proportions des façades du bâtiment principal, tout en respectant l'environnement.

§ 10 - Bardage :

En général, les bardages peuvent être utilisés dans le cas de protection des façades et pignons des habitations anciennes contre l'humidité ou le froid.

Les matériaux utilisés sont choisis de manière à ce que leur teinte, leurs dimensions et leur texture s'harmonisent avec celles des matériaux de parement de ces façades ou pignons.

Ils sont posés en lits horizontaux et non point sur l'angle.

Ils peuvent être également des matériaux normalement destinés à la couverture, c'est-à-dire : tuiles ou ardoises; celles-ci étant, dans ce cas, analogues à celles de la toiture.

Dans des cas exceptionnels de constructions isolées ayant un caractère architectural contemporain bien intégré dans l'environnement, les matériaux de toiture peuvent être utilisés en bardage.

§ 11 - Matériaux :

Dans leur ensemble, les matériaux à utiliser sont de types traditionnels et locaux (briques, pierres, moellons, tuiles, ardoises). Ces matériaux sont caractérisés par l'irrégularité des contours, des dimensions, des teintes et des assemblages.

Ils sont analogues à ceux les plus utilisés dans la zone concernée du P.C.A. N° 1 - du Renard.

Pour les parements des élévations d'une bâtisse, il est interdit d'utiliser plus de trois matériaux différents et plus de deux natures différentes de pierres naturelles ou de pierres reconstituées.

Les matériaux à utiliser sont :

1° - Pour les parements :

- . Briques rugueuses, de teinte rouge-brun, brun-rouge, brun orangé.
- . Enduits rugueux (talochage non marqué) de teinte gris clair légèrement ocré.
- . Peinture claire (pastel ocré) ou chaulage des murs en maçonnerie de briques.

2° - Pour les soubassements :

- . Moellons ou blocs de calcaire gris ou brun-roux.
- . Briques brun-rougeâtre ou brunes
- . Peinture noire (goudron) dans le cas de maçonnerie peinte ou chaulée.

3° - Pour les toitures :

- . Tuiles brunes, brun-rougeâtre ou rouges.
- . Ardoises de teinte noire ou gris foncé.
Les ardoises artificielles ont les mêmes formats que ceux des ardoises naturelles.
- . Zinc pré-patiné, gris anthracite, posé à joints debout.
Peut être utilisé pour des constructions d'expression contemporaines isolées, bien implantées dans leur environnement.
- . Le verre peut être utilisé pour les toitures secondaires, à l'arrière des bâtiments principaux, et ce, jusqu'à une distance minimale de 1,90 m des mitoyens.

4° - Pour les encadrements des baies et ouvertures pour l'ornementation des façades :

- . Briques identiques à celles des façades, peintes ou non.
- . Pierre bleue calcaire.

5° - Pour les baies et ouvertures :

- . Les matériaux utilisés pour les menuiseries extérieures sont peints ou laqués dans des couleurs qui s'harmonisent avec l'ensemble des façades.
Les menuiseries en bois peuvent être maintenues en bois naturel.
- . Seuls les vitrages clairs sont autorisés.

6° - Pour les descentes d'eau :

- . Tuyaux en matériaux métalliques non brillants ou se ternissant dans le temps.
Leur teinte naturelle ou celle de leur peinture ne sont pas en opposition marquante avec celles du parement des élévations sur lesquelles ils sont posés ainsi qu'avec celles des menuiseries.

7° - Pour les balustrades des balcons :

- . Les matériaux des balustrades sont de teinte sombre et non brillants.

§ 12 - Baies et ouvertures :

1°) Généralités :

Les formes, dimensions, proportions et emplacements des ouvertures sont conçus de manière à constituer un ensemble harmonieux s'appuyant sur un ou plusieurs modules de base.

Par leur forme générale et/ou par leurs divisions, l'expression générale des baies est verticale.

L'architecture utilisée ne peut avoir pour effet de présenter sur une bâtisse de teinte générale sombre, de larges zones de teinte blanche ou claire, constituées par les châssis, cadres et parties pleines des ouvertures et des volets, ou par d'autres éléments architecturaux. Cette règle s'applique également aux baies en toiture dont l'effet visuel doit rester discret.

2°) Châssis, portes, cadres, parties pleines et volets :

Les châssis, portes, cadres, parties pleines des ouvertures et des volets sont constitués d'un même matériau ou de matériaux similaires. Leur teinte est identique pour l'ensemble des ouvrages ou complémentaires entre elles ainsi qu'avec les teintes des maçonneries et des toitures.

§ 13 - Surfaces boisées existantes :

Les surfaces boisées dans la zone et dans un périmètre de 10,00 m autour des bâtiments existants et futurs peuvent être déboisées via le dossier du permis d'urbanisme.

Dans le cas d'arbres remarquables qui doivent être conservés via un certificat de l'administration des eaux et forêts, l'implantation de la zone capable pourra être modifiée légèrement et ce moyennant :

- une demande de dérogation,
- la copie conforme du certificat de l'administration des eaux et forêts.

§ 14 - Clôtures :

En principe, il n'y a pas de clôture à prévoir entre les zones capables de l'article 13 et la zone de parc qui les entourent. Ceci répond à l'esprit d'implantation d'immeubles dans un parc.

Toutefois, lors de la réalisation de clôtures nécessaires à la sécurité des enfants ou des animaux, celles-ci sont en treillis de teinte verte et enrobées de haies. Leur hauteur est de 2,00 m au maximum.

§ 15 - Zones à risques ou non suivant l'étude de l'Université de Liège :

Le présent article 13 est complété par les articles 13 A, 13 B, 13 C et 13 D.
Ceux-ci résultent de la classification simplifiée A, B, C, D des conclusions de l'étude de l'Université de Liège, comme repris en l'article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL.

Excepté indications contraires reprises dans les articles complémentaires 13 A, 13 B, 13 C et 13 D, et sous réserve des documents complémentaires qui pourraient être demandés par l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS en application des articles 265 et 287 du C.W.A.T.U.P. (voir article 35 § 03 ci-après) les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis conforme du fonctionnaire-délégué et du concours d'un architecte, le tout suivant les articles 262, 263 et 264 du C.W.A.T.U.P. ne sont pas soumis aux obligations reprises dans ces articles complémentaires.

Toutefois, comme dit à l'article 34 ci-après, le Maître de l'ouvrage qui a l'intention de réaliser des actes et travaux dispensés du permis d'urbanisme doit en informer, au préalable, l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS et attendre la réponse de cette dernière avant exécution.

ARTICLE 13.A - ZONE D'HEBERGEMENT ET/OU DE RESIDENCE SITUES
EN ZONE INCONSTRUCTIBLE.

13.A

Les prescriptions de l'Article 13 s'appliquent au présent Article 13.A.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.A.

Toutefois, le présent article n'a pas d'application spécifique tant que l'Article 16 - "Zone inconstructible durant une période indéterminée" tel qu'actuellement décrit n'aura pas été modifié.

Article non utilisé.

ARTICLE 13.B - ZONE D'HEBERGEMENT ET/OU DE RESIDENCE, EN ZONE
INCONSTRUCTIBLE, EN L'ABSENCE D'ETUDE COMPLEMENTAIRE.

13.B

Les prescriptions de l'Article 13 s'appliquent au présent Article 13.B.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.B.

Ces dispositions ne concernent pas les abris légers.

ARTICLE 13.C - ZONE D'HEBERGEMENT ET/OU DE RESIDENCE, EN ZONE
CONSTRUCTIBLE, AVEC PRESCRIPTIONS TECHNIQUES VARIEES.

13.C

Les prescriptions de l'Article 13 s'appliquent au présent Article 13.C.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.C.

Ces dispositions ne concernent pas les abris légers.

ARTICLE 13.D - ZONE D'HEBERGEMENT ET/OU DE RESIDENCE, EN ZONE CONSTRUCTIBLE,
SANS CONTRAINTES DE GLISSEMENT DE TERRAIN,
MAIS AVEC PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES.

13.D

Les prescriptions de l'Article 13 s'appliquent au présent Article 13.D.

De plus, lui sont également applicables les prescriptions générales de l'Article 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL et particulières reprises à l'Article 33.D.

Article non utilisé.

ARTICLE 14 - ZONE DE VOIRIE PUBLIQUE.

§ 01 - Généralités :

Les prescriptions reprises aux articles :

- 00 - Notes générales.
- 26 - Choix des essences pour les plantations.
- 30 - Obligation de la maîtrise des eaux.

sont applicables au présent article, excepté indications contraires.

Cette zone est définie par l'alignement.

Excepté les voiries de transit (par exemple Orroir - Kluisbergen) ainsi que celles existantes qui ont une largeur de 6,00 m entre trottoirs, les voiries sont traitées avec une largeur de voie carrossable inférieure à 5,00 m; le minimum étant de 3,00 m. Dans ce dernier cas, des élargissements doivent être prévus pour permettre les croisements et le passage des véhicules de sécurité.

Les voiries existantes non encore traitées seront aménagées de façon à assurer un maximum de sécurité aux piétons et aux cyclistes tout en permettant une circulation automobile fluide.

Les aménagements spécifiques à ces voiries tels que : trottoirs élargis, chaussées surélevées, chicanes, revêtements spéciaux, plantations et mobiliers urbains, sont précisés dans les plans d'exécution soumis à l'approbation du Conseil Communal.

Dans tous les cas, ces aménagements

- sont réalisés en respectant le Code de la Route,
- permettent le passage des véhicules de secours et d'intervention ainsi que le croisement aisé des véhicules ne fut-ce que par alternance qui, suivant les situations, sont assurés par des élargissements judicieusement implantés.

L'ensemble de la voirie est traité de façon à ce que chaque utilisateur s'y sente à l'aise.

Les largeurs des voiries existantes ne sont pas reprises aux plans. Celles-ci, très variables, sont donc celles qui, sur le terrain, résultent de la situation de fait existant depuis plus de 30 ans.

§ 02 - Trottoirs :

Les trottoirs saillants peuvent être prévus pour les voiries dans les zones urbanisées ou pour les voiries de transit. Ils peuvent l'être également dans des cas particuliers où il s'avère nécessaire de marquer une différence d'affectation (piétons/voitures) par une différence de niveau.

Dans tous les autres cas, les trottoirs sont au niveau de la chaussée dont ils se distinguent par l'aménagement urbain de ces ensembles, afin d'assurer une priorité aux piétons.

§ 03 - Installation et plantations :

Seules les installations fixes approuvées par le Collège des Bourgmestre et Echevins sont permises. Celles-ci sont :

- les panneaux et feux de signalisation routière,
- le mobilier urbain tel que : panneaux d'information à caractère public, signalisation de points d'arrêt des transports en commun, bancs publics, candélabres, bacs et parterres, poubelles, etc...

Il en est de même pour les plantations qui sont utilisées pour la mise en valeur de ces zones.

§ 04 - Matériaux :

Dans les zones urbanisées, l'ensemble des zones réservées aux voitures, aux vélos et aux piétons, qu'elles soient séparées ou mixtes, sont réalisées, dans la mesure du possible, soit avec des pavés de porphyre ou similaire, soit avec des pavés en béton de ton gris, beige ou rouge.

Dans les autres zones, il est souhaitable d'adopter une bande de circulation étroite de 3,50 m de largeur avec des sur-largeurs variables réalisées avec les filets d'eau et/ou, avec des pavés.

La bande de circulation est réalisée soit en hydrocarboné, soit avec des pavés de teinte distincte de celle des sur-largeurs.

§ 05 - Evacuation des eaux :

L'obligation de maîtrise des eaux reprise à l'article 30 est applicable à ces zones de voirie, et ce, dans les deux contextes principaux des obligations du gestionnaire de ces surfaces publiques, c'est-à-dire :

- évacuation des eaux de ces surfaces tout en évitant leur érosion;
- évacuation des eaux collectées par les zones riveraines.

ARTICLE 14.01 - ZONE DE VOIRIE PUBLIQUE A CARACTERE "RESIDENTIEL" OU MIXTE.

14.01

- § 01 - Cette zone répond aux prescriptions générales reprises à l'article 14 - "Zone de voirie publique".
- § 02 - Elle est aménagée de façon à assurer la priorité et un maximum de sécurité aux piétons et aux cyclistes, tout en acceptant une circulation automobile à vitesse réduite.
- § 03 - Le revêtement de sol est réalisé principalement avec des pavés de pierre naturelle de teinte grise ou avec des pavés en béton de teinte gris clair ou foncé.
Les pavés de couleur ou de teinte blanche sont utilisés pour marquer ponctuellement les zones de sécurité et autres.
- § 04 - Ces zones ne peuvent être réalisées qu'après l'obtention d'un permis d'urbanisme, sauf les cas prévus à l'article 262/9 du C.W.A.T.U.P..
- § 05 - Le traitement de ces zones a pour but de créer un rétrécissement des voies de circulation, d'y introduire des plantations à haute tige, des places de parage discrètement implantées; tout en offrant aux cyclistes et aux piétons des circulations agréables et sécurisées.

ARTICLE 14.02 - ZONE DE VOIRIE PUBLIQUE SITUEE AU SOMMET
DU MONT-DE-L'ENCLUS.

14.02

Le chemin du Vierschaar est situé au sommet du Mont-de-l'Enclus. Il est mitoyen aux communes de Mont-de-l'Enclus et de Kluisbergen.

Ce chemin est maintenu dans son état existant, c'est-à-dire, non revêtu, afin de lui garder son caractère et d'éviter la circulation automobile de transit.

La prescription des § 09 et 10 de l'article 10 concernant les chemins dans les zones forestières et l'évacuation des eaux lui sont applicables.

ARTICLE 14.03 – ZONE DE VOIRIE PUBLIQUE A OUVRIR.

14.03

- § 01 - Cette zone répond aux prescriptions générales reprises à l'article 14 "Zone de voirie publique".
- § 02 - Elle est traitée en voirie étroite tout en respectant les prescriptions du Code de la Route et les minima de sécurité.
- § 03 - La zone de voirie publique à ouvrir est tracée :
- soit sur des servitudes publiques établies sur des fonds privés, déjà utilisées par la circulation de tous et sans restriction.
(par exemple : chemin du Bois, avenue Opsomer)
 - soit sur des fonds privés non encore utilisés pour la circulation, et ce, dans le cadre de constructions futures.

L'acquisition des fonds par la Commune de MONT-DE-L'ENCLUS a lieu à titre gratuit.

ARTICLE 14.04 – ZONE DE VOIRIE PUBLIQUE A SUPPRIMER.

14.04

Article non utilisé.

ARTICLE 14.05 – ZONE DE VOIRIE PUBLIQUE SOUMISE A EMPRISE.

14.05

Ces zones d'emprises sont nécessaires pour les travaux en cours ou futurs.

Elles feront l'objet de plans d'emprises réalisés dans les formes légales.

ARTICLE 15 - ZONE DE SENTIER ET DE CHEMIN PIETONNIERS PUBLICS.§ 01 - Généralités :

Les prescriptions reprises aux articles :

- 00 - Notes générales.
- 26 - Choix des essences pour les plantations.
- 30 - Obligation de la maîtrise des eaux.

sont applicables au présent article, excepté indications contraires.

§ 02 - Leur largeur est de 3,00 m au maximum et de 1,80 m au minimum, excepté indications contraires reprises à l'Atlas des chemins vicinaux. Toutefois, les largeurs supérieures à celles reprises dans l'Atlas et résultant des situations de fait sont à maintenir.

§ 03 - Les sentiers et chemins sont réservés uniquement aux piétons et aux cyclistes.

Seule est autorisée la circulation locale des véhicules des exploitants agricoles et forestiers, des riverains et des services de secours et d'intervention.

§ 04 - Le sol est traité avec un revêtement pierreux de petit calibre.

§ 05 - Les sur-largeurs non utilisées et les talus sont plantés d'arbustes.

§ 06 - Le tracé des sentiers et chemins portés au P.C.A. N° 1 du Renard est celui qui est repris dans l'Atlas des chemins communaux.

Ceux-ci doivent être entretenus par le propriétaire du fond et leur assiette ne peut être utilisée à des fins privées qui entraveraient le passage.

Lors des labours et autres travaux des champs, ils doivent être remis en état par l'exploitant agricole.

Ils peuvent être déplacés si cela est nécessaire aux besoins de l'agriculture et autres.

Ces déplacements sont réalisés suivant les modalités d'usage.

15.01. ZONE DE VOIE D'ACCÈS.

§ 01 - Généralités :

Les prescriptions reprises aux articles :

00 – Notes générales.

26 – Obligation de la maîtrise des eaux.

Sont applicables au présent article, excepté indications contraires.

§ 02 - Ces zones sont prévues pour les parcelles ou parties de parcelles non bâties et reprises en zone d'habitat au plan de secteur.

Ces zones concernent deux types de situations :

- Parcelles n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée (article 86 du C.W.A.T.U.P.).
- Parcelles jouxtant une voirie publique et bordées le long de cette dernière par un talus à maintenir.

Ces accès, réservés exclusivement à certaines propriétés, ne sont pas des sentiers ou des chemins de promenade destinés au public.

Ils sont privés.

Le revêtement « en dur » de ces voies d'accès est, soit en pavés de pierres naturelles de teinte grise, soit en pavés de béton de teinte gris clair ou foncé, afin de ralentir le ruissellement des eaux pluviales (tout revêtement continu exclu) et d'éviter les ravinements.

Ce revêtement est complété par les équipements nécessaires à la collecte et à la maîtrise des eaux : avaloirs, caniveaux, égouts, drains, etc...

Le tracé exact de la voie d'accès, ses équipements ainsi que ses caractéristiques techniques doivent être repris dans la demande de permis d'urbanisme.

Les prescriptions complémentaires pour chacune de ces deux situations sont :

§ 03 - Parcelles n'ayant pas d'accès direct à une voie suffisamment équipée :

L'article 86 du C.W.A.T.U.P. est d'application.

De même, l'article 00 § 08 des présentes prescriptions urbanistiques est rappelé à ce propos.

La voirie d'accès reprise au P.C.A. N° 1 est donc tracée sur d'autres parcelles.

De ce fait, la demande de permis d'urbanisme pour la construction sur la parcelle non encore bâtie doit également comprendre :

- l'engagement du demandeur envers la Commune de Mont-de-l'Enclus de respecter les conditions émises par cette dernière en application de l'article 86 du C.W.A.T.U.P.,
- la convention qui lie le demandeur au propriétaire du fond sur lequel la voie d'accès est tracée, dans le cas où il ne serait pas le propriétaire.

Sauf indication contraire reprise au plan du P.C.A. N° 1, sa largeur est de 4,00 m au maximum et de 2,50 m au minimum, tout en permettant le passage des véhicules de sécurité.

Le tracé de cette voie d'accès reprise au P.C.A. N° 1 peut être déplacé moyennant le respect des points ci-avant et d'une demande de dérogation dûment justifiée.

Lorsqu'il dessert plusieurs propriétés et/ou habitations, l'accès peut rester ouvert moyennant signalisation adéquate.

Cette disposition n'entraîne aucune charge pour les administrations publiques, les prestataires de services publics et les distributeurs d'énergie.

La réalisation de cette voie d'accès est une charge de demandeur du permis d'urbanisme.

§ 04 - Parcelles jouxtant une voie publique et bordées le long de cette dernière par un talus à maintenir :

Les talus à maintenir sont repris en zone d'espace vert : article 11 et ses subdivisions en 11.A, 11.B, 11.C et 11.D, suivant leur situation par rapport à l'étude de l'U.Lg.

Ces talus sont à maintenir dans le cadre de la maîtrise des eaux et du respect du paysage.

Excepté indication contraire reprise au plan, la voirie d'accès au travers des zones vertes (article 11) protégeant les talus a une largeur maximale de 3,50 m.

Les accès aux parcelles, depuis la voirie publique, déterminés par le P.C.A. N° 1, ne peuvent être déplacés excepté dans le contexte d'une demande de dérogation accompagnée d'une étude justifiant ce déplacement, tout en ne diminuant pas l'importance de la zone verte (article 11) reprise au P.C.A.

ARTICLE 16 - ZONE INCONSTRUCTIBLE DURANT UNE PERIODE INDETERMINEE
CONCERNANT UNE ZONE D'HABITAT DU PLAN DE SECTEUR.

§ 01 - Zones concernées :

Ces zones sont déterminées sur base de l'étude de l'Université de Liège.

Elles concernent particulièrement la Rue du Renard dont la densité bâtie est assez importante (zone d'habitat au plan de secteur).

Les autres zones inconstructibles déterminées dans l'étude de l'Université de Liège et qui ne concernent pas des zones d'habitat au plan de secteur sont reprises dans les zones les concernant et l'article qui les définit est complété par la lettres A suivant l'article 33 qui, en son sous-article 33.A. comprend les zones inconstructibles.

§ 02 - Application de l'Article 136 du C.W.A.T.U.P. :

En application de l'Article 136 du C.W.A.T.U.P., il est décrété que les actes de la construction sont interdits dans ces zones, et ce, aussi bien dans l'intérêt général que dans l'intérêt particulier, c'est-à-dire la sauvegarde de l'environnement et du patrimoine bâti.

En effet, cette zone encore instable ne peut être déséquilibrée par des travaux lourds tels que la construction d'immeubles traditionnels.

L'application de l'article 136 du C.W.A.T.U.P. ne modifie pas les destinations reprises au plan de secteur. Elle suspend, pendant un certain temps les possibilités permises par le plan de secteur.

Ces zones restent inconstructibles jusqu'à la révision du présent plan communal d'aménagement, sauf dans les cas exceptionnels ci-après.

§ 03 - Travaux autorisés :

Malgré ce qui précède, sont toutefois autorisés :

- a. Les travaux d'entretien et de consolidation des immeubles existants.
- b. La remise en état des toitures et de leur charpente.
Lors de ces travaux, le volume des toitures aux formes compliquées peut être modifié pour les simplifier à condition qu'il :
 - . ne soit pas augmenté de plus de 15 %,
 - . n'entraîne pas d'augmentation de poids propre et de charge.Dans ce cas, cette modification doit respecter l'esprit de pentes identiques, comprises entre 35° et 50° et, de préférence, d'égales longueurs.
- c. La construction d'un seul bâtiment, non destiné à l'habitation :
 - . soit adossé aux bâtiments principaux existants mais indépendants de ceux-ci,
 - . soit isolé.Sa surface maximale au sol est de 18,00 m². Sa hauteur est limitée à 1 seul niveau, sans étage et sans sous-sol.
Les distances entre ces constructions et les limites des parcelles sont de 3,00 m au minimum.
Ces constructions sont de structure légère et leur fondation est un radier.

- d. La modification pas trop sensible du sol : maximum 0,25 m;
- e. L'abattage de haies ou d'arbres, uniquement dans les cas où il y a risque.
Toutefois :
 - . les éléments abattus doivent être remplacés dans l'année qui suit leur suppression,
 - . les souches des arbres ne peuvent être enlevées, au plus tôt, que 5 ans après la plantation des nouveaux arbres.

Le demandeur devra, lors de sa demande de permis :

- justifier la nécessité de la construction et de la remise en état des toitures,
- s'engager à accepter le risque de réactivation des phénomènes de glissement de terrain.

Dans le cas où ces travaux ne nécessitent pas l'obtention d'un permis préalable, conformément à l'article 262 du C.W.A.T.U.P., le demandeur devra informer les autorités communales et prendre les engagements requis. (Voir article 34)

§ 04 - Travaux obligatoires :

Les travaux d'égouttage et/ou d'épuration afin de répondre à l'obligation de la maîtrise des eaux doivent y être réalisés, que ce soit par les particuliers ou par l'Administration Communale.

§ 05 - Travaux non autorisés :

- Agrandissement des immeubles existants.
- Reconstruction des immeubles existants.
- Tous travaux de nature à mettre ou remettre en charge la nappe sous-jacente à la couche d'argile d'AALBEKE, soit au-dessus de la cote altimétrique de 65 m I.G.N. (par exemple : puits perdants, drains dispersants, etc...)

§ 06 - Destinations actuelles :

Les destinations actuelles ne peuvent être modifiées.

§ 07 - Les piscines, les plans d'eau, les étangs non naturels :

- 1° - Les piscines, les plans d'eau et les étangs non naturels, quelle que soit leur surface, ne peuvent être réalisés dans cette zone.
- 2° - Lors des travaux d'entretien des ouvrages et équipements, toutes les piscines existantes, tous les plans d'eau existants et tous les étangs non naturels existants doivent être rendus parfaitement étanches s'ils ne l'étaient pas encore.
Leur système de vidange doit être raccordé au réseau d'égout de la propriété, soit naturellement, soit via une pompe, et ce, au plus tard dans l'année qui suit l'approbation du présent P.C.A. N° 1 - du Renard; suivant un arrêté de Police.

§ 08 - Les zones boisées existantes doivent être maintenues, entretenues, renouvelées et, si possible, augmentées.

§ 09 - Les parcelles de cette zone reprise à l'article 16 ne peuvent être loties. Seule leur division est permise dans le cas d'indivision et lorsqu'un des propriétaires désire sortir d'indivision.

- § 10 - La révision éventuelle du P.C.A. N° 1 -- du Renard en ce qui concerne cette zone inconstructible ne pourra avoir lieu durant les 4 ans qui suivent la date de son approbation étant donné que ces travaux de la Rue du Renard et d'égouttage de son environnement, sont terminés.

Au bout de ce délai, un nouvel examen de la situation aura lieu et déterminera si cette interdiction doit être maintenue ou si elle peut être amendée ou abrogée totalement. Cette évaluation est alors reconduite tous les 5 ans tant que les décisions définitives n'auront pu être prises.

ARTICLE 17 – ARTICLE NON UTILISE.

ARTICLE 18 – ARTICLE NON UTILISE.

ARTICLE 19 – ARTICLE NON UTILISE.

ARTICLE 20 – IMPLANTATION DES OUVRAGES ET LEUR INTEGRATION DANS L'ENSEMBLE DU RELIEF ET DU PAYSAGE.

N.B. : Il s'agit de prescriptions générales qui ne peuvent déroger aux prescriptions particulières de chaque zone.

§ 01 - Généralités :

Il est rappelé que toute la partie de la Commune concernée par le P.C.A. N° 1 – du Renard est reprise au plan de secteur, en " zone rurale d'intérêt paysager ".

§ 02 - Implantation des ouvrages :

Toute action évite de créer des oppositions architecturales, urbanistiques ou paysagères violentes. Elle s'efforce d'atténuer les oppositions déjà existantes et privilégie la notion d'ensemble architectural, urbanistique et paysager.

L'implantation des volumes de bâtisse et l'aménagement de leurs abords respectent le relief du sol et sont étudiés en fonction des lignes de force du paysage bâti et non bâti ainsi que de la trame parcellaire. Leur implantation est telle qu'ils sont intégrés de façon cohérente dans les ensembles bâtis et/ou paysagers.

L'implantation n'entraîne pas de modification importante du relief.

Pour ce, la composition architecturale tient compte des niveaux du terrain et, si nécessaire, les plateaux des différents planchers sont morcelés en plusieurs zones aux niveaux différents, de façon à ce que l'ensemble des pièces du rez-de-chaussée d'une bâtisse soient situées le plus près possible du sol naturel.

De manière générale l'implantation des volumes principaux de bâtisse est telle que leur axe principal soit perpendiculaire ou parallèle à l'alignement, à moins que le relief du sol, ou la forme de la parcelle, ou l'environnement bâti et non bâti commande une autre disposition.

Les implantations, les aménagements et les hauteurs permises dans le P.C.A. N° 1 – du Renard n'impliquent nullement qu'il puisse être dérogé aux dispositions du Code Civil concernant notamment les servitudes et les préjudices causés à autrui.

En ce qui concerne les hauteurs de corniches ou le nombre des niveaux autorisés, ceux-ci se mesurent ou se comptent à partir du seuil de l'entrée principale de l'immeuble.

Le niveau de celui-ci ne peut être à plus de 1,50 m au-dessus du terrain naturel qui se trouvait à son aplomb et ne peut être en dessous de ce dernier.

Pour les volumes annexes, séparés des autres bâtiments, la mesure du niveau sous corniche se calcule à partir du sol naturel.

§ 03 - Implantation particulière :

Si une bâtisse ou une partie de celle-ci est implantée dans une zone basse de la topographie ou sous le niveau des évacuations naturelles ou artificielles des eaux, ou même à un niveau inférieur à une assiette de voirie, le Maître de l'ouvrage veille à assurer lui-même l'évacuation des eaux usées et naturelles. Ces dernières sont récupérées par le propriétaire; qu'elles soient des eaux de ruissellement, de débordement ou de remontée de nappe phréatique, notamment à l'occasion de précipitations atmosphériques abondantes ou même exceptionnelles.

L'évacuation des eaux récoltées est réalisée par des moyens mécaniques à charge du propriétaire.

Le Collège Echevinal peut interdire la construction de bâtiments dans les zones sujettes à pareils accidents.

§ 04 - Mouvements de sol :

Les mouvements de sol et la destruction de végétaux ligneux se limitent au strict minimum indispensable à la construction, à l'habitabilité et à la sécurité des bâtisses ainsi qu'à l'aménagement de leurs abords. Les remblais importants sont évités.

§ 05 - Réseau hydrographique existant :

Le réseau hydrographique existant doit être respecté et maintenu par des drainages périphériques aux immeubles, de façon à éviter qu'ils ne contrarient pas l'écoulement naturel des eaux. De plus, la circulation naturelle de l'eau dans les fossés et les sillons des ravines ne peut être perturbé.

§ 06 - Intégration des constructions dans le paysage :

1°) Immeubles de logement et d'activités diverses, autres que les bâtiments agricoles :

Ces immeubles pour lesquels beaucoup de prescriptions sont reprises dans les autres articles du P.C.A. N° 1 - du Renard s'intègrent dans le paysage sans entraîner d'importantes modifications des sols, et ce par leur conception, leur implantation, leur articulation, etc...

Les immeubles importants sont traités avec des décalages en plan, en volume, en hauteur et en toiture, de façon à diminuer leur impact dans le paysage.

2°) Bâtiments agricoles :

Les nouvelles étables et les nouveaux hangars ne dénotent pas dans le paysage. Une bonne implantation et un choix judicieux en matière de forme, de couleur et de matériaux permettent aux nouveaux bâtiments d'être en harmonie avec la ferme existante et d'être bien intégrés dans le paysage.

Afin d'obtenir une bonne intégration, il est tenu compte de ce qui suit, sans pour autant déroger aux prescriptions particulières des zones :

- a) **Implantation des bâtiments :**
Le respect du paysage (lignes de force), du relief du sol, de la trame parcellaire et du contexte bâti existant sont des paramètres essentiels dont il faut tenir compte lors de l'implantation.
Celle-ci tient également compte des extensions à long terme, des circulations et des accès, des aires de travail et de l'orientation des bâtiments.
- b) **Conception des bâtiments :**
La conception privilégie les volumes simples aux pentes identiques, tout en évitant des volumes de trop grandes longueurs.

Pour ce, il est utilisé :

- des décalages de faîtes des toits de façon à avoir des bâtiments qui paraissent moins longs;
- des décalages des bâtiments dans leur implantation;
- des toitures de teinte rouge-brun, aux pentes supérieures à 15°;
- des toitures à 2 versants de même longueur ou adaptées en fonction du terrain;
- des murs latéraux (goutteraux) bas;
- des murs pignons présentant une symétrie au niveau des structures et des portes;
- des murs de teinte "couleur terre";
- des murs recouverts de bois ou de tôles s'ils sont en béton.
Ces bardages de bois ou de tôle ont une structure verticale et une teinte vert-de-gris ou brun-rouge.
- des menuiseries de même teinte que celles des bâtiments anciens.

c) **Qualités urbanistiques et fonctionnelles à obtenir :**

Le résultat des recherches d'implantation intégrée et de volumes simples mais de qualité tout en favorisant une exploitation rationnelle résulte d'une mission difficile qui réside dans le fait que les techniques et les besoins évoluent. C'est-à-dire que les surfaces et volumes nécessaires à une exploitation sont en évolution constante. C'est à dire que les surfaces qui anciennement, étaient de 4 m² par vache, sont passées à plus de 10 m² auxquels il y a lieu d'ajouter les hangars et les silos.

Les exploitations sont donc de plus en plus grandes et les bâtiments anciens ne sont plus adaptés au fonctionnement actuel d'une ferme.

Il est donc nécessaire de réaffecter les bâtiments anciens et d'implanter des nouveaux bâtiments conçus comme indiqué ci-dessus afin de recréer des ensembles fonctionnels qui s'intègrent bien dans le paysage et qui s'adaptent correctement aux pentes du MONT-DE-L'ENCLUS.

3°) Bâtiments secondaires, complémentaires et annexes :

Les bâtiments secondaires ou complémentaires et les annexes sont construits dans le même style et avec les mêmes matériaux que les bâtiments principaux dont ils dépendent, ou, du moins, dans le style et avec des matériaux en harmonie avec ces bâtiments principaux.

La même règle est d'application en ce qui concerne les parties transformées, reconstruites ou ajoutées par rapport aux parties subsistantes des bâtiments.

4°) Silos horizontaux :

Ils sont de faible hauteur, de teinte "couleur terre" et entourés de plantations à basse tige. Lorsque les pentes du terrain le permettent, tout en respectant l'obligation de la maîtrise des eaux, ces silos sont encastrés dans le relief.

5°) Silos verticaux :

Si possible :

- leur hauteur est peu importante,
- leur implantation est prévue dans l'axe des pignons et non point le long des murs gouttereaux.

Par contre, suivant leur implantation et leur environnement, la teinte de ces silos sera vert foncé ou vert clair.

6°) Abris pour les bestiaux dans les prairies :

Ces abris répondent aux prescriptions du § 04 - 2°) ci-dessus. (article 20)
Leur surface au sol est de 60,00 m² au maximum.

Si plusieurs abris sont implantés dans une prairie, ils ne sont pas accolés l'un à l'autre, en respectant l'esprit du § 06 - 2°) ci-dessus. (article 20)

7°) Les stockages provisoires :

Les stockages provisoires tels que les balles enrubannées sont discrets et la teinte de leur emballage est le vert foncé.

8°) Les plantations :

Les plantations d'arbres à haute tige sont utilisées, non pour camoufler les bâtiments mais plutôt pour accrocher ceux-ci au paysage.

§ 07 - Aires de manœuvres et accès aux bâtiments :

Ceux-ci sont revêtus :

- soit de gravier,
- soit de pavés en béton,
- soit en dalles de béton,
- soit en béton coulé sur place avec joints formant des divisions qui structurent la surface.

La teinte de ce revêtement est le gris moyen et/ou rouge brun.

Les revêtements en hydrocarboné sont à éviter.

§ 08 - Rampes des garages :

Celles-ci respectent les circulaires ministérielles et, en particulier, un maximum de 4 % de pente sur les 5,00 m à l'intérieur de la propriété, à partir de l'alignement.

§ 09 - Terrasses :

Les terrasses sur les sols sont limitées dans leurs surfaces afin qu'elles puissent, par des différences de niveaux successifs, épouser le mouvement du terrain naturel et ralentir l'écoulement des eaux de ruissellement.

Les différences entre les niveaux du sol existant et du sol de la terrasse ne peuvent être supérieure à 1,50 m.

Les terrasses sont composées en une ou plusieurs parties, suivant leur grandeur.

La surface d'une terrasse ou d'une partie de terrasse est inférieure à 60,00 m².

Toute partie de terrasse de 100,00 m² est séparée des autres parties par des espaces verts de 2,00 m de largeur équipés de drains pour récolter les eaux de ruissellement.

La couleur des matériaux utilisés pour les terrasses est brun-rouge.

§ 10 - Dépôts dangereux :

Tout dépôt dangereux est interdit dans le périmètre du P.C.A. N° 1 - du Renard.

§ 11 - Documents complémentaires à joindre au dossier de demande de permis d'urbanisme :

Deux photos-montages reprenant le projet en perspective dans le paysage et démontrant sa bonne intégration dans ce dernier, sont joints obligatoirement au dossier de demande de permis d'urbanisme.

ARTICLE 21 - ARTICLE NON UTILISE.

ARTICLE 22 - ARTICLE NON UTILISE.

ARTICLE 23 - ARTICLE NON UTILISE.

ARTICLE 24 - ARTICLE NON UTILISE.

ARTICLE 25 - CLOTURES DES PARCELLES NON CONSTRUITES.

N.B. : Il s'agit de prescriptions générales qui ne peuvent déroger aux prescriptions particulières de chaque zone.

§ 01 - Généralités :

Ces clôtures simples, traitées de façon harmonieuse, intégrées dans l'environnement, s'harmonisent avec les clôtures des parcelles voisines.
Ces clôtures et plantations sont maintenues en bon état.

§ 02 - Elles sont réalisées à l'aide des dispositifs suivants :

- 1° - Haies vives ou écran végétal formé d'espèces arbustives ornementales buissonnantes et à basse tige disposées irrégulièrement. Ces haies ou écrans de végétaux sont constitués au moyen d'essences végétales typiquement régionales reprises dans la " Circulaire ministérielle du 24 avril 1985 relative à la clôture des parcelles bâties en zones d'habitat à caractère rural et agricole " parue au Moniteur Belge du 13 septembre 1985 et reproduite en annexe 4.
- 2° - Poteaux et treillis métalliques plastifiés, de teinte verte.
- 3° - Barrières formées de poutres en béton horizontales espacées et supportées par des piquets en béton, l'ensemble étant de teinte blanche ou grise. (Type : Normandes)
- 4° - Parois constituées d'éléments décoratifs en béton, superposables, creux, formant des bacs pour végétation ornementale; lorsque ce dispositif est utilisé pour soutenir les talus.
- 5° - Poteaux en bois ou en béton et fils de fer pour les prairies.

§ 03 - Parties mobiles des clôtures :

Sur l'alignement, les parties mobiles de ces clôtures, nécessaires au passage des véhicules ou des personnes, sont constituées de grilles en fer forgé de teinte noire, vert foncé ou brun foncé ou de vantaux en bois; tous ces éléments étant ajourés.

Des pilastres en maçonnerie ou en pierre peuvent être érigés uniquement pour marquer les entrées ou soutenir les grilles ou grillages.

§ 04 - Hauteur des clôtures et leur entretien :

La hauteur des clôtures est de 1,80 m au maximum.

Les clôtures sont entretenues et leurs plantations sont taillées afin de ne pas devenir un trouble de voisinage.

Le Collège Echevinal peut en tout lieu et en tout temps, limiter la hauteur des clôtures et des plantations afin d'améliorer la visibilité et d'assurer la sécurité des véhicules et des piétons.

§ 05 - Fil de fer barbelé :

L'usage de fil de fer barbelé est interdit à l'alignement et sur les limites séparatives des parcelles bâties.

ARTICLE 26 - CHOIX DES ESSENCES POUR LA PLANTATION.

§ 01 - Les essences choisies sont du type local et seront reprises dans les familles ci-après, dans lesquelles sont sélectionnées les espèces adaptées au sol sablonneux ou argileux, suivant leurs zones de plantation, et aussi en fonction de leur environnement : zones de bois, de parc, agricoles et autres.

La plantation des arbres à haute tige est dense ou isolée, suivant les zones dans lesquelles ils sont plantés.

§ 02 - Ces essences sont :

1°) Arbres à haute tige :

Acer campestre	-	Erable champêtre
Acer platanoides	-	Platane
Acer pseudoplatanus	-	Sycomore
Aesculus hippocastanum	-	Marronnier d'Inde
Ailanthus altissima	-	Vernis du Japon
Alnus glutinosa	-	Aune glutineux
Betula pendula	-	Bouleau commun
Carpinus betulus	-	Charme commun
Castanea sativa	-	Châtaignier commun
Cornus mas	-	Cornouiller mâle
Fagus sylvatica	-	Hêtre commun
Fagus sylvatica purpurea	-	Hêtre pourpre
Fraxinus excelsior	-	Frêne commun
Liquidambar styraciflua	-	Copalme d'Amérique
Platanus acerifolia	-	Platane à feuilles d'érable
Populus tremula	-	Peuplier tremble
Pyrus communis	-	Poirier commun
Quercus pubescens	-	Chêne pubescent
Salix alba ou fragilis	-	Saule
Tilia platyphyllos	-	Tilleul de Hollande
Tilia tomentosa	-	Tilleul argenté
Aune glutineux	-	Alnus glutinosa
Bouleau commun	-	Betula pendula
Charme commun	-	Carpinus betulus
Châtaignier commun	-	Castanea sativa
Chêne pubescent	-	Quercus pubescens
Copalme d'Amérique	-	Liquidambar styraciflua
Cornouiller mâle	-	Cornus mas
Erable champêtre	-	Acer campestre
Frêne commun	-	Fraxinus excelsior
Hêtre commun	-	Fagus sylvatica
Hêtre pourpre	-	Fagus sylvatica purpurea
Marronnier d'Inde	-	Aesculus hippocastanum
Peuplier tremble	-	Populus tremula
Platane	-	Acer platanoides
Platane à feuilles d'érable	-	Platanus acerifolia
Poirier commun	-	Pyrus communis

Saule	-	Salix alba ou fragilis
Sycomore	-	Acer pseudoplatanus
Tilleul argenté	-	Tilia tomentosa
Tilleul de Hollande	-	Tilia platyphyllos
Vernis du Japon	-	Ailanthus altissima

2°) Arbres fruitiers :

Malus pumila	-	Pommier commun
Prunus cerasifera	-	Prunier myrobolan
Prunus domestica	-	Prunier cultivé
Prunus mahaleb	-	Cerisier
Pyrus canescens	-	Poirier à fruits

Cerisier	-	Prunus mahaleb
Poirier à fruits	-	Pyrus canescens
Pommier commun	-	Malus pumila
Prunier cultivé	-	Prunus domestica
Prunier myrobolan	-	Prunus cerasifera

3°) Arbustes :

Azalea	-	Azalée
Cornus sanguinea	-	Cornouiller
Corylus avelana	-	Noisetier commun
Crataegus oxyacantha	-	Aubépine
Euonymus	-	Fusain d'Europe
Ilex aquifolium	-	Houx commun
Laburnum vulgare	-	Aubour
Prunus spinosa	-	Prunellier (Epine noire)
Pyrus communis	-	Poirier commun
Rhododendron (1)	-	Rhododendron (1)
Salix carprea	-	Saule marsault
Sambucus nigra	-	Sureau noir

Aubépine	-	Crataegus oxyacantha
Aubour	-	Laburnum vulgare
Azalée	-	Azalea
Cornouiller	-	Cornus sanguinea
Fusain d'Europe	-	Euonymus
Houx commun	-	Ilex aquifolium
Noisetier commun	-	Corylus avelana
Poirier commun	-	Pyrus communis
Prunellier (Epine noire)	-	Prunus spinosa
Rhododendron (1)	-	Rhododendron (1)
Saule marsault	-	Salix carprea
Sureau noir	-	Sambucus nigra

(1) Voir page suivante.

4°) Haies :

Suivant la circulaire ministérielle du 24 avril 1985 (M.B. du 13 septembre 1985), les essences choisies seront régionales et par exemple :

Acer campestre	-	Erable champêtre
Azalea	-	Azalée
Carpinus betulus	-	Charme commun
Cornus sanguinea	-	Cornouiller
Corylus avelana	-	Noisetier commun
Crataegus oxyacantha	-	Aubépine
Euonymus	-	Fusain d'Europe
Fagus sylvatica purpurea	-	Hêtre pourpre
Ilex aquifolium	-	Houx commun
Prunus spinosa	-	Prunellier (Epine noire)
Rhododendron (1)	-	Rhododendron (1)
Sambucus nigra	-	Sureau noir
Aubépine	-	Crataegus oxyacantha
Azalée	-	Azalea
Charme commun	-	Carpinus betulus
Cornouiller	-	Cornus sanguinea
Erable champêtre	-	Acer campestre
Fusain d'Europe	-	Euonymus
Hêtre pourpre	-	Fagus sylvatica purpurea
Houx commun	-	Ilex aquifolium
Noisetier commun	-	Corylus avelana
Prunellier (Epine noire)	-	Prunus spinosa
Rhododendron (1)	-	Rhododendron (1)
Sureau noir	-	Sambucus nigra

§ 03 - Les conifères sont interdits.

Il en est de même pour les ifs bien qu'ils soient repris dans la circulaire du 24/04/1985 du Ministère de la Région Wallonne.

Une essence résineuse régionale pourrait toutefois être admise en zone urbanisable, pour autant que cette dernière ne jouxte pas une zone agricole.

- (1) Bien que les rhododendrons ne soient pas repris dans la dite circulaire, ils sont repris dans la liste de ce P.C.A. étant donné qu'il y en a de nombreux et beaux spécimens à la rue des Châtaigniers.

ARTICLE 28 - LES IMMEUBLES REMARQUABLES.

Sans préjudice des mesures légales relatives aux biens immobiliers et aux sites classés ou inscrits sur une liste de sauvegarde par l'Exécutif, toute action entreprise à un immeuble mentionné à l'Inventaire du Patrimoine Monumental de la Belgique, dressé par le Ministère de la Communauté Française, est réalisée en respectant les gabarits des volumes principaux et secondaires, les matériaux mis en œuvre pour les toitures et les élévations ainsi que la forme et les matériaux d'encadrement des ouvertures.

Dans le P.C.A. N° 1 - du Renard, et à ce jour, il n'y a pas d'immeuble remarquable. Cet inventaire actuel peut être modifié et complété au fur et à mesure des ajouts faits par les services du Ministère susdit ou par l'Exécutif ou sur décision du Conseil Communal.

En cas de transformation ou de restauration de constructions anciennes, une attention toute particulière est accordée aux dispositifs architecturaux spécifiques des styles traditionnels locaux et mettant en œuvre la pierre calcaire naturelle et/ou les briques locales :

- pour les baies et ouvertures : les croisées, meneaux, sommiers, jambages, linteaux, seuils, appuis, voûtes cintrées, en pierre calcaire, en alternance avec la brique, ou en briques;
- pour les façades : les bandeaux, harpes, frises, corniches, consoles en pierre calcaire ou en briques.

Ces dispositifs doivent être rétablis dans un état similaire à l'état antérieur, pour les façades et pignons visibles des voies publiques.

Si une ouverture doit être pratiquée dans l'une des façades visibles des voies publiques, pour aménager un garage de véhicules ou tout autre espace utilitaire, cette ouverture s'intègre dans l'ordonnance des ouvertures existantes et son encadrement est traité comme l'encadrement de ces dernières.

**ARTICLE 29 – LES PISCINES, ETANGS ARTIFICIELS ET MODIFICATIONS
DU RELIEF DU SOL.**

§ 01 - Généralités :

La réalisation des piscines et d'étangs artificiels, ainsi que tout autre travail de modification du relief du sol, sont soumis à une demande de permis d'urbanisme, hormis les cas fixés à l'article 262 du C.W.A.T.U.P.

Dans cette exception, le demandeur doit informer les autorités communales et respecter, notamment, l'article 16/07. (Voir article 34)

§ 02 - Les piscines et étangs artificiels :

L'obligation de la maîtrise des eaux, comme reprise à l'article 30, sont strictement d'application, et ce, en ce qui concerne :

- l'étanchéité parfaite des piscines,
- l'évacuation du trop-plein ou des vidanges des piscines,

Il en est de même pour les obligations d'étude de sol, comme repris à l'article 33.

Note : Par extension, le mot piscine repris dans les textes couvre également les étangs artificiels, les pièces d'eau, etc...

§ 03 - Modification du relief du sol :

- 1°) Toute modification du relief du sol est réalisée dans un esprit d'intégration des mouvements dans l'environnement. Elle est la plus douce possible; c'est-à-dire que la différence entre les niveaux anciens et nouveaux est de 1,20 m au maximum, sauf prescriptions particulières de certaines zones.

Ceci permet également de ne pas trop modifier la charge portée par les terrains naturels existants comme recommandé dans l'étude de l'Université de Liège.

- 2°) Ces modifications sont conçues de façon à récolter les eaux de surface et d'en diminuer le ruissellement.
- 3°) Toute modification du relief du sol qui entraîne une accentuation du ruissellement des eaux est soumise à l'obligation de la maîtrise des eaux, comme repris à l'article 30.
- 4°) Les saignées dans les paysages, occasionnées par ces modifications, sont atténuées et ensuite effacées par des plantations couvrantes et par des murs de soutènement verts.

§ 03 - Sources, ruisseaux et fossés :

Les sources, ruisseaux et fossés sont maintenus en état de fonctionnement.

Les sources sont laissées libres ou sont captées. Leur produit non utilisé doit être recueilli et évacué vers les ruisseaux, fossés ou aqueducs afin d'éviter qu'il ne ruisselle sur le sol.

Les ruisseaux et fossés sont entretenus et dégagés des plantations, des détritiques végétaux et autres déchets qui entravent leur cours. Toutefois, lors de ces entretiens, la végétation des berges ne peut être détruite. Dans le cas d'une reconstruction des berges, celles-ci reçoivent une consolidation avec des éléments creux qui favorisent l'enracinement des nouvelles végétations.

§ 04 - Chemins encaissés dans les zones boisées :

- 1°) Le talus des chemins doivent recevoir une protection par plantations basses afin de les fixer et d'arrêter le déracinement dangereux des arbres (hêtres et autres). Les plants à utiliser seront du type acceptant l'ombre de hautes tiges comme, par exemple : le myrtilier, le berbérís, le charme, etc...
- 2°) Afin d'éviter que les chemins creux ne deviennent des "canyons" dans lesquels dévalent les eaux, ce qui creusera les chemins encore plus, une relevée sera réalisée sur les bords des chemins creux afin de rejeter les eaux de ruissellement hors de ces chemins; ces eaux étant évacuées par des fossés.
- 3°) Ces chemins encaissés suite à leur érosion sont remblayés progressivement de façon à maîtriser l'écoulement sauvage des eaux, mais sans excès tendant à dépasser le niveau bas habituel des dits chemins creux qu'il convient de maintenir dans leur état primitif.

§ 05- Zones agricoles :

Les zones travaillées le sont de façon telle que les labours, hersages, plantations, buttages, etc... ne favorisent pas l'écoulement des eaux dans le sens des pentes afin d'éviter les érosions des parcelles.

Dans le cas où ceci ne peut être respecté, les pièces cultivées sont coupées tous les 100 m au maximum dans le sens perpendiculaire à la pente, par des fossés plantés d'arbrisseaux. L'eau ainsi collectée est évacuée par des fossés longitudinaux à créer ou à maintenir lorsqu'ils existent ou existaient.

Les haies périphériques sont entretenues, remplacées et, s'il y a lieu, replantées.

De plus, il est rappelé que la Commune de Mont-de-l'Enclus est reprise dans le Parc Naturel du Pays des Collines.

De ce fait, les zones cultivées sous labours seront traitées de façon à éviter leur érosion, et ce, dans le cadre de l'Arrêté du Gouvernement Wallon relatif à l'octroi des subventions agri-environnementales, du 11 mars 1999. (M.B. du 31 mars 1999).

- 2°) Lors de la construction d'un nouveau bâtiment ou à l'occasion de modifications majeures aux installations sanitaires des bâtiments existants, les eaux fécales (W.C. et urinoirs) d'une part et les eaux ménagères (cuisine, buanderie, salle de bains) d'autre part, sont recueillies par des conduites séparées.

Dans ces cas, de même que pour tous les autres bâtiments existants où cela s'avère possible, un séparateur de graisses doit être placé sur la conduite des eaux ménagères, à moins que l'installation comporte une mini-station d'épuration polyvalente.

De manière générale, les dispositifs suivants sont installés :

- sur la conduite des eaux fécales : une fosse septique,
- sur la conduite des eaux ménagères : un séparateur de graisses,
- après la jonction des deux conduites : un filtre bactérien en cas de rejet dans un cours d'eau, un fossé ou une canalisation n'aboutissant pas à un réseau d'égouttage. Il en est de même en zone d'épuration individuelle.
- les chambres de jonction et de prélèvement nécessaires.

- 3°) Les dispositifs et appareils d'évacuation et d'épuration doivent être conformes aux réglementations en vigueur.

Ils doivent être maintenus en parfait état de fonctionnement.

Tout ou partie des dispositifs peut être remplacé par une mini-station d'épuration polyvalente.

En cas d'existence d'un égout faisant partie d'un réseau d'égouttage des eaux usées, les immeubles bâtis seront dotés d'une fosse septique si le Collège Echevinal l'exige et si l'emplacement suffisant existe.

Les dispositifs préconisés sont schématisés dans le plan communal d'égouttage disponible à l'Administration Communale.

- 4°) Pour les lotissements, des dispositifs collectifs peuvent remplacer les dispositifs individuels pour autant qu'ils s'intègrent dans le concept général de l'épuration des eaux de l'entité et qu'ils répondent aux prescriptions qui sont imposées par le Collège Echevinal. Il en est de même pour les immeubles existants et qui sont dans une zone d'épuration individuelle.

Ces stations restent une propriété privée à gestion commune (Voir Article 32 - " Servitudes privées et communes en sous-sol sur parcelles privées ").

Dans le cas de lotissement de plus de 10 habitations, le dispositif collectif et le terrain sur lequel il est installé peuvent être remis à l'Administration Communale en accord avec cette dernière.

- 5°) Avant qu'il soit procédé au remblayage des excavations, le Maître de l'ouvrage demande le contrôle par le Collège Echevinal de la conformité des dispositifs d'évacuation et de traitement des eaux usées aux règlements en vigueur.

- 6°) Les jus provenant des silos agricoles, des dépôts de fumier ou d'engrais et des bâtiments d'élevages (lisier ou autre) doivent être repris par des dispositifs d'évacuation et d'épuration conformes aux règlements en vigueur.

Elles sont traitées conformément aux prescriptions du Ministère de l'Agriculture et de la Santé Publique et, ensuite, épurées avant d'être envoyées dans les réseaux publics d'évacuation.

- 7°) Sont interdits dans les égouts publics, dans les canalisations, fossés et cours d'eau, ainsi que sur ou dans le sol, tous déversements d'eaux industrielles ou artisanales à plus de 30° C, de liquides toxiques, inflammables ou explosifs, de gaz, d'huiles, d'hydrocarbures, de peintures, d'eaux chargées de matières lourdes formant dépôt, d'eaux alcalines ou acides, de graisses se solidifiant ou s'incrustant et, de manière générale, de tous liquides, solides ou gaz nuisibles à la sécurité ou à la santé publique ou à la conservation ou au fonctionnement des ouvrages.

Tout déversement de cette nature, s'il est autorisé par le Collège Echevinal, doit être précédé des opérations adéquates de refroidissement, neutralisation, décantation, séparation, etc...

Pareille autorisation est toujours délivrée à titre précaire.

Ces opérations sont effectuées sur la propriété de l'intéressé, par ses soins, à ses frais et sous sa responsabilité.

§ 08 - Evacuation des eaux :

- 1°) Les eaux de ruissellement ainsi que les eaux usées doivent être évacuées directement dans les égouts, les aqueducs et les fossés ou rieux communaux.
Dans les aqueducs publics ou communs et dans les fossés communaux, seules les eaux de ruissellement et les eaux usées épurées en station individuelle ou collective peuvent y être évacuées.

Toutes ces eaux doivent être ramenées, si possible, en un seul point (au maximum trois pour les immeubles existants) où elles sont évacuées par des égouts ou des aqueducs publics ou privés réalisés en commun sur diverses propriétés privées.

Ces ouvrages sont réalisés par chaque propriétaire et sont à leur charge.

Il est rappelé qu'au-dessus de la cote des 60,00 m, ces évacuations par égouts, aqueducs ou fossés ou rieux communaux, sont de stricte obligation et qu'elles ne peuvent se faire, en aucun cas, via des puits perdus.

Lorsque le niveau du bâtiment ne permet pas, pour diverses raisons, d'évacuer les eaux par gravité dans les égouts ou aqueducs et fossés, l'évacuation des eaux est réalisée via une pompe de relevage avec rejet dans les égouts ou aqueducs et fossés.

- 2°) Lors de la construction d'un nouvel égout faisant partie d'un réseau d'égouttage communal d'eaux usées, tous les bâtiments riverains devront y être raccordés dans un délai de 3 ans courant à partir de la date de la notification faite aux occupants par le Collège Echevinal, selon le règlement communal d'égouttage.

Durant la période sans égout, les eaux sont collectées par chaque parcelle et rejetées dans les fossés après épuration.

- 3°) Les berges des ruisseaux et des fossés seront maintenues par des éléments ajourés afin que les plantations, en passant par ces ouvertures, puissent assurer leur stabilité.

En zone agricole, ces moyens seront complétés par la plantation de saules "têtards".

§ 09 - Mise en conformité des installations existantes non conformes et application de la maîtrise des eaux :

La réalisation des ouvrages en application des directives ci-avant pour obtenir la maîtrise des eaux ainsi que la mise en conformité des installations existantes sont exécutées au plus vite, sans attendre l'application du P.C.A. N° 1 - du Renard, et au plus tard dans les 2 ans qui suivent son adoption définitive. La période sera déterminée lors de la délivrance de permis ou de règlement communal d'égouttage.

Les modalités administratives ainsi que le contrôle de ces travaux et de leur opportunité ainsi que de leur efficacité sont fixées par le Collège Echevinal.

§ 10 - Maintien permanent du bon état des puits de pompage réalisés par l'I.N.I.S.Ma :

La Commune de MONT-DE-L'ENCLUS assure le maintien permanent du bon état des puits de pompage réalisés par l'I.N.I.S.Ma., afin de permettre, à tout moment, le contrôle du niveau des eaux et leur pompage en cas de nécessité.

Ces puits de pompage sont repris aux plans.

Lors des travaux de la Rue du Renard, les têtes de ces puits sont protégées par une chambre de visite. De plus, si cela est techniquement envisageable, ils sont raccordés aux réseaux d'égout et/ou de drainage, au niveau le plus bas possible.

Il en sera de même pour les futurs puits de pompage éventuels qui devraient être réalisés dans le temps.

§ 11 - Missions et charges pour la Commune de MONT-DE-L'ENCLUS :

L'obligation de la maîtrise des eaux entraîne également une mission et une charge continues dans le temps pour la Commune de MONT-DE-L'ENCLUS.

Par mission, il est entendu que par sa présence et son influence, elle conseille les propriétaires et veille à ce qu'ils respectent et remplissent leurs obligations : réalisation et entretien de leurs ouvrages.

Par charge, il est entendu qu'elle maintient en bon état tous les travaux qu'elle réalise dans le cadre de cette maîtrise des eaux, tels que les égouts, drains, déversoirs d'orage, etc...

ARTICLE 31 - SERVITUDES PUBLIQUES EN SOUS-SOL SUR PARCELLES PRIVEES.§ 01 - Généralités :

Certains immeubles existants ne peuvent être égouttés via les voiries qui les desservent, étant donné qu'ils ont été implantés sous le niveau de ces dernières.

Etant donné la pente importante des terrains et l'obligation de la "Maîtrise des eaux" (Article 30), la seule issue, pour l'évacuation des eaux, se trouve dans la traversée des terrains en aval afin de retrouver les exutoires communaux.

De ce fait, dans un esprit d'équité et dans un contexte de gêner un nombre réduit de propriétaires, le réseau formé par ces servitudes publiques en sous-sol est complété par d'autres servitudes privées. (Voir Article 32).

Ainsi donc, le présent article concerne les servitudes pour les égouttages, aqueducs et drains publics qui sont réalisés sur des parcelles privées.

§ 02 - Documents officiels pour l'exécution de ces servitudes, réalisation des ouvrages, droits et obligations des parties :1°) Documents officiels pour l'exécution de ces servitudes :

Les plans d'emprise :

- . en sous-sol pour les égouts ou les aqueducs,
- . en surface pour la réalisation des travaux,
- . en surface pour les ouvrages tels que la chambre de visite,

réalisés par l'auteur de projet des ouvrages de génie civil signés pour accord par les propriétaires, sont mis à jour lors de l'exécution des travaux par un géomètre assermenté.

Ceux reprenant les servitudes en sous-sol et en surface pour les ouvrages tels que les chambres de visite, sont officialisés par acte notarié, le Bourgmestre faisant fonction.

Les tracés repris au P.C.A. sont schématiques.

Les tracés exacts sont repris aux plans d'exécution des ouvrages et des emprises.

2°) Exécution des ouvrages :

Ces travaux sont réalisés le plus délicatement possible en procédant à l'abattage minimal d'arbres.

Dès la fin de l'exécution des ouvrages, les terrains sont remis en état et un arbre est replanté pour un arbre abattu.

Ces travaux sont à charge de l'Administration Communale. Leur exécution respecte l'esprit repris aux documents signés par les propriétaires privés pour leur approbation.

Lorsque les égouts ou aqueducs sont prévus dans les chemins, ils y sont placés de façon à gêner les riverains le moins possible.

3°) Déplacement de servitude existante à la demande du propriétaire du terrain :

En cas de raison dûment justifiée par le propriétaire du terrain, et à la demande de ce dernier, le tracé d'une servitude peut être envisagé par l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS.

Le déplacement de cette dernière est décidé par l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS à deux conditions :

- que cela soit techniquement possible,
- que les frais dus à ce déplacement soient pris en charge par le propriétaire du terrain.

4°) Droits et obligations des parties :

L'entretien des ouvrages pour l'égouttage public en domaine privé est à charge de l'Administration Communale.

Le propriétaire de la parcelle traversée ne peut réaliser d'ouvrage ou de plantation qui nuirait au bon fonctionnement des égouts, aqueducs ou drains placés en servitude dans son terrain. (L'attention est attirée sur le développement des racines des arbres à haute tige)

Le propriétaire de la parcelle traversée peut y raccorder l'évacuation de ses eaux de ruissellement et usées, en respectant les modalités reprises à l'Article 30 - " Obligation de maîtrise des eaux ".

5°) Servitudes publiques futures non encore reprises au P.C.A. :

Les tracés des servitudes publiques reconnues actuellement comme nécessaires sont repris au P.C.A. N° 1 - du Renard.

Toutefois, par le présent P.C.A. toutes les parcelles y reprises sont susceptibles d'être grevées de cette servitude publique si, dans le temps, il s'avère que des travaux analogues devraient y être réalisés dans l'intérêt général.

**ARTICLE 32 – SERVITUDES PRIVEES ET COMMUNES EN SOUS-SOL
SUR PARCELLES PRIVEES.**

§ 01 - Généralités :

Voir § 01 de l'Article 31 – " Servitudes publiques en sous-sol sur parcelles privées ".

Le présent article concerne les servitudes pour les égouttages, les aqueducs, les drains privés et/ou communs, qui sont réalisés sur des parcelles privées.

Le tracé exact de ces ouvrages est déterminé de commun accord entre les riverains concernés.

Les frais concernant l'établissement des plans par le géomètre et les actes d'enregistrement de ces servitudes sont à charge commune des propriétaires concernés; que leur parcelle soit construite ou non.

Les emprises en sous-sol pour les servitudes privées dans des propriétés privées sont reprises au plan suivant un tracé schématique.

Celui-ci devra être matérialisé et exécuté de commun accord par les propriétaires concernés. Ce tracé sera confirmé par un acte authentique et enregistré.

Dans cet esprit de regroupement d'intérêts, afin de répondre à l'obligation de la maîtrise des eaux, comme repris à l'article 30, les propriétaires riverains dont la propriété est soumise à une épuration individuelle peuvent se grouper pour réaliser et entretenir une station d'épuration commune. Il est rappelé que celle-ci doit répondre aux prescriptions du plan communal d'égouttage.

La réalisation de ces travaux doit être effective dans les 2 ans qui suivent l'exécution de ceux réalisés par la Commune de Mont-de-l'Enclus destinés à recevoir l'exutoire de ces ouvrages privés.

§ 02 - Exécution des ouvrages :

Voir § 02 de l'Article 31 – " Servitudes publiques en sous-sol sur parcelles privées ".

Excepté en ce qui concerne la réalisation et le coût de ces ouvrages qui sont à charge commune des propriétaires concernés; que leur parcelle soit ou non construite.

L'exécution des ouvrages a lieu à l'initiative des propriétaires, sans intervention de l'Administration Communale, si ce n'est le rappel auprès des propriétaires de l'obligation qu'ils ont à réaliser ces travaux.

Toutefois, dans le cas où certains propriétaires en aval ne réaliseraient pas les travaux qui leur incombent, l'Administration Communale est autorisée à les réaliser et à en récupérer les coûts et frais auprès du propriétaire défaillant.

§ 03 - Droits et obligations des parties :

Voir § 03 de l'Article 31 - " Servitudes publiques en sous-sol sur parcelles privées ".

Excepté en ce qui concerne l'entretien des ouvrages qui est assuré, sur sa parcelle, par chacun des propriétaires.

§ 04 - Servitudes privées et communes futures, non encore reprises au P.C.A. :

Les tracés des servitudes privées et communes reconnues actuellement comme nécessaires sont reprises au P.C.A. N° 1 - du Renard.

Dans le futur, des servitudes privées et communes pourraient être réalisées sur plusieurs parcelles à condition que tous les propriétaires concernés soient d'accord; les modalités d'exécution sont reprises dans un acte à charge des personnes concernées.

Toutefois, toute future construction qui ne pourrait être égouttée, qu'elle qu'en soit la raison, ne pourra être autorisée.

ARTICLE 33 - OBLIGATION D'ETUDE DE SOL.**§ 01 - Généralités :**

Cet article résulte de l'étude de l'Université de Liège dont le rapport fait partie intégrante du présent plan communal d'aménagement.

Pour une meilleure compréhension, nous avons regroupé en 4 paragraphes A, B, C, et D les 4 principales zones définies par l'Université de Liège.

Celles-ci sont :

A - En zone inconstructible.

- 01 - Glissement de la Rue du Renard
- 02 - Glissements superficiels liés aux sources
- 03 - Glissements superficiels liés aux fortes pluies
- 04 - Abrupts et bordures d'abrupt.

B - En zone inconstructible en l'absence d'études complémentaires.

- 05 - Zone d'incertitude : bordure amont du glissement de la Rue du Renard
- 06 - Zone d'incertitude : au-dessus de l'argile d'Aalbeke.
Conditions comparables à celles de la Rue du Renard
- 07 - Zone d'incertitude : suivant la localisation du sommet de l'argile d'Aalbeke, appartient aux zones 6 ou 10.

C - En zone constructible avec prescriptions techniques variées.

- 08 - Pour lesquelles une étude géophysique a été réalisée.
Conditions comparables à celles de la Rue du Renard
- 09 - Sur l'argile d'Aalbeke
- 10 - Zone d'incertitude où l'argile d'Aalbeke peut être présente
- 11 - Zone d'incertitude où une argile peut être présente et où la pente est élevée.

D - En zone constructible, sans contrainte de glissement de terrain, mais avec prescriptions spécifiques.**§ 02 - Rappel :**

- 1°) La particularité de ces zones à risques, et donc inconstructibles, est constituée par la présence de l'argile d'Aalbeke qui se trouve à des niveaux variables dans un sol à couches successives de sable et d'argile, excepté lorsque cette argile d'Aalbeke est à fleur de sol.
- 2°) L'argile d'Aalbeke serait une argile " gonflante ".
- 3°) Le poids des terres enlevées pour les fondations, caves, etc... doit être compensé par le poids du bâtiment. En corollaire, le poids du bâtiment doit être compensé par l'enlèvement et l'évacuation d'un poids de terre équivalent.

- 4°) Tout acte de construction, d'aménagement, de modification du relief, de déboisement ou autre sur des zones dont la pente est supérieure à 6 % nécessitera, de la part du concepteur, une attention toute particulière tenant compte de cette situation, lors de l'étude de l'implantation de ces ouvrages et des fondations des constructions.
- 5°) Quelles que soient les précautions prises par les constructeurs, le site étudié peut toujours bouger. Il y a lieu d'être conscient que ceci, dans une moindre importance peut-être, s'applique également aux zones dites "constructibles".
- 6°) Indépendamment de toutes les prescriptions reprises dans cet article, les obligations de la maîtrise des eaux reprises à l'Article 30 sont complémentaires au présent Article 33.

§ 03 - Etudes spécifiques pour chacune de ces zones :

Ces études spécifiques sont reprises aux articles 33B, 33C et 33D ci-après.

ARTICLE 33.A. - ZONES INCONSTRUCTIBLES.

Celles-ci portent clairement leur nom.

Aucune construction nouvelle, et les transformations importantes ou agrandissements des bâtiments existants ne peuvent y être réalisés.

Toutefois, certains ouvrages pourraient être tolérés, comme repris à l'Article 16 -
" Zone inconstructible durant une période indéterminée ".

Pour rappel, en cas de construction nécessaire pour le bien public, les études reprises à l'article 33B ci-après sont obligatoires.

**ARTICLE 33.B. - ZONES INCONSTRUCTIBLES EN L'ABSENCE
D'ETUDES COMPLEMENTAIRES.**

Toute demande de permis d'urbanisme est obligatoirement accompagnée de trois études techniques, d'une déclaration sur l'honneur de l'auteur de projet et d'un document d'engagement des Maîtres de l'ouvrage.

Ceux-ci sont :

1°) Etude technique n° 1 - Etude de sol :

Une étude de sol est réalisée par un bureau d'études spécialisé dans les études géologiques et géotechniques avec description géologique de la structure du sous-sol et ses caractéristiques hydro-géologiques.

Cette étude s'appuie sur les résultats d'un minimum de 3 essais de sol réalisés avec une machine de 10 Tonnes au minimum. Ces essais sont complétés, si nécessaire, par 3 autres essais dits "électriques".

L'implantation de ces essais tient compte de l'emprise de la construction envisagée et de la situation des lieux. De plus, ils sont distants l'un de l'autre de plus de 10,00 m.

Elle a pour but :

- de repérer la présence ou non de la couche d'argile d'Aalbeke,
- de déterminer la présence et les niveaux de l'eau dans le sous-sol, ainsi que la saturation de la couche subjacente à celle de l'argile d'Aalbeke.

Cette étude est accompagnée de conclusions qui, dans le cas où elles permettent la construction envisagée, donneront les directives concernant les modes de structures et de fondations du bâtiment ainsi que le niveau d'implantation des fondations.

Cette étude est signée par un Ingénieur Civil spécialisé en la matière.

2°) Etude technique n° 2 - Etude de stabilité du bâtiment avec plans d'exécution des fondations :

Cette étude technique n° 2 comprend :

- Une étude de stabilité qui reprend les principes de la structure du bâtiment (fondations, radier ou non, structure, murs porteurs, etc...) qui devra être respectée par le Maître de l'ouvrage lors de la réalisation des travaux. Cette étude servira de base aux plans d'exécution de stabilité nécessaires lors de la construction.
- Le plan d'exécution des fondations (coffrages et armatures).

Cette étude et ce plan des fondations sont établis et signés par un Ingénieur-civil ou un Ingénieur en construction.

Les éléments principaux de cette étude : fondation, pieux, radiers, etc. sont également repris dans les plans d'architecture.

3°) Etude technique n° 3 – Incidence sur l'environnement :

Une étude de l'environnement poussée, dont les conclusions indiquent les travaux qui seront réalisés ou les précautions qui seront prises lors de l'exécution des travaux pour éviter tout risque et tout trouble géologique au terrain ainsi qu'au voisinage, et ce, dans un rayon minimum de 50,00 m extérieur au périmètre de la propriété.

Cette étude de l'impact sur l'environnement est établie par un Ingénieur civil ou un Ingénieur en construction, ces ingénieurs étant spécialisés dans l'évaluation de l'incidence de ces constructions sur l'environnement.

Les travaux généraux à réaliser sur le sol ou en sous-sol repris dans cette étude : soutènements, drains, etc... sont également repris dans les plans d'architecture.

4°) Déclaration sur l'honneur de l'auteur de projet :

En plus de ces études, l'auteur de projet certifie sur l'honneur que les ingénieurs-conseils et lui-même ont pris connaissance des études de l'I.N.I.S.M.A. et de l'U.Lg. et qu'ils connaissent bien les conséquences du type de risque en question sur les bâtiments de la Commune de MONT-DE-L'ENCLUS.

5°) Document d'engagement sur l'honneur du Maître de l'ouvrage :

Par ce document, le Maître de l'ouvrage s'engage sur l'honneur :

- a) à respecter les obligations que lui imposent les trois documents techniques ci-avant. De ce fait, il accepte, dans le cas contraire, que ses travaux soient immédiatement arrêtés sur ordre de l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS, représentée par son Bourgmestre, et ce, sans aucune indemnité. Durant cette ou ces période(s) d'arrêt, le Maître de l'ouvrage s'engage à réaliser les travaux de conservation et provisoires nécessaires au maintien des terrains et du réseau hydrographique afin de ne pas créer de perturbations locales et ne pas troubler le voisinage.
- b) à accepter les risques de l'éventuelle réactivation des phénomènes de glissement de terrain.
- c) à assumer sa responsabilité envers les propriétés et les voiries voisines dans le cas où ses actes y apporteraient un ou des troubles.
- d) à reconnaître que l'Administration ne peut être rendue responsable par le fait d'avoir délivré le permis d'urbanisme.
- e) à fournir, dès que le gros-œuvre couvert et l'égouttage sont réalisés, l'attestation de l'auteur de projet ou de l'architecte qui dirige les travaux. (Voir 6° ci-après).

6°) Attestation de l'auteur de projet ou de l'architecte qui dirige les travaux :

Lorsque le gros-œuvre couvert et l'égouttage, y compris le drainage, sont réalisés, cette attestation est établie par l'auteur de projet ou l'architecte qui dirige les travaux. Cette attestation confirme que l'implantation du bâtiment, ses fondations et sa structure ainsi que l'égouttage et le drainage ont été réalisés suivant ce qui était prévu aux plans joints à la demande de permis de bâtir.

ARTICLE 33.C. - ZONES CONSTRUCTIBLES AVEC PRESCRIPTIONS
TECHNIQUES VARIEES.

Toute demande de permis d'urbanisme est obligatoirement accompagnée de trois études techniques et d'un document d'engagement du Maître de l'ouvrage.

Ceux-ci sont :

1°) Etude technique n° 1 - Etude de sol :

- Etude obligatoire.
- Comme repris ci-avant à l'article 33.B. - 1°.

2°) Etude technique n° 2 - Etude de stabilité reprenant les principes de la structure du bâtiment :

Une étude de stabilité reprenant les principes de la structure du bâtiment (fondations, radier ou non, structure, murs porteurs, etc...) qui devra être respectée par le Maître de l'ouvrage lors de l'exécution des travaux.

Cette étude, qui servira de base aux plans d'exécution de stabilité (ceux-ci ne sont pas à joindre à la demande de permis d'urbanisme) est établie et signée par un Ingénieur-civil ou un Ingénieur en construction.

Note : Dans le cas d'immeubles de plus de deux niveaux, non compris les caves et les combles, cette étude technique doit être complétée par le plan d'exécution des fondations, comme repris en 33 B - 2° ci-avant.

Les éléments principaux de cette étude : fondations, pieux, radier, etc. sont également repris dans les plans d'architecture.

3°) Etude technique n° 3 - Incidence sur l'environnement :

- Etude obligatoire.
- Comme repris ci-avant à l'article 33.B. - 3°.

4°) Déclaration sur l'honneur de l'auteur de projet :

- Document obligatoire.
- Comme repris ci-avant à l'article 33.B. - 4°.

5°) Document d'engagement du Maître de l'ouvrage :

- Document obligatoire.
- Comme repris ci-avant à l'article 33.B. - 5°.

6°) Attestation de l'auteur de projet ou de l'architecte qui dirige les travaux :

- Document obligatoire.
- Comme repris ci-avant à l'article 33.B. - 6°.

ARTICLE 33.D - ZONES CONSTRUCTIBLES, SANS CONTRAINTE DE
GLISSEMENT DE TERRAIN, MAIS AVEC
PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES.

Toute demande de permis d'urbanisme est obligatoirement accompagnée de une ou deux études techniques suivant l'importance de l'immeuble envisagé et d'un document d'engagement du Maître de l'ouvrage.

Ceux-ci sont :

1°) Etude technique n° 1 - Etude de sol :

- Etude non obligatoire (excepté note ci-après), mais conseillée.
- Voir ci-avant à l'article 33.B. - 1°.
- **NOTE :** Cette étude est obligatoire pour les immeubles dont la surface au sol est supérieure à 150,00 m² ou qui ont plus de 3 niveaux y compris les caves et les combles. (Ces conditions ne sont pas cumulatives)

2°) Etude technique n° 2 - Etude de stabilité reprenant les principes de la structure du bâtiment :

- Etude non obligatoire mais conseillée.
- Voir ci-avant à l'article 33.B. - 2°.
- **NOTE :** Cette étude est obligatoire pour les immeubles qui ont plus de deux niveaux, non compris les caves et les combles.

3°) Etude technique n° 3 - Incidence sur l'environnement :

- Etude obligatoire.
- Comme repris ci-avant à l'article 33.B. - 3°.

4°) Déclaration sur l'honneur de l'auteur de projet :

- Document obligatoire.
- Comme repris ci-avant à l'article 33.B. - 4°.

5°) Document d'engagement du Maître de l'ouvrage :

- Document obligatoire.
- Comme repris ci-avant à l'article 33.B. - 5°.

6°) Attestation de l'auteur de projet ou de l'architecte qui dirige les travaux :

- Document obligatoire.
- Comme repris ci-avant à l'article 33.B. - 6°.

**ARTICLE 34 – OBLIGATION D'INFORMER PREALABLEMENT A LEUR EXECUTION
L'ADMINISTRATION COMMUNALE DE MONT-DE-L'ENCLUS DE TOUT
ACTE OU TRAVAUX DISPENSES DU PERMIS D'URBANISME.**

Afin de respecter l'esprit de l'article 35 § 3 ci-après, le Maître de l'ouvrage qui réalise des actes et des travaux dispensés du permis d'urbanisme doit, au préalable à leur exécution, informer l'Administration Communale de ses intentions afin que celle-ci puisse examiner si ces actes et ouvrages ne nécessitent pas d'études complémentaires en fonction du lieu où ils sont implantés; ceci d'autant plus lorsqu'ils sont prévus dans la zone inconstructible reprise à l'article 16.

L'information de l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS est réalisée soit par lettre recommandée ou par déclaration auprès de l'Administration Communale (Service Urbanisme) qui délivre un reçu actant l'information. L'Administration Communale a alors 60 jours de calendrier pour répondre ou demander des renseignements complémentaires.

La réponse définitive doit alors être donnée dans les 30 jours qui suivent la réception des renseignements demandés ou au plus tard dans les 90 jours de calendrier à partir de la demande s'il n'y a pas eu de demande complémentaire de sa part.

En cas de non réponse dans les délais, le Maître de l'ouvrage peut réaliser ses travaux.

ARTICLE 35 - RESUME DES OBLIGATIONS A ASSUMER PAR LES PROPRIETAIRES ET
DES DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES A JOINDRE LORS D'UNE
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME.

§ 01 - Obligations :

- Article 26 : Choix des essences :
 - . applicable à toutes les zones.
 - . les choix sont à indiquer sur les plans.
- Article 30 : Obligation de la maîtrise des eaux :
 - . applicable à toutes les zones et à tous les immeubles existants ou futurs.
 - . les dispositions prises sont indiquées sur les plans.
- Articles 31 et 32 : Servitudes publiques ou privées en sous-sol :
 - . applicables à toutes les parcelles concernées.
 - . les dispositions prises sont indiquées sur les plans.

§ 02 - Documents joints obligatoirement aux demandes de permis d'urbanisme,
complémentaires ou en plus de ceux déjà obligatoires (C.W.A.T.U.P.) :

- Article 20 : Deux photos-montages reprenant le projet en perspective dans le paysage, afin de montrer sa bonne intégration dans ce dernier; pour ce, la vue d'ensemble du paysage est réalisée avec un angle de prise de vue très large.

- Article 30 : Obligation de la maîtrise des eaux :
 - . plan complet de l'égouttage, du réseau d'épuration ou non, du drainage,
 - . plan complet du raccordement jusqu'au fossé, ruisseau, égout ou aqueduc,
 - . accord du ou des riverains en cas de nécessité de passer sur sa parcelle.

Note : - En application du présent P.C.A., ce passage ne peut être refusé par le, et/ou les voisins.

- A ce propos, il est rappelé que ces ouvrages et les charges qu'ils entraînent sont à frais communs.

- Article 33 : Obligation d'étude de sol :
 - 3 niveaux y compris caves et combles
 - . Etude de sol
 - . Etude de stabilité du bâtiment avec plans d'exécution des fondations ou étude de stabilité reprenant les principes de la structure du bâtiment, suivant la zone à risque et/ou l'importance du bâtiment
 - . Etude d'incidence sur l'environnement
 - . Déclaration sur l'honneur de l'auteur de projet
 - . Engagement sur l'honneur du Maître de l'ouvrage : en 5 points, et ce, suivant les dispositions particulières reprises aux articles 33.B, 33.C et 33.D.

Note : Dans le cas de construction ne nécessitant pas le recours à un architecte et/ou ne nécessitant pas d'étude de sol, le Maître de l'ouvrage doit joindre à sa demande son engagement par lequel il accepte les risques de l'éventuelle réactivation des phénomènes de glissement de terrain.

§ 03 - Dispositions complémentaires aux articles 262, 263 et 264 du C.W.A.T.U.P. :

Bien que les articles 262, 263 et 264 du C.W.A.T.U.P. déterminent les actes et travaux dispensés :

- du permis d'urbanisme,
- de l'avis conforme du fonctionnaire-délégué,
- du concours d'architecte,

sous réserve des restrictions reprises à l'article 265 du même C.W.A.T.U.P.,

l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS peut, en fonction des types d'ouvrages et des zones dans lesquelles ils sont prévus, demander :

- si un permis est requis, des documents complémentaires dans l'esprit qui est à la base du présent P.C.A. et en application de l'article 287 du C.W.A.T.U.P. (études, informations, données techniques, relevés, etc...)
- si un permis n'est pas requis, l'information des actes et travaux projetés ainsi que les engagements requis. (Voir article 34)

Fait à Tournai, le 1^{er} septembre 2003
Terminé le 8 septembre 2005



Jacques BRUYERE
Architecte et Urbaniste

Architecture & Urbanisme
BRUYERE - BRUYERE
S.P.R.L.
Société multiprofessionnelle d'architectes

Vu et adopté provisoirement par le Conseil Communal en sa séance du 26.02.2004

Par ordonnance

La Secrétaire Communele,

MAES R



Le Bourgmestre,

GOURDIN Th

Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présent plan a été soumis à l'examen du public pendant la période du 13.11.2005 au 04.01.2006.

Par le Collège

La Secrétaire Communele,

MAES R



Le Bourgmestre

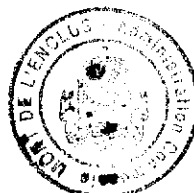
GOURDIN Th

Vu et adopté définitivement par le Conseil Communal en sa séance du 30 JAN. 2006

Par ordonnance

La Secrétaire Communele,

MAES R



Le Bourgmestre,

GOURDIN Th

En annexe : Table des matières.

TABLE DES MATIERES

- 00. Notes générales.
 - Règlements et documents de référence.
 - Situations et lotissements existants.
 - Dépôts et installations mobiles ou fixes.
 - Demandes de permis de lotir et d'urbanisme.
 - Délais de mise en conformité des situations existantes.
 - Structure des articles du P.C.A. N° 1.
- 01. Zone de constructions contiguës.
 - 01.A : Zone de constructions contiguës, en zone inconstructible. (Article non utilisé)
 - 01.B : Zone de constructions contiguës, en zone inconstructible, en l'absence d'étude complémentaire.
 - 01.C : Zone de constructions contiguës, en zone constructible, avec prescriptions techniques variées.
 - 01.D : Zone de constructions contiguës, en zone constructible, sans contrainte de glissement de terrain, mais avec prescriptions spécifiques.
- 02. Zone de constructions semi-contiguës ou ouvertes.
 - 02.A : Zone de constructions semi-contiguës ou ouvertes, en zone inconstructible. (Article non utilisé)
 - 02.B : Zone de constructions semi-contiguës ou ouvertes, en zone inconstructible, en l'absence d'étude complémentaire.
 - 02.C : Zone de constructions semi-contiguës ou ouvertes, en zone constructible, avec prescriptions techniques variées.
 - 02.D : Zone de constructions semi-contiguës ou ouvertes, en zone constructible, sans contrainte de glissement de terrain, mais avec prescriptions spécifiques.
- 03. Zone de constructions ouvertes ou isolées.
 - 03.A : Zone de constructions ouvertes, en zone inconstructible. (Article non utilisé)
 - 03.B : Zone de constructions ouvertes, en zone inconstructible, en l'absence d'étude complémentaire.
 - 03.C : Zone de constructions ouvertes, en zone constructible, avec prescriptions techniques variées.
 - 03.D : Zone de constructions ouvertes, en zone constructible, sans contrainte de glissement de terrain, mais avec prescriptions spécifiques.
- 04. Zone de services privés et communautaires
 - 04.A : Zone de services privés ou communautaires, en zone inconstructible. (Article non utilisé)
 - 04.B : Zone de services privés ou communautaires, en zone inconstructible, en l'absence d'étude complémentaire.
 - 04.C : Zone de services privés ou communautaires, en zone constructible, avec prescriptions techniques variées.
 - 04.D : Zone de services privés ou communautaires, en zone constructible, sans contrainte de glissement de terrain, mais avec prescriptions spécifiques.
- 05. Zone de services publics.
 - 05.A : Zone de services publics, en zone inconstructible. (Article non utilisé)
 - 05.B : Zone de services publics, en zone inconstructible, en l'absence d'étude complémentaire.
 - 05.C : Zone de services publics, en zone constructible, avec prescriptions techniques variées.
 - 05.D : Zone de services publics, en zone constructible, sans contrainte de glissement de terrain, mais avec prescriptions spécifiques.

- 06. Zone d'équipement public.
 - 06.A : Zone d'équipement public, en zone inconstructible. (Article non utilisé)
 - 06.B : Zone d'équipement public, en zone inconstructible, en l'absence d'étude complémentaire. (Article non utilisé)
 - 06.C : Zone d'équipement public, en zone constructible, avec prescriptions techniques variées. (Article non utilisé)
 - 06.D : Zone d'équipement public, en zone constructible, sans contrainte de glissement de terrain, mais avec prescriptions spécifiques.
- 07. Zone de recul.
- 08. Zone de cour et jardin.
- 09. Zone agricole.
 - 09.A : Zone agricole, en zone inconstructible.
 - 09.B : Zone agricole, en zone inconstructible, en l'absence d'étude complémentaire.
 - 09.C : Zone agricole, en zone constructible, avec prescriptions techniques variées.
 - 09.D : Zone agricole, en zone constructible, sans contrainte de glissement de terrain, mais avec prescriptions spécifiques.
- 10. Zone boisée.
 - 10.A : Zone boisée en zone constructible.
 - 10.B : Zone boisée en zone inconstructible, en l'absence d'étude complémentaire.
 - 10.C : Zone boisée en zone constructible, avec prescriptions techniques variées.
 - 10.D : Zone boisée en zone constructible, sans contrainte de glissement de terrain, mais avec prescriptions spécifiques.
- 11. Zone d'espace vert.
 - 11.A : Zone d'espace vert, en zone inconstructible.
 - 11.B : Zone d'espace vert, en zone inconstructible, en l'absence d'étude complémentaire.
 - 11.C : Zone d'espace vert, en zone constructible, avec prescriptions techniques variées.
 - 11.D : Zone d'espace vert, en zone constructible, sans contrainte de glissement de terrain, mais avec prescriptions spécifiques.
- 12. Zone de parc.
 - 12.A : Zone de parc en zone inconstructible.
 - 12.B : Zone de parc en zone inconstructible, en l'absence d'étude complémentaire.
 - 12.C : Zone de parc en zone constructible, avec prescriptions techniques variées.
 - 12.D : Zone de parc en zone constructible, sans contrainte de glissement de terrain, mais avec prescriptions spécifiques.
- 12.1. Zone de parc protégée.
 - 12.1A : Zone de parc protégée en zone inconstructible.
 - 12.1B : Zone de parc protégée en zone inconstructible, en l'absence d'étude complémentaire.
 - 12.1C : Zone de parc protégée en zone constructible avec prescriptions techniques variées.
 - 12.1D : Zone de parc protégée en zone constructible, sans contrainte de glissement de terrain, mais avec prescriptions spécifiques.

13. Zone d'hébergement et/ou de résidence. (Article non utilisé)
- 13.A : Zone d'hébergement et/ou de résidence, en zone inconstructible.
- 13.B : Zone d'hébergement et/ou de résidence, en zone inconstructible, en l'absence d'étude complémentaire.
- 13.C : Zone d'hébergement et/ou de résidence, en zone constructible, avec prescriptions techniques variées.
- 13.D : Zone d'hébergement et/ou de résidence, en zone constructible, sans contrainte de glissement de terrain, mais avec prescriptions spécifiques. (Article non utilisé)
14. Zone de voirie publique.
 - 14.01 Zone de voirie publique à caractère "résidentiel" ou mixte.
 - 14.02 Zone de voirie publique située au sommet du Mont-de-l'Enclus.
 - 14.03 Zone de voirie publique à ouvrir.
 - 14.04. Zone de voirie publique à supprimer. (Article non utilisé)
 - 14.05 Zone de voirie publique soumise à emprise.
15. Zone de sentier et de chemin piétonniers publics.
 - 15.01. Zone de voie d'accès.
16. Zone inconstructible durant une période indéterminée concernant une zone d'habitat reprise au plan de secteur.
17. Article non utilisé.
18. Article non utilisé.
19. Article non utilisé.
20. Implantation des ouvrages et leur intégration dans l'ensemble du relief et du paysage.
21. Article non utilisé.
22. Article non utilisé.
23. Article non utilisé.
24. Article non utilisé.
25. Clôtures des parcelles non construites.
26. Choix des essences pour les plantations.
27. Article non utilisé.
28. Les immeubles remarquables.
29. Les piscines, étangs artificiels et modifications du relief du sol.
30. Obligation de la maîtrise des eaux.

31. Servitudes publiques en sous-sol sur parcelles privées.
32. Servitudes privées et communes en sous-sol sur parcelles privées.
33. Obligation d'étude de sol.
 - 33.A : Zones inconstructibles.
 - 33.B : Zones inconstructibles en l'absence d'études complémentaires.
 - 33.C : Zones constructibles avec prescriptions techniques variées.
 - 33.D : Zones constructibles, sans contrainte de glissement de terrain, mais avec prescriptions spécifiques.
34. Obligation d'informer préalablement à leur exécution l'Administration Communale de MONT-DE-L'ENCLUS de tout acte ou travaux dispensés du permis d'urbanisme.
35. Résumé des obligations à assumer et des documents complémentaires à joindre lors d'une demande de permis d'urbanisme.