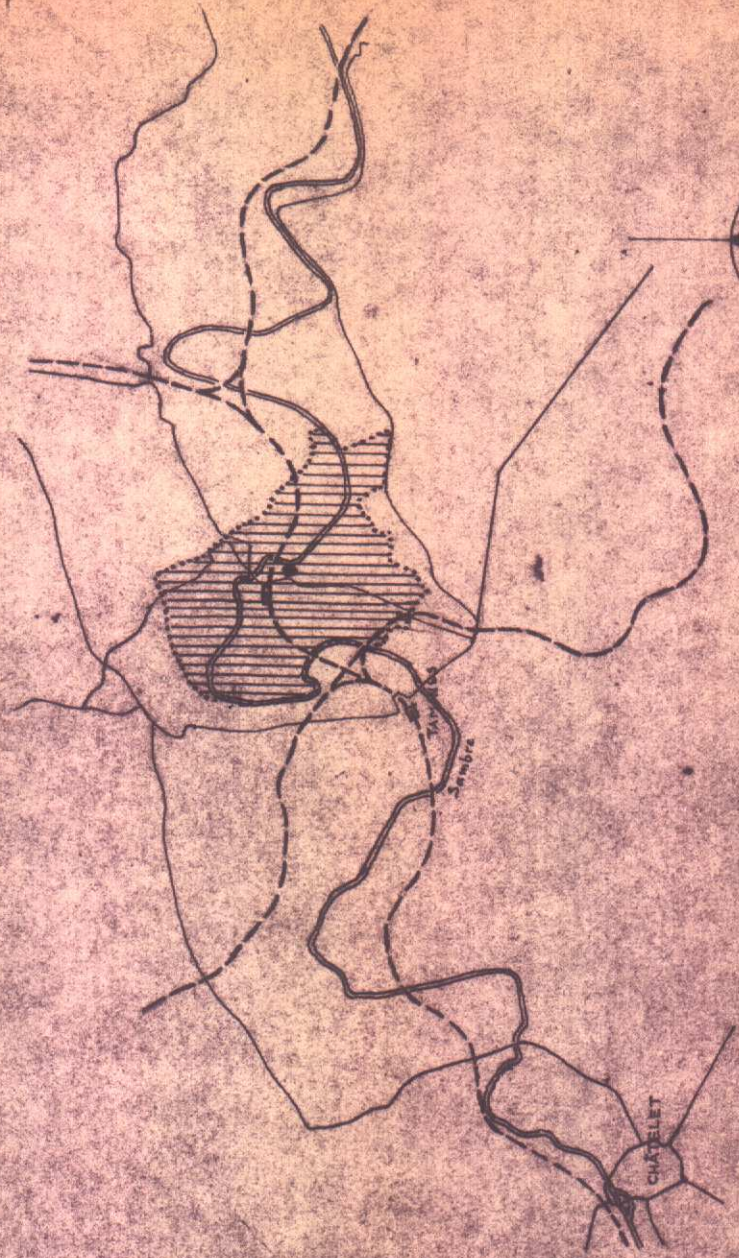


URBANISME  
COMMUNE DE  
PROVINCE

AUVELAIS  
DE HAMUR

*Il s'agit d'un terrain à l'ouest  
royal du 18-4-1974  
et d'un terrain de la commune d'origine  
et de l'opération de la commune  
et de l'opération de la commune*

*W. FABRE*



N° 90.

DOSSIER n° 3  
AMENAGEMENT

Planche: n° 48  
Echelle: 1/1000  
Dressée: le 2.1.73.  
Par Jacques TOINT  
Ingénieur - Urbaniste

PLAN PARTICULIER

PRESCRIPTIONS

Le Try, Boninne Tel: 081/270 56



Commune d'AUVELAIS

=====

Province de NAMUR

=====

URBANISME.

=====

Dossier n° 3

Aménagement

Plan Particulier n° 90

Prescriptions.

## **PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES**

=====

**A.**

### **ZONE D'HABITATIONS CONTIGUES ORDINAIRES.**

**Art.1.-** La zone dite d'habitations contiguës ordinaires est destinée à la construction d'habitations comprenant éventuellement garage privé et remise. Les commerces et petites installations artisanales peuvent s'y installer pourvu qu'ils ne puissent nuire au caractère résidentiel de la zone.

**Art.2.-** 1° La construction est en tout état de cause soumise aux normes minimales établies par l'Institut National du Logement ou par les lois et règlements en cette matière.

2° Le plan de tout logement comprendra une salle de bain ou de douche, et un W.C. ventilé directement sur l'extérieur par une fenêtre ou par une gaine de forte section débouchant hors toit. Le W.C. ne peut être en communication directe avec une pièce d'habitation.

3° Les murs extérieurs, intérieurs et cloisons seront pourvus sur toute leur épaisseur d'une couche de feutre asphaltique ou d'isolant similaire au dessus du niveau du rez-de-chaussée.

4° Le prospect libre de toute fenêtre éclairant une pièce d'habitation doit être de 6 mètres au moins.

**Art.3.-** 1° A tout nouvel immeuble d'habitation doivent être associés des emplacements, couverts ou non, aménagés en vue d'assurer le garage ou le parcage d'un nombre de véhicules au moins égal à celui des logements dont la construction est prévue. Ces emplacements peuvent, le cas échéant, être situés dans une autre zone du quartier.

2° La délivrance du permis de bâtir peut être subordonnée à la condition que les garages et aires de stationnement pour véhicules à établir dans les propriétés soient dissimilés à la vue des habitants et des passants; elle peut également être subordonnée à toutes conditions relatives au bon aménagement de leurs accès à la voirie publique.



Art.4.- 1° Les lots à bâtir aurent, entre axes mitoyens, une largeur minimale mesurée sur le front de bâtisse et éventuellement sur son prolongement, de 6m pour la construction d'habitations entre mitoyens, de 10m pour la construction en about de rangée et de 14m pour la construction d'habitations isolées.

2° Les habitations elles-mêmes aurent au moins 6m de large.

3° Toute nouvelle limite de parcelle sera perpendiculaire au front de bâtisse obligatoire jusqu'à 2m au delà de la limite extrême des bâtiments principaux.

4° La construction sera en ordre contigu obligatoire: les constructions occuperont toute la largeur des lots, sauf sur les lots d'about de rangée, où le plan n'indique que les limites extrêmes des constructions.

Art.5.- 1° Les habitations aurent obligatoirement un étage. Toutefois, les constructions peuvent être sans étage ou avec deux étages quand, isolées ou groupées, elles ne sont pas contiguës à d'autres dont la hauteur est ou pourrait être différente.

2° La différence de hauteur des pignons entre deux bâtiments principaux attenant par un mur mitoyen ne peut excéder 1 m en aucun endroit; cette prescription n'est cependant pas d'application entre un bâtiment neuf et un bâtiment préexistant dont le gabarit ne répond pas aux prescriptions.

3° Sont seules autorisées les toitures à double versant dont la pente est fixée à 45° pour les habitations ayant au moins un mur mitoyen, et comprise entre 30 et 50° pour les habitations isolées; les toitures mansard sont prescrites; les lucarnes sont autorisées.

4° Sur proposition du Collège Echevinal, des dérogations aux prescriptions concernant la hauteur, la profondeur et la largeur des constructions peuvent être accordées par le Ministre des Travaux Public ou son délégué. Ces dérogations ne peuvent cependant pas avoir pour effet de réduire à moins de 6 m la distance entre bâtiments non contigus.

Art.6.- 1° Les constructions utiliseront comme matériaux apparents dominants :



- a) les moellons de grès du pays;
- b) les briques rugueuses recouvertes d'une couleur pétrifiante de ton blanc cassé;
- c) tous autres matériaux de bon aloi de teinte claire dans les tons blancs, gris et ivoire;
- d) les pierres bleues naturelles ou artificielles;
- e) les tuiles noires semi-mates, les ardoises naturelles ou artificielles ou toute autre couverture d'apparence et de teinte similaires pour les toitures à versants. Les matériaux ne présentant pas de garantie suffisante de durabilité et de qualité visuelle peuvent être refusés par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

2° La teinte des autres matériaux apparents sera en harmonie avec l'entourage, les couleurs criardes sont prosrites.

3° Les matériaux lisses et brillants ne sont autorisés que dans le cas de maisons de commerces, pour des éléments simples, de faible étendue, intervenant comme partie d'une composition saine, et sur la hauteur du rez-de-chaussée plus un mètre seulement. Le cimentage des façades est prosrit.

4° Toutes les parties visibles d'un même bâtiment seront composées comme un tout, tant en ce qui concerne les matériaux utilisés que pour leur formes architecturales. L'usage de matériaux spéciaux pour la façade principale est interdit.

5° Les peintures, enduits et zingueries seront entretenus en bon état.

6° Les bâtiments ne peuvent être abandonnés à la ruine: ils seront dûment entretenus ou démolis proprement.

Art.7.- Les saillies sur les façades ne peuvent dépasser 0,10 m sauf pour les balcons ouverts et les corniches, dont la saillie est limitée à 0,60 m pour les fronts de bâtisse sur alignement, et à 1,50 m dans les autres cas.

Art.8.- 1° La publicité est limitée aux façades des maisons de commerce, hôtels, restaurants, cafés, garages et salles de spectacle. La superficie des enseignes ne peut excéder le 1/30 de celle de la façade; leur forme et leurs couleurs s'harmoniseront avec l'entourage. Les enseignes placées perpendiculairement aux façades ne peuvent descendre plus bas qu'à 2,50 m du sol. Les enseignes lumineuses rouges et vertes sont interdites le long des routes de l'Etat.



2° L'affichage d'avis officiels ou d'annonces quelconques se fait exclusivement aux fenêtres ou sur des panneaux installés à cet effet par la commune; ces panneaux sont étudiés comme éléments de composition avec la verdure et les bâtiments environnants; l'affichage sur les murs et les façades est interdit, sauf dispositions légales contraires.

**B.****ZONE D'HABITATIONS CONTIGUES COMPOSEES.**

Art.9.- La zone dite d'habitations contiguës composées est destinée à la construction d'habitations en rangées composées chacune comme un seul ensemble architectural. Des garages peuvent y être inclus ou non. Commerces et installations artisanales ne sont pas autorisés.

Art.10.- Toutes les habitations d'une même rangée feront l'objet d'une composition architecturale unique, qui sera maintenue, quelles que soient les adaptations et transformations qui pourront être apportées à ces immeubles. Les peintures de chaque bloc de maisons seront également uniformes pour respecter l'unité architecturale.

Art.11.- Les articles 2, 3, 4, 5, 6, 7 et 8 sont applicables à cette zone, dans le respect des dispositions de l'article 10.

**C.****ZONE D'HABITATIONS GROUPEES.**

Art.12.- La zone d'habitations groupées est destinée à la construction de deux groupes d'habitations comprenant garage et éventuellement remise. Commerces et installations artisanales ne sont pas autorisés.

Art.13.- 1° Pour chacun des deux terrains constituant la zone, le permis de bâtir ne sera accordé que pour l'ensemble des bâtiments à y ériger. Les deux ensembles formeront une seule composition architecturale qui s'harmonisera avec l'entourage, et chacun d'eux sera construit en une fois.

2° Le nombre de logements à construire dans chacun de ces ensembles est de 5, 6 ou 7.

3° Le lotissement des terrains tiendra compte de la disposition des constructions à ériger.



Art.14.- Les articles 2, 3, 6 et 8 sont applicables à cette zone.

Art.15.- Les clôtures seront en haie vive éventuellement renforcée par des fils ou treillis métalliques sur 1,20m de hauteur au maximum. Toutefois des murs ou claustras de 2,10m de hauteur maximale peuvent être admis pour délimiter des patios attenants aux bâtiments d'habitations, en vue de les soustraire au regard de tous les voisins; ces patios ne peuvent avoir une étendue au sol supérieure à la moitié de celle des habitations correspondantes.

D.

ZONE D'HABITATIONS ISOLEES OU JUMEELES.

Art.16.- La zone dite d'habitations isolées ou jumelées est destinée à la construction d'habitations comprenant obligatoirement un garage privé. Commerces et installations artisanales sont exclus.

Art.17.- 1° Les lots à bâtir auront une largeur minimale de 15 mètres mesurés à hauteur du front de bâtisse; cette largeur peut être réduite à 11 mètres pour une habitation jumelée à une autre voisine.

2° La superficie bâtie ne peut excéder la cinquième partie du terrain; une même parcelle ne peut être utilisée pour ce calcul dans deux cas différents.

Art.18.- La construction sera en ordre ouvert obligatoire; la distance de toute construction aux limites mitoyennes étant de 3 mètres et à tout autre bâtiment de 6 mètres au moins. La construction en mitoyen est cependant autorisée pour des habitations jumelées élevées simultanément et composées comme un seul ensemble architectural.

Art.19.- 1° Les articles 2, 5, 6, 7 et 8 sont applicables à cette zone.

2° Les clôtures seront en haie vive éventuellement renforcée par des fils ou treillis métalliques sur 1,20 mètre de hauteur au maximum.

E.

ZONE D'HABITATIONS A PATIO.

Art.20.- La zone dite d'habitations à patio est destinée à la construction de deux groupes d'habitations sans étage organisées autour de patios privés, implantés dans un terrain aménagé sous forme de parc planté d'arbres et accessible au public.



La construction d'édifices d'utilité publique de petites dimensions est admise pour autant que leur fonction justifie leur implantation et à condition de s'intégrer dans la composition d'ensemble. Toute autre construction proprement dite est interdite.

Art.21.- Les articles 2, 3, 6 et 8 sont applicables à cette zone. Toutefois les toitures plates sont autorisées.

Art.22.- 1° L'article 13, 1° s'applique à cette zone.  
2° Le nombre de logements à construire dans chacun de ces ensemble est de 4, 5 ou 6.

Art.23.- Les patios seront intégrés dans la composition d'ensemble; quand ils sont en contact avec le parc extérieur, ils seront clôturés soit par un mur de maçonnerie de 2,10 m de hauteur maximale, soit par un claustra, soit par une haie vive.

Art.24.- 1° Les superficies non affectées à l'usage privatif seront aménagées en jardins publics, dont la commune assure l'entretien.

2° Les jardins abondamment plantés d'arbres et buissons composés avec des pelouses et éventuellement des parterres fleuris; ils comprendront éventuellement quelques chemins pour piétons, pièces d'eau, fontaines, sculptures et autres accessoires d'ornement.

F.

#### ZONE D'IMMEUBLES COLLECTIFS.

Art.25.- La zone d'immeubles collectifs comprend trois terrains indiqués F1, F2 et F3, destinés respectivement:

- en F1, à la construction d'un immeuble à appartements sur huit niveaux au maximum avec possibilité d'y adjoindre quelques magasins de commerce, le nombre de logements étant compris entre 18 et 50;
- en F2, à la construction de deux immeubles à appartements sur trois niveaux, comportant chacun 12 à 18 logements;
- en F3, à la construction d'un immeuble-tour sur 10 niveaux au maximum comportant 12 à 40 logements.

Ces immeubles seront implantés dans un parc planté d'arbres accessible au public. Toute autre construction est interdite.

Art.26.- A ces immeubles seront associés des garages collectifs ou individuels permettant le garage d'au moins autant de véhicules que de logements; ces garages seront établis sous les bâtiments.



Art.27.- 1° Les toitures seront à deux versants égaux ,  
d'une pente comprise entre 30° et 45° pour les  
immeubles à trois niveaux; les toitures plates sont  
autorisées pour les immeubles plus élevés.

2° Les articles 2, 6, 8 et 24 sont applicables à cette  
zone.

**G.**

ZONE DE GARAGES.

Art.28.- La zone dite de garages est destinée à la  
construction de groupe de garages devant servir  
aux habitations environnantes. Les parties non effectivement  
utilisées pour la construction des garages seront plantées  
d'arbres. Toute autre affectation est interdite.

Art.29.- 1° Tous les garages d'un même groupe seront  
construits dans les mêmes matériaux et de  
manière à former un seul ensemble architectural,  
s'harmonisant avec l'entourage.

2° La construction sera aussi basse que possible et ne  
dépassera pas trois mètres; elle peut être légèrement  
enterrée.

3° Les toitures seront plates, éventuellement recouvertes  
de gazon.

Art.30.- La publicité est interdite.

**H.**

ZONE DE JARDINS.

Art.31.- La zone dite de jardins est réservée aux cours  
et jardins privés. La construction de bâtiments  
bas à usage de garage privé, hangar, atelier et logements  
de petits animaux domestiques y est autorisée aux  
conditions reprises ci-après.

Art.32.- Pour les bâtiments autorisés en vertu de l'article  
31:

1° La construction sera établie soit avec un mur mitoyen,  
soit avec un recul d'au moins 2 mètres par rapport à  
la limite; la construction en mitoyen n'est toutefois  
autorisée que d'un seul côté dans les terrains larges de  
12 mètres et moins.

2° La distance à toute zone d'habitations sera de 10 m  
au moins.

3° La superficie totale ne dépassera pas 50 m<sup>2</sup> par propriété,  
ni le quart de la superficie de celle-ci dans la zone.



4° La hauteur sous corniche n'excédera pas 4 mètres.

Sont autorisées les toitures dont la pente est comprise entre 30 et 45° et les toitures plates de bonne qualité.

5° L'article 6 est applicable aux matériaux de ces constructions.

Art. 33.- Les clôtures seront en haie vive, en fils ou treillis métalliques, en murs de moellons de grès du pays au naturel ou de briques rugueuses peintes en blanc cassé. La hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 2,10 mètres. Le renforcement des haies par un muret de maçonnerie et des fils ou treillis par une plaque de béton de 0,30 m de hauteur au maximum est admis.

Art. 34.- Toute publicité est interdite.

**J.**

ZONE DE REcul.

Art. 35.- La zone dite de recul est destinée à des jardins d'agrément précédant les maisons. Toute construction dépassant le niveau du sol est interdite.

Art. 36.- 1° Les jardinets seront constitués de pelouses éventuellement ornées d'arbustes et de parterres de fleurs. Une bande en dur de 1,50 m de largeur maximale peut y être aménagée pour conduire à l'habitation et le long de la façade; cette bande peut être doublée pour une entrée charretière.

2° Devant les maisons de commerce, la moitié de la superficie peut être couverte en dur pour le passage des piétons, la fonction décorative du jardinet restant dominante; le parcage des véhicules automobiles n'est pas autorisé.

Art. 37.- 1° Les clôtures sont obligatoires dans les parties de la zone situées devant les habitations ordinaires. Elles seront en haie vive ou en maçonnerie de moellons du pays ou de briques de 0,50 m de hauteur. Les entrées peuvent être marquées de petits massifs de maçonnerie de moellons du pays couronnés par de la pierre bleue. Les portillons éventuels seront en bois à claire voie, peints en vert foncé ou blanc, ou en fer forgé.

2° Devant les habitations composées, les clôtures sont interdites et l'entretien des pelouses et plantations sera assuré par la commune.



Art.38.- La publicité est interdite sauf devant les maisons de commerce; dans ce dernier cas, elle est limitée à des enseignes relatives à l'établissement, devant lequel elles se trouvent ainsi qu'à des petits panneaux publicitaires de 1 m2 de superficie au maximum. Ces enseignes et panneaux seront traités comme éléments de composition avec les bâtiments voisins.

N.

ZONE AGRICOLE.

Art.39.- La zone dite agricole est réservée à l'exploitation des terres à des fins d'agriculture proprement dite, d'horticulture ou d'élevage. Sont admises les constructions nécessaires à cette exploitation, à l'exclusion de tout autre bâtiment. Toutefois, tout ou partie de la zone peut être soustrait à la destination agricole pour une destination d'intérêt public.

Art.40.- La plantation d'arbres à haute tige est soumise à autorisation préalable en application de la loi du 24 juillet 1962 sur la protection des zones agricoles. Cette autorisation peut être subordonnée à des conditions d'ordre esthétique tendant à assurer l'harmonie du paysage, aussi bien qu'aux restrictions justifiées par la protection de l'activité agricole. Le boisement partiel ne peut être autorisé que dans le cadre d'un aménagement paysager de l'ensemble.

Art.41.- 1° La hauteur des constructions agricoles ne peut dépasser 7 Mètres au dessus du niveau moyen du sol.

2° Les matériaux utilisés dans les constructions peuvent être différents de ceux prévus par l'article 6, à condition de recevoir l'agrément préalable du Collège des Bourgmestre et Echevins. Cette agrément est soumise aux conditions qu'ils soient solides et durables et qu'ils s'harmonisent bien, quant à leur aspect, avec l'entourage.

3° Les clôtures seront en haie vive ou en fils métalliques tendus sur piquets.

Art.42.- 1° En cas de destination d'intérêt public, les bâtiments ne dépasseront pas la même hauteur de 7 mètres au dessus du niveau moyen du sol naturel, si ce n'est pour des raisons fonctionnelles imprévues. Dans ce cas, le permis de bâtir ne pourra être délivré que sur la base d'une étude de l'inscription du bâtiment projeté dans l'ensemble du paysage, étude qui aura démontré la valeur esthétique du projet.



2° Les matériaux de ces bâtiments se conformeront aux dispositions de l'article 6.

3° Les clôtures de terrains à destination d'intérêt public peuvent être établies en haie vive, en fils ou treillis métalliques tendus sur piquets métalliques ou de béton, à claire-voie en éléments parallépipédiques simples en béton peint en blanc (clôture normande) ou en murs de maçonnerie de briques ou de moellons du pays.

Art. 43.- Toute publicité est interdite. Cependant des indications concernant la nature des institutions d'intérêt public qui seraient établies dans cette zone et les informations nécessaires au public sont admises, à condition de s'intégrer harmonieusement à la composition d'ensemble des bâtiments et de la verdure environnante.

**P.**

ZONE DE PARC PUBLIC.

Art. 44.- La zone dite de parc public est destinée à l'aménagement et à l'exploitation d'un parc pour le délassement et l'agrément de la population. Ce parc sera abondamment planté d'arbres d'essences forestières variées. Il peut contenir une ou plusieurs pièces d'eau aménagées pour la pêche et le canotage, de même que des constructions d'ornements, tels que pergolas et terrains de jeux ou de sports; des bâtiments peuvent y être conservés, restaurés ou érigés à des fins culturelles diverses ainsi que comme café-restaurant. L'accès des véhicules y est interdit, hormis les véhicules de service; des aires de parcage limitées peuvent cependant être prévues aux entrées principales, sans qu'elles puissent gêner la sécurité et l'agrément des entrées piétonnières.

Art. 45.- 1° Les bâtiments autorisés en vertu de l'article précédent ne peuvent occuper une superficie dépassant 2.500 mètres carrés, y compris les bâtiments existants, qui doivent être conservés et aménagés.

2° La hauteur des bâtiments à ériger dans cette zone ne peut dépasser 10 mètres au-dessus du niveau moyen du sol naturel. Les volumes formeront une composition harmonieuse avec tout l'entourage.

3° Les matériaux utilisés dans ces constructions se conformeront aux dispositions de l'article 6.



Art.46.- Les plantations feront l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble, tenant compte de l'implantation et de l'utilisation des bâtiments. Les clôtures feront également parties de cet aménagement paysager.

Art.47.- 1° La publicité est limitée à un rayon de 10m autour du café-restaurant éventuel: cette publicité sera discrète et s'intégrera dans la composition d'ensemble des bâtiments et de la verdure.

2° Les annonces et informations au public seront exclusivement apposées sur des panneaux de dimensions aussi réduites que possible qui seront prévus dans la composition d'ensemble.

U.

ZONE DE PETITE INDUSTRIE.

Art.48.- La zone de petite industrie est destinée à la construction d'ateliers pour industries de petites dimensions ou de dépôts de marchandises. Seule l'habitation du propriétaire, de l'exploitant ou du concierge peut y être édifiée. Tout établissement pouvant provoquer des nuisances ou des dangers excessifs compte tenu de la proximité de zones résidentielles est interdit.

Art.49.- 1° Les articles 2, 5, 6 et 7 sont applicables aux habitations éventuelles établies dans la zone.

2° Pour les bâtiments industriels, l'usage de matériaux différents de ceux prévus à l'article 6 est autorisé. Le permis de bâtir peut toutefois être soumis à toutes conditions jugées utiles pour assurer l'harmonie architecturale des constructions érigées dans l'ensemble de la zone et pour garantir la sécurité.

3° La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 mètres au dessus du niveau du sol naturel. Leur distance aux limites de la zone sera de huit mètres au moins. L'article 5, 4° est cependant applicable à ces constructions, moyennant sérieuse justification, sans pour autant pouvoir diminuer le recul imposé du côté de la nouvelle route.

Art.50.- 1° Le permis de bâtir peut en outre être soumis à l'obligation de planter arbres et arbustes et d'assurer leur entretien normal, afin que l'ensemble puisse être non une altération mais un ornement du paysage.

2° Les clôtures seront établies en murs de maçonnerie ayant au maximum trois mètres de hauteur, ou en haie vive, éventuellement renforcée par des treillis métalliques solidement accrochés, de même hauteur maximale.



Art.51.- La publicité est limitée à l'indication du nom et de la nature de la ou des firmes présentes sur le terrain. La dimension du ou des panneaux ne peut dépasser une superficie totale de 10 m<sup>2</sup>. Les enseignes lumineuses sont autorisées, mais les couleurs rouge et verte en sont prescrites.

DISPOSITIONS GENERALES.

Art.52.- Les dispositions comprises dans le présent plan et les prescriptions qui y sont jointes annulent toutes dispositions contraires de règlements antérieurs.

Art.53.- Les dispositions du plan particulier et de ses prescriptions prévalent sur celles du plan général, et les indications graphiques du plan particulier sur les prescriptions.

Art.54.- Tout accès à la route nouvelle à deux chaussées est interdit à partir des zones limitrophes et vice-versa.



Les auteurs de projet

Jean Saint

# URBANISTES-CONSEILS

Vu et adopté provisoirement par le  
Conseil Communal en séance du 13/2/73

Par ordonnance  
Le Secrétaire H. FISSETTE  
Le Bourgmestre DR. CH. DEBIE

Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie  
que le présent plan a été déposé à l'examen  
du public à la Maison Communale du 13 au 21/2/73  
et du 25 au 26/6/73

Par le Collège  
Le Secrétaire H. FISSETTE  
Le Bourgmestre DR. CH. DEBIE

Vu et adopté définitivement par le  
Conseil Communal en séance du 28/8/73

Par ordonnance  
Le Secrétaire H. FISSETTE  
Le Bourgmestre DR. CH. DEBIE