

PROVINCE DE NAMUR


COMMUNE DE JEMEPPE-SUR-SAMBRE

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

Deuxième édition

POUR COPIE CONFORME

JEAN CESAR
ATTACHE



Règlement communal d'urbanisme - 2me édition
révisé à l'initiative du Conseil Communal
soumis à l'enquête publique organisée du 13 mars 1996 au 11 avril 1996
soumis à l'avis obligatoire de la CCAT, le 20 mai 1996
adopté en séance du Conseil Communal, le 1er juillet 1996
approuvé par l'Exécutif le 16 septembre 1996



PROVINCE DE NAMUR

COMMUNE DE JEMEPPE-SUR-SAMBRE

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME
Deuxième édition

Règlement communal d'urbanisme - 2me édition
révisé à l'initiative du Conseil Communal
soumis à l'enquête publique organisée du 13 mars 1996 au 11 avril 1996
soumis à l'avis obligatoire de la CCAT, le 20 mai 1996
adopté en séance du Conseil Communal, le 1er juillet 1996
approuvé par l'Exécutif le 16 septembre 1996



PROVINCE DE NAMUR

COMMUNE DE JEMEPPE-SUR-SAMBRE

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME
deuxième édition

Règlement communal d'urbanisme - 2^{me} édition
révisé à l'initiative du Conseil Communal
soumis à l'enquête publique organisée du 13 mars 1996 au 11 avril 1996
soumis à l'avis obligatoire de la CCAT, le 20 mai 1996
adopté en séance du Conseil Communal, le 1^{er} juillet 1996
approuvé par l'Exécutif le 16 septembre 1996

Auteur de projet agréé pour les schémas de structure et pour les règlements
(Art 202/1 du C.W.A.T.U.P.) :

TOPOS - Bureau d'études en urbanisme et aménagement du territoire

représenté par **P. COX**



PARTIE 1 :

PRESCRIPTIONS GENERALES

LIVRE I : DISPOSITIONS GENERALES

SECTION I : CHAMP D'APPLICATION

Nonobstant l'application des articles du Code wallon de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire et du patrimoine, notamment les articles :

- 41, 42 ou 42 bis et suivants (traitant de la délivrance du permis de bâtir);
- 53 et suivants (traitant de la délivrance des permis de lotir);
- 192 à 195 (traitant des travaux et actes pour lesquels soit le concours d'un architecte, soit le permis de bâtir et l'intervention d'un architecte, soit l'avis conforme du fonctionnaire délégué ne sont pas obligatoires);
- 309 à 322 (traitant du règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme);
- 322/1 à 322/8 (traitant de l'isolation thermique des bâtiments);
- 322/9 à 322/11 (traitant de l'accès des bâtiments pour les personnes à mobilité réduite);
- 322/12 à 322/25 (traitant du règlement général sur les bâtisses en site rural);
- 322/26 à 322/37 (traitant du règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité);
- 345/9 (traitant des zones de protection).

Nonobstant le respect des plans d'alignement en vigueur et en l'absence d'un plan particulier d'aménagement ou d'un permis de lotir dûment autorisé et non périmé, le présent règlement communal d'urbanisme est d'application tant à l'ensemble du territoire communal qu'aux unités spatiales et aires de protection

Il s'applique également aux actes et travaux ne nécessitant pas l'obtention d'un permis de bâtir.

Le règlement communal d'urbanisme ne dispense pas du respect des autres dispositions réglementaires tels que les règlements généraux, les plans particuliers d'aménagement, les plans d'alignement, les normes routières en matière de grande voirie, les codes civil, forestier et rural...

Dorénavant, tout permis de bâtir ou de lotir se conformera aux dispositions du présent règlement.

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

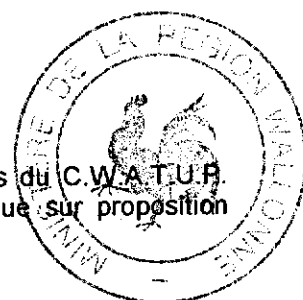
Le fait qu'un projet respecte ces valeurs ne préfigure pas que le permis sera automatiquement autorisé. En effet, les autorités communales se réservent le droit d'apprécier le projet en vue d'assurer le bon aménagement des lieux. Il en est de même pour les dispositions non prévues dans le règlement.

Les bâtiments et arrangements spécifiques qui ne s'attacheraient pas aux présentes dispositions du règlement communal d'urbanisme seraient soumis et transmis pour consultation à la C.C.A.T.

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

SECTION II : DEROGATIONS

Conformément à l'article 59§2 du C.W.A.T.U.P. et en cas d'application de l'art. 42 bis du C.W.A.T.U.P. (régime décentralisé), il ne peut être dérogé au règlement communal d'urbanisme que sur proposition



motivée du Collège des Bourgmestre et Echevins et de l'avis favorable de l'Exécutif ou de son fonctionnaire délégué qui indique en quoi les prescriptions urbanistiques ne sont pas compromises.

Toutefois, l'art. 59§2 du C.W.A.T.U.P. est complété par les dispositions suivantes :

- avant de prendre sa proposition motivée, le Collège des Bourgmestre et Echevins consulte la Commission Communale Consultative d'Aménagement du Territoire (C.C.A.T) qui doit émettre un avis circonstancié sur l'aspect urbanistique et architectural du projet susceptible de déroger au présent règlement;
- l'avis de la C.C.A.T. est également transmis au fonctionnaire délégué en même temps que la proposition motivée du Collège;
- qu'une enquête publique ait été organisée suivant les dispositions décrites ci-dessous :

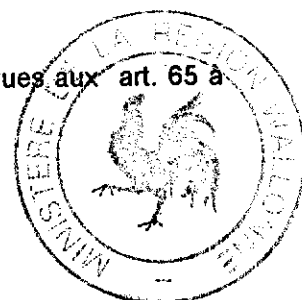
Pour toute demande de dérogation, l'accusé de réception d'une telle demande de permis de bâtir mentionne expressément l'obligation pour le demandeur de satisfaire aux dispositions suivantes :

- En possession de l'accusé de réception jusqu'au jour de la décision définitive, le demandeur est tenu d'afficher sur le terrain faisant l'objet de la demande :
 - 1° une vue axonométrique;
 - 2° un avis imprimé en noir sur papier de couleur jaune; il a au moins 35 dm². L'avis et la vue axonométrique sont placés sur une palissade ou sur un panneau sur piquet, à la limite du terrain et de la voie publique, parallèlement à celle-ci, à une hauteur variant entre 1,5 et 2 m.
- Pendant toute la durée de leur exposition, ces documents sont maintenus en parfaites conditions de lisibilité.
- Le demandeur remet à l'Administration communale pour être joint au dossier, un exemplaire de l'avis et de la vue axonométrique.
- Pendant quinze jours à partir du moment où l'accusé de réception du dossier complet est délivré, l'Administration communale affiche aux endroits habituels d'affichage un avis.
- Durant ces quinze jours, quiconque a des réclamations ou remarques à présenter contre le projet du demandeur peut les faire connaître par écrit au collège des bourgmestre et échevins qui en accuse réception dans les cinq jours.
- Dans les cinq jours de l'accusé de réception, l'Administration communale annonce le projet par écrit aux occupants des immeubles situés dans un rayon de 50 mètres à partir des limites de la parcelle.
- Lorsqu'il transmet au fonctionnaire délégué le dossier complet de la demande, le collège y joint :
 - 1° une copie de l'accusé de réception du dossier;
 - 2° un exemplaire de la vue axonométrique et l'avis imprimé en noir sur papier de couleur jaune;
 - 3° une attestation certifiant que les documents requis ont été affichés par le demandeur;
 - 4° les réclamations ou remarques écrites.
- Dans les dix jours de l'octroi ou du refus du permis, le collège notifie sa décision aux réclamants et informe la C.C.A.T.

Aucune dérogation ne peut porter atteinte à la qualité de l'environnement, aux conditions d'hygiène, à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'à la beauté des paysages naturels et bâtis.

SECTION III : SANCTIONS

Le non respect du présent règlement entraîne l'application des sanctions telles que prévues aux art. 65 à 71 du C.W.A.T.U.P.



LIVRE II : DEFINITIONS

DE LA CARTE DES AIRES DIFFERENCIEES

Est définie comme carte des aires différenciées, le document planologique communal lié au règlement communal d'urbanisme délimitant, sur le territoire, les unités spatiales pour lesquelles sont applicables une réglementation précise.

DES UNITES SPATIALES

Est définie comme unité spatiale, une partie du territoire communal délimitée par un périmètre résultant de l'analyse de la composition du milieu bâti et du programme de développement du schéma de structure. A chaque unité spatiale, sont applicables les dispositions communes à l'ensemble du territoire et les dispositions particulières à cette unité spatiale.

La portée géographique de la réglementation spécifique à chaque unité spatiale est tracée sur la carte des aires différenciées.

Les dispositions communes à l'ensemble du territoire et les dispositions particulières propres à chaque unité spatiale définissent les règles physiques de construction de bâtiments, d'ouvrages d'art et d'installations diverses ainsi que l'aménagement de leurs abords.

Les unités spatiales sont répertoriées par le numéro de référence du présent règlement correspondant à une couleur de référence reprise sur la carte des aires différenciées.

DES AIRES DE PROTECTION

Est définie comme aire de protection, une partie du territoire communal délimitée par un périmètre résultant d'une ou plusieurs contraintes identifiées au schéma de structure et pour lesquelles certaines restrictions sont d'application.

Les aires de protection sont tracées en superposition des unités spatiales sur la carte des aires différenciées.

A chaque aire de protection, sont applicables les dispositions communes à l'ensemble du territoire et les dispositions particulières à cette aire de protection.

La portée géographique de la réglementation spécifique à chaque aire de protection est tracée sur la carte des aires différenciées.

Les dispositions communes à l'ensemble du territoire et les dispositions particulières propres à chaque aire de protection définissent les règles physiques de construction de bâtiments, d'ouvrages d'art et d'installations diverses ainsi que l'aménagement de leurs abords.

Les aires de protection sont répertoriées par le numéro de référence du présent règlement correspondant à une trame de référence reprise sur la carte des aires différenciées.

DE LA PARCELLE

La parcelle est l'unité de référence spatiale pour laquelle est applicable un même type de prescriptions particulières faisant l'objet d'une seule demande de permis et généralement identifiée comme parcelle cadastrale ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës et comprises dans la même unité spatiale, constituant, par leur proximité, un ensemble.

DU SITE D'IMPLANTATION

Est considéré comme site d'implantation, une portion d'une unité spatiale constituant un ensemble de référence et pour lequel est applicable un même type de prescriptions particulières, quelque soit le régime de propriété et la répartition du parcellaire. Un site d'implantation peut couvrir plusieurs parcelles.



DE L'ALIGNEMENT

En l'absence de plan particulier d'aménagement ou de plan d'alignement approuvé, l'alignement constitue la limite entre le fonds public et le fonds privé.

DES VOLUMES

Le volume est un bâtiment (quelque soit sa fonction), considéré comme l'élément de référence et permettant d'identifier les bâtiments principaux et les bâtiments secondaires.

DES INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les installations techniques sont toutes les constructions fixes ou ancrées au sol à l'exception de celles définies comme volumes. Il s'agit notamment des citernes, silos, cheminées, trémies, passerelles techniques, etc.

DE L'EMPRISE DE CONSTRUCTION

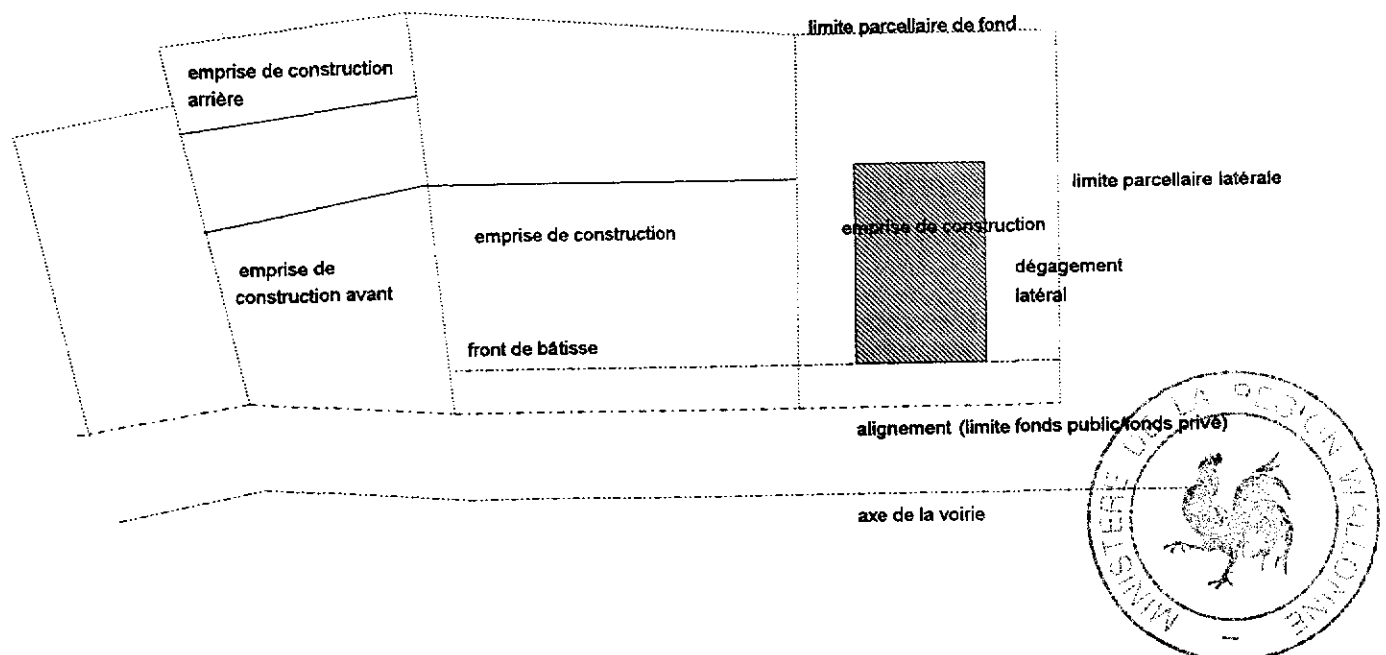
L'emprise de construction est constituée par le périmètre capable déterminant l'implantation des volumes.

DE L'ENVELOPPE DE PROXIMITE

Est considérée comme enveloppe de proximité, une emprise de construction pour un nouveau volume à insérer sur un site d'implantation existant et dont l'étendue est déterminée par la distance au plus égale à la hauteur du plus haut volume existant à proximité.

DU FRONT DE BATISSE

Le front de bâtisse est la limite avant ou à "rue" de la zone de bâtisse déterminant l'implantation des volumes et des installations techniques par rapport au fonds public.
Le front de bâtisse peut être confondu avec l'alignement ou être fixé en recul de l'alignement.



DE LA MITOYENNETE

La mitoyenneté est la limite contiguë à deux propriétés voisines.

DU DEGAGEMENT LATERAL

Le dégagement latéral est l'espace d'une parcelle compris entre un bâtiment et la limite parcellaire latérale.

DE L'IMPLANTATION

L'implantation est le tracé de la localisation d'une construction par rapport à des éléments repère tels que l'alignement, les limites mitoyennes.

DU VOLUME PRINCIPAL, DES VOLUMES SECONDAIRES

Le volume principal est le volume de référence en ce qui concerne l'implantation, le gabarit, les matériaux de parement, les baies et ouvertures. Le volume principal constitue habituellement le volume le plus important

Le volume secondaire est considéré comme un volume complémentaire et de gabarit plus petit par rapport au volume principal.

L'emprise au sol d'un volume est déterminée par son rectangle capable.

Le volume secondaire forme avec le volume principal, une composition volumétrique, soit par groupement de volumes accolés, soit, par l'association de volumes distincts.

DES BATIMENTS DE VALEUR PATRIMONIALE

Sont considérés comme bâtiments de valeur patrimoniale :

- tous les bâtiments repris à l'Inventaire du Patrimoine Monumental de la Belgique;
- tous les bâtiments inscrits sur la liste de sauvegarde visés à l'article 348 du C.W.A.T.U.P.;
- tous les bâtiments classés ou en procédure de classement visés à l'article 351 du C.W.A.T.U.P.;
- tous les bâtiments situés dans la zone de protection visée à l'article 364 du C.W.A.T.U.P.;
- tous les bâtiments remarquables jugés représentatifs d'un style architectural spécifique et repris sur une liste dressée à l'initiative du Collège des Bourgmestre et Echevins, approuvée par le Conseil communal après avis émis par la C.C.A.T. (liste communale des bâtiments remarquables).

DES BATIMENTS COMMUNS

On entend par bâtiment commun, tout bâtiment n'étant pas identifié comme bâtiment de valeur patrimoniale.

DES ELEVATIONS

Les élévations sont formées des éléments suivants :

- la façade est l'élévation constituée par le mur gouttereau;
- le pignon est l'élévation perpendiculaire aux façades. Le pignon est couronné par un triangle servant d'appui aux versants de toitures;
- le mur faîte est l'élévation constituée par le mur d'appui du faîte et spécifique des volumes secondaires couverts par un seul versant de toiture.
- le mur acrotère est l'élévation d'un volume couvert par une toiture horizontale.



DU GABARIT

Le gabarit d'un volume est déterminé par les éléments suivants :

- la longueur de façade (ou mur gouttereau) est la mesure de la distance horizontale entre les deux arêtes d'angle de la façade;
- la hauteur de façade (ou mur gouttereau) est la mesure de la distance entre le niveau du terrain fini et la rive d'égout, mesure prise au milieu de la façade;
- la hauteur de pignon est la mesure de la distance entre le niveau fini du terrain et le faite de l'élévation concernée;
- la largeur du pignon est la mesure de la distance horizontale entre les deux arêtes d'angle du pignon;
- la pente de toiture est la mesure de l'angle formé par l'angle de plus grande pente.

Le gabarit au sol d'un volume est déterminé par son rectangle capable.

DES TOITURES EN BATIERE

On entend par toiture en bâtière, une toiture à deux versants sécants dont l'intersection forment le faite.

DES TOITURES EN BATIERE TRONQUEE ET DU VERSANT TRONQUE

Une toiture en bâtière tronquée est une toiture en bâtière, tronquée par un plan sécant horizontal constituant une plate-forme.

Un versant tronqué est constitué par un versant présentant un angle par rapport à l'horizontale et prolongé à partir de son arête supérieure par un plan sécant horizontal constituant une plate-forme.

DES TOITURES DEMI-CROUPE

Une toiture en demi-croupe est une toiture formée par deux versants extérieurs sécants dont la jonction constitue un arêtier.

DES VERANDAS

Sont considérées comme vérandas, des volumes secondaires accolés au volume principal et présentant plusieurs faces entièrement vitrées.

DES VERRIERES

Sont considérées comme verrières, les éléments vitrés de versant de toiture éventuellement prolongés en élévation et dont les faces règnent dans le plan des élévations du volume considéré.

DES MATERIAUX D'ELEVATION

Les matériaux d'élévation constituent la surface externe des parois verticales d'un volume ou d'une installation technique.

DES MATERIAUX DE COUVERTURE

Les matériaux de couverture constituent la surface externe de la toiture d'un volume.



DES BAIES

Les baies sont les ouvertures pratiquées dans une élévation à destination de fenêtre ou de porte.

DU PIETONNIER

Un piétonnier est une voie aménagée et réservée principalement à l'usage des piétons.

DE LA VOIE CARROSSABLE

La voie carrossable est constituée par l'ensemble des bandes de circulation à destination des véhicules motorisés et en l'absence de piste cyclable, aux cyclistes.



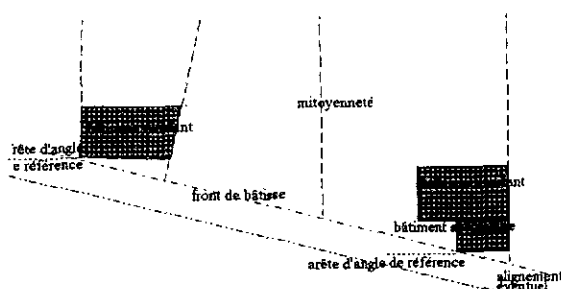
LIVRE III : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES

TITRE UNIQUE : DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

SECTION I : DE L'INDICATION DE L'ALIGNEMENT

En l'absence de plan d'alignement, de plan particulier d'aménagement et de permis de lotir, l'alignement sera indiqué sur place par les soins du Collège Echevinal qui se conformera à l'avis émis par les administrations responsables (Ponts et Chaussées, Services Provinciaux, Sociétés concessionnaires...).

SECTION II : DE LA DETERMINATION DU FRONT DE BATISSE



Le front de bâtisse sera déterminé par le Collège des Bourgmestre et Echevins lorsque celui-ci n'est pas confondu avec l'alignement. Dans ce cas, le front de bâtisse sera dressé suivant une ligne droite tracée entre les angles des bâtiments voisins les plus proches de l'espace public. En l'absence de bâtiments, le front de bâtisse sera déterminé en fonction des contraintes urbanistiques liées à la présence d'éléments physiques tels que bornes, murs de séparation, clôtures, haies, talus..., et situés à proximité immédiate du domaine public.

En outre, le front de bâtisse peut être rendu obligatoire.

SECTION III : DE L'IMPLANTATION DE VOLUMES

Le volume principal et les volumes secondaires éventuels seront tous implantés dans l'emprise de construction, soit associés, soit distincts.

SECTION IV : DE LA TRANSFORMATION, DE L'AGRANDISSEMENT, DE L'ENTRETIEN ET DE LA RESTAURATION DE BATIMENTS

§ 1 DE LA TRANSFORMATION ET DE L'AGRANDISSEMENT DE BATIMENTS COMMUNS

Toute modification partielle du volume construit d'un bâtiment commun ou de son aspect devra être réalisée en harmonie avec son aspect architectural spécifique. Il en va de même lors de l'adjonction de volumes secondaires.



§ 2 DE L'ENTRETIEN ET DE LA CONSERVATION DES BATIMENTS COMMUNS

Suivant les dispositions de l'art. 41§2 du C.W.A.T.U.P., tout renouvellement total d'un des éléments de l'enveloppe (parement, couverture, menuiserie extérieure...) d'un bâtiment commun sera réalisé en conformité avec les dispositions réglementaires de l'unité spatiale dans laquelle il est inscrit. En cas de renouvellement partiel, les matériaux seront d'aspect similaire à ceux utilisés pour les parties non modifiées.

§ 3 DE L'ENTRETIEN, DE LA CONSERVATION, DE LA TRANSFORMATION ET DE LA RESTAURATION DE BATIMENTS DE VALEUR PATRIMONIALE

Pour rappel et suivant les dispositions du C.W.A.T.U.P. :

- "lorsque les conditions de l'alinéa 1er de l'art. 42 sont réunies, le permis est délivré conformément à l'art. 42 s'il concerne les biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés, situés dans une zone de protection visée à l'art. 364 ou localisés dans un site mentionné à l'atlas visé à l'art. 373";
- "par dérogation à l'art. 53, l'avis de la Commission visée à l'art. 345,3° est sollicitée préalablement à l'octroi du permis, pour les biens immobiliers".

Les bâtiments de valeur patrimoniale ne répondant pas aux art. 348, 351, 364 et 373 du C.W.A.T.U.P. seront entretenus, conservés, transformés et/ou restaurés dans le respect de leurs composantes architecturale, historique et archéologique spécifiques. Dans ce cas, l'avis préalable de la C.C.A.T. sera demandé.

SECTION V - DES ABORDS

§ 1 CLOTURES VEGETALES

Lors de toute demande de permis en conformité avec l'art. 41§1,1° du C.W.A.T.U.P., les clôtures végétales seront réalisées avec une haie composée d'une ou plusieurs essences régionales, telles que précisées par la circulaire ministérielle de la Région Wallonne de 1985.04.24., relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat rural et agricole.

Le choix des essences régionales se fera sur la base des espèces reprises à la circulaire susmentionnée.

Les haies auront une hauteur de 1 mètre au moins. Elles pourront être supportées par une clôture de 1,20 mètre de hauteur maximum constituée de piquets reliés entre eux par des fils de fer ou treillis à larges mailles avec éventuellement à la base une plaque de béton ou un muret de 30 centimètres de hauteur maximum.

A front de voirie, les haies seront plantées, selon leur hauteur, à 50 centimètres ou 2 mètres en retrait de la limite du domaine public. Les piquets seront implantés du côté intérieur de la propriété.

§ 2 MURS DE CLOTURE EN MACONNERIE

Les murs de clôture existants réalisés en matériaux de parement conformes à l'unité spatiale seront conservés.

Dans le cas de reconstruction de murs de clôture élevés initialement en matériaux non conformes à l'unité spatiale ainsi que l'élévation de nouveaux murs de clôture, ceux-ci seront réalisés en matériaux de parement conformes à l'unité spatiale.

Les clôtures réalisées avec des plaques de béton sont interdites.

§ 3 PLANTATIONS

Les plantations seront effectuées en conformité avec les dispositions du Code Civil et du Code Rural. En outre, les arbres à haute et moyenne tige seront distants de 5 mètres au moins de la zone de bâtisse et de tout autre édifice.



Les résineux sont interdits pour les haies et ils ne peuvent représenter que les 2/10, au maximum, de toutes les plantations de la parcelle.

§ 4 PARCAGE DES VEHICULES

En application de la circulaire ministérielle de 1970.06.17., un ou des emplacements de parcage seront réalisés lors des travaux de construction d'immeubles de logement.

En complémentarité, il sera prévu une unité de parcage pour :

- 2 emplois à temps plein pour les entreprises du secteur économique;
- 2 emplois à temps plein pour les activités relevant du secteur public ou d'intérêt communautaire;
- 5 usagers d'un équipement communautaire (piscine, salle de spectacle...), lors d'utilisation simultanée.

Les entrées de garage en contrebas de la voirie seront réalisées en excluant les pentes de plus de 4% dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement.

Lorsque le garage est établi en contre bas par rapport au niveau de la voirie, le niveau supérieur de la rampe descendante sera élevée de 10 centimètres par rapport au bord supérieur de la bordure.

§ 5 DES CAPTEURS SOLAIRES

Les capteurs solaires placés en toiture sont autorisés, pour autant :

- qu'ils soient dans le même plan que le versant de toiture;
- que leur structure soit de teinte foncée;
- qu'ils soient implantés suivant un bandeau horizontal aligné sur la partie inférieure du versant de toiture.

§ 6 ANTENNES PARABOLIQUES

Les antennes paraboliques sont autorisées, pour autant qu'elles soient de texture mate et de teinte proche du fond sur lequel elles prennent appui.

§ 7 CITERNES

Les citernes extérieures seront dissimulées derrière un écran végétal réalisé suivant les dispositions reprises au Livre III, sect. V, § 1 ou derrière un mur maçonné réalisé suivant les dispositions reprises au Livre III, sect. V § 2 et celles décrites dans l'unité spatiale de référence.

SECTION VI - DES ENSEIGNES ET DES DISPOSITIFS DE PUBLICITE

Les dispositions prévues aux art. 322/26 à 322/37 du C.W.A.T.U.P. sont d'application et sont complétées par les prescriptions ci-dessous :

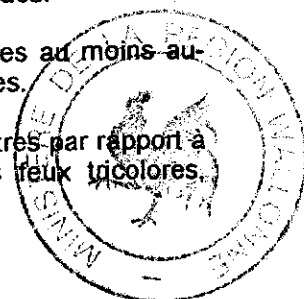
Les enseignes, inscriptions, peintures, décorations à caractère commercial ou dispositifs de publicité à apposer sur les façades des immeubles, ainsi que les procédés d'éclairage sont obligatoirement intégrés dans les projets de demande de permis de bâtir.

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

Posés contre le plan de la façade, les enseignes et procédés de publicité ne peuvent dépasser le seuil des fenêtres du premier étage de la façade à rue. Il doivent être apposés dans le plan des façades.

Posés perpendiculairement au plan de la façade, la partie saillante sera située à 3 mètres au moins au-dessus du niveau de la voirie et le débordement sur la façade sera inférieur à 50 centimètres.

A proximité des carrefours équipés de feux lumineux tricolores et dans un rayon de 75 mètres par rapport à ceux-ci, les enseignes et procédés de publicité ne peuvent être confondus avec les feux tricolores, notamment par le choix des couleurs et du mode d'éclairage.



SECTION VII - DU RESEAU D'EGOUT ET DES PROCEDES D'EPURATION

§ 1 DANS LE PERIMETRE DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU

Dans le périmètre de protection des captages d'eau, tout rejet d'eaux usées devra être effectué par l'intermédiaire du réseau d'égout public.

En l'absence d'un réseau d'égout public relié à une station d'épuration collective et gérée par une organisation agréée, aucun permis ne pourra être délivré, sous réserve de la réalisation d'un raccordement audit réseau à charge du demandeur.

§ 2 HORS DU PERIMETRE DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU

Les présentes dispositions ne dispensent pas du respect de la circulaire P.I.C./E.U./3185 du 15 décembre 1953 relative aux "fosses septiques et autres dispositifs domestiques d'épuration des eaux usées", publiée par le Ministère de la Santé Publique et de la Famille, Office d'épuration des eaux usées, ni des dispositifs réglementaires de la Direction Générale des Ressources Naturelles et de l'Environnement, ainsi que des organismes publics gestionnaires de captages et de distribution d'eau.

Toutes les eaux résiduelles ne peuvent être rendues au milieu naturel (rivières, marais, etc) qu'après avoir été débarrassées de toutes souillures.

Lors de toute demande de bâtir visant à la construction d'un nouvel immeuble, lors de la transformation globale d'un immeuble ou lors de son changement d'affectation, il sera prévu un système d'épuration total répondant aux prescriptions suivantes :

a) Prescriptions générales pour toutes les installations

- Toutes les installations doivent être visitables et nettoyables.
Le réseau doit être parfaitement étanche, à l'exception des filtres d'épandage.
Les installations seront dimensionnées en fonction des capacités d'accueil des bâtiments.

- En cas de rejet par épandage (milieu filtrant et en l'absence d'un réseau de récolte des eaux de ruissellement), le système d'épuration sera composé d'une fosse toutes eaux complétée par un décolloïdeur et un système de dispersion. En outre, il sera prévu un dégraisseur à poser sur le réseau d'eaux usées et en amont de la fosse toutes eaux.

La dispersion des eaux usées est assurée par un système de drains de dispersion sur un lit d'infiltration.

Le dimensionnement des tranchées filtrantes sera défini en fonction des volumes maxima des eaux usées à évacuer et de la perméabilité du sol.

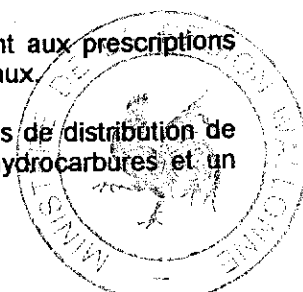
En outre, les mesures nécessaires seront prises pour empêcher tout écoulement d'eau sur les propriétés voisines, vers les voies d'écoulement des eaux de surface ou souterraines et vers les voies artificielles d'écoulement des eaux de surface ou d'eaux pluviales.

- En cas d'un système "tout à l'égout", c'est-à-dire, après la réalisation d'un réseau d'égout relié à une station d'épuration collective, il sera prévu un dégraisseur à la sortie des eaux usées.

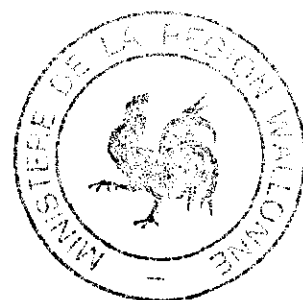
b) Dispositions particulières pour certaines installations

En complément aux dispositions générales en ce compris si le demandeur peut être raccordé au collecteur d'égout relié à une station d'épuration, il sera prévu les mesures ci-dessous :

- Pour les collectivités et établissements HORECA, il sera prévu en complément aux prescriptions générales, un séparateur de féculs à poser avant le rejet dans la fosse toutes eaux.
- Pour les activités artisanales, les installations agricoles sans bétail, les stations de distribution de carburant et industrielles dites non polluantes, il sera prévu un séparateur d'hydrocarbures et un débourbeur.



- Pour les installations agricoles avec bétail, une fosse à lisier vidangeable et dont la contenance est adaptée au cheptel, en fonction des normes fixées par le Ministère de l'Agriculture, département du génie rural. En outre, toutes les surfaces de stabulation seront étanches et vidangées vers la fosse à lisier.
- Pour les stations de distribution et dépôt de carburant (essence et mazout) et les garages d'entretien de véhicules motorisés, un séparateur d'hydrocarbures et un débourbeur. En outre, les aires de manoeuvre de véhicules et fosses de graissage seront rendues étanches et les résidus de ruissellement seront récupérés sur le système d'épuration.
Les citernes de carburant seront réalisées avec une double enveloppe, ou simple enveloppe avec une protection cathodique.
- Pour les installations industrielles polluantes, les règles particulières spécifiques seront fixées dans le cadre de la demande du permis d'exploiter.



PARTIE 2 :

DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX UNITES SPATIALES

LIVRE I : ESPACE BATI AGGLOMERE EN SITE RURAL

SECTION I : DU MODE D'IMPLANTATION

§ 1 DE LA DIVISION PARCELLAIRE ET DU LOTISSEMENT

Les limites parcellaires seront établies en tenant compte du marquage de la trame parcellaire existante tel que murs de séparation, haies, talus....

Lors d'une modification du tracé parcellaire à des fins de lotissement et en l'absence de références précitées, les largeurs de parcelles mesurées sur l'alignement seront de 10 mètres au moins.

§ 2 DE L'EMPRISE DE CONSTRUCTION

L'emprise de construction, mesurée depuis l'alignement, aura une profondeur de 20 mètres au plus et sera distante d'au moins 10 mètres de la limite parcellaire de fond.
De plus, l'emprise de construction sera distante d'au moins 10 mètres du bord franc de la berge du lit majeur d'un cours d'eau repris à l'Atlas des cours d'eau.

§ 3 DE L'ORGANISATION VOLUMETRIQUE

L'organisation volumétrique répondra :

- soit d'un volume principal unique,
- soit d'une combinaison de volumes accolés,
- soit par une combinaison de volumes distincts.

§ 4 DU MODE D'IMPLANTATION

L'implantation des volumes répondra à l'une des modalités suivantes :

1° La façade à rue du volume principal est élevée sur l'alignement

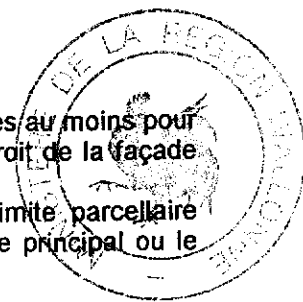
les volumes seront implantés :

- soit sur les deux limites parcellaires latérales,
 - soit sur une des limites parcellaires latérales avec un dégagement latéral de 4 mètres au moins pour le côté libre.
- Les volumes secondaires distincts éventuels seront implantés sur la limite parcellaire latérale et éventuellement sur l'alignement. En outre, le dégagement entre le volume secondaire distinct et le volume principal ou le groupement de volumes accolés sera de 4 mètres au moins.

2° Le volume principal est implanté en recul d'alignement, la façade étant parallèle à l'alignement

les volumes seront implantés :

- soit sur les deux limites parcellaires latérales,
 - soit sur une des limites parcellaires latérales avec un dégagement latéral de 4 mètres au moins pour le côté libre. La face avant des volumes secondaires éventuels sera dressée au droit de la façade principale.
- De plus, les volumes secondaires distincts éventuels seront implantés sur la limite parcellaire latérale. En outre, le dégagement entre le volume secondaire distinct et le volume principal ou le groupement de volumes accolés sera de 4 mètres au moins.



Traitement du recul

- Si la distance entre l'alignement et la façade avant du volume principal est inférieure à 6 mètres, le recul d'implantation sera dégagé de toute construction.
- Si la distance entre l'alignement et la façade avant du volume principal est supérieure à 6 mètres, un mur de clôture ou un volume secondaire distinct sera dressé sur l'alignement.

SECTION II - DU GABARIT

§ 1 DU VOLUME PRINCIPAL

- Le rapport largeur pignon/hauteur du mur gouttereau sera compris entre 1 et 2.
- La hauteur du mur gouttereau sera comprise entre 5 et 8 mètres. Toutefois, en présence de volumes principaux situés sur des parcelles voisines, le mur gouttereau pourra présenter une hauteur comprise entre les hauteurs des volumes principaux voisins de référence.
Le dossier de demande de permis devra figurer les vues en élévation des constructions voisines.
- Le rapport longueur du mur gouttereau/largeur de pignon sera compris entre 1 et 2.
- Les toitures seront du type "à Bâtière" et l'angle de pente compris entre 35° et 45°.
- Les souches de cheminée seront localisées dans le tiers supérieur du versant de toiture.
- Les rives latérales seront traitées à raz de maçonnerie.
- Les collectes d'eau seront du type en corniche dont le dépassant est inférieur à 30 centimètres, ou gouttière pendante.
- Les lucarnes admises sont du type " en bâtière" ou "passante", dont l'angle de pente de toiture sera compris entre 35° et 45°. Elles seront alignées sur une même horizontale supérieure dans le tiers inférieur du versant et suivant le rythme donné soit par les trumeaux soit par les baies de la façade de référence. Leur nombre est limité à 5.

§ 2 DES VOLUMES SECONDAIRES

- La surface au sol de l'ensemble des volumes secondaires ne pourra pas excéder la surface au sol du volume principal.
- La hauteur des faîtes des volumes secondaires sera inférieure à la hauteur du faîte du volume principal.
- Les toitures seront du type "à Bâtière" ou à "un versant" et l'angle de pente compris entre 35° et 45°.
- Les souches de cheminée seront localisées dans le tiers supérieur du versant de toiture.
- Les rives latérales seront traitées à raz de maçonnerie.
- Les collectes d'eau seront du type "gouttière pendante" ou en corniche, si le volume principal en est pourvu.
- Les lucarnes admises sont du type " en bâtière" ou "passante", dont l'angle de pente de toiture sera compris entre 35° et 45°. Elles seront alignées sur une même horizontale supérieure dans le tiers inférieur du versant et suivant le rythme donné soit par les trumeaux soit par les baies de la façade de référence. Leur nombre est limité à 3.

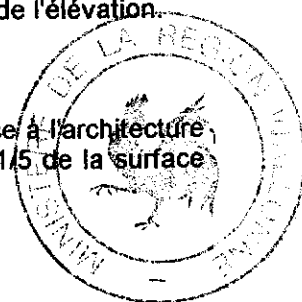
SECTION III - ELEVATIONS, BAIES ET OUVERTURES

§ 1 FACADE AVANT

Les façades seront traitées par des percements de même famille formelle en référence à l'architecture traditionnelle. Hormis les baies pour les locaux sanitaires, les baies d'une superficie supérieure à 1,2 m², excepté les baies nécessaires aux portes de garage, auront un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,2. La surface réservée à l'ensemble des baies et ouvertures n'excédera pas 2/5 de la surface de l'élévation.

§ 2 MURS-PIGNON

Les murs-pignons seront traités par des percements de même famille formelle en référence à l'architecture traditionnelle. La surface réservée à l'ensemble des baies et ouvertures n'excédera pas 1/5 de la surface de l'élévation.



§ 3 FACADE ARRIERE

Les façades seront traitées par des percements de même famille formelle.
La surface réservée à l'ensemble des baies et ouvertures en n'excédera pas 3/5 de la surface de l'élévation.

SECTION IV - MATERIAUX

§ 1 DES PAREMENTS D'ELEVATION

Les parements seront élevés pour l'ensemble des élévations et souches de cheminées avec un même matériau.

Pour autant qu'ils soient conformes aux prescriptions, les matériaux seront choisis en référence et en harmonie avec ceux des façades des bâtiments voisins immédiats.

En l'absence de référence, le choix portera parmi les possibilités suivantes :

- soit la brique brun-rouge et de texture rugueuse;
- soit l'enduit de teinte claire;
- soit le badigeon de teinte claire;
- soit et uniquement pour les sections de Saint-Martin-Balâtre et Onoz, le moellon de calcaire.

Les soubassements éventuels seront traités, soit en pierre bleue, soit en enduit de teinte noire.
Leur hauteur n'excédera pas un mètre.

§ 2 COUVERTURE DE TOITURE

Les couvertures seront réalisées, pour l'ensemble de celles-ci, avec un même matériau.

Pour autant qu'ils soient conformes aux prescriptions, les matériaux seront choisis en référence et en harmonie avec ceux des couvertures des bâtiments voisins immédiats.

En l'absence de référence, le choix portera parmi les possibilités suivantes :

- soit l'ardoise de teinte gris anthracite, bleue-noire, ou gris foncé;
- soit la tuile noire ou brun-rouge, d'aspect mat.

§ 3 MENUISERIES

Toutes les menuiseries (châssis, portes, volets sur paumelles) présenteront, dans leur ensemble, le même aspect visuel.

La couleur des profilés et vantaux s'accordera aux couleurs dominantes du bâtiment (maçonneries et couvertures).

Le choix portera parmi les possibilités suivantes :

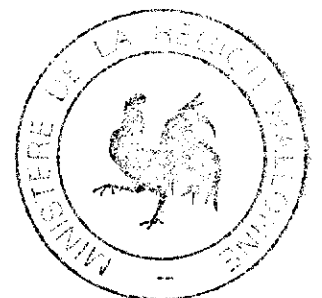
a) Profilés

- bois traité par une solution dite "non filmogène" (ou imitation),
- blanc,
- bleu moyen à foncé,
- vert moyen à foncé,
- noir.

b) Vantaux

- bois traité par une solution dite "non filmogène" (ou imitation),
- bleu moyen à foncé,
- vert moyen à foncé,
- noir,
- blanc,

Les volets seront du type "sur cadre" ou "à panneaux".



SECTION V - ABORDS

§ 1 CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

- Les clôtures en maçonnerie et les murs de soutènement présenteront un parement élevé en matériaux identiques au parement des volumes de référence.

- Les clôtures végétales seront plantées en haie suivant les dispositions réglementaires générales.

- Les clôtures avec le fonds public présenteront l'une des caractéristiques suivantes :

a) mur grillagé

Le mur aura une hauteur comprise entre 0,40 et 0,80 mètre rehaussé d'une grille métallique.

La hauteur complète de l'ouvrage sera comprise entre 2 et 2,5 mètres. En outre, il sera ménagé des pilastres à un rythme ne dépassant pas 5 mètres.

b) mur en maçonnerie

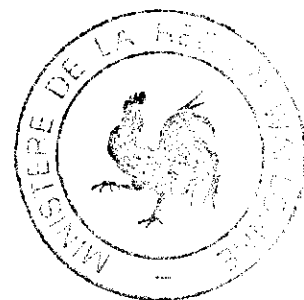
Le mur aura une hauteur comprise entre 2 et 2,5 mètres.

- Les clôtures disposées le long des fonds privés auront une hauteur comprise entre 1,5 et 2,5 mètres.

§ 2 CHEMINS D'ACCES ET AIRES DE MANOEUVRE

Les chemins d'accès et aires de manoeuvre seront réalisés en matériaux perméables aux eaux de ruissellement tels que pavés de pierre ou de béton, graviers, dalles béton-gazon....

La teinte des matériaux s'harmonisera aux matériaux de parement du volume de référence.



LIVRE II : ESPACE BATI SEMI-AGGLOMERE EN SITE RURAL

SECTION I : DU MODE D'IMPLANTATION

§ 1 DE LA DIVISION PARCELLAIRE ET DU LOTISSEMENT

Les limites parcellaires seront établies en tenant compte du marquage de la trame parcellaire existante tel que haies, talus....

Lors d'une modification du tracé parcellaire à des fins de lotissement et en l'absence de références précitées, les largeurs de parcelles mesurées sur l'alignement seront de 20 mètres au moins.

§ 2 DE L'EMPRISE DE CONSTRUCTION

L'emprise de construction, mesurée depuis l'alignement, aura une profondeur de 25 mètres au plus et sera distante d'au moins 10 mètres de la limite parcellaire de fond.

De plus, l'emprise de construction sera distante d'au moins 10 mètres du bord franc de la berge du lit majeur d'un cours d'eau repris à l'Atlas des cours d'eau.

§ 3 DE L'ORGANISATION VOLUMETRIQUE

L'organisation volumétrique répondra :

- soit d'un volume principal unique;
- soit d'un groupement de volumes accolés;
- soit d'un volume principal et d'un ou de volumes distincts;
- soit d'un groupement de volumes accolés et de volumes distincts.

§ 4 DU MODE D'IMPLANTATION

L'implantation des volumes répondra à l'une des modalités suivantes :

1° La façade à rue du volume principal est élevée sur l'alignement

les volumes seront implantés sur une limite parcellaire latérale soit par :

- le volume principal;
- le groupement de volumes;
- les volumes distincts.

Le dégagement latéral sera de 4 mètres au moins pour le côté libre.

Les volumes distincts éventuels seront implantés sur la limite parcellaire latérale et éventuellement sur l'alignement. En outre, le dégagement entre les volumes secondaires distincts et le volume principal ou le groupement de volumes accolés sera de 4 mètres au moins.

2° Le volume principal est implanté en recul d'alignement

Les volumes seront implantés sur une limite parcellaire latérale soit par :

- le volume principal;
- le groupement de volumes;
- les volumes distincts.

Le dégagement latéral sera de 4 mètres au moins pour le côté libre.

En outre, le dégagement entre les volumes secondaires distincts et le volume principal ou le groupement de volumes accolés sera de 4 mètres au moins.



3° Traitement du recul

- Si la distance entre l'alignement et la façade avant du volume principal est inférieure à 6 mètres, le recul d'implantation sera dégagé.
- Si la distance entre l'alignement et la façade avant du volume principal est supérieure à 6 mètres, un volume secondaire ou un mur de clôture sera élevé sur l'alignement.

SECTION II - DU GABARIT

§ 1 DU VOLUME PRINCIPAL

- Le rapport largeur pignon/hauteur du mur gouttereau sera compris entre 1 et 2.
- La hauteur du mur gouttereau sera comprise entre 4 et 8 mètres. Toutefois, en présence de volumes principaux situés sur des parcelles voisines, le mur gouttereau pourra présenter une hauteur comprise entre les hauteurs des volumes principaux voisins de référence. Le dossier de demande de permis devra figurer les vues en élévations des constructions voisines.
- Le rapport longueur du mur gouttereau/largeur de pignon sera compris entre 1 et 2.
- Les toitures seront du type "à Bâtière" et l'angle de pente compris entre 35° et 45°.
- Les souches de cheminée seront localisées dans le tiers supérieur du versant de toiture.
- Les rives latérales seront traitées à raz de maçonnerie.
- Les collectes d'eau seront du type "gouttière pendante".
- Les lucarnes admises sont du type " en bâtière" ou "passante", dont l'angle de pente de toiture sera compris entre 35° et 45°. Elles seront alignées sur une même horizontale supérieure dans le tiers inférieur du versant et suivant le rythme donné soit par les trumeaux, soit par les baies de la façade de référence. Leur nombre sera limité à 5.

§ 2 DES VOLUMES SECONDAIRES

- La surface au sol de l'ensemble des volumes secondaires ne pourra pas excéder le double de la surface au sol du volume principal.
- La hauteur des faîtes des volumes secondaires sera inférieure à la hauteur du faîte du volume principal.
- Les toitures seront du type "à bâtière" ou à "un versant" et l'angle de pente compris entre 35° et 45°.
- Les souches de cheminée seront localisées dans le tiers supérieur du versant de toiture.
- Les rives latérales seront traitées à raz de maçonnerie.
- Les collectes d'eau seront du type "gouttière pendante".
- Les lucarnes admises sont du type " en bâtière" ou "passante", dont l'angle de pente de toiture sera compris entre 35° et 45°. Elles seront alignées sur une même horizontale supérieure dans le tiers inférieur du versant et suivant le rythme donné soit par les trumeaux, soit par les baies de la façade de référence. Leur nombre sera limité à 3.

SECTION III - ELEVATIONS, BAIES ET OUVERTURES

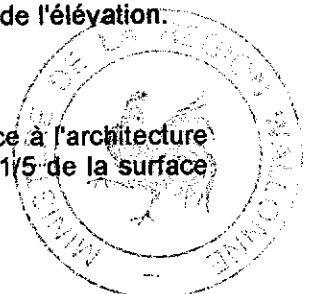
§ 1 FACADE AVANT

Les façades seront traitées par des percements de même famille formelle en référence à l'architecture traditionnelle. Hormis les baies pour les locaux sanitaires, les baies d'une superficie supérieure à 1,2 m², excepté les baies nécessaires aux portes de garage, auront un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,2. La surface réservée à l'ensemble des baies et ouvertures n'excédera pas 2/5 de la surface de l'élévation.

§ 2 MURS-PIGNON

Les murs-pignons seront traités par des percements de même famille formelle en référence à l'architecture traditionnelle. La surface réservée à l'ensemble des baies et ouvertures n'excédera pas 1/5 de la surface de l'élévation, compte non tenu des baies pour les portes de garage.

§ 3 FACADE ARRIERE



Les façades seront traitées par des percements de même famille.
La surface réservée à l'ensemble des baies et ouvertures en n'excédera pas 3/5 de la surface de l'élévation.

SECTION IV - MATERIAUX

§ 1 DES PAREMENTS D'ELEVATION

Les parements seront élevés pour l'ensemble des élévations et souches de cheminées, avec un même matériau.

Pour autant qu'ils soient conformes aux prescriptions, les matériaux seront choisis en référence et en harmonie avec ceux des façades des bâtiments voisins immédiats.

En l'absence de référence, le choix portera parmi les possibilités suivantes :

- soit la brique brun-rouge et de texture rugueuse;
- soit l'enduit de teinte claire;
- soit le badigeon de teinte claire;
- soit et uniquement pour les sections de Saint-Martin-Balâtre, Onoz et Spy au hameau du Chauffour, le moellon de calcaire.

Les soubassements éventuels seront traités soit en pierre bleue ou pierre calcaire, soit en enduit de teinte noire.
Leur hauteur ne dépassera pas un mètre.

§ 2 COUVERTURE DE TOITURE

Les couvertures seront réalisées, pour l'ensemble de celles-ci, avec un même matériau.

Pour autant qu'ils soient conformes aux prescriptions, les matériaux seront choisis en référence et en harmonie avec ceux des couvertures des bâtiments voisins immédiats.

Le choix portera parmi les possibilités suivantes :

- soit l'ardoise de teinte gris anthracite, bleue-noire, ou gris foncé;
- soit la tuile noire ou brun-rouge, d'aspect mat.

§ 3 MENUISERIES

Toutes les menuiseries (châssis, portes, volets sur paumelles) présenteront, dans leur ensemble, le même aspect visuel.

La couleur des profilés et vantaux s'accordera aux couleurs dominantes du bâtiment (maçonneries et couvertures).

En l'absence de référence, le choix portera parmi les possibilités suivantes :

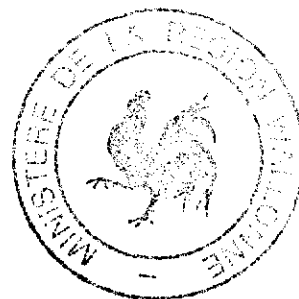
a) Profilés

- bois traité par une solution dite "non filmogène" (ou imitation),
- blanc,
- bleu moyen à foncé,
- vert moyen à foncé,
- rouge vermillon,
- noir.

b) Vantaux

- bois traité par une solution dite "non filmogène" (ou imitation),
- bleu moyen à foncé,
- vert moyen à foncé,
- rouge vermillon,
- noir,
- blanc,
- l'alternance verticale d'une de ces couleurs avec le blanc.

Les volets seront du type "sur cadre" ou "à panneaux".



SECTION V - ABORDS

§ 1 CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

- Les clôtures maçonnées et les murs de soutènement présenteront un parement élevé en matériaux identiques au parement des volumes de référence.
- Les clôtures végétales seront plantées en haie suivant les dispositions réglementaires générales.
- Les clôtures avec le fonds public présenteront l'une des caractéristiques suivantes :

a) mur grillagé

Le mur aura une hauteur comprise entre 0.60 et 1 mètre rehaussé d'une grille métallique. La hauteur complète de l'ouvrage sera comprise entre 2 et 3 mètres. En outre, il sera ménagé des pilastres à un rythme ne dépassant pas 4 mètres.

b) mur en maçonnerie

Le mur aura une hauteur comprise entre 2 et 3 mètres.

- Les clôtures disposées le long des fonds privés auront une hauteur comprise entre 1,5 et 2,5 mètres.

§ 2 CHEMINS D'ACCES ET AIRES DE MANOEUVRE

1° Matériaux

Les chemins d'accès et aires de manoeuvre seront réalisés en matériaux perméables aux eaux de ruissellement tels que pavés de pierre ou de béton, graviers, dalles béton-gazon....
La teinte des matériaux s'harmonisera aux matériaux de parement du volume de référence.

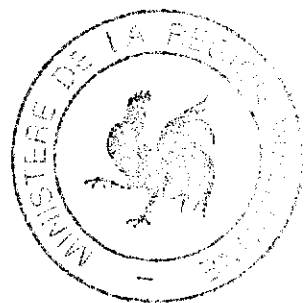
2° Profil

- a) volume de référence implanté en contre haut par rapport à la voirie

Le chemin d'accès sera tracé tangentiellement aux courbes de niveau et la pente sera inférieure à 15%. Au besoin, un mur de soutènement sera élevé sur l'alignement.

- b) volume de référence implanté en contrebas par rapport à la voirie

Le chemin d'accès sera tracé tangentiellement aux courbes de niveau et la pente sera inférieure à 15%. En outre, la pente ne pourra excéder 4 % sur les 5 mètres déterminés à partir de l'alignement. Au besoin, un mur de soutènement sera élevé sur l'alignement.
En outre, les flancs des rampes d'accès à un garage en contrebas de la voirie seront traités en talus et les murs de soutènement seront limités à une hauteur de 1,50 mètre.



LIVRE III : ESPACE BATI AGGLOMERE EN NOYAU URBAIN

SECTION I : DU MODE D'IMPLANTATION

§ 1 DE LA DIVISION PARCELLAIRE ET DU LOTISSEMENT

Les limites parcellaires seront établies en tenant compte de la trame parcellaire existante.

Lors d'une modification du tracé parcellaire à des fins de lotissement et en l'absence de références précitées, les largeurs de parcelles mesurées sur l'alignement seront de 6 mètres au moins. La limite de parcelle est perpendiculaire au front de bâtisse obligatoire, jusqu'à 2 mètres au moins, au-delà de la limite arrière de l'emprise de construction.

§ 2 DE L'EMPRISE DE CONSTRUCTION

L'emprise de construction sera distante d'au moins 5 mètres du bord franc de la berge du lit majeur d'un cours d'eau repris à l'Atlas des cours d'eau.

L'emprise de construction sera divisée en une emprise de construction en bordure de voirie et une emprise de construction en fond de parcelle.

1° Emprise de construction en bordure de voirie

La zone de bâtisse avant, mesurée depuis l'alignement, aura une profondeur de 15 mètres au plus et sera distante d'au moins 5 mètres de la limite avant de l'emprise de construction en fond de parcelle.

2° Emprise de construction en fond de parcelle

L'emprise de construction en fond de parcelle est circonscrite par la limite parcellaire de fond et les deux limites parcellaires latérales. La profondeur de cette emprise n'excède pas 6,5 mètres.

§ 3 DE L'ORGANISATION VOLUMETRIQUE

1° Dans l'emprise de construction en bordure de voirie

L'organisation volumétrique répondra, soit d'un volume principal unique, soit d'une combinaison de volumes accolés.

Les volumes secondaires seront accolés au volume principal en développement perpendiculaire en façade arrière.

2° Dans l'emprise de construction en fond de parcelle

Les volumes érigés dans cette zone sont considérés comme volumes distincts.

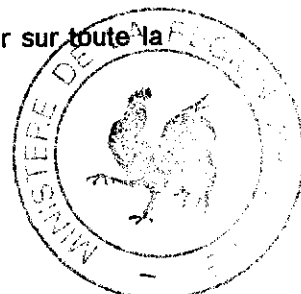
§ 4 DU MODE D'IMPLANTATION

1° Dans l'emprise de construction en bordure de voirie

La façade à rue du volume principal est élevée sur l'alignement.
Le mode d'implantation sera mitoyen.

2° Dans l'emprise de construction en fond de parcelle

Le volume est élevé sur au moins deux limites parcellaires. Il peut, en outre, se développer sur toute la largeur de la parcelle.



SECTION II - DU GABARIT

§ 1 DU VOLUME PRINCIPAL

- La hauteur du mur gouttereau sera comprise entre 5 et 8,5 mètres. Toutefois, en présence de volumes principaux situés sur des parcelles voisines, le mur gouttereau pourra présenter une hauteur comprise entre les hauteurs des volumes principaux voisins de référence. Le dossier de demande de permis devra figurer les vues en élévations des constructions voisines.
- Les toitures seront du type "à Bâtière" et l'angle de pente compris entre 35° et 45°.
- Les souches de cheminée seront localisées dans le tiers supérieur du versant de toiture.
- Les collectes d'eau seront du type "gouttière pendante" ou à "corniche" dont le dépassant n'excédera pas 30 centimètres.
- Les lucarnes admises sont du type "en bâtière" ou "passante", dont l'angle de pente de toiture est compris entre 35° et 45°. Elles seront alignées sur une même horizontale supérieure dans le tiers inférieur du versant et suivant le rythme donné soit par les trumeaux, soit par les baies de la façade de référence. Les lucarnes sont limitées à 2.

§ 2 DES VOLUMES SECONDAIRES

- La surface au sol de l'ensemble des volumes secondaires accolés ne pourra pas excéder la moitié de la surface au sol du volume principal.
- La hauteur des faîtes des volumes secondaires n'excédera pas la hauteur du mur gouttereau arrière du volume principal. En outre, la hauteur du faîte des volumes distincts prévus dans l'emprise de construction arrière n'excédera pas 6 mètres.
- Les toitures seront du type "à Bâtière" ou à "un versant" et l'angle de pente compris entre 30° et 45°.
- Les collectes d'eau seront du type "gouttière pendante" ou à "corniche" dont le dépassant n'excédera pas 30 centimètres.
- Les lucarnes admises sont du type "en bâtière" ou "passante", dont l'angle de pente de toiture est compris entre 35° et 45°. Elles seront alignées sur une même horizontale supérieure dans le tiers inférieur du versant et suivant le rythme donné soit par les trumeaux, soit par les baies de la façade de référence.

SECTION III - ELEVATIONS, BAIES ET OUVERTURES

§ 1 FACADE A RUE

Les façades seront traitées par des percements de même famille formelle suivant un rythme vertical. Hormis les baies pour les locaux sanitaires, les baies d'une superficie supérieure à 1,2 m² auront un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,2. Toutefois, les vitrines des bâtiments à vocation commerciale et les portes de garage pourront présenter une proportion dont la largeur n'excédera pas la hauteur. La surface réservée à l'ensemble des baies et ouvertures en n'excédera pas 3/5 de la surface de l'élévation.

§ 2 AUTRES FACADES

Les façades seront traitées par des percements de même famille formelle. Les volumes secondaires pourront être traités comme des serres ou vérandas.

SECTION IV - MATERIAUX

§ 1 DES PAREMENTS D'ELEVATION

Les parements seront élevés pour l'ensemble des élévations et souches de cheminées, avec un même matériau.



Pour autant qu'ils soient conformes aux prescriptions, les matériaux seront choisis en référence et en harmonie avec ceux des façades des bâtiments voisins immédiats.

En l'absence de référence, le choix portera parmi les possibilités suivantes :

- soit la brique brun-rouge et de texture rugueuse;
- soit le bloc de béton de parement hydrofugé dans la masse et de texture moyenne à fine, de teinte rose à brun-rouge.

Les soubassements éventuels seront réalisés avec un matériau de teinte plus sombre, tel que la pierre bleue.

§ 2 COUVERTURE DE TOITURE

Les couvertures seront réalisées, pour l'ensemble de celles-ci, avec un même matériau.

Pour autant qu'ils soient conformes aux prescriptions, les matériaux seront choisis en référence et en harmonie avec ceux des couvertures des bâtiments voisins immédiats.

En l'absence de référence, le choix portera parmi les possibilités suivantes :

- soit l'ardoise de teinte gris anthracite, bleue-noire, ou gris foncé;
- soit la tuile noire, d'aspect mat.

§ 3 MENUISERIES

Toutes les menuiseries (châssis, portes) présenteront, dans leur ensemble, le même aspect visuel.

La couleur des profilés et vantaux s'accordera aux couleurs dominantes du bâtiment (maçonneries et couvertures).

En l'absence de référence, le choix portera parmi les possibilités suivantes :

1° Profilés

- bois traité par une solution dite "non filmogène" (ou imitation),
- blanc,
- bleu moyen à foncé,
- vert moyen à foncé,
- rouge bordeaux,
- brun,
- gris moyen à foncé,
- noir.

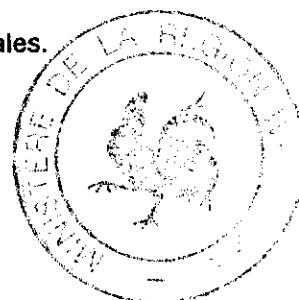
2° Vantaux

- bois traité par une solution dite "non filmogène" (ou imitation),
- bleu moyen à foncé,
- vert moyen à foncé,
- rouge bordeaux,
- gris moyen à foncé,
- noir,
- blanc.

SECTION V - ABORDS

§ 1 CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

- Les clôtures maçonnées et les murs de soutènement présenteront un parement élevé en matériaux identiques au parement des volumes de référence.
- Les clôtures végétales seront plantées en haie suivant les dispositions réglementaires générales.
- Les clôtures auront une hauteur comprise entre 1,5 et 2,5 mètres.



LIVRE IV :

ESPACE BATI SEMI-AGGLOMERE EN SITE URBAIN

SECTION I : DU MODE D'IMPLANTATION

§ 1 DE LA DIVISION PARCELLAIRE ET DU LOTISSEMENT

Les limites parcellaires seront établies en tenant compte de la trame parcellaire existante.

Lors d'une modification du tracé parcellaire à des fins de lotissement et en l'absence de références précitées, les largeurs de parcelles mesurées sur l'alignement seront de 10 mètres au moins. La limite de parcelle est perpendiculaire au front de bâtisse obligatoire, jusqu'à 2 mètres au moins, au-delà de la limite arrière de l'emprise de construction en bordure de voirie.

§ 2 DE L'EMPRISE DE CONSTRUCTION

L'emprise de construction sera distante d'au moins 5 mètres du bord franc du lit majeur des cours d'eau repris à l'Atlas des cours d'eau.

L'emprise de construction sera divisée en une emprise de construction en bordure de voirie et une emprise de construction en fond de parcelle.

1° Emprise de construction en bordure de voirie

L'emprise de construction en bordure de voirie, mesurée depuis l'alignement, aura une profondeur de 18 mètres au plus et sera distante d'au moins 5 mètres de la limite avant de l'emprise de construction en fond de parcelle.

2° Emprise de construction en fond de parcelle.

L'emprise de construction en fond de parcelle est circonscrite par la limite parcellaire de fond et les limites latérales. La profondeur de cette zone n'excède pas 6,5 mètres.

§ 3 DE L'ORGANISATION VOLUMETRIQUE

1° Dans l'emprise de construction en bordure de voirie

L'organisation volumétrique répondra :

- soit d'un volume principal unique,
- soit d'une combinaison de volumes accolés,
- soit à une association de volumes distincts.

Les volumes secondaires seront accolés au volume principal, en développement longitudinal ou en développement perpendiculaire en façade arrière.

2° Dans l'emprise de construction en fond de parcelle.

Les volumes érigés dans cette emprise sont considérés comme volumes distincts.

§4 DU MODE D'IMPLANTATION

1° Dans l'emprise de construction en bordure de voirie

La façade à rue du volume principal est élevée en recul de l'alignement.

Les volumes seront implantés :

- soit sur les deux limites parcellaires latérales,
 - soit sur une limite parcellaire latérale avec un dégagement latéral de 4 mètres au moins pour le côté libre.
- En outre, en cas de construction d'un volume secondaire distinct, ce dernier sera de 4 mètres au moins du volume principal.



2° Dans l'emprise de construction en fond de parcelle.

Le volume est élevé sur au moins deux limites parcellaires. Il peut, en outre, se développer sur toute la largeur de la parcelle.

SECTION II - DU GABARIT

§ 1 DU VOLUME PRINCIPAL

- La hauteur du mur gouttereau sera comprise entre 5 et 7,5 mètres. Toutefois, en présence de volumes principaux situés sur des parcelles voisines, le mur gouttereau pourra présenter une hauteur comprise entre les hauteurs des volumes principaux voisins de référence. Le dossier de demande de permis devra figurer les vues en élévations des constructions voisines.
- Les toitures seront du type "à Bâtière" et l'angle de pente compris entre 35° et 45° ou à la "Mansard", ou à "demi-croupe", exécutée du côté libre.
- Les souches de cheminée seront localisées dans le tiers supérieur du versant de toiture.
- Les collectes d'eau seront du type "gouttière pendante" ou à "corniche" dont le dépassant n'excédera pas 30 centimètres.
- Les rives latérales seront traitées au raz des maçonneries.
- Les lucarnes respecteront la typologie de la toiture. Elles seront alignées sur une même horizontale supérieure dans le tiers inférieur du versant et suivant le rythme donné soit par les trumeaux, soit par les baies de la façade de référence, dont le nombre n'excédera pas 3 unités.

§ 2 DES VOLUMES SECONDAIRES

- La surface au sol de l'ensemble des volumes secondaires ne pourra pas excéder la surface au sol du volume principal.
- La hauteur des faîtes des volumes secondaires sera inférieure à la hauteur du mur gouttereau arrière du volume principal. En outre, la hauteur du faîte des volumes distincts prévus dans l'emprise de construction arrière n'excédera pas 6 mètres.
- Les toitures seront de la même typologie que la toiture du volume principal.
- Les collectes d'eau seront du type "gouttière pendante" ou à "corniche" dont le dépassant n'excédera pas 30 centimètres.
- Les rives latérales seront traitées au raz des maçonnerie.
- Les lucarnes respecteront la typologie de la toiture. Elles seront alignées sur une même horizontale supérieure dans le tiers inférieur du versant et suivant le rythme donné, soit par les trumeaux, soit par les baies de la façade de référence.

SECTION III - ELEVATIONS, BAIES ET OUVERTURES

§ 1 FACADE A RUE

Les façades seront traitées par des percements de même famille formelle suivant un rythme vertical. Hormis les baies pour les locaux sanitaires, les baies d'une superficie supérieure à 1,2 m² auront un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,2. Toutefois, les vitrines des bâtiments à vocation commerciale et les portes de garage pourront présenter une proportion dont la largeur n'excédera pas la hauteur. La surface réservée à l'ensemble des baies et ouvertures en n'excédera pas 3/5 de la surface de l'élévation.

§ 2 AUTRES FACADES

Les façades seront traitées par des percements de même famille formelle.
Les volumes secondaires pourront être traités comme des serres ou vérandas.



§ 3 MURS-PIGNON

Les murs-pignons seront traités par des percements de même famille formelle en référence à l'architecture traditionnelle. La surface réservée à l'ensemble des baies et ouvertures n'excédera pas 1/5 de la surface de l'élévation.

SECTION IV - MATERIAUX

§ 1 DES PAREMENTS D'ELEVATION

Les parements seront élevés pour l'ensemble des élévations et souches de cheminées, avec un même matériau.

Pour autant qu'ils soient conformes aux prescriptions, les matériaux seront choisis en référence et en harmonie avec ceux des façades des bâtiments voisins immédiats.

En l'absence de référence, le choix portera parmi les possibilités suivantes :

- soit la brique brun-rouge et de texture rugueuse;
- soit le bloc de béton de parement hydrofugé dans la masse et de texture moyenne à fine, de teinte rose à brun-rouge;
- soit l'enduit de teinte claire.

Les soubassements seront réalisés avec un matériau de teinte plus sombre tel que la pierre bleue.

§ 2 COUVERTURE DE TOITURE

Les couvertures seront réalisées, pour l'ensemble de celles-ci, avec un même matériau.

Pour autant qu'ils soient conformes aux prescriptions, les matériaux seront choisis en référence et en harmonie avec ceux des couvertures des bâtiments voisins immédiats.

En l'absence de référence, le choix portera parmi les possibilités suivantes :

- soit l'ardoise de teinte gris anthracite, bleue-noire, ou gris foncé;
- soit la tuile noire, d'aspect mat.

§ 3 MENUISERIES

Toutes les menuiseries (châssis, portes) présenteront, dans leur ensemble, le même aspect visuel.

La couleur des profilés et vantaux s'accordera aux couleurs dominantes du bâtiment (maçonneries et couvertures).

Le choix portera parmi les possibilités suivantes :

1° Profilés

- bois traité par une solution dite "non filmogène" (ou imitation),
- blanc,
- bleu moyen à foncé,
- vert moyen à foncé,
- rouge bordeaux,
- brun,
- gris moyen à foncé,
- noir.

2° Vantaux

- bois traité par une solution dite "non filmogène" (ou imitation),
- bleu moyen à foncé,
- vert moyen à foncé,
- rouge bordeaux,
- gris moyen à foncé,
- noir,
- blanc.



SECTION V - ABORDS

§1 CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

- Les clôtures maçonnées et les murs de soutènement présenteront un parement élevé en matériaux identiques au parement des volumes de référence.
- Les clôtures auront une hauteur comprise entre 1,5 et 2,5 mètres.
- Les clôtures végétales seront plantées en haie suivant les dispositions réglementaires générales.

§2 CHEMINS D'ACCES ET AIRES DE MANOEUVRE

1° Matériaux

Les chemins d'accès et aires de manoeuvre seront réalisés en matériaux perméables aux eaux de ruissellement tels que pavés de pierre ou de béton, graviers, dalles béton-gazon....

La teinte des matériaux s'harmonisera aux matériaux de parement du volume de référence.

2° Profil

- a) volume de référence implanté en contre haut par rapport à la voirie
Le chemin d'accès sera tracé tangentiellement aux courbes de niveau et la pente sera inférieure à 15%. Au besoin, un mur de soutènement sera élevé sur l'alignement.
- b) volume de référence implanté en contrebas par rapport à la voirie
Le chemin d'accès sera tracé tangentiellement aux courbes de niveau et la pente sera inférieure à 15%. En outre, la pente ne pourra excéder 4 % sur les 5 mètres déterminés à partir de l'alignement. Au besoin, un mur de soutènement sera élevé sur l'alignement. En outre, les flancs des rampes d'accès à un garage en contrebas de la voirie seront traités en talus et les murs de soutènement seront limités à une hauteur de 1,50 mètre.



LIVRE V : ESPACE BATI EN SITE PERIURBAIN

SECTION I : DU MODE D'IMPLANTATION

§ 1 DE LA DIVISION PARCELLAIRE ET DU LOTISSEMENT

Les limites parcellaires seront établies en tenant compte de la trame parcellaire existante.

Lors d'une modification du tracé parcellaire à des fins de lotissement et en l'absence de références précitées, les largeurs de parcelles mesurées sur l'alignement seront de 18 mètres au moins et 36 mètres au plus. La limite de parcelle est perpendiculaire au front de bâtisse obligatoire, jusqu'à 2 mètres au moins, au-delà de la limite arrière de l'emprise de construction.

§ 2 DE L'EMPRISE DE CONSTRUCTION

L'emprise de construction, mesurée depuis le front de bâtisse, aura une profondeur de 18 mètres au plus et sera distante d'au moins 10 mètres de la limite parcellaire de fond.

De plus, l'emprise de construction sera distante d'au moins 10 mètres du lit majeur des cours d'eau repris à l'Atlas des cours d'eau.

§ 3 DE L'ORGANISATION VOLUMETRIQUE

L'organisation volumétrique répondra :

- soit d'un volume principal unique,
- soit d'une combinaison de volumes accolés,
- soit à une association de volumes distincts.

Les volumes secondaires seront accolés au volume principal, en développement perpendiculaire ou en développement longitudinal.

§4 DU MODE D'IMPLANTATION

Le recul compris entre l'alignement et le front de bâtisse sera compris entre 6 et 10 mètres.

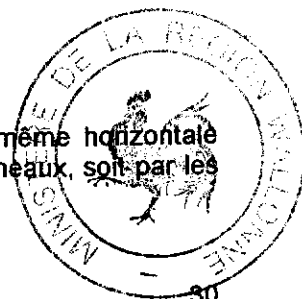
Toutefois, si les deux parcelles contiguës sont construites, le front de bâtisse sera dressé suivant les dispositions du livre III, section II "De la détermination du front de bâtisse".

Le mode d'implantation sera du type "isolé" avec un dégagement latéral de 4 mètres au moins.

SECTION II - DU GABARIT

§ 1 DU VOLUME PRINCIPAL

- La hauteur du mur gouttereau sera comprise entre 3,5 et 5 mètres pour les volumes implantés sur un terrain présentant une déclivité inférieure à 10 %. Toutefois, en présence de volumes principaux situés sur des parcelles voisines, le mur gouttereau pourra présenter une hauteur comprise entre les hauteurs des volumes principaux voisins de référence. Le dossier de demande de permis devra figurer les vues en élévations des constructions voisines.
- La hauteur du mur gouttereau des volumes implantés sur un terrain présentant une déclivité supérieure à 10 % sera comprise entre 4 à 7 mètres pour la façade située en aval et 3 à 5 mètres pour la face amont.
- Les toitures seront du type "à bâtière" et l'angle de pente compris entre 35° et 45°.
- Les souches de cheminée seront localisées dans le tiers supérieur du versant de toiture.
- Les collectes d'eau seront du type "gouttière pendante".
- Les débordements latéraux n'excéderont pas 10 centimètres.
- Les lucarnes respecteront la typologie de la toiture. Elles seront alignées sur une même horizontale supérieure dans le tiers inférieur du versant et suivant le rythme donné, soit par les trumeaux, soit par les baies de la façade de référence.



§ 2 DES VOLUMES SECONDAIRES

- La surface au sol de l'ensemble des volumes secondaires ne pourra pas excéder la surface au sol du volume principal.
- La hauteur des faîtes des volumes secondaires sera inférieure à la hauteur du faîte du volume principal.
- Les toitures seront de la même typologie que la toiture du volume principal
- Les collectes d'eau seront du type "gouttière pendante".
- Les débordements latéraux n'excéderont pas 10 centimètres.
- Les lucarnes respecteront la typologie de la toiture. Elles seront alignées sur une même horizontale supérieure dans le tiers inférieur du versant et suivant le rythme donné soit par les trumeaux, soit par les baies de la façade de référence.

SECTION III - ELEVATIONS, BAIES ET OUVERTURES

§ 1 FACADE A RUE ET PIGNON

Les façades seront traitées par des percements de même famille formelle. La surface réservée à l'ensemble des baies et ouvertures en n'excédera pas 3/5 de la surface de l'élévation.

§ 2 FACADE ARRIERE

Les façades seront traitées par des percements de même famille formelle.
Les volumes secondaires pourront être traités comme des serres ou vérandas.

SECTION IV - MATERIAUX

§ 1 DES PAREMENTS D'ELEVATION

Les parements seront élevés pour l'ensemble des élévations et souches de cheminées, avec un même matériau.

Pour autant qu'ils soient conformes aux prescriptions, les matériaux seront choisis en référence et en harmonie avec ceux des matériaux des bâtiments voisins immédiats.

En l'absence de référence, le choix portera parmi les possibilités suivantes :

- soit la brique brun-rouge et de texture rugueuse;
- soit le bloc de béton de parement hydrofugé dans la masse et de texture moyenne à fine, de teinte rose à brun-rouge;
- soit l'enduit de teinte claire.

§ 2 COUVERTURE DE TOITURE

Les couvertures seront réalisées, pour l'ensemble de celles-ci, avec un même matériau.

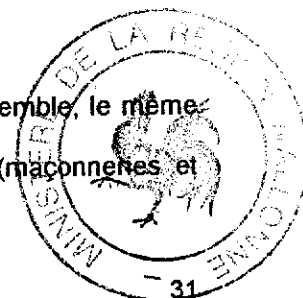
Pour autant qu'ils soient conformes aux prescriptions, les matériaux seront choisis en référence et en harmonie avec ceux des couvertures des bâtiments voisins immédiats.

En l'absence de référence, le choix portera parmi les possibilités suivantes :

- soit l'ardoise de teinte gris anthracite, bleue-noire, ou gris foncé;
- soit la tuile noire, d'aspect mat.

§ 3 MENUISERIES

Toutes les menuiseries (châssis, portes, volets sur paumelles) présenteront, dans leur ensemble, le même aspect visuel.
La couleur des profilés et vantaux s'accordera aux couleurs dominantes du bâtiment (maçonneries et couverture).



Le choix portera parmi les possibilités suivantes :

1° Profilés

- bois traité par une solution dite "non filmogène" (ou imitation),
- blanc,
- bleu moyen à foncé,
- vert moyen à foncé,
- rouge bordeaux,
- brun,
- gris moyen à foncé,
- noir.

2° Vantaux

- bois traité par une solution dite "non filmogène" (ou imitation),
- bleu moyen à foncé,
- vert moyen à foncé,
- rouge bordeaux,
- gris moyen à foncé,
- blanc;
- noir.

SECTION V - ABORDS

§1 CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les murs de soutènement présenteront un parement élevé en matériaux identiques au parement des volumes de référence.

1° Clôture avec le fonds public

Il pourra être élevé une clôture en limite du fonds public.

Celle-ci sera du type végétal répondant aux dispositions réglementaires générales.

2° Clôture avec le fonds privé

Les clôtures réalisées en limite de fonds privé seront du type végétal et répondront aux dispositions réglementaires générales.

§2 CHEMINS D'ACCES ET AIRES DE MANOEUVRE

1° Matériaux

Les chemins d'accès et aires de manoeuvre seront réalisés en matériaux perméables aux eaux de ruissellement tels que pavés de pierre ou de béton, graviers, dalles béton-gazon....

La teinte des matériaux s'harmonisera aux matériaux de parement du volume de référence.

2° Profil

- a) volume de référence implanté en contre haut par rapport à la voirie

Le chemin d'accès sera tracé tangentiellement aux courbes de niveau et la pente sera inférieure à 15%. Au besoin, un mur de soutènement sera élevé sur l'alignement.

- b) volume de référence implanté en contrebas par rapport à la voirie

Le chemin d'accès sera tracé tangentiellement aux courbes de niveau et la pente sera inférieure à 15%. En outre, la pente ne pourra excéder 4 % sur les 5 mètres déterminés à partir de l'alignement. Au besoin, un mur de soutènement sera élevé sur l'alignement. En outre, les flancs des rampes d'accès à un garage en contrebas de la voirie seront traités en talus et les murs de soutènement seront limités à une hauteur de 1,50 mètre.



LIVRE VI : ESPACE BATI EN SITE D'ACTIVITES DE PETIT GABARIT

SECTION I : DU MODE D'IMPLANTATION

§ 1 DE LA DIVISION PARCELLAIRE ET DU LOTISSEMENT

Les limites parcellaires seront établies en tenant compte des grandes structures physiques et naturelles existantes (talus, rivière, ...).

Lors d'une modification du tracé parcellaire à des fins de lotissement et en l'absence de références précitées, les largeurs de parcelles mesurées sur l'alignement seront de 40 mètres au moins. La limite de parcelle est perpendiculaire au front de bâtisse obligatoire, jusqu'à 5 mètres au moins, au-delà de la limite arrière de l'emprise de construction.

§ 2 DE L'EMPRISE DE CONSTRUCTION

L'emprise de construction sera limitée à 5 mètres des limites latérales et arrière et sur la limite de l'alignement.

§ 3 DE L'ORGANISATION VOLUMETRIQUE

L'organisation volumétrique répondra, soit d'un volume principal unique, soit d'une combinaison de volumes accolés, soit à une association de volumes distincts.

Les volumes secondaires seront accolés au volume principal, en développement perpendiculaire en façade arrière, ou en développement longitudinal.

§ 4 DU MODE D'IMPLANTATION

Si la longueur de façade est supérieure à 40 mètres, le faîte de toiture du volume principal sera disposé perpendiculairement à l'axe de la voirie.

Si la longueur de façade est inférieure à 40 mètres, le faîte de toiture du volume principal sera disposé perpendiculairement ou parallèlement à l'axe de la voirie.

Les volumes peuvent être élevés sur la limite d'alignement ou en recul d'alignement.

En cas de construction en recul d'alignement, le dégagement avant sera au moins égal à la hauteur de l'élévation de référence (hauteur du mur gouttereau, si le faîte est parallèle à la voirie, ou hauteur prise jusqu'au faîte s'il s'agit d'une implantation avec le faîte perpendiculaire à la voirie.)

Le recul d'alignement sera aménagé en tant qu'abords suivant les prescriptions du § 5 ci-après.

SECTION II - DU GABARIT

§ 1 DU VOLUME PRINCIPAL

- La hauteur du mur gouttereau n'excédera pas 8 mètres.
- Les toitures seront soit du type :
 - "à bâtière" et d'angle de pente compris entre 30° et 45° et dont le faîte n'excédera pas une hauteur de 16 mètres;
 - à bâtière tronquée (dont la partie sommitale est tronquée et poursuivie par une plate-forme), dont la longueur du versant sera supérieure à la hauteur du mur gouttereau et l'arête du brisis n'excédera pas une hauteur de 16 mètres.

Les lucarnes, lanterneaux et portiques sont admis.



§ 2 DES VOLUMES SECONDAIRES

- La surface au sol de l'ensemble des volumes secondaires ne pourra pas excéder deux fois la surface au sol du volume principal.
- La hauteur des faîtes des volumes secondaires sera inférieure à la hauteur du faîte du volume principal.
- Les toitures seront de la même typologie que la toiture du volume principal.

Les lucarnes, lanterneaux et portiques sont admis.

SECTION III - ELEVATIONS, BAIES ET OUVERTURES

Les façades seront traitées par des percements de même famille formelle. La surface réservée à l'ensemble des baies et ouvertures en n'excédera pas 3/5 de la surface de l'élévation.

SECTION IV - MATERIAUX

§ 1 DES PAREMENTS D'ELEVATION

Les parements seront élevés pour l'ensemble des élévations, avec un même matériau, dont le choix portera parmi les possibilités suivantes :

- soit la brique brun-rouge et de texture rugueuse;
- soit le bloc de béton de parement hydrofugé dans la masse et de texture moyenne à fine, de teinte rose à brun-rouge;
- soit l'enduit taloché de teinte claire;
- soit un bardage métallique de texture non réfléchissante parmi les couleurs suivantes :
 - brun foncé,
 - bleu foncé,
 - vert foncé.

§ 2 COUVERTURE DE TOITURE

Les couvertures seront réalisées, pour l'ensemble de celles-ci, avec un même matériau.

Les matériaux seront choisis en référence et en harmonie avec les parements du volume de référence.

En l'absence de référence, le choix portera parmi les possibilités suivantes :

- soit l'ardoise de teinte gris anthracite, bleue-noire, ou gris foncé;
- soit la tuile noire, d'aspect mat;
- soit la plaque ondulée profilée, de texture non réfléchissante parmi les couleurs suivantes :
 - brun foncé,
 - bleu foncé,
 - vert foncé,
 - gris foncé.
- soit le zinc prépatiné.

Les matériaux des plates-formes seront de teinte sombre et non réfléchissante.

§ 3 MENUISERIES

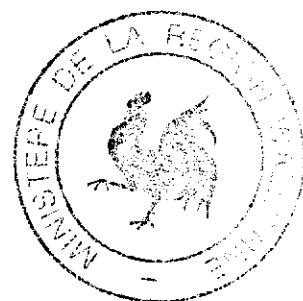
Toutes les menuiseries présenteront, dans leur ensemble, le même aspect visuel.

La couleur des profilés et vantaux s'accorderont aux couleurs dominantes du bâtiment (maçonneries et couverture).

Le choix portera parmi les possibilités suivantes :

1° Profilés

- bois,
- blanc,
- bleu moyen à foncé,
- vert moyen à foncé,
- rouge vermillon,



- brun,
- gris moyen à foncé,
- noir.

2° Vantaux

- bois,
- bleu moyen à foncé,
- vert moyen à foncé,
- rouge vermillon,
- gris moyen à foncé,
- blanc,
- noir.

SECTION V - ABORDS

§ 1 CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les murs de soutènement présenteront un parement élevé en matériaux identiques au parement des volumes de référence.

Il sera élevé une clôture du type végétal répondant aux dispositions réglementaires générales.

§ 2 CHEMINS D'ACCES ET AIRES DE MANOEUVRE ET DE STOCKAGE

1° Matériaux

- Les chemins d'accès et aires de manoeuvre seront réalisés en matériaux perméables aux eaux de ruissellement tels que pavés de pierre ou de béton, graviers, dalles béton-gazon....

La teinte des matériaux s'harmonisera aux matériaux de parement du volume de référence.

- les aires d'entreposage de matériaux dits "polluants" seront rendues imperméables. En outre, il sera ménagé un système de collecte dirigé vers des fosses de séparation.

2° Profil

a) volume de référence implanté en contre haut par rapport à la voirie

Le chemin d'accès sera tracé tangentiellement aux courbes de niveau et la pente sera inférieure à 15%. Au besoin, un mur de soutènement sera élevé sur l'alignement.

b) volume de référence implanté en contrebas par rapport à la voirie

Le chemin d'accès sera tracé tangentiellement aux courbes de niveau et la pente sera inférieure à 15%. En outre, la pente ne pourra excéder 4 % sur les 5 mètres déterminés à partir de l'alignement. Au besoin, un mur de soutènement sera élevé sur l'alignement.

§ 3 PLANTATIONS

Il sera planté un arbre à moyenne ou haute tige par 10 ares de surface non construite, et un arbre pour 5 emplacements de parking de véhicules automobiles.

En outre, si un recul d'alignement a été ménagé, il sera planté un arbre à haute tige le long de la limite d'alignement à raison d'un plant au moins tous les 20 mètres.



LIVRE VII :

ESPACE BATI EN SITE D'ACTIVITES DE GRAND GABARIT

A PRESCRIPTIONS RELATIVES A UN SITE D'IMPLANTATION EXISTANT

SECTION I : DU MODE D'IMPLANTATION

§ 1 DE L'EMPRISE DE CONSTRUCTION

Pour autant qu'il s'agisse de l'implantation d'un nouveau volume, de la reconstruction d'un volume existant ou de l'agrandissement d'un volume existant, l'emprise de construction sera distante d'au moins 10 mètres des limites avec le domaine public ou d'au moins la hauteur de l'élévation du volume à ériger si celle-ci excède 10 mètres.

§ 2 DE L'ORGANISATION VOLUMETRIQUE

Les volumes s'inspireront des volumes existants et compléteront harmonieusement la situation engagée.

SECTION II - DU GABARIT

§ 1 VOLUME A INSERER DANS UNE ENVELOPPE DE PROXIMITE

Le gabarit des nouveaux volumes à inscrire dans une enveloppe de proximité n'excédera pas la hauteur du plus haut volume de référence ayant déterminé ladite enveloppe de proximité.
Les pentes de toiture présenteront un angle similaire à l'un des volumes de référence.

§ 2 VOLUME A INSERER HORS D'UNE ENVELOPPE DE PROXIMITE

Les volumes non compris dans une enveloppe de proximité répondront aux prescriptions relatives à un nouveau site d'implantation.

SECTION III - ELEVATIONS, BAIES ET OUVERTURES

Les façades seront traitées par des percements de même famille formelle.

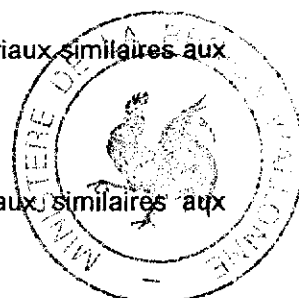
SECTION IV - MATERIAUX

§ 1 DES PAREMENTS D'ELEVATION

Les parements seront élevés pour l'ensemble des élévations, avec un ou plusieurs matériaux similaires aux volumes existants.

§ 2 COUVERTURE DE TOITURE

Les couvertures seront réalisées, pour l'ensemble de celles-ci, avec un des matériaux similaires aux volumes existants les plus proches dans le site d'implantation existant.



§ 3 MENUISERIES

Toutes les menuiseries présenteront, dans leur ensemble, le même aspect visuel de couleurs similaires aux couleurs utilisées pour les volumes existants les plus proches dans le site d'implantation existant.

SECTION V - ABORDS

§ 1 CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

En cas de renouvellement complet ou important (supérieur à 30 % en continu), les clôtures et murs de soutènement répondront aux prescriptions relatives au nouveau site d'implantation.

Pour autant qu'il s'agisse d'une intervention mineure (inférieure à 30 % en continu), les murs de soutènement et clôtures présenteront un aspect similaire à celui des éléments existants.

§2 CHEMINS D'ACCES ET AIRES DE MANOEUVRE ET STOCKAGE

1° Matériaux

Les chemins d'accès et aires de manoeuvre et aires d'entreposage présenteront un système de collecte des matières toxiques et/ou dangereuses.

La teinte des matériaux s'harmonisera aux matériaux de parement du volume de référence.

2° Profil des chemins d'accès au domaine public

- a) volume de référence implanté en contre haut par rapport à la voirie
Le chemin d'accès sera tracé tangentiellement aux courbes de niveau et la pente sera inférieure à 10%. Au besoin, un mur de soutènement sera élevé sur l'alignement.
- b) volume de référence implanté en contrebas par rapport à la voirie
Le chemin d'accès sera tracé tangentiellement aux courbes de niveau et la pente sera inférieure à 10%. En outre, la pente ne pourra excéder 4 % sur les 5 mètres déterminés à partir de l'alignement. Au besoin, un mur de soutènement sera élevé sur l'alignement.

§ 3 ESPACES TAMPON

Pour les enveloppes de proximité contiguës à une autre affectation prévue au plan d'affectation du schéma de structure, il sera aménagé un espace tampon d'une largeur supérieure à la hauteur des nouveaux volumes à ériger.

Outre le respect des normes de sécurité, il y sera ménagé un écran végétal composé d'au moins une haie composée d'une ou plusieurs essences régionales, telles que précisées par la circulaire ministérielle de la Région Wallonne du 24 avril 1985, relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat rural et agricole ou si la largeur le permet par une futaie à croissance juvénile d'essence régionale; le choix des essences régionales se fera sur la base des espèces reprises à la circulaire susmentionnée.



B PRESCRIPTIONS RELATIVES A UN NOUVEAU SITE D'IMPLANTATION

SECTION I : DU MODE D'IMPLANTATION

§ 1 DE LA DIVISION PARCELLAIRE ET DU LOTISSEMENT

Les limites parcellaires seront établies en tenant compte des grandes structures physiques et naturelles existantes (talus, rivière, ...).

§ 2 DE L'EMPRISE DE CONSTRUCTION

L'emprise de construction sera limitée à 10 mètres des limites latérales et arrière et à 20 mètres de la limite de l'alignement.

§ 3 DE L'ORGANISATION VOLUMETRIQUE

Les volumes principaux seront localisés dans la partie centrale de l'emprise de construction, tandis que les volumes secondaires seront implantés en périphérie et plus particulièrement le long des espaces publics ou à proximité des unités d'affectation d'habitat et d'habitat à caractère rural définies par le plan d'affectation du schéma de structure.

En outre, les volumes dont la surface au sol excède 1000 m² seront ceinturés, pour au moins un tiers des façades visibles du domaine public, par des volumes secondaires traités en décrochement tant en plan qu'en élévation.

SECTION II - DU GABARIT

§ 1 DES VOLUMES PRINCIPAUX

La hauteur du mur gouttereau n'excédera pas 10 mètres de hauteur.

Les toitures seront soit du type :

- "à bâtière" d'angle de pente sera compris entre 22° et 45° et dont la hauteur de pignon n'excédera pas la hauteur du mur gouttereau;
- à bâtière tronquée (dont la partie sommitale est couverte par une plate-forme), dont le versant sera de longueur du versant n'excédera pas la hauteur du mur gouttereau.

§ 2 DES VOLUMES SECONDAIRES

Ces volumes secondaires présenteront des toitures à bâtière, en bâtière tronquée ou à un versant ou un versant tronqué et d'angle de pente compris entre 22° et 45°.

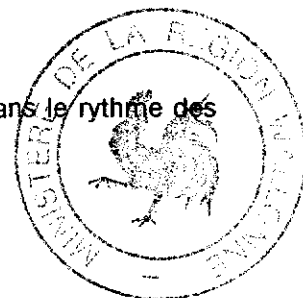
La hauteur du faite des volumes secondaires sera inférieure à la hauteur du faite du volume principal.

SECTION III - ELEVATIONS, BAIES ET OUVERTURES

Les élévations seront traitées par des percements de même famille formelle.

Les élévations pourront ne pas être obturées.

Les élévations dont la longueur est supérieure à 100 mètres présenteront une rupture dans le rythme des percements.



SECTION IV - MATERIAUX

§ 1 DES PAREMENTS D'ELEVATION

Les parements seront élevés pour l'ensemble des élévations, avec un même matériau, dont le choix portera parmi les possibilités suivantes :

- soit la brique brun-rouge et de texture rugueuse;
- soit le bloc de béton de parement hydrofugé dans la masse et de texture moyenne à fine, de teinte rose à brun-rouge;
- soit des panneaux de béton préfabriqué surfacé de granulats minéraux parmi les couleurs suivantes :
 - gris moyen à foncé,
 - rouge-brun,
 - ocre jaune à brun;
- soit un bardage métallique de texture non réfléchissante parmi les couleurs suivantes :
 - brun moyen à foncé,
 - bleu foncé,
 - vert moyen à foncé.

En outre, deux matériaux prescrits ci-dessus peuvent être combinés.

§ 2 COUVERTURE DE TOITURE

Les couvertures seront réalisées, pour l'ensemble de celles-ci, avec un même matériau.

Les matériaux seront choisis en référence et en harmonie les parements du volume de référence.

Le choix portera parmi les possibilités suivantes :

- soit l'ardoise de teinte gris anthracite, bleue-noire, ou gris foncé;
- soit la tuile noire, d'aspect mat;
- soit la plaque profilée ou ondulée, de texture non réfléchissante parmi les couleurs suivantes :
 - brun foncé,
 - bleu foncé,
 - vert foncé,
 - gris foncé,
 - noir.

Les panneaux translucides posés en bandeaux horizontaux sont autorisés dans une proportion inférieure à 30 % de la surface du versant de toiture concerné.

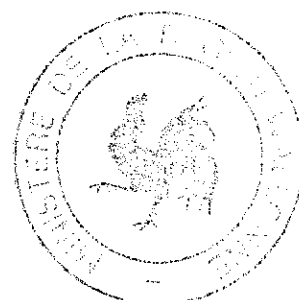
§ 3 MENUISERIES

Toutes les menuiseries présenteront, dans leur ensemble, le même aspect visuel.

La couleur des profilés et vantaux s'accorderont aux couleurs dominantes du bâtiment (maçonneries et couverture).

Le choix portera parmi les possibilités suivantes :

- bois,
- blanc,
- bleu moyen à foncé,
- vert moyen à foncé,
- rouge vermillon,
- brun,
- gris moyen à foncé,
- blanc,
- jaune,
- noir.



SECTION V - ABORDS

§ 1 CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les murs de soutènement présenteront un parement élevé en matériaux identiques au parement des volumes de référence.

1° Clôture avec le fonds public

Il sera élevé une clôture en limite du fonds public.

Celle-ci sera du type végétal répondant aux dispositions réglementaires générales. Elle pourra être complétée par un treillis de teinte verte.

2° Clôture avec le fonds privé

Les clôtures réalisées en limite de fonds privé répondront aux dispositions réglementaires générales.

§2 CHEMINS D'ACCES ET AIRES DE MANOEUVRE

1° Matériaux

Les chemins d'accès et aires de manoeuvre et aires d'entreposage présenteront un système de collecte des matières toxiques et/ou dangereuses.

La teinte des matériaux s'harmonisera aux matériaux de parement du volume de référence.

2° Profil

a) volume de référence implanté en contre haut par rapport à la voirie

Le chemin d'accès sera tracé tangentiellement aux courbes de niveau et la pente sera inférieure à 10%. Au besoin, un mur de soutènement sera élevé sur l'alignement.

b) volume de référence implanté en contrebas par rapport à la voirie

Le chemin d'accès sera tracé tangentiellement aux courbes de niveau et la pente sera inférieure à 10%. En outre, la pente ne pourra excéder 4 % sur les 5 mètres déterminés à partir de l'alignement. Au besoin, un mur de soutènement sera élevé sur l'alignement.

§ 3 PLANTATIONS

Il sera planté un arbre à moyenne ou haute tige par 10 ares de surface non construite, et un arbre d'essence régionale pour 5 emplacements de parking de véhicules automobiles.

En outre, il sera planté un arbre à haute tige le long de la limite d'alignement à raison d'un plant au moins tous les 20 mètres.

§ 4 ESPACES TAMPON

Pour les parcelles contiguës à une autre affectation prévue au plan d'affectation du schéma de structure, il sera aménagé un espace tampon d'une largeur supérieure à 30 mètres.

Il sera ménagé un écran végétal composé d'au moins une haie composée d'une ou plusieurs essences régionales, telles que précisées par la circulaire ministérielle de la Région Wallonne du 24 avril 1985, relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat rural et agricole ou si la largeur le permet par une futaie à croissance juvénile d'essence régionale; le choix des essences régionales se fera sur la base des espèces reprises à la circulaire susmentionnée.



LIVRE VIII :

ESPACE VERT

SECTION I : PRESCRIPTIONS GENERALES

Tout dossier de demande de bâtir sera soumis à l'avis préalable de la C.C.A.T.

SECTION II : DU MODE D'IMPLANTATION

L'implantation des volumes répondra :

- soit aux prescriptions de l'unité spatiale contiguë, s'il s'agit de bâtiments de gabarits semblables;
- soit s'il s'agit de volumes dont la surface au sol du volume de référence est inférieure à 50 m², en implantation libre répondant à une inscription en rapport direct avec la topographie locale.

L'implantation des installations techniques en bordure des espaces bâtis sera établie avec un recul égal ou supérieur à la hauteur de l'installation technique et en tous cas, à 6 mètres au moins de la limite de ces espaces.

SECTION III : DU GABARIT

Le gabarit des volumes répondra :

- aux prescriptions de l'unité spatiale contiguë;
- soit à un programme de composition paysagère.

SECTION IV : ELEVATIONS, BAIES ET OUVERTURES

Le traitement des élévations, baies et ouvertures répondra :

- soit aux prescriptions de l'unité spatiale contiguë;
- soit à une composition traitée en respect d'une intégration paysagère.

SECTION V : MATERIAUX

Les parements seront élevés en respectant les matériaux des unités spatiales contiguës ou en matériaux d'origine végétale.



SECTION VI - ABORDS

§ 1 CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les murs et clôtures seront édifiés dans un respect de la topographie des lieux.

§ 2 CHEMINS D'ACCES ET AIRES DE MANOEUVRE

1° Matériaux

Les chemins d'accès et aires de manoeuvre seront réalisés en matériaux perméables, tels que la dolomie, le gravier de Meuse, ou des revêtements en pierre calcaire ou briques.



LIVRE IX :

ESPACE OUVERT

SECTION I : DU MODE D'IMPLANTATION

§ 1 DE LA DIVISION PARCELLAIRE ET DU LOTISSEMENT

Les limites parcellaires seront établies en tenant compte des grandes structures physiques et naturelles existantes (talus, rivière, ...)

§ 2 DE L'EMPRISE DE CONSTRUCTION

L'emprise de construction sera limitée à 30 mètres des limites latérales et arrière de la parcelle et à 15 mètres de la limite de l'alignement.

En outre, elle se situera de manière telle à ce que le niveau du faite du volume principal soit inférieur aux lignes de crête.

§ 3 DE L'ORGANISATION VOLUMETRIQUE

L'organisation volumétrique répondra :

- soit d'un volume principal unique,
- soit d'une combinaison de volumes accolés,
- soit à une association de volumes distincts.

§ 4 DU MODE D'IMPLANTATION

Le faite de toiture du volume principal sera parallèle aux courbes de niveaux.

SECTION II - DU GABARIT

§ 1 DU VOLUME PRINCIPAL

- La hauteur du mur gouttereau n'excédera pas 10 mètres.
- Les toitures seront du type "à bâtière" et l'angle de pente compris entre 20° et 45°.

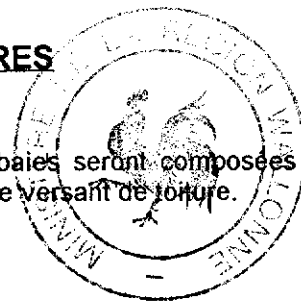
§ 2 DES VOLUMES SECONDAIRES

- La surface au sol de l'ensemble des volumes secondaires ne pourra pas excéder deux fois la surface au sol du volume principal.
- La hauteur des faîtes des volumes secondaires sera inférieure à la hauteur du faite du volume principal.
- Les toitures seront de la même typologie que la toiture du volume principal.

SECTION III - ELEVATIONS, BAIES ET OUVERTURES

Les façades seront traitées par des percements de même famille formelle.

En outre, pour les volumes dont la longueur de façade excède 20 mètres, les baies seront composées suivant des bandeaux horizontaux de hauteur constante, tant en façade que dans le versant de toiture.



SECTION IV - MATERIAUX

§ 1 DES PAREMENTS D'ELEVATION

Les parements seront élevés, pour l'ensemble des élévations, avec un même matériau dont le choix portera parmi les possibilités suivantes :

- soit la brique brun-rouge et de texture rugueuse;
- soit le bloc de béton de parement hydrofugé dans la masse et de texture moyenne à fine, de teinte rose à brun-rouge;
- soit l'enduit taloché de teinte claire;
- soit un bardage métallique de texture non réfléchissante parmi les couleurs suivantes :
 - brun moyen à foncé,
 - bleu foncé,
 - vert moyen à foncé;
- soit des panneaux de béton préfabriqué surfacé de granulats minéraux parmi les couleurs suivantes :
 - gris moyen à foncé,
 - rouge-brun,
 - ocre-brun à jaune.

§ 2 COUVERTURE DE TOITURE

Les couvertures seront réalisées, pour l'ensemble de celles-ci, avec un même matériau.

Les matériaux seront choisis en harmonie avec les parements du volume de référence.

Le choix portera parmi les possibilités suivantes :

- soit l'ardoise de teinte gris anthracite, bleue-noire, ou gris foncé;
- soit la tuile noire, d'aspect mat;
- soit la plaque ondulée ou profilée, de texture non réfléchissante parmi les couleurs suivantes :
 - brun foncé,
 - bleu foncé,
 - vert foncé,
 - gris foncé.

§ 3 MENUISERIES

Toutes les menuiseries présenteront, dans leur ensemble, le même aspect visuel.

La couleur des profilés et vantaux s'accorderont aux couleurs dominantes du bâtiment (maçonneries et couverture).

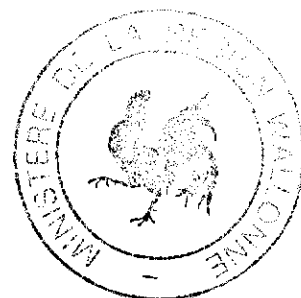
Le choix portera parmi les possibilités suivantes :

a) Profilés

- bois,
- blanc,
- bleu moyen à foncé,
- vert moyen à foncé,
- rouge vermillon,
- brun,
- noir.

b) Vantaux

- bois,
- bleu moyen à foncé,
- vert moyen à foncé,
- rouge vermillon,
- blanc,
- noir.



SECTION V - ABORDS

§ 1 CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les murs de soutènement présenteront un parement élevé en matériaux identiques au parement des volumes de référence.

Les clôtures répondront aux dispositions réglementaires générales.

§ 2 CHEMINS D'ACCES, AIRES DE MANOEUVRE ET DE STOCKAGE

1° Matériaux

- Les chemins d'accès et aires de manoeuvre seront réalisés en matériaux imperméables aux eaux de ruissellement.

La teinte des matériaux s'harmonisera aux matériaux de parement du volume de référence.

- les aires d'entreposage de matériaux dits "polluants" seront rendues imperméables. En outre, il sera ménagé un système de collecte dirigé vers des fosses de séparation.

2° Profil

a) volume de référence implanté en contre haut par rapport à la voirie

Le chemin d'accès sera tracé tangentiellement aux courbes de niveau et la pente sera inférieure à 15%. Au besoin, un mur de soutènement sera élevé sur l'alignement.

b) volume de référence implanté en contrebas par rapport à la voirie

Le chemin d'accès sera tracé tangentiellement aux courbes de niveau et la pente sera inférieure à 15%. En outre, la pente ne pourra excéder 4 % sur les 5 mètres déterminés à partir de l'alignement. Au besoin, un mur de soutènement sera élevé sur l'alignement.

§ 3 Plantations

Les installations techniques seront dissimulées derrière un écran végétal. Le choix des essences sera établi en fonction de la croissance du plant de manière telle à ce que les installations techniques ne soient plus visibles du fonds public.

En outre, il sera planté un arbre à haute tige le long de la limite d'alignement à raison d'un plant au moins tous les 20 mètres.



LIVRE X :

ESPACE BOISE

SECTION I : DU MODE D'IMPLANTATION

§ 1 DE LA DIVISION PARCELLAIRE ET DU LOTISSEMENT

Sans objet.

§ 2 DE L'EMPRISE DE CONSTRUCTION

L'emprise de construction sera limitée à 30 mètres des limites parcellaires et de la limite de l'alignement.

§ 3 DE L'ORGANISATION VOLUMETRIQUE

L'organisation volumétrique répondra :

- soit d'un volume principal unique,
- soit d'une combinaison de volumes accolés,
- soit à une association de volumes distincts.

§4 DU MODE D'IMPLANTATION

Le faite de toiture du volume principal sera parallèle aux courbes de niveaux.

SECTION II - DU GABARIT

§ 1 DU VOLUME PRINCIPAL

- La hauteur du mur gouttereau n'excédera pas 10 mètres.
- Les toitures seront du type "à Bâtière" et l'angle de pente compris entre 20° et 45°.

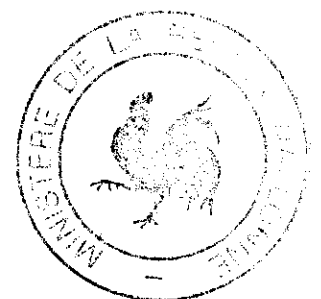
§ 2 DES VOLUMES SECONDAIRES

- La surface au sol de l'ensemble des volumes secondaires ne pourra pas excéder deux fois la surface au sol du volume principal.
- La hauteur des faîtes des volumes secondaires sera inférieure à la hauteur du faite du volume principal.
- Les toitures seront de la même typologie que la toiture du volume principal.

SECTION III - ELEVATIONS, BAIES ET OUVERTURES

Les façades seront traitées par des percements de même famille formelle. La surface réservée à l'ensemble des baies et ouvertures n'excédera pas 3/5 de la surface de l'élévation.

En outre, pour les volumes dont la longueur de façade excède 20 mètres, les baies seront composées suivant des bandeaux horizontaux de hauteur constante, tant en façade que dans le versant de toiture.



SECTION IV - MATERIAUX

§ 1 DES PAREMENTS D'ELEVATION

Les parements seront élevés pour l'ensemble des élévations, avec un même matériau, dont le choix portera parmi les possibilités suivantes :

- soit la brique brun-rouge et de texture rugueuse;
- soit en bois;
- soit un bardage métallique de texture non réfléchissante parmi les couleurs suivantes :
 - brun moyen à foncé,
 - bleu foncé,
 - vert moyen à foncé.

§ 2 COUVERTURE DE TOITURE

Les couvertures seront réalisées, pour l'ensemble de celles-ci, avec un même matériau. Les matériaux seront choisis en harmonie avec les parements du volume de référence.

Le choix portera parmi les possibilités suivantes :

- soit l'ardoise de teinte gris anthracite, bleue-noire, ou gris foncé;
- soit la tuile noire, d'aspect mat;
- soit en bardeaux de bois;
- soit la plaque ondulée ou profilée, de texture non réfléchissante parmi les couleurs suivantes :
 - brun foncé,
 - bleu foncé,
 - vert foncé,
 - gris foncé,
 - noir.

§ 3 MENUISERIES

Toutes les menuiseries présenteront, dans leur ensemble, le même aspect visuel.

La couleur des profilés et vantaux s'accordera aux couleurs dominantes du bâtiment (maçonneries et couverture).

Le choix portera parmi les possibilités suivantes :

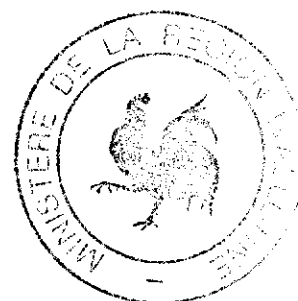
- bois,
- vert moyen à foncé,
- rouge vermillon,
- brun,
- gris moyen à foncé,
- blanc,
- noir.

SECTION V - ABORDS

§ 1 CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les murs de soutènement présenteront un parement élevé en matériaux identiques aux matériaux de parement.

Les clôtures répondront aux dispositions réglementaires générales.



§ 2 CHEMINS D'ACCES ET AIRES DE MANOEUVRE ET DE STOCKAGE

1° Matériaux

- Les chemins d'accès et aires de manoeuvre seront réalisés en matériaux imperméables. La teinte des matériaux s'harmonisera aux matériaux de parement du volume de référence.
- les aires d'entreposage de matériaux dits "polluants" seront rendues imperméables. En outre, il sera ménagé un système de collecte dirigé vers des fosses de séparation.

2° Profil

- a) volume de référence implanté en contre haut par rapport à la voirie
Le chemin d'accès sera tracé tangentiellement aux courbes de niveau et la pente sera inférieure à 15%. Au besoin, un mur de soutènement sera élevé sur l'alignement.
- b) volume de référence implanté en contrebas par rapport à la voirie
Le chemin d'accès sera tracé tangentiellement aux courbes de niveau et la pente sera inférieure à 15%. En outre, la pente ne pourra excéder 4 % sur les 5 mètres déterminés à partir de l'alignement. Au besoin, un mur de soutènement sera élevé sur l'alignement.



LIVRE XI :

ESPACE PORTUAIRE

SECTION I : DU MODE D'IMPLANTATION

L'implantation des volumes répondra aux prescriptions de l'unité spatiale contiguë.

L'implantation des installations techniques en bordure des espaces bâtis sera établie avec un recul égal ou supérieur à la hauteur de l'installation technique et en tout cas, à 6 mètres au moins de la limite de ces espaces.

L'implantation des installations techniques en bordure des espaces bâtis d'activités sera établie avec un recul de 6 mètres au moins de la limite de ces espaces.

SECTION II : DU GABARIT

Le gabarit des volumes répondra aux prescriptions de l'unité spatiale contiguë.

SECTION III : ELEVATIONS, BAIES ET OUVERTURES

Le traitement des élévations, baies et ouvertures répondra aux prescriptions de l'unité spatiale contiguë.

SECTION IV : MATERIAUX

Les parements des quais seront élevés en moellons de calcaire ou en briques.

Les parements des unités de stockage et silos ouverts seront réalisés :

- en bois pour l'espace portuaire contigu aux espaces bâtis;
- en bois ou en béton pour l'espace portuaire contigu aux autres espaces.

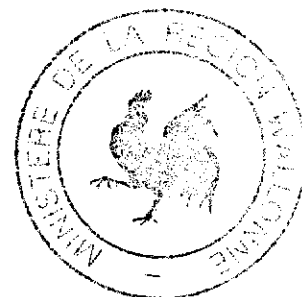
Les couvertures seront réalisées, pour l'ensemble de celles-ci, avec un même matériau.

Les matériaux seront choisis en référence et en harmonie avec les parements du volume de référence.

En l'absence de référence, le choix portera parmi les possibilités suivantes :

- soit l'ardoise de teinte gris anthracite, bleue-noire, ou gris foncé;
- soit la tuile noire, d'aspect mat;
- soit la plaque ondulée profilée, de texture non réfléchissante parmi les couleurs suivantes :
 - brun foncé,
 - bleu foncé,
 - vert foncé,
 - gris foncé,
- soit le zinc prépatiné.

Les matériaux des plates-formes seront de teinte sombre et non réfléchissante.



SECTION V - ABORDS

§ 1 CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les murs de soutènement seront élevés en moellons de calcaire ou en briques.

1° Clôture avec le fonds public

Il sera élevé une clôture en limite du fonds public.

Celle-ci sera réalisée :

- soit en type végétal répondant aux dispositions réglementaires générales;
- soit élevées en moellons calcaire ou en briques.

La hauteur sera comprise entre 2 et 3 mètres.

2° Clôture avec le fonds privé

Les clôtures réalisées en limite de fonds privé répondront aux dispositions réglementaires générales.

La hauteur sera comprise entre 2 et 3 mètres.

§ 2 CHEMINS D'ACCES ET AIRES DE MANOEUVRE ET DE STOCKAGE

1° Matériaux

Les chemins d'accès et aires de manoeuvre seront réalisés en matériaux imperméables.

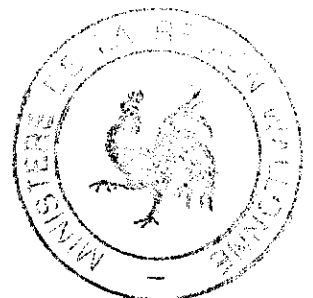
Les aires d'entreposage de matériaux dits "polluants" seront rendues imperméables.

En outre, il sera ménagé un système de collecte dirigé vers des fosses de séparation.

2° Profil

Le chemin d'accès sera tracé tangentiellement aux courbes de niveau et la pente sera inférieure à 15%. La pente ne pourra pas excéder 4 % sur les 5 mètres déterminés à partir de l'alignement.

Au besoin, un mur de soutènement sera élevé sur l'alignement.



PARTIE 3 :

DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX AIRES DE PROTECTION

LIVRE I : AIRE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

SECTION UNIQUE

Dans les zones archéologiques, en application des articles 41, 42, 42 bis, 43, 45, et 51 du C.W.A.T.U.P., la demande de permis sera soumise par l'intermédiaire du Collège des Bourgmestre et Echevins, dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande, à l'archéologue agréé par la Division des Monuments, Sites et Fouilles.

Dans les zones archéologiques, en application de l'article 61 du C.W.A.T.U.P., la demande de renseignement sera soumise par l'intermédiaire du Collège des Bourgmestre et Echevins, dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande, à l'archéologue agréé par la Division des Monuments, Sites et Fouilles.

Ces dispositions seront prises pour que la Division des Monuments, Sites et Fouilles puisse étudier, si elle le souhaite, le sous-sol sur lequel pèse un risque de perturbation grave par suite de travaux.



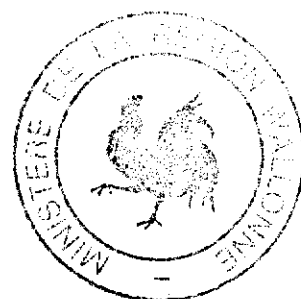
LIVRE II : AIRE DE PROTECTION PAYSAGERE

SECTION UNIQUE

En complément aux dispositions réglementaires spécifiques à l'unité spatiale dans laquelle une parcelle se situe, la zone de bâtisse de celle-ci sera toujours inférieure à 30 % de sa superficie totale.

De plus :

- toute parcelle sera bordée par une haie répondant aux prescriptions de la circulaire ministérielle de la Région wallonne du 24 avril 1985, relative à la clôture des parcelles en zone d'habitat rural et agricole;
- il sera planté, par 5 ares, au moins un arbre à haute ou moyenne tige d'essence régionale telle que précisée à la circulaire ministérielle de la Région wallonne du 24 avril 1985, relative à la clôture des parcelles en zone d'habitat rural et agricole;
- toute rampe d'accès pour les terrains en déclivité, seront tracés tangentielllement aux courbes de niveaux;
- tout mouvement de terre sera limité à un demi mètre par rapport au profil du terrain avant travaux; en outre, l'angle de pente de talus sera limitée à 22° sur l'horizontale;
- les murs de soutènement éventuels seront tracés tangentielllement aux courbes de niveaux et leur hauteur ne pourra pas excéder un mètre.



LIVRE III : AIRE DE PROTECTION DU PATRIMOINE URBANISTIQUE

SECTION I : DU MODE D'IMPLANTATION

§ 1 DE LA DIVISION PARCELLAIRE ET DU LOTISSEMENT

Les limites parcellaires seront établies en tenant compte du marquage de la trame parcellaire existante tel que murs de séparation, haies, talus....

Lors d'une modification du tracé parcellaire à des fins de lotissement et en l'absence de références précitées, les largeurs de parcelles mesurées sur l'alignement seront de 10 mètres au moins.

§ 2 DE L'EMPRISE DE CONSTRUCTION

L'emprise de construction, mesurée depuis l'alignement, aura une profondeur de 20 mètres au plus et sera distante d'au moins 10 mètres de la limite parcellaire de fond.

De plus, l'emprise de construction sera distante d'au moins 10 mètres du bord franc de la berge du lit majeur d'un cours d'eau repris à l'Atlas des cours d'eau.

§ 3 DE L'ORGANISATION VOLUMETRIQUE

L'organisation volumétrique répondra :

- soit d'un volume principal unique,
- soit d'une combinaison de volumes secondaires adossés à un des pignons du volume principal,
- soit par une combinaison de volumes distincts.

§ 4 DU MODE D'IMPLANTATION

Le volume principal ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire sera implanté :

- soit sur l'alignement (parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci);
- soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à une demi fois la hauteur sous gouttière du volume principal;
- soit avec un recul, depuis l'alignement, supérieur à une demi fois la hauteur du mur gouttereau du volume principal et avec un volume secondaire implanté sur l'alignement.

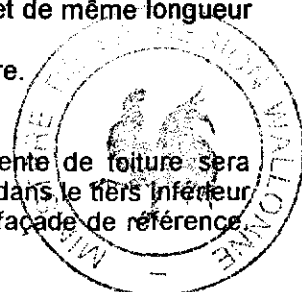
En outre, le dégagement entre le volume principal ou l'ensemble qu'il forme avec le volume secondaire sera distant de 4 mètres au moins de la limite latérale laissée libre de construction.

Les garages se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie.

SECTION II - DU GABARIT

§ 1 DU VOLUME PRINCIPAL

- Le rapport largeur pignon/hauteur du mur gouttereau sera compris entre 1 et 2.
- La hauteur du mur gouttereau sera comprise entre 5 et 8 mètres.
- Le rapport longueur du mur gouttereau/largeur de pignon sera compris entre 1,5 et 2.
- Les toitures seront du type "à Bâtière", d'un angle de pente compris entre 40° et 45° et de même longueur de versant.
- Les souches de cheminée seront localisées dans le tiers supérieur du versant de toiture.
- Les rives latérales seront traitées à raz de maçonnerie.
- Les collectes d'eau seront du type "gouttière pendante".
- Les lucarnes admises sont du type "en bâtière" ou "passante", dont l'angle de pente de toiture sera compris entre 40° et 45°. Elles seront alignées sur une même horizontale supérieure dans le tiers inférieur du versant et suivant le rythme donné soit par les trumeaux soit par les baies de la façade de référence. Leur nombre est limité à 5.



§ 2 DES VOLUMES SECONDAIRES

- Le niveau des gouttières des volumes secondaires sera inférieur à celui des gouttières du volume principal.
- La surface au sol de l'ensemble des volumes secondaires ne pourra pas excéder la surface au sol du volume principal.
- La hauteur des faîtes des volumes secondaires sera inférieure à la hauteur du faîte du volume principal.
- Les toitures seront du type "à Bâtière" ou à "un versant" et l'angle de pente compris entre 40° et 45°.
- Les souches de cheminée seront localisées dans le tiers supérieur du versant de toiture.
- Les rives latérales seront traitées à raz de maçonnerie.
- Les collectes d'eau seront du type "gouttière pendante" ou en corniche, si le volume principal en est pourvu.
- Les lucarnes admises sont du type " en bâtière" ou "passante", dont l'angle de pente de toiture sera compris entre 35° et 45°. Elles seront alignées sur une même horizontale supérieure dans le tiers inférieur du versant et suivant le rythme donné soit par les trumeaux soit par les baies de la façade de référence. Leur nombre est limité à 3.

SECTION III - ELEVATIONS, BAIES ET OUVERTURES

§ 1 FACADE AVANT

Les façades seront traitées par des percements de même famille formelle en référence à l'architecture traditionnelle. Hormis les baies pour les locaux sanitaires, les baies d'une superficie supérieure à 1,2 m², excepté les baies nécessaires aux portes de garage, auront un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,2. La surface réservée à l'ensemble des baies et ouvertures n'excédera pas 2/5 de la surface de l'élévation pour la face avant.

§ 2 MURS-PIGNON

Les murs-pignons seront traités par des percements de même famille formelle en référence à l'architecture traditionnelle. La surface réservée à l'ensemble des baies et ouvertures n'excédera pas 1/5 de la surface de l'élévation.

§ 3 FACADE ARRIERE

Les façades seront traitées par des percements de même famille formelle.
La surface réservée à l'ensemble des baies et ouvertures en n'excédera pas 1/2 de la surface de l'élévation.

SECTION IV - MATERIAUX

§ 1 DES PAREMENTS D'ELEVATION

Les parements seront élevés pour l'ensemble des élévations et souches de cheminées avec un même matériau.

Pour autant qu'ils soient conformes aux prescriptions, les matériaux seront choisis en référence et en harmonie avec ceux des façades des bâtiments voisins immédiats.

En l'absence de référence, le choix portera parmi les possibilités suivantes :

- soit la brique brun-rouge foncé et de texture rugueuse;
- soit l'enduit de teinte blanche;
- soit la brique recouverte d'un badigeon de teinte blanche;
- soit le moellon de calcaire tendre.



§ 2 COUVERTURE DE TOITURE

Les couvertures seront réalisées, pour l'ensemble de celles-ci, avec un même matériau.

Pour autant qu'ils soient conformes aux prescriptions, les matériaux seront choisis en référence et en harmonie avec ceux des couvertures des bâtiments voisins immédiats.

En l'absence de référence, le choix portera parmi les possibilités suivantes :

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle de teinte gris anthracite, bleue-noire, ou gris foncé;
- soit la tuile grise ou rouge, d'aspect mat.

§ 3 MENUISERIES

Toutes les menuiseries (châssis, portes, volets sur paumelles) présenteront, dans leur ensemble, le même aspect visuel.

La couleur des profilés et vantaux s'accordera aux couleurs dominantes du bâtiment (maçonneries et couvertures).

Le choix portera parmi les possibilités suivantes :

a) Profilés

- bois traité par une solution dite "non filmogène" (ou imitation),
- blanc,
- bleu moyen à foncé,
- vert moyen à foncé,
- noir.

b) Vantaux

- bois traité par une solution dite "non filmogène" (ou imitation),
- bleu moyen à foncé,
- vert moyen à foncé,
- noir,
- blanc,

Les volets seront du type "sur cadre" ou "à panneaux".

SECTION V - ABORDS

§ 1 CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

- Les clôtures en maçonnerie et les murs de soutènement présenteront un parement élevé en matériaux identiques au parement des volumes de référence.

- Les clôtures végétales seront plantées en haie suivant les dispositions réglementaires générales.

- Les clôtures avec le fonds public présenteront l'une des caractéristiques suivantes :

a) mur grillagé

Le mur aura une hauteur comprise entre 0,40 et 0,80 mètre rehaussé d'une grille métallique.

La hauteur complète de l'ouvrage sera comprise entre 2 et 2,5 mètres. En outre, il sera ménagé des pilastres à un rythme ne dépassant pas 5 mètres.

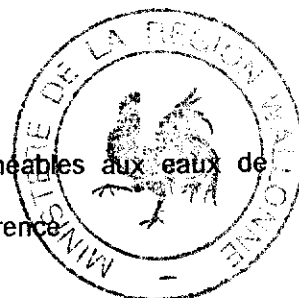
b) mur en maçonnerie

Le mur aura une hauteur comprise entre 2 et 2,5 mètres.

§ 2 CHEMINS D'ACCES ET AIRES DE MANOEUVRE

Les chemins d'accès et aires de manoeuvre seront réalisés en matériaux perméables aux eaux de ruissellement tels que pavés de pierre ou de béton, graviers, dalles béton-gazon....

La teinte des matériaux s'harmonisera aux matériaux de parement du volume de référence.



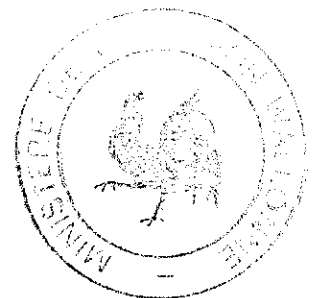
LIVRE IV : AIRE DE PROTECTION DU MILIEU

SECTION UNIQUE

PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES APPLICABLES DANS LE PERIMETRE DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU

Dans le périmètre de protection des captages d'eau, tout rejet d'eaux usées devra être effectué par l'intermédiaire du réseau d'égout public.

En l'absence d'un réseau d'égout public relié à une station d'épuration collective et gérée par une organisation agréée, aucun permis ne pourra être délivré, sous réserve de la réalisation d'un raccordement audit réseau à charge du demandeur.



PARTIE 4 :

VOIRIE ET ESPACES PUBLICS

LIVRE I : PRESCRIPTIONS GENERALES

Les voiries et les espaces publics seront aménagés selon une conception d'ensemble en ce qui concerne le traitement des surfaces horizontales et verticales, plantées ou non.
Tout aménagement doit s'intégrer dans l'unité d'ensemble des rues adjacentes et respecter le caractère de l'unité spatiale.

Dans l'aménagement et le traitement du sol des voiries, outre l'écoulement régulier du trafic, on cherchera à améliorer la sécurité de tous les usagers par une bonne visibilité, par l'éveil de l'attention des usagers ainsi que par le ralentissement du trafic dans les agglomérations à l'approche des carrefours, des zones à forte fréquentation piétonne, ainsi que des traversées de voiries.
La conception de l'aménagement devra faciliter le déplacement des personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques dimensionnelles des voiries, des trottoirs, des zones de stationnement et des espaces publics seront définies en fonction de la catégorie du réseau auquel ils appartiennent.
Toutefois, ces dimensions seront adaptées lorsque la situation locale ne permet pas de les respecter en raison de ses caractéristiques existantes.
Le passage des véhicules d'entretien et de sécurité (services d'incendie et de secours) doit pouvoir être assuré en toutes circonstances, y compris pour les piétons.

L'implantation, le tracé et l'aménagement des voiries, de leurs abords et des espaces publics exploiteront au mieux le relief naturel du sol. Pour les terrains accentués, les déblais et remblais longitudinaux seront limités au profit d'une adaptation du profil en travers.

Les dénivellations naturelles ou artificielles seront exploitées notamment pour protéger les espaces résidentiels du bruit de la grande circulation et faciliter l'accès aux zones en dénivellation.

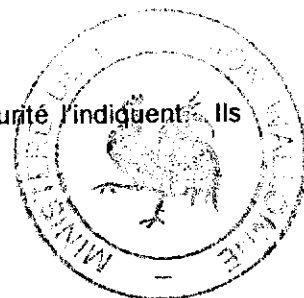
Le long des voies à circulation importante, dans les zones habitées, (réseau régional et réseau de desserte inter-quartiers), la surélévation des bordures sera de l'ordre de 15 à 17 centimètres. Dans les autres cas, les trottoirs et espaces pour piétons seront aménagés avec une surélévation inférieure à 15 centimètres par rapport aux espaces carrossables. Les bordures auront un profil légèrement chanfreiné. Au droit des passages protégés pour les piétons et des accès aux garages et parkings, les bordures seront adaptées pour permettre un passage aisé entre le trottoir et l'espace carrossable (notamment à l'aide de plans inclinés, bordures charnières, surbaissement et surlargeur du trottoir, surhaussement de la voirie... Ces aménagements n'altéreront pas la planéité du trottoir).

Pour les zones de stationnement et d'arrêt organisées le long de la voirie, la largeur minimale sera de 2 mètres entre marquages au sol. Si le stationnement s'effectue perpendiculairement ou de biais, la longueur sera de 5,50 mètres au moins.

Pour les emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite, la largeur minimale sera de 3,30 mètres. Les zones de stationnement et d'arrêt seront réalisées avec un revêtement différent de celui prévu pour les bandes de roulement.

Pour les sentiers, la largeur d'emprise sera de 1,80 mètre.

Les arrêts d'autobus seront aménagés en dehors des voiries si les conditions de sécurité l'indiquent. Ils auront une largeur de 3 mètres au moins.



LIVRE II : DE LA VOIRIE

Le nombre de voies de circulation défini ci-après ne comprend pas les éventuelles voies de dégagement aux carrefours et les éventuelles zones de sécurité.

SECTION I : RESEAU REGIONAL A 4 BANDES DE CIRCULATION

§ 1 DU GABARIT

Le réseau comportera une chaussée dans chaque sens chacune, avec deux bandes de circulation et une bande d'arrêt d'urgence.
Chaque voie aura une largeur de 3,50 mètres au plus.

Dans les traversées d'agglomération, le gabarit pourra être réduit suivant les prescriptions de la section II ci-après.

§ 2 DU MODE DE REVETEMENT

Les revêtements des bandes de roulement seront du type continu. En outre, la nature du revêtement présentera des caractéristiques telles à ne pas créer de nuisances acoustiques à moins de 100 mètres des zones d'habitat du plan de secteur.

§ 3 DES ABORDS

Les abords, dans les zones n'entravant pas la visibilité des usagers, seront plantés ou arborés.
En outre, ils seront traités de manière telle à diminuer les nuisances acoustiques à proximité et dans les zones d'habitat telles que prévues au plan de secteur.

SECTION II : RESEAU REGIONAL A DEUX BANDES DE CIRCULATION

§ 1 DU GABARIT

Ce réseau comportera une chaussée composée de deux bandes de circulation dont la largeur sera de 3,50 mètres au plus.

Dans les zones non habitées, la chaussée comportera en plus, de part et d'autre des bandes de circulation, un accotement dont la largeur sera de 1,5 mètre au moins.

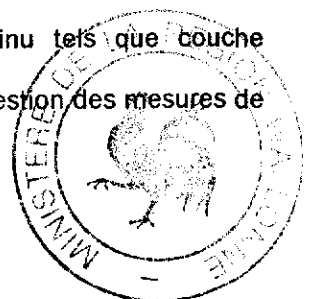
Dans les zones habitées, la chaussée comportera en plus :

- de part et d'autre des bandes de circulation, un trottoir dont la largeur sera de 1,5 mètre au moins;
- sur au moins un des deux côtés, ou si la largeur du domaine public le permet, une bande de stationnement et d'arrêt dont la largeur minimale entre marquages sera de 2 mètres au moins;
- si la largeur le permet, une piste cyclable d'une largeur minimale entre marquage de 1,5 mètre au moins et située du côté du trottoir ou séparée de la voie carrossable par un élément physique.

§ 2 DU MODE DE REVETEMENT

Les revêtements des bandes de roulement seront du type continu ou discontinu tels que couche bitumineuse, béton et pavés.

En outre, il pourra être fait usage de matériaux combinés notamment en matière de gestion des mesures de sécurité.



§ 3 DES ABORDS

Les abords, en dehors des zones habitées et dans les zones n'entravant pas la visibilité des usagers, seront plantés ou arborés.

SECTION III : RESEAU DE DESSERTE INTER-QUARTIERS ET INTERLOCALITES

§1 DU GABARIT

Le réseau de desserte inter-quartiers comportera une chaussée composée de deux bandes de circulation dont la largeur sera de 3 mètres au plus.

la chaussée comportera en plus :

- de part et d'autre des bandes de circulation, un trottoir dont la largeur sera de 1,5 mètre au moins;
- sur au moins un des deux côtés, ou si la largeur du domaine public le permet, une piste cyclable dont la largeur minimale entre marquages sera de 1,5 mètre au moins. En outre, en fonction de la configuration des lieux, la piste cyclable sera séparée des bandes de circulation par un rideau de plantations tels qu'arbres à haute tige ou haies.

Les arrêts d'autobus seront aménagés en dehors des voiries si les conditions de sécurité l'indiquent. Ils auront une largeur de 3 mètres au moins.

§ 2 DU MODE DE REVETEMENT

Les revêtements des bandes de roulement seront du type continu ou discontinu tels que couche bitumineuse, béton et pavés.

En outre, il pourra être fait usage de matériaux combinés notamment en matière de gestion des mesures de sécurité.

Les revêtements des voies piétonnes et pistes cyclables seront du type discontinu mais garantissant le confort et la sécurité à tout usager à déplacement lent.

§ 3 DU PARCAGE DES VEHICULES

Les emplacements prévus pour les transports publics et taxis seront distingués des autres emplacements.

Les zones de parking parallèles aux bandes de roulement ne dépasseront pas 5 emplacements et seront interrompues par un aménagement de l'espace public (mobilier urbain, arbre ou plantation, traversée piétonne...).

§ 4 DES TRAVERSEES PIETONNES

Les traversées piétonnes seront exécutées suivant les directives du Ministère des Communications. Elles pourront être exécutées en légère surélévation.

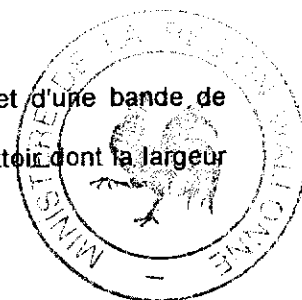
SECTION IV : VOIRIE RESIDENTIELLE ET PLACES PUBLIQUES

§ 1 DU GABARIT

La voie carrossable est composée :

- soit de deux bandes de circulation de largeur inférieure ou égale à 2,80 mètres;
- soit d'une bande de circulation de largeur inférieure ou égale à 3,50 mètres et d'une bande de stationnement dont la largeur sera fonction de la configuration des lieux;
- éventuellement, d'un côté ou de part et d'autre des bandes de circulation, un trottoir dont la largeur sera de 1,5 mètre au moins.

L'assiette de la voirie pourra être traitée en "zone 30".



§ 2 DU MODE DE REVETEMENT

Les revêtements des voies carrossables seront du type continu ou discontinu tels que couche bitumineuse, béton et pavés.

En outre, les zones de parage de véhicules, les traversées piétonnes et les carrefours seront réalisés en pavés de couleur et/ou de texture différente des bandes de roulement.

Les revêtements des voies piétonnes seront du type discontinu mais garantissant le confort et la sécurité à tout usager à déplacement lent.

§ 3 DU PARCAGE DES VEHICULES

Les zones de parage de véhicules seront clairement distinguées des bandes de roulement, notamment par le choix du matériau de revêtement et au besoin, par une bande "filet d'eau".

De même, les emplacements prévus pour les transports publics et taxis seront distingués des autres emplacements.

Les zones de parage parallèles aux bandes de roulement ne dépasseront pas 5 emplacements et seront interrompues par un aménagement de l'espace public (mobilier urbain, arbre ou plantation, traversée piétonne...).

§ 4 DES TRAVERSEES PIETONNES

Les traversées piétonnes seront exécutées suivant les directives du Ministère des Communications. Elles pourront être exécutées en légère surélévation.

§ 5 DES PLANTATIONS

Des éléments végétaux tels que jardinières et/ou d'arbres conditionneront les déplacements motorisés, les zones de parage de véhicules et les zones de détente pour les résidents. La distance séparant deux éléments végétaux n'excédera pas 30 mètres.

SECTION V : VOIRIE RURALE

§1 DU GABARIT

L'assiette de voirie sera de 5 mètres au plus, à l'exception des mesures à prendre en matière de sécurité et de croisement de véhicules.

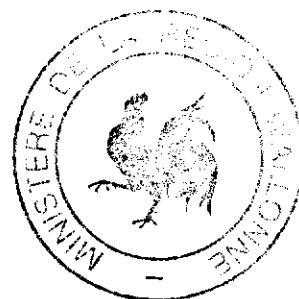
La voie carrossable sera constituée d'une bande de circulation de largeur inférieure ou égale à 3,50 mètres.

Les zones de croisement présenteront une surlargeur de 2,50 mètres et seront localisées en fonction de la topographie des lieux.

§ 2 DU MODE DE REVETEMENT

Le revêtement sera réalisé avec l'un des matériaux suivants :

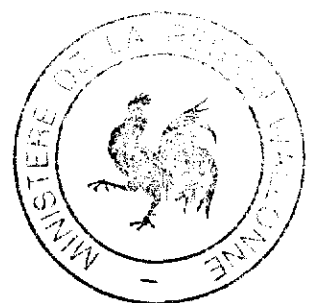
- revêtement bitumineux;
- béton;
- pavés de béton ou de pierre naturelle;
- empierrement stabilisé;
- terre stabilisée.



§ 3 DES PLANTATIONS

Les zones talutées seront plantées d'arbres d'essence régionale.

De plus, les crêtes de talus en surplomb par rapport à la voirie et situées en amont de cette dernière par rapport aux vents dominants, seront plantées par une haie constituée de plants d'essence régionale.



LIVRE III - DE L'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

SECTION I : DES CONDUITES, CABLES ET CANALISATIONS

§ 1 Dispositions générales

L'installation d'équipements techniques sera soumise à permis préalable, écrit et express du Collège des bourgmestre et échevins, à l'exception, toutefois, de ceux prévus à l'art. 192 3° du C.W.A.T.U.P.

Les autorités communales peuvent subordonner l'octroi d'un permis de lotir :

- à l'acquisition d'un terrain en vue d'y implanter un ou plusieurs équipements;
- à la plantation d'arbres, de haies ou de massifs végétaux autour des équipements et des installations;
- à l'obligation d'aménager les abords ainsi que le trottoir ou la partie du domaine public donnant accès à ces équipements;
- à l'exécution de mesures de protection esthétique;
- au respect des accès automobiles, des parkings privés et des entrées de garage des bâtiments à construire ou à transformer.

Les autorités communales peuvent imposer une concertation entre les lotisseurs et les différentes régies de manière à coordonner les travaux, les regrouper dans le temps et organiser des tranchées ou des gaines techniques communes. Elles peuvent imposer aux lotisseurs et aux régies de calculer les diamètres, puissances, bouclages ... en fonction, non seulement de la situation existante et projetée, mais aussi des extensions possibles.

Les équipements implantés au sol tels que cabines électriques, coffrets, pylônes, poteaux d'éclairage, poteaux de signalisation, hydrants seront discrètement intégrés dans l'espace public et localisés en dehors des zones de circulation piétonne; le passage disponible pour les piétons devra en tout temps rester de un mètre au moins. Ils seront d'un ton sombre et d'aspect mat.

§ 2 Réseau d'égouttage

La canalisation éventuelle du fossé d'une voirie publique est soumise à une autorisation spéciale préalable des autorités communales et sera exécutée de manière à éviter toute obstruction et à en permettre aisément le curage, chaque riverain étant responsable de la portion de canalisation située devant sa propriété.

L'écoulement dans le fossé des effluents d'une fosse septique est interdit.

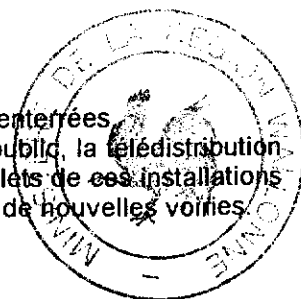
Le réseau d'évacuation des eaux pluviales sera obligatoirement assorti de dispositifs tels que bouches d'égouts ou avaloirs qui limiteront l'introduction de masses de sable, feuilles mortes ou autres dans ce réseau.

Le grillage devra être suffisant pour arrêter les objets les plus volumineux avant la chambre de décantation et de désablage et le rejet dans les réseaux.

En fonction du plan général communal d'égouttage, des bassins et citernes de retenue pourront être imposés.

§ 3 Réseaux électrique, de télédistribution et de téléphonie

Les lignes électriques à haute tension dont la tension est inférieure à 150 kW seront enterrées. Les nouvelles installations de transport d'énergie électrique, les liaisons d'éclairage public, la télédistribution et la téléphonie seront enterrées; il en sera de même, lors des remplacements complets de ces installations et ce, notamment lors d'un renouvellement d'un coffre de voirie et lors de la création de nouvelles voiries.



Ces installations pourront être logées dans des caniveaux techniques.

En l'absence de renouvellement complet d'installations aériennes de transport d'énergie électrique et ou d'éclairage, les poteaux seront disposés de manière telle à laisser une largeur utile de 1 mètre au moins sur les voies piétonnes. En outre, ces poteaux seront établis au croisement de l'alignement et d'une limite mitoyenne.

Les cabines à haute tension devront de préférence être réalisées dans le même matériau que les bâtiments environnants et intégrées à l'architecture des constructions existantes. Là où ce n'est pas possible, il convient de la dissimuler au mieux par des plantations.

SECTION II : DES EDICULES

On entend par édicule, les abris de bus, les bancs, les plaques indicatrices, les panneaux, les candélabres extérieurs qui contribuent au confort de la vie quotidienne distributeurs de pains, cabines téléphoniques, bulles de produits recyclables...

Ces équipements implantés au sol seront disposés de manière telle à laisser une largeur utile de 1 mètre au moins sur les voies piétonnes.

Chaque édicule sera traité suivant les mêmes caractéristiques dimensionnelles, de graphisme, de couleurs et de matériaux sur l'ensemble du territoire communal.

Les cabines téléphoniques et les bornes postales devront s'harmoniser avec l'environnement tout en permettant qu'elles soient aisément repérées; elles seront préférentiellement localisées contre des éléments architecturaux ou dans un environnement végétal ou minéral qui en assurent l'intégration.

Au besoin, le Collège pourra imposer le regroupement de ces installations dans un même volume répondant aux règles définies pour l'unité spatiale dans laquelle il serait implanté.

SECTION III : DE L'ECLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage concourra à l'ambiance et à améliorer la sécurité des voiries et des espaces publics. Le niveau d'éclairage des voiries automobiles sera de préférence uniforme avec un accroissement dans les zones habitées, ainsi que pour les carrefours et pour les traversées piétonnes qui devraient recevoir des luminaires spécifiques.

SECTION IV : DE LA SIGNALISATION

Sur les voiries communales, la signalisation directionnelle verticale sera concentrée sur des poteaux ou des panneaux de support communs d'une hauteur maximale de 3 mètres. Les panneaux indicateurs des noms des rues seront apposés sur des constructions ou des poteaux.

Les matériaux et le graphisme seront les mêmes pour l'ensemble du territoire communal.

La signalisation pourra être accompagnée de marquages sur la chaussée, d'utilisation de matériaux de couleur incrustés dans le revêtement de la voirie, ou d'appositions sur les murs, murets ou soutènements.

Les poteaux, mâts, pylônes ne peuvent nuire à la visibilité par leur localisation. Ils ne pourront pas entraver la circulation piétonne. En tout état de cause, l'espace libre sur les trottoirs sera supérieur à un mètre.



SECTION V : DES PLANTATIONS

Sur le domaine public, les arbres seront choisis et taillés de manière telle à ce que leur couronne ne constitue pas une gêne pour la circulation. Ils seront plantés à une distance suffisante des constructions pour ne pas créer de gêne anormale pour les riverains. Ils ne pourront pas entraver la circulation piétonne.

A l'exception de certains parcs et jardins, les arbres seront de préférence des charmes, des tilleuls, des hêtres, des chênes, des alisiers, des robiniers, des érables ou toute autre essence régionale compatible avec l'environnement. De manière générale, le choix des essences sera fait parmi les espèces reprises dans l'Atlas de la flore belge et luxembourgeoise publié par le Jardin botanique national de la Belgique en 1972.

Les espaces publics résiduels seront affectés aux plantations d'arbres, de haies, de massifs végétaux et pelouses.

La détermination précise s'inspirera de la configuration du voisinage proche et de l'unité spatiale dans laquelle se situent ces espaces.

L'abattage des arbres effectué dans le but de dégager un ou plusieurs emplacements de parcage pour véhicules est interdit, sauf en cas de nécessité impérieuse. Pour le stationnement sur un espace public situé en dehors de la voirie, la plantation d'au moins un arbre feuillu à haute tige pour six emplacements de voitures, de haies ou d'autres végétations pourra être rendue obligatoire.

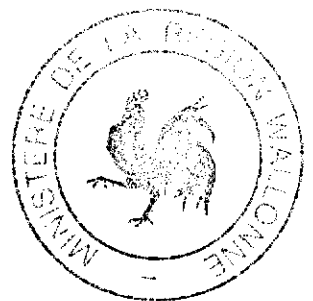


TABLE DES MATIERES

PARTIE 1	PRESCRIPTIONS GENERALES	3
LIVRE I	DISPOSITIONS GENERALES	3
SECTION I	CHAMP D'APPLICATION	3
SECTION II	DEROGATIONS	3
SECTION III	SANCTIONS	4
LIVRE II	DEFINITIONS	5
LIVRE III	DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES	10
TITRE UNIQUE	DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	10
SECTION I	DE L'INDICATION DE L'ALIGNEMENT	10
SECTION II	DE LA DETERMINATION DU FRONT DE BATISSE	10
SECTION III	DE L'IMPLANTATION DE VOLUMES	10
SECTION IV	DE LA TRANSFORMATION, DE L'AGRANDISSEMENT, DE L'ENTRETIEN, DE LA RESTAURATION ET DE BATIMENTS	11
SECTION V	DES ABORDS	11
SECTION VI	DES ENSEIGNES ET DISPOSITIFS DE PUBLICITE	12
SECTION VII	DU RESEAU D'EGOUT ET DES PROCEDES D'EPURATION	13
PARTIE 2	DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX UNITES SPATIALES	15
LIVRE I	ESPACE BATI AGGLOMERE EN SITE RURAL	15
LIVRE II	ESPACE BATI SEMI-AGGLOMERE EN SITE RURAL	19
LIVRE III	ESPACE BATI AGGLOMERE EN NOYAU URBAIN	23
LIVRE IV	ESPACE BATI SEMI-AGGLOMERE EN SITE URBAIN	26
LIVRE V	ESPACE BATI EN SITE PERIURBAIN	30
LIVRE VI	ESPACE BATI EN SITE D'ACTIVITES DE PETIT GABARIT	33
LIVRE VII	ESPACE BATI EN SITE D'ACTIVITES DE GRAND GABARIT	36
LIVRE VIII	ESPACE VERT	41
LIVRE IX	ESPACE OUVERT	43
LIVRE X	ESPACE BOISE	46
LIVRE XI	ESPACE PORTUAIRE	49
PARTIE 3	DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX AIRES DE PROTECTION	51
LIVRE I	AIRE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	51
LIVRE II	AIRE DE PROTECTION PAYSAGERE	52
LIVRE III	AIRE DE PROTECTION DU PATRIMOINE URBANISTIQUE	53
LIVRE IV	AIRE DE PROTECTION DU MILIEU	56
PARTIE 4	VOIRIE ET ESPACES PUBLICS	57
LIVRE I	PRESCRIPTIONS GENERALES	57
LIVRE II	DE LA VOIRIE	58
SECTION I	RESEAU REGIONAL A 4 BANDES DE CIRCULATION	58
SECTION II	RESEAU REGIONAL A 2 BANDES DE CIRCULATION	58
SECTION III	RESEAU DE DESSERTE INTERQUARTIERS ET INTERLOCALITES	59
SECTION IV	VOIRIE RESIDENTIELLE ET PLACES PUBLIQUES	59
SECTION V	VOIRIE RURALE	60
LIVRE III	DE L'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS	62
SECTION I	DES CONDUITES, CABLES ET CANALISATIONS	62
SECTION II	DES EDICULES	63
SECTION III	DE L'ECLAIRAGE PUBLIC	63
SECTION IV	DE LA SIGNALISATION	63
SECTION V	DES PLANTATIONS	63

TABLE DES MATIERES

